

RESTAURO E RIQUALIFICAZIONE

Palazzo Nogarola – Guarienti in via Mancini a Trento

A dicembre 2013 è stato inaugurato a Trento un nuovo Eurospar. La particolarità è che l'edificio sorge all'interno di un palazzo rinascimentale che, dagli inizi dell'Ottocento fino al 1955, aveva ospitato lo storico Caffè Europa e poi, per quasi cinquant'anni, i grandi magazzini Upim.



Aspiag Service Srl (concessionaria Despar del Nordest) si è fatto carico del recupero di un angolo storico del capoluogo tridentino: un investimento di circa tre milioni di euro, per far sì che la città conservasse un frammento importante della propria storia.

Caliari, in un solo anno, ha portato a termine il restauro del palazzo, sotto lo sguardo vigile della Soprintendenza per i Beni architettonici e archeologici.



Gennaio 2013



Gennaio 2013



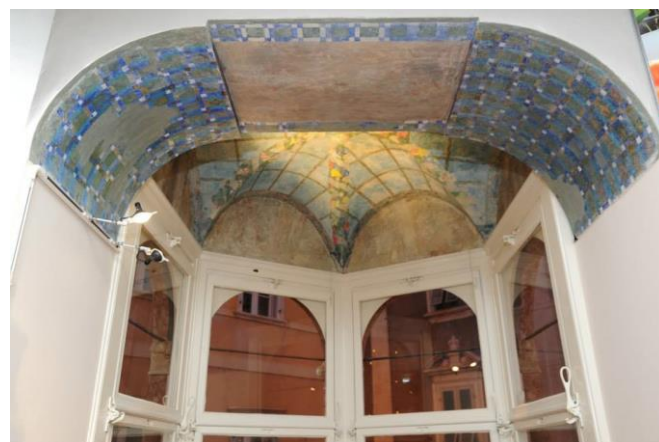
Dicembre 2013



Dicembre 2013

Questa stessa storia è raccontata ora nella pubblicazione "Palazzo Nogarola-Guarienti a Trento" curata a quattro mani dall'architetto Manuela Baldracchi (Studio Artearchitettura) e da Fabio Campolongo (Soprintendenza per i Beni architettonici e archeologici della Provincia autonoma di Trento).

Di seguito si riportano alcuni frammenti:



LA SCENA E IL PRODOTTO

FABIO CAMPOLONGO
Soprintendenza per i Beni architettonici e archeologici
Provincia autonoma di Trento

*Note su un cantiere eseguito con bisturi,
ruspe, cartongessi e condotte d'impianti.*

Il restauro che presentiamo è un intervento al limite.

Al limite per l'impegno, non solo economico, della committenza, per le condizioni normative e impiantistiche imposte da una destinazione d'uso difficilmente compatibile con un edificio d'interesse storico, al limite per le drammatiche condizioni nelle quali si presentava l'edificio, alterato nelle strutture, devastato dagli impianti, privato dell'eleganza degli ornati.

Rimossi i rivestimenti interni che avevano inscatolato pareti e soffitti negando sia gli affacci sulle vie, sia lo sguardo sulla propria storia, sono emerse le problematiche poste da uno stato conservativo che aveva ampiamente superato il limite della restaurabilità.

Quanto realizzato ha tentato di mediare tra posizioni apparentemente inconciliabili, adattando le esigenze di progetto e commerciali alle necessità imposte da un corretto intervento di restauro che imponeva la conservazione dei pochi frammenti, offriva la possibilità di riparare alcuni danni e implicava l'accettazione delle perdite.

Il quadro era ulteriormente reso complesso dalla consapevolezza dell'invasività dell'intervento che avrebbe di fatto sostituito una parte dei solai.

I pochi metri quadri del soffitto con decori di gusto floreale, il fregio con motivi egizi, i martoriati stucchi, le tracce di dipinti murali apparivano come lacerti residuali, di fattura relativamente recente e certamente di modesta qualità artistica, ma costituivano i frammenti irrinunciabili di storie a noi vicine nel tempo ma lontanissime per gusto e ritmi di vita.

Questi frammenti sono ciò che rimane del tempo perso attorno al bigliardo, delle volute di fumo e delle discussioni attorno alle pagine di quei giornali che hanno portato in questa città di confine notizie, drammi, speranze e sogni.

Le stesse vedute che ornavano il Caffè Europa e che ostinatamente abbiamo voluto recuperare anche nella condizione sofferente e offesa che oggi si presenta, descrivono la "Vecchia Trento", una città che già allora era in parte perduta o stava per sparire.

Accompagneranno i nostri acquisti la demolita loggia della torre civica, le acque dell'Adige a torre Verde, il quartiere della Portela devastato dalle bombe del 1943 e l'imponente erker di casa Ranzi in largo Carducci, volutamente demolito nel 1920 per "svecchiare" la città. L'intervento realizzato, che nei principi e nelle tecniche si discosta dalle consolidate prassi dei restauri conservativi, è una elegante scenografia necessaria non tanto per vendere il prodotto, quanto per accogliere il cliente in un luogo rispettato e recuperato attraverso un intervento di restauro, l'unico intervento possibile in questi edifici ricchi di storia.

