

IL COMMITTENTE:



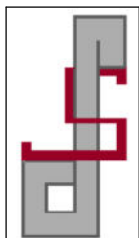
AGENZIA DELLE DOGANE E DEI MONOPOLI

DIREZIONE TERRITORIALE VENETO E FRIULI VENEZIA GIULIA

DT III sede di Trieste

Largo O. Panfilì n°1 - Trieste

IL PROGETTISTA:



Architetto SILVIA SANTOMAURO

Iscr. Ordine n°579 - Trieste

Piazza della Borsa n°7, 34121 Trieste

Tel. 040 3728979

e-mail: arch.silviasantomauro@gmail.com

pec: silvia.santomauro@archiworldpec.it

# PROGETTO PER IL RESTAURO DELLE FACCIAE E CAMBIO SERRAMENTI DELL'EDIFICIO SITO IN LARGO ODORICO PANFILI N.1 A TRIESTE

p.c.n. 669 Fm 10 C.C. Trieste



DATA:

Settembre 2021

SCALA:

OGGETTO:

RELAZIONE TECNICA,  
METODOLOGICA E  
FOTOGRAFICA

DISEGNATO DA:

Arch. Silvia Santomauro

NOME FILE:

REV:

00

TAVOLA:

## Studio di architettura

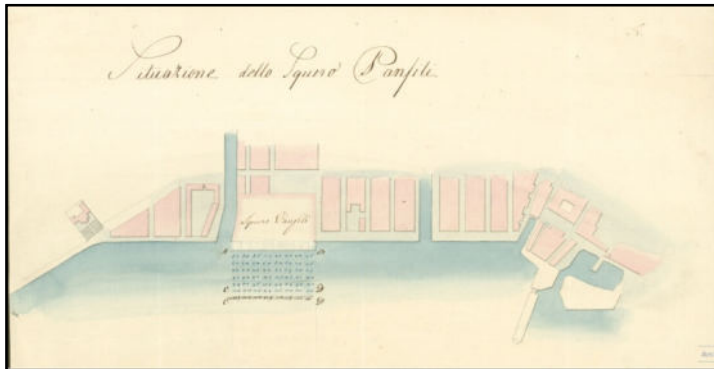
Architetto Silvia Santomauro

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979

### CARATTERISTICHE STORICHE

Trieste - Largo Odorico Panfilli n° 1. Squero Panfilli.



Squero Panfilli:  
progetto di dragaggio (1826)  
Manoscritto inchiostro e  
acquarello  
<http://ariannaweb.archivodistatotrieste.it>

Nel 1779 Odorico Panfilli ottenne da Giuseppe II un terreno sulla piazza dei Carradori (tra le odierne via Milano e via della Geppa) per costruire un “cantiero” che venne denominato Squero Panfilli o squero nuovo, per distinguerlo dallo squero vecchio o cantiere di San Nicolò ormai troppo piccolo per costruirvi dei grandi navigli. Su questo fondo infatti venne edificato nel 1788 lo squero di Odorico Panfilli, che ricoprì un ruolo di prima linea nella costruzione della prima flotta mercantile triestina e mantenne il suo prestigio per più di cinquant’anni fino al 1852.



Planimetria 1836  
Mappe del Catasto Franceschino  
<http://ariannaweb.archivodistatotrieste.it>

## Studio di architettura

Architetto Silvia Santomauro

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979

Attualmente rimane solamente la costruzione annessa al cantiere che ospitava uffici ed abitazioni.

L'edificio attuale, progettato da Francesco Scalmadini nel 1841 come rifabbrica della casa, è l'unica testimonianza a noi pervenuta del grande passato cantieristico della Trieste ottocentesca.

La descrizione storico-artistica allegata al decreto di vincolo definisce l'intero complesso edilizio come *"prova assai consistente nel patrimonio architettonico edilizio triestino dell'Ottocento, che con il suo impianto, più che con i suoi arredi, ormai perduti, ribadisce la felice congiuntura del periodo neoclassico della città di Trieste."*

La famiglia Panfilli fece costruire il palazzo attuale ad uso uffici ed abitazioni con magazzini ed officine al pianterreno.

