

## **Residenza Santa Toscana (Verona)**

### **Progetto di conservazione e di utilizzo della ex caserma Principe Eugenio**

Il complesso architettonico oggetto d'intervento è costituito da un'antica caserma militare ed è situato nel centro storico di Verona. L'erezione del primo edificio militare risale alla prima metà del XVII secolo mentre l'attuale assetto risalirebbe al 1852 ed è da assegnare all'intervento degli ingegneri asburgici nel quadro di una generale riforma delle strutture militari veronesi. Agli interventi attuati dall'esercito italiano, e successivamente dal comune, sono da ascrivere le modifiche sopraggiunte nel corso del Novecento. La caserma si fonda su una pianta pressoché rettangolare, che si eleva su quattro piani, compreso il sottotetto. La distribuzione interna si adeguava al consueto schema con vani modulari, disimpegnati in serie lungo il corridoio laterale, caratteristico delle caserme a corpo lineare. L'edificio è inoltre dotato di un'ampia corte interna occupata in origine da piccoli fabbricati di servizio, tra cui le antiche cucine. L'ala ovest dell'edificio è stata restaurata e convertita in residenza per anziani tra il 1997 e il 2001 dall'Ater di Verona, mentre l'ala est, l'edificio delle ex cucine e la corte interna costituiscono l'oggetto dell'attuale intervento. Il progetto ha riguardato inoltre la copertura e il sottotetto della parte di edificio già ristrutturata (ospitante cinque unità abitative), con l'intenzione di dotarla degli elementi ritenuti necessari per migliorare la vivibilità degli alloggi.

Sull'edificio insistono il vincolo monumentale e quello ambientale. Il Comune di Verona all'interno della riqualificazione dell'Area del complesso ex caserme di Santa Marta, aveva incluso nel piano anche l'edificio in oggetto prescrivendo interventi di riqualificazione e recupero legati all'edilizia residenziale - convenzionata, sociale. A fronte di decenni di abbandono dell'ala est, l'acquisizione dell'intero complesso da parte della Fondazione Cariverona ha offerto la possibilità di affrontare in termini concreti il problema della sua conservazione e valorizzazione, congiuntamente alla questione di un utilizzo compatibile, legato ad una fruizione di pubblica utilità.

Il programma prevedeva di inserire nell'ala est tredici unità residenziali di dimensioni differenti, da destinare ad anziani e famiglie in situazione di disagio economico e abitativo, di recuperare le ex cucine e gli spazi esterni rendendoli funzionali al complesso (prevedendo nello specifico la piantumazione di piccoli orti di erbe aromatiche curati e gestiti direttamente dagli ospiti della struttura) e recuperando al contempo l'immobile senza stravolgerne la consistenza, ma anzi mirando a valorizzarne l'identità storica e a migliorarne le prestazioni energetiche grazie all'inserimento di serramenti ad elevati standard prestazionali e attraverso il miglioramento dell'isolamento termico delle coperture e delle pareti, e al controllo della temperatura e della ventilazione interna mediante l'inserimento di idonei impianti garantendo così un ottimo confort termico all'utenza.

Il progetto finalizzato quindi alla conservazione, consolidamento, valorizzazione e fruizione sociale dell'edificio, ha comportato, nelle prime fasi, un'accurata indagine sul manufatto attraverso una serie di analisi dirette volte alla conoscenza delle strutture, delle finiture, degli impianti.

Quanto alle metodologie progettuali ci si è attenuti ai criteri più aggiornati del recupero conservativo e della sostenibilità, ovvero massimo rispetto dell'esistente, minimo intervento, compatibilità di utilizzo, compatibilità chimico-fisica di interventi, reversibilità, distinguibilità di aggiunte e integrazioni e utilizzo di materiali locali.

Considerati i presupposti sociali e geopolitici nei quali ci si trova ad operare, il concetto di sostenibilità economica, ambientale e sociale dell'intervento, risulta ampiamente soddisfatto. E' palese infatti che nell'intervento sul costruito, la risposta più efficace ad una riduzione dell'impronta ecologica dell'operare sia la massima conservazione dell'esistente.