I dettagli originari conservati, che un occhio attento potrà riconoscere, hanno dato senso e forma a quella sequenza di diversi ambienti che il cliente si troverà ad attraversare.

→ **CASA PEDRONI**
scoprimenti
e cadute di
intonaco della
parete verso est

Interventi

Nel merito dei lavori eseguiti si osserva che i medesimi hanno interessato preliminarmente il restauro della copertura e delle facciate dell'immobile.

Con riferimento agli aspetti strutturali si è dato corso al generale risanamento strutturale a mezzo della sostituzione degli impalcati non suscettibili di essere recuperati e del restauro di quelli di interesse storico.

Si è altresì dato corso al risanamento-rinforzo dei setti murali verticali e alla realizzazione di nuove strutture verticali in acciaio laddove le preesistenti strutture si erano dimostrate inadeguate a reggere i carichi previsti.

Con riferimento agli aspetti funzionali-distributivi sono state concordate con la Soprintendenza le modifiche alla distribuzione interna dei singoli piani necessarie a garantire i requisiti funzionali richiesti dalla nuova destinazione d'uso del fabbricato.

Gli interventi a piano terra hanno riguardato lo spostamento del negozio Clarks dall'angolo tra via Oss Mazzurana e via Mancini alla zona prossima all'ingresso principale al fabbricato da via Oss Mazzurana.

I medesimi interventi hanno altresì riguardato la demolizione della scala di collegamento tra i piani terra e primo, realizzata da Upim, e l'inserimento di un ascensore panoramico e di scale mobili a collegamento tra i piani terra e primo, oltre a una nuova scala concordata con la Soprintendenza.

Si è infine dato corso al restauro e alla valorizzazione degli elementi di pregio sia architettonici che pittorici preesistenti rinvenuti nel corso dei lavori.

A piano primo è stato eliminato il setto murario presente nella zona ovest dello storico cortile interno del fabbricato e si è sostituita la copertura del cortile medesimo con un tetto vetrato atto a ricostituire l'immagine storica.

Si sono altresì apportate modeste modifiche all'impianto murario originario sì da rendere il medesimo funzionale alla prevista nuova destinazione d'uso.

Si è infine realizzata, nella zona del fabbricato prossima al Teatro Sociale, una scala di sicurezza.

Gli interventi eseguiti a secondo piano hanno riorganizzato la distribuzione interna, con il ricavo delle necessarie aree a magazzino e uffici, senza incidere sulle strutture murarie.

Si è inoltre dato corso al generale restauro-riqualificazione del vano scala principale del fabbricato risalente al 1911, alla realizzazione di un nuovo ascensore a servizio del piano terzo-sottotetto e all'ampliamento del preesistente vano corsa del montacarichi a servizio della struttura di vendita. L'intervento ha comportato la riqualificazione di oltre 12.000 mc di volumetria complessiva, corrispondenti a circa 3.900 mq. La superficie effettivamente destinata alla vendita, articolata nei piani terra e primo, è pari a circa 1150 mq.

Le superfici e i volumi dei singoli piani del fabbricato risultano come nel seguito:

- piano interrato	mq 700	corrispondenti a mc 1750
- piano terra	mq 1200	corrispondenti a mc 4200
- piano primo	mq 800	corrispondenti a mc 2160
- piano secondo	mq 600	corrispondenti a mc 2160
- piano terzo-sottotetto	mq 600	corrispondenti a mc 1920

I lavori realizzati nell'arco di soli 12 mesi hanno comportato un impiego di maestranze per circa 70.000 ore, corrispondenti a 9.000 giornate lavorative.

I tecnici sono stati impegnati per progettazione e direzione lavori per circa 12.000 ore.

Il nuovo punto vendita ha creato nuovi posti di lavoro per 30 unità.

Interventi

Gli impalcati di piano presentavano notevoli diversità tipologico-compositive e origini temporali diverse, corrispondenti a varie fasi costruttive o ristrutturative dell'edificio. Erano presenti, in maniera piuttosto disordinata, solai in legno, eredità dell'impianto originario, in parte rinforzati con putrelle in acciaio; solai in cemento armato e in putrelle in acciaio laminato, frutto della ristrutturazione di inizio Novecento; solai in laterocemento e vetrocemento realizzati prevalentemente negli anni Sessanta.

I solai erano in generale inadeguati alle nuove destinazioni d'uso, risultando quasi ovunque eccessivamente deformabili, e in alcuni casi dotati di insufficiente capacità portante.

