



Ministero

per i beni e le attività culturali

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO
DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Trieste.

Al

Comune di Trieste
Dipartimento Lavori Pubblici, Finanza di
Progetto e Partenariati
Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare
PEC: comune.trieste@certgov.fvg.it

c.a. del Direttore dott. Enrico Conte
enrico.conte@comune.trieste.it

<i>Prot. n.</i>	<i>Allegati</i>	<i>Risposta al foglio del</i>	04/06/2019	<i>N</i>	6/1-1/19
<i>Class.</i>	34.43.04	<i>Fasc.</i>	200.50	<i>Prot. Sabap del</i>	17/06/2019 <i>N</i> 8822

Oggetto: TRIESTE (TS), Comune di Trieste. Richiesta di definizione delle aree da sottoporre a restauro conservativo dell'immobile denominato **Palazzo Carciotti**, sito in Via Genova nn. 4-6; via Cassa di Risparmio n. 12, Via Bellini n. 1, Riva Carciotti, catastalmente distinto in F.M. 16, p.c.n. 1706 del comune di Trieste, particella censita al Servizio del Libro Fondiario della Regione Friuli Venezia Giulia, Ufficio Tavolare di Trieste in P.T. 808 del Comune Censuario di Trieste.

VISTA l'istanza di cui all'oggetto, citata in epigrafe, pervenuta in data 5 giugno 2019 e acquisita al Protocollo d'Ufficio in data 17 giugno 2019 al n. 8822 cl. 34.43.04/f. 200.50;

VISTO il D.Lgs. 20/10/1998, n. 368, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 26/10/1998, n. 250, recante "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali", e successive modificazioni;

VISTO il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;

VISTO il D.P.C.M. 29/08/2014 n. 171, "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo" e s.m.i.;

VISTO il D.M. 23 gennaio 2016, n. 44, recante il Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e del turismo, a norma dell'articolo 1, comma 327, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208;

VISTO il DECRETO-LEGGE 12 luglio 2018, n. 86, Nuova struttura e denominazione del Ministero "Ministero per i beni e le attività culturali"

VISTE le norme in oggetto rubricate, ai sensi delle quali l'immobile in oggetto risulta assoggettato alle disposizioni in materia di tutela ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.;

VISTA l'intenzione di alienare da parte del Comune di Trieste con il terzo esperimento d'asta che si terrà il giorno 24 luglio 2019;

CONSIDERATE le condizioni di autorizzazione alla vendita, formulate nel verbale della Commissione



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Piazza Libertà, 7 - 34135 - TRIESTE / Tel. +39 040 4527511

Sede staccata di Udine - Via Zanon, 22 - 33100 / Tel. +39 0432 504559

PEO: sabap-fvg@beniculturali.it / PEC: mbac-sabap-fvg@mailcert.beniculturali.it

www.sabap.fvg.beniculturali.it

Regionale per il Patrimonio Culturale del Friuli Venezia Giulia del 19 febbraio 2018 e notificate in pari data al Comune di Trieste relative alla destinazione d'uso in atto; al programma delle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene; all'indicazione degli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con l'alienazione del bene e delle modalità e dei tempi previsti per il loro conseguimento; all'indicazione della destinazione d'uso prevista, anche in funzione degli obiettivi di valorizzazione da conseguire; alle modalità di fruizione pubblica del bene, anche in rapporto con la situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso;

VISTO che le destinazioni d'uso previste saranno verosimilmente di tipo prevalentemente ricettivo, e saranno realizzate con modalità compatibili alla tutela dell'immobile sia dal punto di vista architettonico che storico-artistico e che qualunque tipo di intervento dovrà essere oggetto di preventiva autorizzazione ex art. 21 D.Lgs 42/2004;

CONSIDERATA la richiesta di codesto Ufficio di *"definire le aree dell'immobile denominato 'Palazzo Carciotti' da sottoporre a restauro totale ovvero quelle da tutelare perché di particolare pregio"*, il tutto *"finalizzato a rendere evidente agli investitori le tipologie di interventi edilizi"* e di restauro compatibili con le esigenze di tutela del bene in oggetto;

CONSIDERATO che il Palazzo è stato dichiarato di importante interesse ai sensi della legge 364/1909 - notificato l'11 agosto 1920 - cui è seguito, ai sensi dell'art. 71 della legge 1089/1939, il decreto di conferma dell'interesse particolarmente importante D.M. 22 settembre 1953 - notificato il 12 ottobre 1953, decreto che sottopone l'immobile a tutela nella sua interezza;

VISTA tuttavia la necessità di distinguere tra zone di particolare pregio e altre zone meno importanti sia per le originarie funzioni sia per alcuni interventi di ripristino effettuati nel corso degli anni passati che ne hanno snaturato forme e funzioni, depauperandone i caratteri originari;

VALUTATE le riflessioni e le considerazioni effettuate in sede di sopralluogo effettuato in data 25 maggio 2019 alla presenza dei tecnici del Comune di Trieste, della Scrivente e dei funzionari Architetto, Storico dell'arte e Restauratore di questo Ufficio;