L'immobile, a pianta rettangolare allungata, presenta tre affacci.

L'aspetto esterno risulta più ricco rispetto al progetto originale con l'intonaco tinteggiato a fasce orizzontali listate che coronano tutta l'altezza del piano terra della parte centrale della facciata prospiciente l'attuale Largo Panfili e via Corsi.

Nel corpo centrale, lievemente emergente rispetto al resto della facciata, l'attenzione si concentra sui due balconi, al di sotto dei quali si aprono i due ingressi principali, ad arco ribassato.

La partitura delle finestre scandisce con ritmi regolari l'assoluta simmetria della facciata principale che evidenzia i due ingressi segnati da un balcone sovrastante ciascun portone in legno al primo piano con la balaustra arricchita da colonnette in pietra locale.

Ambedue gli ingressi sono sovrastati da una targa in metallo a bassorilievo con raffigurata una figura femminile con sullo sfondo una nave in costruzione e una scritta scolpita nella pietra. Da una parte si può leggere "CANTIERE PANFILLI" e dall'altra "ANNO MDCCCXXXIII".



## Studio di architettura

Architetto Silvia Santomauro

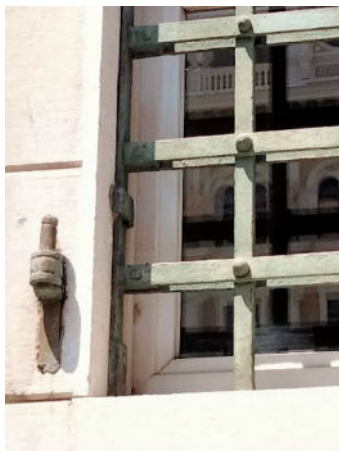
Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979

### DESCRIZIONE COMPOSITIVA E DEI MATERIALI



**La facciata principale** risulta suddivisa in una parte centrale e in due avancorpi laterali i quali sono delimitati da ammorsature in bugne rustiche (anteridi) tinteggiate ad imitazione della pietra bugnata.



L'intera facciata è scandita da un basamento in blocchi di pietra arenaria interrotto da aperture di portoni lignei ad indicare la presenza in origine di magazzini e officine al piano terra che si alternano a finestre con cornici in pietra costituita da quattro elementi di pietra naturale a piani lisci e inferriate verniciate, un tempo dotate di portelloni in legno o ferro ora mancanti la cui esistenza viene evidenziata dall'attuale presenza dei cardini metallici sulle cornici in pietra. I portoni originali a due ante in legno verniciato sono costituiti da tavole di legno grezzo disposte in orizzontale con lieve scanalatura in corrispondenza delle giunture; originariamente, come descritto meglio nella relazione di restauro, erano di color verde poi, leggendo la stratigrafia erano stati verniciati di color marrone e successivamente nuovamente in verde.

## Studio di architettura

**Architetto Silvia Santomauro**

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979

L'intero primo piano è scandito da una cornice marcapiano che integra nello spessore i balconi in pietra naturale. Il pannello sottofinestra è riquadrato con elemento centrale rettangolare trattato ad intonaco liscio attualmente dipinto in unico colore in tutte le sue parti rendendo difficoltosa la lettura di questo elemento all'interno del contesto dell'intera facciata.

La parte centrale del fabbricato è leggermente sporgente ed è segnata sugli angoli da ammorsature in bugne rustiche (anteridi) tinteggiate ad imitazione della pietra. Le aperture del primo e del secondo piano nella parte centrale sono sormontate da cimase a timpano triangolare, invece le altre aperture nelle parti laterali della facciata sono sormontate da cimase lineari. Al terzo piano le aperture sono semplicemente coronate da una cornice in pietra locale costituita da quattro elementi di pietra naturale a piani lisci.

Una fascia sottocornice modanata a dentelli, sotto lo sporto del tetto, conclude la facciata principale.