## **Stato di conservazione**

I prospetti esterni erano caratterizzati da una situazione conservativa precaria: gli intonaci, interessati da lacune estese e nelle restanti superfici rigonfi e distaccati, ormai prossimi alla caduta, lasciavano esposte zone estese di muratura a vista. In tali porzioni era possibile riscontrare la presenza di diversi materiali, applicati in modo posticcio al supporto murario a seguito di interventi di manutenzione avvenuti nei secoli scorsi.

Dal punto di vista strutturale l'apparecchiatura muraria dell'edificio è stata realizzata con la tecnica mista – pietra e laterizio - tipica della tradizione costruttiva locale.

La copertura è composta da una struttura principale con travature lignee sorrette da mensole in pietra, e da una struttura secondaria in travetti di legno; al di sopra di quest'ultima sono presenti le tavelle in cotto della copertura “alla gesuata” e i tavelloni in laterizio, presumibilmente ascrivibili a manutenzioni effettuate nel secolo scorso. Sono state inoltre utilizzate delle travi in acciaio, inserite nel recente passato in sostituzione delle travi deteriorate della struttura primaria. Lo stato di conservazione della struttura del tetto sembra persistere in una condizione di considerevole degrado, aggravato dal protrarsi delle numerose infiltrazioni di acqua piovana attraverso il manto di copertura sprovvisto di un'adeguata impermeabilizzazione. Alcune travi erano inflesse, mentre altre risultavano già aiutate dall'inserimento di presidi strutturali provvisori che ne impedivano il cedimento.

I solai lignei del sottotetto e del secondo piano, costituiti da un doppio tavolato incrociato, - in molte parti degradato a causa delle infiltrazioni di acqua provenienti dal tetto e dai relativi attacchi xilofagi – sono sostenuti perimetralmente da travi in legno che poggiano a loro volta su mensole in pietra inserite nella muratura portante.

Sembra che i solai siano stati oggetto di un rimaneggiamento dovuto a precedenti interventi di manutenzione: le travi sono state raddoppiate in vista di una nuova destinazione d'uso dei locali, per conferire al solaio una maggiore portata strutturale. E' presente inoltre un controsoffitto in canniccio, in gran parte lesionato dalle cadute sollecitate dalle infiltrazioni di acqua dal tetto.

Il primo piano è caratterizzato, così come il secondo, da un controsoffitto in canniccio e da un pavimento in piastrelle che lasciano spazio alle lastre di pietra solo nelle rispettive gallerie.

## **PRINCIPI GUIDA**

La fabbrica pur nella sua semplicità tipologica, presenta una struttura ‘pluristratificata’ (ben leggibile anche attraverso l'indagine stratigrafico-muraria), che lascia trasparire le origini legate alla prima età moderna, le successive trasformazioni e ampliamenti e le menomazioni novecentesche che ancor oggi la connotano. Un'architettura, dunque, che si offre come un interessante palinsesto da decifrare e che s'impone nella sua dimensione culturale come preziosa risorsa e interessante testimonianza della storia sociale di Verona. Un manufatto del quale è stato doveroso salvaguardare ogni traccia, ogni elemento costruttivo seppur non prettamente decorativo.

In questo senso la proposta progettuale ha preso le mosse dalla prima lettura e “comprensione” del testo edilizio, nella convinzione che solo una successiva analisi approfondita del manufatto, della sua storia delle sue stratificazioni e trasformazioni, delle diverse tecniche costruttive e dei materiali impiegati, garantisca il rispetto di quelle tracce storiche che fanno di ogni fabbrica un “documento” unico e irripetibile, ma possa dar conto, al contempo, della complessità delle cause e meccanismi di degrado fisiologico e patologico.

L'imperativo prioritario è stato quello di non disperdere ulteriormente il patrimonio tramandato ed è stato attuato mediante la messa a punto di una serie di controlli e verifiche atte a garantire la massima qualità di progetto nel rispetto assoluto del 'testo' originario.