CONSIDERATO che è auspicabile che il Palazzo possa al più presto essere sottoposto a un generale intervento di restauro conservativo al fine di bloccare il degrado aggravato anche dallo stato di abbandono in cui versa da anni;

TENUTO CONTO che pensare al risanamento strutturale ed energetico degli edifici storici è una sfida sicuramente più impegnativa rispetto alla costruzione di nuovi edifici, perché deve conciliare le nuove esigenze funzionali alla conservazione del bene in tutti i suoi elementi architettonici e storico-artistici;

CONSIDERATO che è pienamente condivisibile l'obiettivo di recuperare e valorizzare questo importante edificio, parte del patrimonio culturale cittadino, con strumenti coerenti con la normativa senza tralasciare la possibilità di intervenire con soluzioni di rifunzionalizzazione che, nel riqualificare e al contempo preservare la costruzione, ne mantengano l'integrità e la conservazione per accrescerne il valore e rendere nuovamente fruibili spazi in disuso;

Questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ai sensi delle norme citate in premessa, e in attesa di valutare un progetto complessivo di riqualificazione dell'immobile, rappresenta, quanto segue.

Qualunque intervento, sia relativo alle parti di pregio che a quelle meno importanti o già manomesse durante i lavori di ristrutturazione avvenuti nel corso del Novecento, dovrà essere progettato tenendo conto della storia dell'edificio considerato che nel palazzo si univano, seguendo un preciso disegno architettonico, funzioni abitative (la residenza padronale del piano nobile e gli appartamenti in affitto), di rappresentanza (gli spazi decorati con stucchi e affreschi al primo piano o piano nobile) e commerciali (i depositi e gli altissimi magazzini al pianterreno).



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Piazza Libertà, 7 – 34135 – TRIESTE / Tel. +39 040 4527511

Sede staccata di Udine – Via Zanon, 22 – 33100 / Tel. +39 0432 504559

PEO: sabap-fvg@beniculturali.it / PEC: mbac-sabap-fvg@mailcert.beniculturali.it

www.sabap.fvg.beniculturali.it

Negli spazi evidenziati in colore giallo nelle planimetrie allegate, che rappresentano i luoghi di maggior qualità, si dovrà effettuare un accurato restauro conservativo degli ambienti, atto a salvaguardare, quanto più possibile, le caratteristiche originarie della residenza del ricco mercante greco di stoffe Demetrio Carciotti, edificata su progetto di Matteo Pertsch tra il 1799 e il 1805.

- Si dovranno conservare e restaurare i pavimenti lapidei, quelli lignei intarsiati, gli stucchi, le stufe in maiolica ancora *in situ*, i camini, i serramenti interni ed esterni originali, anche ricollocando gli elementi che sono stati spostati dalla loro posizione originaria e temporaneamente depositati in altre zone del palazzo;
- Si dovranno restaurare tutte le sculture di Antonio Bosa e gli affreschi, sia quelli noti che decorano la sala centrale del pittore palmarino Giuseppe Bernardino Bison e del quadraturista Giovanni Scola, che raffigurano al centro della volta *La Gloria sul Carro dell'Aurora mentre pone il lauro sul capo del vincitore* e nella cupola otto fregi decorativi monocromi con scene allegoriche tratte dall'Iliade, sia le decorazioni murali rinvenute sulle pareti e sui soffitti delle stanze del piano nobile, durante una campagna di indagini stratigrafiche effettuata tra il mese di novembre 2012 e il mese di marzo 2013 da un restauratore professionista. I risultati dei tasselli di pulitura effettuati sulle sale adiacenti a quelle decorate da Bison e Scola fanno pensare che probabilmente tutta la zona fosse stata dipinta sia nelle pareti sia nei soffitti. È quindi imprescindibile che, nell'ottica della valorizzazione dell'intero immobile, questa porzione di edificio, di assoluto pregio, venga restaurata, per poter riacquistare il primigenio splendore grazie anche alla messa in luce di inedite raffigurazioni che andrebbero a completare la lettura iconografica dell'intero apparato pittorico (cfr. planimetria parte evidenziata in rosa);
- Sarà necessario inoltre proseguire l'indagine stratigrafica, al fine di accertare e mettere in luce l'eventuale presenza di ulteriori superfici dipinte, anche in altre zone del piano nobile del Palazzo (cfr. planimetria parte evidenziata in azzurro);
- Sarà cura di questo Ufficio valutare, in sede di progetto, l'eventuale rimozione di tutti quegli elementi originali che, a causa delle pessime condizioni di conservazione, non possono essere salvaguardati e restaurati, per concordare le tipologie e le modalità della loro sostituzione;
- Particolare cura dovrà essere prestata al restauro del portale ligneo d'ingresso del pianterreno, dell'atrio e del cortile retrostante interno con la rimessa per le carrozze, viste le pessime condizioni di conservazione delle murature, degli infissi e degli elementi decorativi tra cui le imponenti sculture del veneziano Antonio Bosa, uno dei più importanti allievi di Antonio Canova.