Dall'ingresso di Largo Panfili si accede allo scalone principale in stile neoclassico che porta ai piani superiori, dove, su tutti i livelli, la distribuzione degli spazi interni si svolge attorno ad un corridoio centrale.



## Studio di architettura

Architetto Silvia Santomauro

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979



**La facciata posteriore**, una volta prospiciente lo squero Panfilli, non reca la preziosità dei caratteri stilistici presenti su quella principale perché, evidentemente, non era considerata alla stessa stregua di quella principale in quanto strettamente connessa all'attività di cantiere. Anch'essa però presenta il basamento in blocchi di pietra arenaria; questi maggiormente colpiti dall'attacco degli agenti atmosferici e della salsedine. Le finestre non presentano motivi decorativi a rilievo o cimase ma sono semplicemente dotati di cornici in pietra dello spessore di 18 cm. Le finestre sul vano scale sono dotate di un sopralume ad arco a tutto sesto rifinito anch'esso da una cornice in pietra locale. Le aperture al piano terra ed al piano ammezzato prospicienti sul cortile posteriore sono incorniciate da una cornice in intonaco ad imitazione di quelle dei piani superiori in pietra locale. Un marcapiano in intonaco crea una suddivisione, anche cromatica, all'interno della facciata stilisticamente molto semplice.

## Studio di architettura

Architetto Silvia Santomauro

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979



**La facciata laterale** è stata oggetto di un ampliamento negli anni '90 tramite una concessione di risanamento dello stabile datata 05/02/1991 che comprendeva anche il rifacimento degli intonaci esterni. Sulla facciata laterale è stato inserito un vano scale compartimentato con uscite di emergenza. Il corpo aggiunto, in continuità al palazzo storico, si rende autonomo grazie alla presenza di due serramenti a fascia verticale che lasciano visivamente un'autonomia di linguaggio alla parte storica senza creare una commistione di generi. La facciata laterale prospiciente su via Galatti è stata completata da un setto in cemento armato arcuato in parte intonacato.

I serramenti sono stati anch'essi sostituiti nell'intervento degli anni '90 sostituendo gli infissi originari sicuramente in legno verniciato bianco, con serramenti in pvc colore bianco si può presumere della stessa tipologia degli originali della tipologia A. "due ante mobili tripartite con coulisse" Come indicato all'interno delle NPC (norme tecniche del piano colore). I serramenti attuali, pur variando nelle dimensioni di altezza e larghezza, rispettano tutti la medesima tipologia dei nodi e la partizione delle ante in tre specchiature.

## Studio di architettura

Architetto Silvia Santomauro

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979

### INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il palazzo oggetto dell'intervento qui descritto per il rifacimento delle facciate e cambio serramenti, denominato "Palazzo Panfilli" è ubicato al civico n.1 in Largo Panfilli angolo via G. Galatti a Trieste in zona urbanistica S2 "Attrezzature per il culto, vita associativa e la cultura" del PRGC come da stralcio di planimetria allegata e compreso all'interno dell'ambito del centro storico cittadino.



Estratto PRGC - zonizzazione Tav 04 - ZONA S2

Nella carta dei vincoli si rileva che l'immobile è vincolato dalla Soprintendenza in quanto "prova assai consistente nel patrimonio architettonico edilizio triestino dell'Ottocento, che con il suo impianto, più che con i suoi arredi, ormai perduti, ribadisce la felice congiuntura del periodo neoclassico nella città di Trieste" come si rileva dalla relazione storico artistica di vincolo datata 28/03/1990.