Il progetto di consolidamento ha cercato di conservare, ove possibile, gli impalcati esistenti, soprattutto nelle zone più antiche. L'impalcato del campo centrale, sospeso attraverso tiranti alla trave-parete, è stato sgravato, svincolato dalle strutture e parzialmente conservato quale testimonianza dell'invenzione strutturale dell'ingegner Cavagna. L'intervento di restauro e di adeguamento statico degli impalcati ha comportato quindi soluzioni diversificate da zona a zona: i solai in legno sono stati rinforzati mediante cappa estradossale in cemento armato, resa collaborante mediante appositi connettori metallici. I vecchi solai in laterocemento, piuttosto mal conservati, sono stati demoliti e ricostruiti, in parte con la stessa tecnica e

in parte con impalcati a ossatura in acciaio. Vecchie travi in legno o acciaio, di portata insufficiente, sono state sostituite con nuove travi in acciaio. Le zone ove erano presenti gli impalcati sospesi sono state ricostruite mediante graticci di travi in acciaio laminato a caldo, nel rispetto delle geometrie originali, ma utilizzando profilati più robusti, per compensare l'eliminazione del sistema di sospensione.

E' invece stato possibile conservare, nel sottotetto, il solaio nervato in calcestruzzo di inizio Novecento, che costituisce una significativa testimonianza dell'introduzione in ambito trentino di queste tecniche costruttive impiegate in via sperimentale riducendo al massimo l'uso dei materiali e limitandone i carichi.

108



← **PALAZZO CAVAGNA.** Consolidamento del solaio in legno dell'ala est a piano sottotetto mediante cappa estradossale e connettori

→ **PRIMO PIANO.** Intervento di sostituzione dei montanti e delle travi realizzati in precedenza dall'Upim



Interventi su murature e fondazioni

Le murature sono in pietra squadrata, generalmente di discreta qualità, con malta in sufficienti condizioni di conservazione.

Si è resa necessaria, in più zone, la realizzazione di nuove aperture, ovvero lo spostamento o l'allargamento di quelle esistenti, al fine di recuperare l'antica corrispondenza tra murature e travature e consentire una migliore fruizione degli spazi.

I nuovi fori sono stati eseguiti mettendo in opera architravi in acciaio laminato, e realizzando, ai lati delle aperture, nuove spalle in cemento armato o mattoni pieni di laterizio.

I notevoli pesi delle strutture sono concentrati su setti murari sopravvissuti alle continue demolizioni e pertanto questi sono stati oggetto di interventi di consolidamento che hanno dovuto tener conto anche della presenza dei dipinti murali che raffiguravano le vedute su Trento.

Se a piano terra per evitare di coprire tali dipinti si è lavorato con cerchiature o con fasciature in lamine di acciaio, al primo piano, su murature prive di intonaci di interesse storico, si è operato anche con placcaggi in betoncino armato, interventi che aumentano l'azione di confinamento dei setti e ne incrementano la capacità portante.

Ove necessario sono stati eseguiti interventi puntuali di rinforzo o cucitura degli elementi danneggiati o fessurati.

Per quanto riguarda le fondazioni esistenti, esse sono state rinforzate localmente, mediante l'affiancamento di cordoli in cemento armato.

Vecchie e nuove fondazioni sono state collegate mediante barre post-tese in acciaio speciale che, sfruttando l'attrito fra le vecchie e nuove strutture, ne hanno reso possibile la solidarizzazione, con conseguente aumento della base fondale e diminuzione delle tensioni trasmesse al terreno.

La nuova scala del negozio è stata costruita in carpenteria metallica.

Sono stati realizzati un nuovo ascensore di accesso alle residenze e un nuovo montacarichi, entrambi con canna in cemento armato; un ascensore panoramico nella zona commerciale, a struttura in acciaio e vetro, infine, sono state installate due rampe di scala mobile, fra piano terra e primo piano.

La zona centrale al primo piano è stata coperta con una struttura in acciaio e vetro, la cui sagoma ricorda la copertura vetrata della sala da bigliardo del Caffè Europa.



↳ PALAZZO
CAVAGNA.

Montaggio degli elementi in carpenteria metallica che compongono il solaio tra primo e secondo piano.



L'intervento è stato realizzato mediante operazioni di:

- preconsolidamento, previa spazzolatura con pennelli a setola morbida delle parti in via di distacco e delle zone esfoliate con resine stese a pennello e successiva applicazione di carta giapponese;

- pulitura dalle croste nere con impacchi a base di carbonato d'ammonio e acqua demineralizzata, rimozione dei depositi concrezionati e trattamento di disinfestazione;

- risarcimento di tutte le possibili vie di infiltrazione di acqua mediante stuccatura con un impasto a base di polvere di pietra, calce desalinizzata, sabbia lavata ed emulsione di resina acrilica in acqua;

- trattamento protettivo finale trasparente e traspirante, in grado di assicurare un'adeguata idrorepellenza alle superfici litiche.

← INTERVENTI
DI RESTAURO
DELL'ERKER



L'intervento che ha fatto seguito alla demolizione dei rivestimenti murari è stato realizzato secondo le seguenti fasi:

- *scoprimento della superficie originaria ancora ricoperta da tracce di malta mediante descialbo manuale eseguito con bisturi o matite in fibra di vetro;*
- *rimozione di macchie scure derivanti dall'ossidazione del metallo mediante localizzate applicazioni di specifico complessante calibrato sulla base di test preliminari;*
- *stuccatura di tutte le abrasioni e lacune con prodotti specifici per metalli;*
- *ritocco pittorico del decoro con pigmenti ad acquerello.*