Tutti gli altri spazi delle planimetrie allegate, che rappresentano i luoghi di minor pregio, ad eccezione dello scalone e di alcuni pavimenti lignei e serramenti interni storici che andranno preservati, potranno subire il cambio di destinazione d'uso e potranno essere ristrutturati eliminando gli elementi incongrui e non originali che ne ottendono la fisionomia primigenia.

- In queste zone, sarà possibile una maggiore libertà di intervento – da valutare in un progetto complessivo che dovrà essere approvato da questo Ufficio - con idee e soluzioni progettuali innovative, in cui non è da escludere il ricorso all'utilizzo di elementi di contemporaneità, al fine di adattare gli ambienti alle necessità delle nuove destinazioni d'uso, anche con l'adeguamento o l'incremento dei sistemi impiantistici secondo le normative vigenti;
- Il restauro e la riqualificazione di questi spazi dovrà attenersi altresì al rispetto dei temi dell'accessibilità, del superamento delle barriere architettoniche e degli aspetti di riqualificazione energetica con l'utilizzo di soluzioni moderne e innovative.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Piazza Libertà, 7 – 34135 – TRIESTE / Tel. +39 040 4527511

Sede staccata di Udine – Via Zanon, 22 – 33100 / Tel. +39 0432 504559

PEO: sabap-fvg@beniculturali.it / PEC: mbac-sabap-fvg@mailcert.beniculturali.it

www.sabap.fvg.beniculturali.it

Il recupero strutturale dell'edificio storico dovrà inoltre prevedere un'importante attività di risanamento e consolidamento della struttura e significativi interventi di isolamento e impermeabilizzazione per mitigare in particolare i problemi di risalita capillare delle acque.

Dovranno essere sottoposte a interventi di restauro o manutenzione anche tutte le facciate interne ed esterne sia per quel che concerne gli intonaci, sia per tutti gli elementi lapidei e metallici presenti, finalizzati alla conservazione delle caratteristiche esterne dell'edificio.

Come già evidenziato nelle condizioni di autorizzazioni alla vendita formulate nel citato verbale della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Friuli Venezia Giulia "dovrà essere garantita la pubblica fruizione almeno della parte fronte mare dell'immobile (atrio d'ingresso, scalone, sale di rappresentanza)", o mediante la formulazione di proposte di destinazione d'uso culturale pubblico (creazione di sale conferenze, sale espositive ecc.) o mediante l'apertura in momenti programmati con apposite visite guidate.

L'esecuzione del restauro conservativo di Palazzo Carciotti dovrà essere compatibile con le esigenze di tutela dell'immobile, secondo un progetto complessivo che dovrà essere valutato dai tecnici di questo Ufficio e autorizzato dalla Scrivente.

Le attività di restauro, visti gli artt. 9 bis, 29 e 182 del D. Lgs 42/2004, dovranno essere affidate a ditte in possesso di requisiti di qualificazione specifici e adeguati ad assicurare la tutela del bene oggetto di intervento e inserite nell'elenco degli abilitati all'esercizio della professione di "Restauratore di beni culturali" ai sensi dei Decreti della Direzione Generale Educazione e Ricerca del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, n. 183 del 21.12.2018 e n. 192 del 28.12.2018. I cantieri inoltre dovranno essere predisposti al libero accesso di funzionari di questo Ufficio, per l'esercizio della vigilanza sui lavori ai sensi degli artt. 18 e 19 del D. Lgs. 42/2004.

Si rappresenta inoltre come questo Ufficio abbia già autorizzato interventi di integrale riconversione di grandi edifici storici, nei quali il cambio di destinazione d'uso, anche con finalità ricettive o residenziali, pur avendo portato a inevitabili modifiche degli immobili per garantire la nuova funzionalità degli spazi, ha comunque permesso di preservare le peculiarità architettoniche e decorative originali, per le quali questi edifici sono stati sottoposti a tutela.

Si rinnova la disponibilità da parte di questo Ufficio a continuare la proficua collaborazione con i tecnici del Comune, mediante incontri e sopralluoghi finalizzati a progettare al meglio le fasi di restauro e di riconversione di Palazzo Carciotti, nell'ottica condivisa della salvaguardia di un bene tanto importante e rappresentativo per la città di Trieste.

IL SOPRINTENDENTE
dott.ssa Simonetta Bonomi

Responsabile del procedimento: Il Soprintendente
dott.ssa Simonetta Bonomi, simonetta.bonomi@beniculturali.it

Responsabile dell'istruttoria: funzionario storico dell'arte
Claudia Crosera, claudia.crosera@beniculturali.it

Responsabile dell'istruttoria: funzionario restauratore
Cristina Gioachin, cristina.gioachin@beniculturali.it

Responsabile dell'istruttoria: funzionario architetto
Francesco Krecic, francesco.krecic@beniculturali.it

Responsabile dell'istruttoria: funzionario geologo
Ruben Levi, ruben.levi@beniculturali.it

02/07/2019



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Piazza Libertà, 7 – 34135 – TRIESTE / Tel. +39 040 4527511

Sede staccata di Udine – Via Zanon, 22 – 33100 / Tel. +39 0432 504559

PEO: sabap-fvg@beniculturali.it / PEC: mbac-sabap-fvg@mailcert.beniculturali.it

www.sabap.fvg.beniculturali.it