Estratto PRGC -vincoli Tav. 04



## Studio di architettura

**Architetto Silvia Santomauro**

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979

L'edificio ricade anche all'interno del Piano Particolareggiato del Centro Storico ormai in fase di adozione. L'edificio è stato inserito nel grado di intervento 2 – "Conservazione e risanamento degli elementi tipologici e architettonici degli "Edifici di rilevante interesse architettonico" nel quale la facciata postica viene equiparata per importanza e metodologia di intervento a quelle principali prospiciente su lato strada



Estratto PPCS – gli elementi del piano - Tav. C2

# Studio di architettura

Architetto Silvia Santomauro

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979

## **RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA SULL'INTERVENTO PROPOSTO E RIFLESSIONI IN MERITO**

Il progetto, nella sua globalità, prevede:

1. il restauro delle facciate: intonaci e pitturazioni
2. la pulitura degli elementi lapidei presenti (pietra bianca e arenaria)
3. il restauro dei portoni lignei e nuova verniciatura
4. Il restauro degli elementi in ferro compreso il portone sulla facciata interna,
5. La sostituzione integrale dei serramenti esterni presenti nella parte storica dell'immobile con altri della stessa tipologia
6. La sostituzione integrale dei serramenti esterni presenti nell'ampliamento della facciata laterale.

### **1. - INTONACI E PITTURAZIONI DELLE FACCIATE**

Le facciate dell'edificio in oggetto, vincolate dalla Soprintendenza, non presentano gravi fenomeni di deterioramento degli intonaci o sbollature che possano prevedere futuri distacchi del rivestimento. Tutti gli intonaci infatti, sono stati demoliti e ricostruiti nell'ultimo intervento degli anni '90 e versano in buono stato manutentivo. Da alcuni tasselli stratigrafici eseguiti, si è notato che lo strato di rinzaffo supera anche i 3,00 cm senza lasciare molto dell'antico intonaco dell'immobile e quindi delle antiche colorazioni esistenti. Sicuramente le coloriture originali erano diverse da quelle visibili oggi. L'intervento degli anni '90 ha utilizzato un'unica variante cromatica appiattendolo di fatto l'intera facciata: la colorazione originale, molto probabilmente, era policroma (così come graficamente rappresentato nei bozzetti di colorazione delle linee guida del piano colore) facendo risaltare il basamento, ben identificato tramite una fascia marcapiano in pietra che integra nello spessore i balconi in pietra naturale ed i pannelli sottofinestra per tutta l'estensione della facciata prospiciente Largo Panfili differenziandoli dagli sfondati dei piani superiori. Il riquadro, elemento centrale rettangolare trattato ad intonaco liscio dei sottofinestra, attualmente è dipinto in unico colore in tutte le sue parti, viene riproposto in gran parte degli edifici del centro storico in una variante bi cromatica dando così profondità e scansione alla facciata. Il progetto prevede quindi di ridare profondità ai prospetti utilizzando, oltre alle pietre presenti anche l'utilizzo di diversi toni nella pitturazione dell'immobile. Attualmente, oltre al bianco della pietra ed al verde dell'arenaria, gli altri elementi che spiccano su entrambe le facciate sono i pluviali color testa di moro che scansiscono la lettura del prospetto dell'edificio nel fronte principale. Sulla facciata postica in cui le aperture non risultano simmetriche la presenza dei pluviali rende difficile la lettura architettonica di quest'ultima. Per questo si prevede la pitturazione dei pluviali nello stesso

# Studio di architettura

Architetto Silvia Santomauro

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979

colore del fondo retrostante rendendo così meno impattante la loro presenza sulla facciata postica, su quella principale vengono lasciati color testa di moro.

## **- COLORITURA SCELTA DEL RAL**

Per la coloritura del basamento, viene indicato il **TS 40 – “Arenaria verdastra scura”**. Colore rilevato nelle tassellature eseguite dalla restauratrice ed individuato all’interno del Piano del colore del centro storico del Comune di Trieste.

**TS 32 – “Pietra d’Istria 2”**: per le anteridi e gli elementi decorativi in intonaco appartenenti ai sottofinestra, parti di marcapiano ed alla fascia sottolinda.

**TS 21 – “Paglierino chiaro”** per gli sfondati dei piani sovrastanti

## **2. – ELEMENTI LAPIDEI: CORNICIONI, BALCONI E BASAMENTO**

Gli elementi in pietra presenti sulle facciate ora decisamente impregnati dallo smog e dagli agenti atmosferici, saranno lavati con getti di acqua a pressione ridotta e poi trattati con impacchi per sciogliere le concrezioni dei depositi e, ove presenti attacchi biologici, con stesura di prodotto biocida come più esaustivamente descritto nella relazione di restauro allegata.

