



Comune di Trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
tel. 040/6751
www.comune.trieste.it
partita iva 00210240321

AREA LAVORI PUBBLICI
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

CODICE OPERA 09142

MANUTENZIONE STRAORDINARIA
DI EDIFICI RESIDENZIALI
(Proposta: via Franca, 16 e viale D'Annunzio, 16)

PROGETTISTI:

dott. arch. Paolo Risci

dott. ing. Nicola Milani

geom. Lorenzo Boschini

per. ind. Giovanni De Mottoni

COORDINATORE PER LA SICUREZZA
IN FASE DI PROGETTAZIONE

dott. arch. Pierdomenico CALAFATI

DISEGNATORE

per. ind. Violetta Mohammed

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

dott. arch. Lucia Iammarino



RELAZIONE STORICO-ARTISTICA

ELABORATO

H

PROGETTO ESECUTIVO

SCALA

DATA

AGOSTO 2017

Trieste



comune di trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
tel 040 6751
www.comune.trieste.it
partita iva 00210240321

area lavori pubblici
servizio edilizia pubblica

direttore del servizio dott.arch. Lucia lammarino

OGGETTO: Manutenzione straordinaria di edifici residenziali
(proposta: Via Franca 16 e Viale D'Annunzio 16).
(codice opera n. 09142)
Spesa Euro 630.858,44.-

RELAZIONE STORICO ARTISTICA

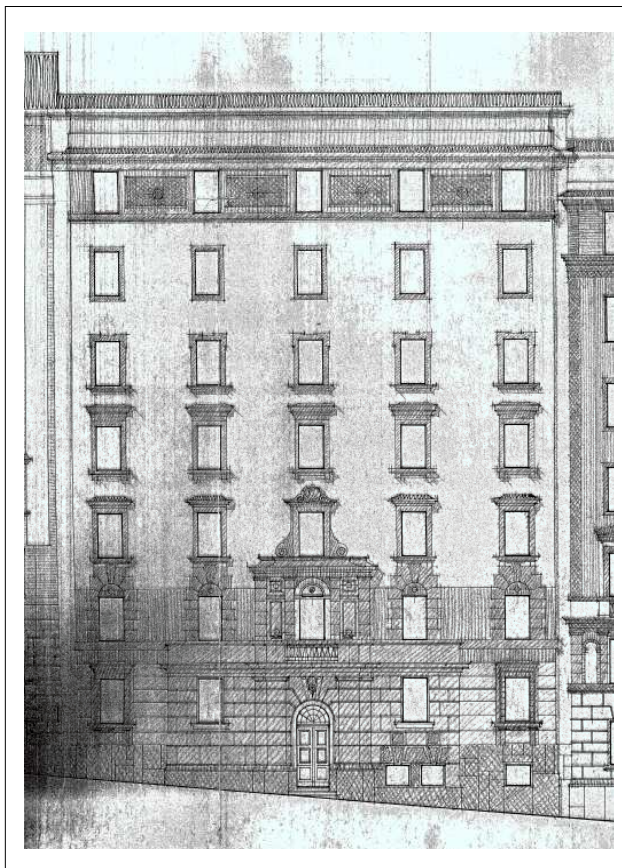
DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO DI VIA FRANCA 16:

Il fabbricato, di tipo residenziale è individuato in area di destinazione urbanistica attuale B0 - zone del centro urbano di pregio ambientale e non risulta l'esistenza di vincolo paesaggistico. Ai sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto Ministeriale 22.01.2004, n.42 l'edificio risulta di interesse culturale.

La realizzazione dell'edificio, progettato dall'arch. Paolo Kosmaz, risale al 1928 e risulta in realtà modificata nei decori che prevedevano, inizialmente, una facciata più ricca di elementi architettonici, soprattutto per le finestre site al primo e secondo piano. La facciata principale su via Franca è caratterizzata dalle pietre bianche a vista del mezzanino, il bicromatismo del prospetto, il portone d'ingresso ricavato all'interno della volta a tutto tondo.

Il fabbricato appartiene al perimetro di un isolato di grandi dimensioni con al centro una vasta corte interna, su cui si prospettano le facciate postiche.

Il fabbricato si eleva in altezza per sette piani fuori terra, più un livello seminterrato.



FACCIATA PRINCIPALE

In facciata si notano il basamento diviso dalla parte superiore e la porzione di coronamento dell'ultimo livello.

La struttura è in muratura portante con travature in calcestruzzo armato, solai in laterocemento, copertura a doppia falda.