Per coniugare conservazione e nuovo uso è necessario che l'attribuzione delle funzioni venga attentamente controllata mediante criteri di idoneità e compatibilità, in grado di perpetuare l'identità stessa dell'opera. Il progetto ha riguardato necessariamente anche la copertura e il sottotetto della parte di edificio già ristrutturata, con l'intenzione di dotarla degli elementi ritenuti necessari per migliorare la vivibilità degli alloggi. La riduzione delle emissioni, attraverso l'adozione di tecnologia ad alto rendimento e la minimizzazione delle dispersioni termiche, accumuna invece tutti gli interventi e dovrebbe essere ormai entrato nella prassi corrente, come dimostrano anche i recenti interventi legislativi in materia.

## PROGETTO

L'utilizzo residenziale e in parte polifunzionale del complesso architettonico, ha determinato l'esecuzione di una serie di interventi indispensabili quali:

- consolidamenti strutturali
- restauro, puntuale riconfigurazione e riordino delle coperture consistente nella revisione dell'orditura primaria e secondaria e del tavolato in pannelle, nel miglioramento delle prestazioni termiche con posa di un nuovo pacchetto ad alto isolamento in fibra di legno dello spessore di almeno 15 cm più camera d'aria, che preveda tuttavia anche la salvaguardia della permeabilità del tetto al vapor d'acqua.
- Inoltre sono stati inseriti un numero limitato di abbaini in accordo alle prescrizioni dell'ULSS, configurati secondo le direttive di Soprintendenza. La proposta progettuale consiste in un'alternativa rispetto alla conformazione architettonico-stilistica dell'abbaino tipo. Si tratta di una variante che tenendo conto dei modelli tradizionali, è caratterizzata da un disegno aggraziato e leggero, in ossequio all'impostazione ottocentesca del complesso.
- Inserimento di nuovi impianti tecnologici e adeguamento degli esistenti

Onde rendere fruibile gli spazi esistenti si è dotata l'ala Est del complesso dei necessari impianti tecnologici (impianto di riscaldamento e raffreddamento, illuminazione, idraulico, rilevatori di fumi, telefonico, video a circuito chiuso, sicurezza, ecc.). Le pareti interne così come gli arredi fissi sono stati appositamente disegnati per essere "piastre tecnologiche" in cui è possibile integrare gli impianti tecnologici escludendo interventi invasivi per le murature esistenti;

Per consentire la sua fruizione si è studiato l'inserimento di nuovi elementi funzionali, quali pareti interne, serramenti esterni ed interni, corpi illuminanti, ed alcuni elementi di arredo fisso.

Pur mantenendo inalterati i relativi vani, è stato purtroppo in qualche modo "tradito" l'attuale schema della caserma "a corpo lineare" con vani modulari, disimpegnati in serie lungo il corridoio-galleria laterale.

Al fine di soddisfare i rapporti tra superficie pavimentale e superficie aereo-illuminante dei vani abitabili - imposti dalla attuale normativa - purtroppo è stato necessario suddividere le attuali grandi camerate in più vani, in cui quelli più

esterni sono stati dimensionati sui limiti massimi di legge mentre nelle parti restanti si sono dovuti forzatamente inserire i vani accessori e non abitabili (servizi igienici, disimpegni e corridoi, etc...).

In questo modo è stata quasi obbligata la scelta di collocare quasi al centro di questa zona di servizio il corridoio di collegamento, al fine di suddividere i vani accessori tra le due parti abitabili che si affacciano sull'esterno.

Tuttavia al fine di rendere il più possibile leggibile il precedente assetto distributivo, è stato seguito il criterio della massima "riconoscibilità delle parti aggiunte". Se il trattamento superficiale di tutte le nuove partizioni interne – sia a livello di finitura che di cromia - è chiaramente distinguibile da quello delle murature preesistenti, che hanno mantenuto l'attuale finitura ad intonaco, le pareti laterali lungo il nuovo corridoio centrale sono state rivestite da una sobria boiserie. Questa copertura a pannelli lignei, oltre ad alleggerire la presenza delle nuove tramezze e a distinguerle nettamente dalle murature storiche, ha permesso di integrare con raffinatezza le necessarie ispezioni e quadri impiantistici che si dovranno concentrare necessariamente in questi spazi comuni dell'edificio.