Verranno eseguite sigillature tra elementi contigui con prodotti adatti ed eventuali ricostruzioni di piccole parti mancanti.

La superficie pulita sarà protetta con un impregnante trasparente al fine di prevenire infiltrazioni e nuovi attacchi esterni, senza alterare l’aspetto originale della pietra, mantenendo la traspirabilità e proteggendola dal deterioramento dovuto agli agenti fisici.

Dovrà essere eseguito un controllo di tutti gli elementi delle colonnette dei balconi per verificarne l’ancoraggio e per quelle distaccate, queste dovranno essere poi fissate con resine epossidiche bicomponenti.

## **3. – RESTAURO DEI PORTONI LIGNEI**

La facciata principale del palazzo è dotata di ben sei portoni lignei a ricordare il passato di magazzini e officine legati al cantiere navale. Attualmente, a seguito dell’acquisizione del palazzo da parte dell’Agenzia delle Accise, Dogane e Monopoli negli anni ’90, i magazzini con accesso esterno, sono stati trasformati in archivi con accesso direttamente dall’interno dell’edificio. Quasi tutti i portoni, oltre a quello d’ingresso, sono stati murati internamente quindi, a parte il portone d’ingresso, sono da restaurare unicamente le facciate esterne e la ferramenta originale seppur non più funzionante.

Verrà eseguita una leggera cartavetratura del portone principale d’accesso che versa in buone condizioni manutentive ora trattato solo con impregnante sul lato esterno e verrà nuovamente trattato con impregnante all’acqua in modo particolare nella parte inferiore

## Studio di architettura

Architetto Silvia Santomauro

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979

particolarmente attaccata dagli agenti atmosferici: la parte interna, ora verniciato con vernice color avorio, verrà trattato per renderlo omogeneo con il fronte.

Gli altri portoni dovranno essere sverniciati per eliminare i vari strati di vernice sovrapposti nel corso degli anni al fine di eliminare l'attuale verniciatura ormai ammalorata e mancante in vari punti. Eseguita questa prima fase verranno poi stuccate tutte le spaccature e ricostruite le parti mancanti con idoneo materiale che sappia integrarsi con l'elemento ligneo in modo omogeneo (si veda la relazione di restauro allegata).

Verrà quindi riproposta una adeguata protezione con stesura di impregnante a più strati che possa proteggere il manufatto da infiltrazioni di acqua, e successivamente verranno verniciati tutti i portoni attualmente verdi con lo stessa tinta **TS 64 – VERDE BOSCO** per renderli omogenei tra loro.

Il portone attualmente marrone ma trattato con una vernice siliconica, al termine della sverniciatura si dovrà considerare se opportuno trattarlo con impregnante all'acqua come il portone principale o, se molto rovinato e con molti interventi di stuccature, sarà da prediligere una pitturazione con vernice color **TS 62 – TESTA DI MORO**.

In questa fase verrà effettuata anche la lucidatura di tutta la ferramenta originale presente previa sverniciatura e successivo trattamento con prodotti appositi: si procederà, per il portone d'ingresso, e gli altri due portoni apribili ad una adeguata ricalibratura dei cardini per un migliore utilizzo.

#### **4. – RESTAURO DEGLI ELEMENTI IN FERRO: PORTONE SULLA CORTE E INFERRIATE**

Le inferriate ed il portone postico dovranno essere sverniciati, trattati con idoneo prodotto antiruggine e verniciati nuovamente.

La coloritura prevista è **TS 71 – GRIGIO SCURO** non avendo più destinazione di cantiere navale ma essendo un palazzo adibito ad uffici ed inserito in un contesto di edificato storico nel centro città, ritengo consono che la colorazione riprenda quelle utilizzate nei palazzi adiacenti per un comune linguaggio e stile.