La facciata principale è caratterizzata dal basamento trattato a bugnato liscio in pietra artificiale in corrispondenza del piano terra; sovrastato da un tratto orizzontale in pietra bianca rigata interrotta in prossimità dell'asse di simmetria dell'edificio da una finta balaustra

Il portone di ingresso, arretrato rispetto al filo di facciata, è individuato all'interno di un arco sovrastato da una chiave di volta in pietra bianca. Esso si presenta in legno verniciato naturale a due ante vetrate borchiate sul perimetro, con sopra luce vetrato semicircolare e inferriate metalliche di protezione con decorazioni geometriche.

Inferriate in ferro battuto decorate a voluta proteggono i bassi serramenti vetrate delle cantine.

I fori finestra del piano terreno a fianco del portale centrale caratterizzati dal davanzale aggettante modanato; i fori laterali sono incorniciati da una serie di conci diamantati, da un davanzale quadro e sporgere e da un architrave modanato con chiave decorativa centrale a voluta.

Al primo piano i fori finestra rettangolare sono incorniciati da un bugnato liscio in pietra artificiale, una lunetta decorativa con decoro floreale racchiusi da una cornice con una chiave di volta liscia che arriva fino al davanzale del livello superiore.

Al secondo piano i fori architettonici sono contornati da cornici modanate in pietra artificiale e da un davanzale modanato a sporgere; l'architrave modanato a sporgere con rompigoccia è rifinito superiormente da una manto in coppi curvi rossi.

Al terzo piano cornici lisce inquadrano i fori architettonici, accompagnate da davanzali quadri sostenuti da mensole a voluta e da architravi modanati a sporgere con rompigoccia.

Al quarto piano cornici e davanzali modanati riquadrano i fori.

Al quinto piano le finestre sono chiuse in cornici lisce al di sotto di un marcapiano quadro posto all'altezza del solaio dell'ultimo livello.

I fori del sesto piano si estendono dal marcapiano sino all'ampio sporto della linda in pietra artificiale. A scandire gli intervalli dei vuoti all'altezza del coronamento, tondi decorativi raffiguranti anfore a bassorilievo sono posti nelle specchiature semplicemente tinteggiate colore ocra.

Tutti i serramenti di finestra, dotati di avvolgibili esterni, si configurano a due ante in legno verniciato bianco con sopra luce; fanno eccezione i serramenti dell'ultimo livello dove si notano serramenti in alluminio satinato a specchiatura unica con sopra luce.



Facciata principale

Pluviali in metallo verniciato color panna scendono esternamente alla muratura sino al livello del primo piano per poi entrarvi poco sopra la linea dei davanzali delle finestre.

Sul fronte principale permangono tutti serramenti originali ad esclusione di quelli dei fori finestra dell'ultimo livello.

La superficie della facciata allo stato attuale mostra evidenti scoloriture e le parti in pietra artificiale risultano in più punti degradate, alcuni parzialmente distaccati e su alcuni risultano presenti depositi di agenti inquinanti

FACCIATA POSTICA

La facciata postica del fabbricato si aggetta sul cortile interno e si sviluppa simmetricamente ai serramenti del vano corsa ascensore collocati verticalmente in maniera sfalsata rispetto alle quote di piano. Questi sei serramenti sono a tre fasce di specchiature orizzontali e sono sottoastanti ad un ultimo serramento al di sotto della linda di copertura di dimensioni minori.

Tutti i serramenti situati sul corpo del fabbricato a filo del vano corsa ascensore sono dotati di davanzali in pietra artificiale modanati sulla parte inferiore e superiormente, ad eccezione di quelli immediatamente al di sotto della linda, sono protetti da una mensola in pietra artificiale dotata di rompigoccia. I serramenti adiacenti al vano corsa ascensore si configurano a due ante in legno verniciato bianco con sopra luce. Quelli al piano primo, sono protetti da un'inferriata decorata in ferro battuto verniciato.

La facciata postica è caratterizzata dall'elemento di simmetria centrale a sporgere dal filo del fabbricato dove appunto è collocato il vano corsa dell'ascensore e i serramenti delle cucine degli appartamenti, e, ad ogni livello, da balconi che, per la maggior parte della loro superficie, risultano incassati nel fabbricato e per parte restante, a sporgere dal filo di fabbrica. L'elemento a sbalzo dei balconi è dotato di parapetto in ferro ad elementi verticali. Sui balconi, ognuno dei quali risulta di pertinenza di un solo appartamento, l'accessibilità è garantita da diversi varchi dotati di serramenti in legno e si nota la presenza dei serramenti dei servizi igienici e dei locali accessori.