Il tutto con la massima attenzione al dettaglio, nonché alla qualità formale ed esecutiva, attuata tuttavia sempre nel solco della sobrietà estetica ed economica, tenuto conto della motivazioni etiche e della destinazione sociale del complesso.

Per quanto concerne il corpo di fabbrica delle ex-cucine militari, realizzate dall'esercito italiano nel XX secolo, in considerazione dello stato di degrado strutturale e materiale delle strutture si è proposta, laddove non è stata possibile la conservazione totale delle strutture, la ricostruzione di quelle parti eventualmente da sostituire dello scheletro edilizio a causa del degrado avanzato del cemento armato e la completa riproposizione del portico preesistente alle demolizioni attuate nel corso degli interventi di fine Novecento. Come si evince dalla documentazione fotografica ciò che rimane attualmente della struttura era un tempo completato da un profondo portico retto da pilastri in muratura, che mediava il passaggio tra il cortile e il volume in cemento armato. La proposta progettuale, che destina le ex-cucine a spazio polifunzionale per attività socio-motorie degli ospiti (palestra, sala da ballo, eventi conviviali...), ha previsto la realizzazione di una struttura stilisticamente adeguata per accostarsi con "empatia" all'edificio primo novecentesco, senza tuttavia riproporre pedissequamente il dozzinale elemento precedente. Si propone così di realizzare un portico sostenuto da una serie di pilastri con sezione a croce che in prossimità della copertura sono stati calandrati incurvandosi in eleganti disegni archiformi, in omaggio alle strutture in ferro e vetro del primo Novecento; la copertura dell'elemento è stata realizzata in vetro. Questo elemento, oltre a ripristinare un elemento di mediazione spaziale tra il volume e lo spazio aperto antistante, risulta essere molto utile ai fini di un utilizzo polifunzionale efficace degli spazi così ricavati, soprattutto rispetto alle stagioni più calde.

In fine gli interventi conservativi sulle superfici e le integrazioni di finiture mancanti hanno riguardato sia le strutture che parte delle finiture esistenti (intonaci, partiture architettoniche, serramenti interni riutilizzati), il tutto nel pieno rispetto delle permanenze a noi giunte. In particolare, oltre alla tendenza alla totale conservazione delle finiture superficiali pervenuteci sono state attuate delle integrazioni, soprattutto negli intonaci esterni, al fine di ridurre sostanzialmente il sottolivello nelle mancanze ma mantenendone una seppur parziale leggibilità.

E' stato infine proposto, dopo aver attentamente vagliato attraverso una indagine stratigrafica le coloriture storiche, un adeguamento estetico delle superfici dell'intero complesso, attuato attraverso scialbature in latte di calce pigmentato stese a velature successive, in modo da mantenere un certo livello di trasparenza.

Si è proposta la riprogettazione degli spazi esterni dei cortili, con inserimento di elementi vegetali, pavimentazione e arredi fissi, impianto di illuminazione e irrigazione, sistemazioni ingressi e restauro mura di cinta, al fine di consentire una fruizione più funzionale e confortevole da parte dei residenti, degli operatori e utenti della Fevoss ed infine della cittadinanza, in caso di manifestazione aperte al pubblico. Riqualificazione degli esterni degli edifici esistenti all'interno del cortile.

In particolare, in considerazione della destinazione storica dell'immobile e della relativa corte, che nel passato doveva probabilmente ospitare attività di raggruppamento ed esercitazione delle truppe e che per questo sarà stata pavimentata semplicemente in terra battuta, si è pensato di proporre una superficie che pur pervenendo ad una finitura adeguata alle attuali esigenze dal punto di vista della funzionalità e del drenaggio, mantenga nelle cromie e nell'aspetto generale quell'immagine di uniformità e sfumatura dello storico selciato (oggi completamente scomparso).

Inoltre, sempre nel rispetto delle richieste dell'ente sanitario, si sono inseriti alcuni elementi vegetali e di arredo fisso che migliorino l'utilizzo di questi spazi. Sempre in omaggio alle preesistenze storiche, si è poi pensato di segnalare l'antico corso del torrente Fiumicello con un percorso pavimentato in doghe di legno di larice.