#### **5. – SOSTITUZIONE INTEGRALE DEI SERRAMENTI ESTERNI NELLA PARTE STORICA**

I serramenti esterni presenti attualmente sulle tre facciate del palazzo sono stati installati durante il restauro degli anni '90, sostituendo agli infissi originali in legno infissi in pvc, ma molto probabilmente mantenendo inalterata la tipologia e la tripartizione delle alte ante delle finestre e delle porte finestre.

## Studio di architettura

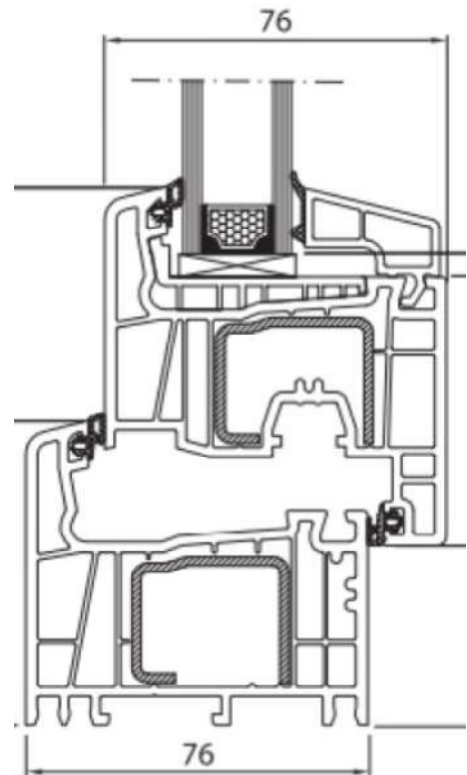
Architetto Silvia Santomauro

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979

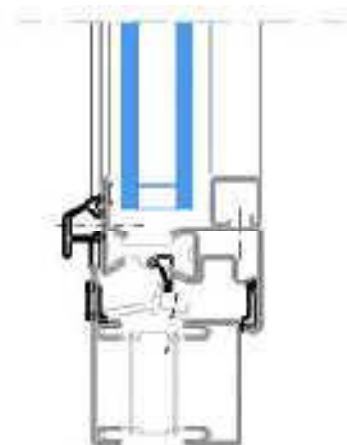
Si propone di sostituire i serramenti presenti nelle facciate principale e postica con analoga tipologia in pvc colore bianco, che garantisca di mantenere un profilo contenuto seppur puntando ad un serramento più performante rispetto a quelli proposti negli anni '90. Si prevede di inserire serramenti con un nodo simile a quello della tipologia esistente (vedi tav. 12) rispettando le dimensioni della parte visibile esternamente, lo spessore pari a 7,60 cm e lo spessore dei listelli a suddivisione delle vetrate attualmente di spessore pari a 2.00 cm.

Visto che l'intervento non modifica i parametri energetici dell'edificio non attuando migliorie ai fini energetici, si prevede l'installazione di un serramento con una vetrocamera con caratteristiche previste dalla normativa vigente. Qui di fianco è rappresentato un nodo molto simile all'esistente con caratteristiche analoghe a quelli esistenti.



### **6. SOSTITUZIONE INTEGRALE DEI SERRAMENTI ESTERNI PRESENTI NELL'AMPLIAMENTO DELLA FACCIATA LATERALE**

Per l'ampliamento della facciata laterale, trattandosi di un corpo aggiunto che mantiene una sua indipendenza visiva, si considera, a sostituzione di quelli esistenti, l'installazione di serramenti in alluminio, sia per gli infissi a fascia verticale presenti sulle facciate principale e postica, sia per quelli presenti sulla facciata laterale. In tal modo ci si propone di dare una percezione di stacco netto dal corpo principale originario pur mantenendo un'uniformità compositiva generale. La coloritura sarà **RAL 7010**, in modo da riprendere la tinta grigio scuro già prevista per le inferriate e il portone postico.