L'intera facciata è caratterizzata da intonaco liscio che risulta per la maggior parte della superficie degradato e distaccato dal supporto.

Pluviali in pvc chiaro scendono esternamente alla muratura sino al terreno.

VANO SCALA – ZONE COMUNI

Immediatamente all'interno del portone principale, si accede a una zona dalla quale parte una prima rampa di scale che arriva al piano terra rialzato.

Il vano scala è caratterizzato da pavimenti e scale rivestite in marmo; le superfici verticali sono intonacate in color bianco con un abbassamento in smalto murale color giallo chiaro e un battipiede in smalto color testa di moro; il parapetto in ferro battuto a motivi geometrici della scala è rifinito superiormente da un corrimano in legno verniciato naturale. I serramenti di accesso agli alloggi in legno smaltato color panna, sono posti accoppiati centralmente sul pianerottolo di piano; l'accesso all'ascensore avviene a mezzo di grandi serramenti vetrati in legno smaltato con sopra luce semicircolare.

MANTO DI COPERTURA

Il manto di copertura è in coppi curvi rossi, a falde su solaio di legno. La zona immediatamente sopra al vano corsa dell'ascensore risulta piano rivestito in guaina catramata.

Il manto di copertura risulta in cattivo stato conservativo. Sono presenti coppi in fase di scivolamento; tratti del manti e del compluvio non risultano più a tenuta all'acqua e manifestano infiltrazioni.

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO DI VILE D'ANNUNZIO 16:

Il fabbricato, di tipo residenziale è individuato in area di destinazione urbanistica attuale BI - Centro Urbano e non risulta l'esistenza di vincolo paesaggistico. Ai sensi dell'art. 10 comma 1 del Decreto Ministeriale 22.01.2004, n.42 l'edificio risulta di interesse culturale.

La realizzazione dell'edificio risale al 1934 e rientra nella tipologia architettonica funzionale – razionale che rispecchiava lo stile degli anni trenta nell'ambito della sistemazione urbanistica. Si attribuisce l'ideazione del palazzo all'arch. Ramiro Meng e l'esecuzione in qualità di direttore e esecutore dei lavori all'ing. Ugo Zar.



L'edificio, a sei livelli è individuato tra Via Settefontane, e Viale D'Annunzio su un sito originariamente occupato da una serie di fabbricati di proprietà di Giuseppe Mondolfo venduti per la loro demolizione all'amministrazione comunale. Il fabbricato risulta privo di elementi decorativi, ad eccezione del bassorilievo sul prospetto di viale D'Annunzio in corrispondenza al primo balcone, rispecchiato stile architettonico dell'epoca della sua realizzazione.

All'interno del fabbricato, caratterizzato da una pianta a "C", si sviluppa una piccola corte interna nella profondità del lotto.

La distribuzione planimetrica degli appartamenti risulta simmetrica; il vano scala è posizionato centralmente con l'affaccio del pianerottolo di piano diretto verso il cortile interno.

La struttura portante è in muratura di mattoni pieni; la scala condominiale a pianta semicircolare è in pietra del tipo a sbalzo su muratura portante; gli orizzontamenti sono di tipo misto in calcestruzzo armato e legno. La copertura spiovente a falde presenta struttura lignea.

Il bassorilievo in pietra artificiale, tipico di epoca fascista, risulta a decorazione dei parapetti dei balconi della facciata principale e raffigura scene lavorative del campo delle costruzioni edili.

Le due facciate prospettanti sulla pubblica via sono trattate in maniera omogenea ad intonaco rustico su tutta la superficie.

Solo una lieve differenza cromatica separa la parte basamentale del piano terra con i fori commerciali dalla parte superiore della facciata, caratterizzata da marcapiani in pietra artificiale che collegano orizzontalmente ad ogni piano gli architravi ed i davanzali dei fori architettonici.

Sulla facciata rivolta sul Viale D'Annunzio l'ingresso principale al piano terra è posto al centro della facciata ed è messo in evidenza da un portale con cornice in pietra artificiale dagli spigoli interni arrotondati. Il serramento di ingresso è in alluminio anodizzato ad anta singola con specchiature vetrate laterali e sopra luce. Sopra al portone di ingresso una fila di balconi con parapetto in pietra artificiale segna la linea mediana di facciata. Le forometrie sono delimitate da cornici in pietra artificiale. I serramenti presentano partiture da due a quattro ante vetrate con avvolgibili. Un marcapiano interrompe parzialmente la composizione a livello del solaio del settimo piano, costituito da una sopraelevazione successiva alla prima edificazione, trattata ad intonaco liscio e caratterizzata da forometria regolare. Gronde e pluviali in lamiera sono esterni alla facciata solo in corrispondenza della porzione sopraelevata.