# Studio di architettura

Architetto Silvia Santomauro

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979

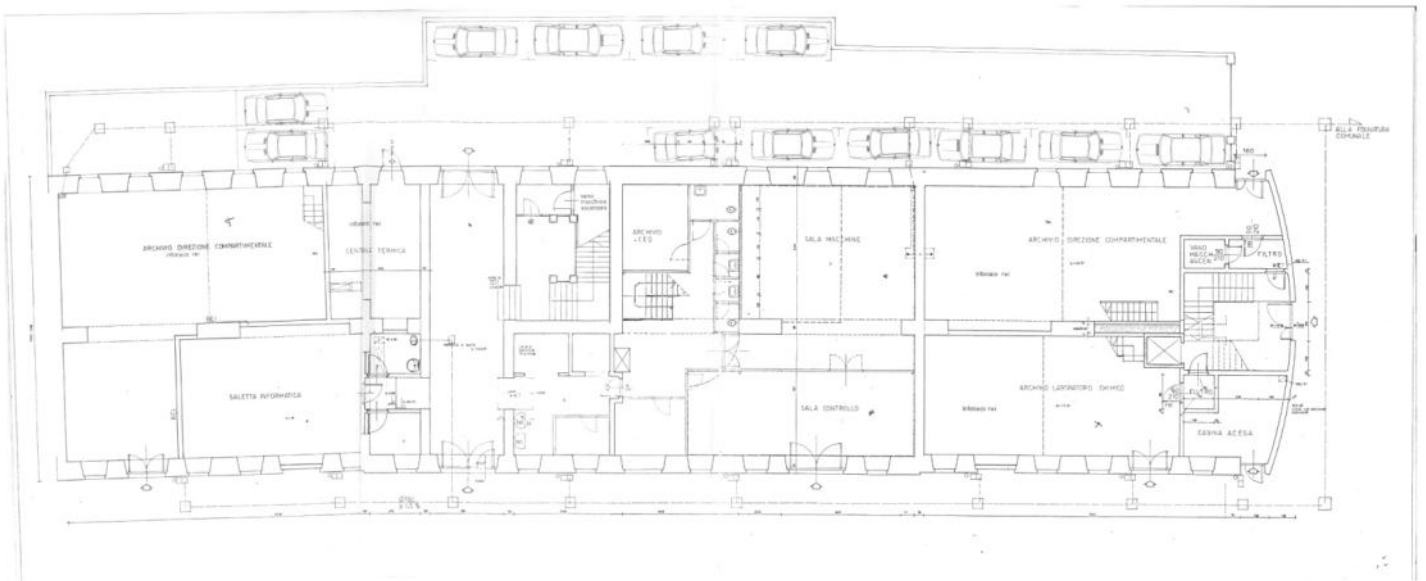
## RELAZIONE FOTOGRAFICA

Planimetria con coni visivi

6 a/b/c  
(facciata postica)

5  
(facciata laterale)

Corte interna



Largo Odorico Panfili

2

1 - 3  
(Facciata principale)

4

# Studio di architettura

**Architetto Silvia Santomauro**

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979



Foto 1: facciata principale su Largo Panfili

## Studio di architettura

**Architetto Silvia Santomauro**

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979



Foto 2: facciata principale da Via Corsi



## Studio di architettura

**Architetto Silvia Santomauro**

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979



Foto 3: facciata principale: particolare del balcone in pietra

## Studio di architettura

**Architetto Silvia Santomauro**

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979



Foto 4: angolo via Corsi – via Galatti

## Studio di architettura

**Architetto Silvia Santomauro**

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979

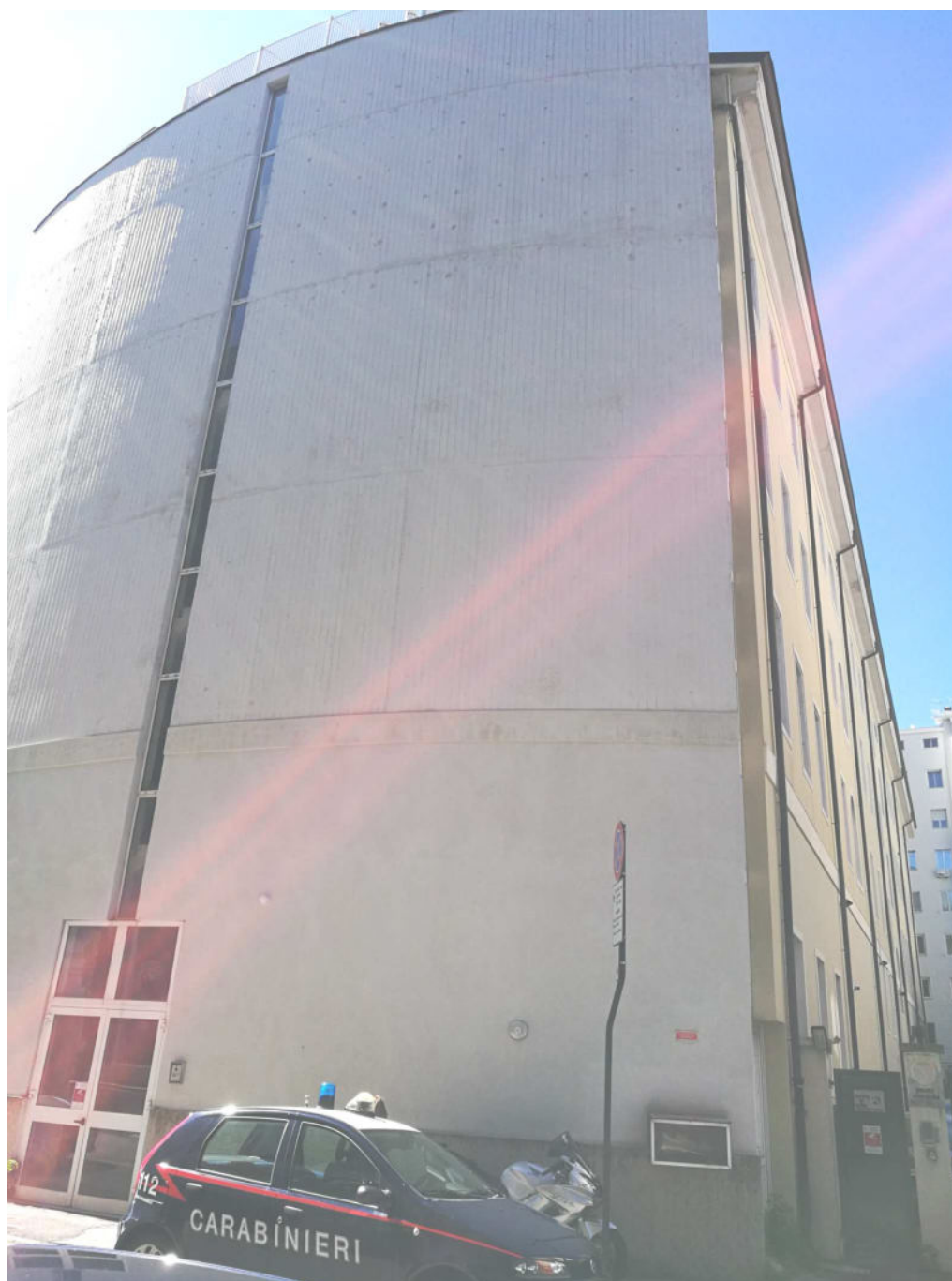


Foto 5: facciata laterale su via Galatti

## Studio di architettura

**Architetto Silvia Santomauro**

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979



Foto 6a: facciata postica (corte interna)

## Studio di architettura

**Architetto Silvia Santomauro**

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979



Foto 6b: facciata postica (corte interna)

## **Studio di architettura**

**Architetto Silvia Santomauro**

Piazza della Borsa n° 7 - 34121 Trieste

Tel (+39) 040 3728979



Foto 6c: facciata postica (corte interna)

Il tecnico  
Arch. Silvia Santomauro