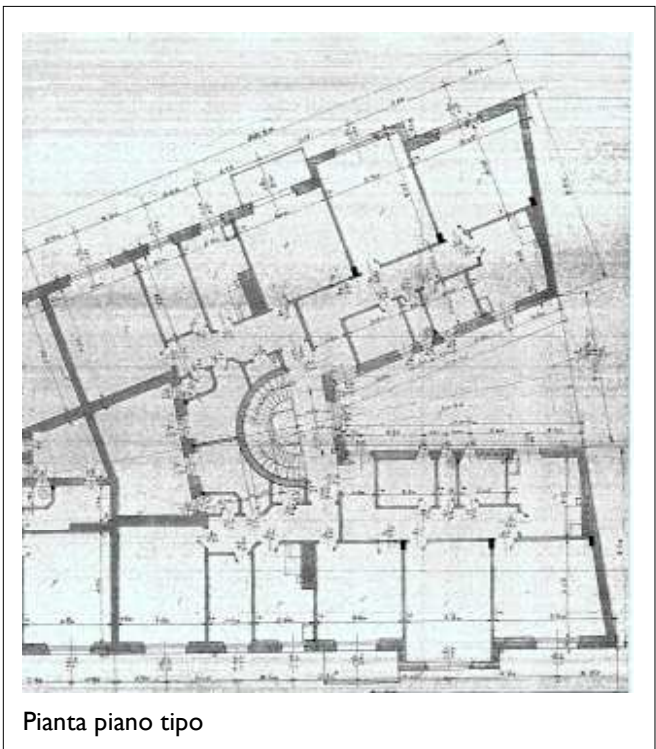
Il manto di copertura è in coppi curvi rossi.

La facciata rivolta sulla Via Settefontane ha analoghe caratteristiche; mancano tuttavia la sopraelevazione del settimo piano e l'ingresso centrale al piano terra sottolineato dal portale.

La corte interna è caratterizzata da facciate molto semplici trattate ad intonaco liscio; vi si aprono i serramenti relativi ai vani di servizio alle abitazioni, provvisti di avvolgibili esterni e davanzale semplice in pietra artificiale; i serramenti che danno luce al vano scala, molto ampi a tre ante e dodici specchiature, sono quadrate. Una piccola scala in calcestruzzo permette la discesa dall'atrio di ingresso al cortile interno.

L'atrio di ingresso, completamente rivestito in marmo travertino, si sviluppa in lunghezza in direzione della corte interna e del vano scala. Una breve rampa in pietra di Aurisina raggiunge una quota sopraelevata rispetto a quella dei vani commerciali del piano terra. La scala semicircolare ospita l'impianto ascensore, protetto da una gabbia metallica in ferro verniciato. Un semplice corrimano ligneo verniciato naturale, descrive sul lato interno della scala la stessa curvatura dei gradini bocciardati in pietra naturale. I pianerottoli di interpiano sono pavimentati in marmette di graniglia e cemento. I paramenti verticali ed i soffitti sono intonacati in color bianco; un abbassamento in smalto murale color panna e una fascia battipiede color grigio proteggono la parte bassa dell'intonaco. Ad ogni piano si aprono quattro serramenti di ingresso degli appartamenti, lignei a doppia anta.

Gli intonaci esterni risultano localmente fessurati, diffusamente ricoperti da croste nere e depositi di fumi e gas inquinanti, le cornici in pietra artificiale risultano fessurate, con lacune localizzate, parzialmente già risarcite a mezzo di malte cementizie per evitare la corrosione dei ferri di armatura.



Pianta piano tipo

L'edificio individua all'interno complessivamente ai piani ventuno alloggi e sette locali commerciali al piano terra. Il piano tipo è costituito da quattro alloggi con una distribuzione interna definita simmetricamente alla bisettrice di via Settefontane e viale D'Annunzio. Gli appartamenti sono caratterizzati, in tutti i vani, dalla pavimentazione in doghe di legno disposto a spina di pesce ad eccezione dei locali cucina, bagno, gabinetto dalla pavimentazione e rivestimento in piastrelle di varie fatture sostituite in epoca successiva alla realizzazione dell'edificio. I locali presentano pareti e soffitti intonacati e tinteggiati monocromaticamente con idropitture ripristinate in epoche diverse.