PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

(ai sensi dell'art.101, comma 1°, lettera a) del R.R. n°2/2015 e dell'art.64, comma 1°, lettera a) della L.R. n°1/2015)

LOCALITA': TERNI, via del Teatro Romano n°24-26

PROPRIETA': sigg. Sandro e Marco Corradi

Relazione storica

Oggetto della presente relazione storica è un'area urbana nel retro di via del Teatro Romano n°24-26 distinta al N.C.E.U. al Foglio n°115, particella n°688.

Scopo della presente relazione è stabilire nel modo più preciso possibile la volumetria, l'ingombro e il numero di piani del vecchio edificio con il tetto crollato.

Via del Teatro Romano ricorda nel toponimo la presenza del teatro romano.

La via è delimitata su di un lato da palazzo Gazzoli e su quello opposto da una esedra che si incurva alle due estremità.

Nel progetto originario l'esedra dava accesso alle scuderie, ai giardini e ai locali di servizio.

L'esedra era dotata sul lato stradale di fregi, arredi, intonaci, infissi e portoni di accesso di alto pregio e fattura che si sono conservati dall'anno della ricostruzione, il 1795, fino ad oggi, nelle forme originarie.

Purtroppo in pessime condizioni perché privi di manutenzione.

Per contro, venuta meno la funzionalità originale, sul lato interno della cortina si sono addossate costruzioni murarie, destinate ad ospitare officine artigianali, magazzini ma anche abitazioni, laboratori e altro.

Sempre di proprietà privata in seguito alle vendite dei Gazzoli.

Le ultime alienazioni sono molto recenti, nel 1995.

Questi interventi rappresentano di fatto un "vulnus" ormai irrimediabile al progetto originario ed hanno l'unico pregio di essere totalmente nascosti dalla cortina esterna ancora esistente.

Il palazzo che comprende la chiesa e le strutture prospicienti nacque dalla esigenza di dare uniformità e assetto unitario alla famiglia Gazzoli, ormai assunta a notevole importanza sociale.

E' intorno alle ultime decadi del settecento che Luigi Gazzoli divenuto prelato domestico di papa Pio IV fin dal 1782 conosce l'architetto Andrea Vici e gli commissiona la sistemazione del complesso edilizio avito.

Il Vici recupera, secondo una logica di sistemazione, un corpo principale con annessi blocchi attigui impostati su di una corte interna in cui si affacciano loggiati a doppio ordine

con archi e volte affrescate. La facciata si eleva su tre piani ed è scandita ritmicamente dalle finestre simmetriche rispetto all'ingresso un po' decentrato.

La facciata si raccorda con una piazzetta semicircolare delimitata da una cinta muraria sormontata da un orologio.

Sulla cinta si aprono gli ingressi alle scuderie e ad altri locali e le aperture di accesso agli orti di famiglia.

La sistemazione complessiva pensata in funzione di una armonia complessiva e di una armonica interazione fra più unità abitativa è una novità presentata dal Vinci a Macerata per il completamento di un analogo complesso edilizio che fa di palazzo Gazzoli forse il più moderno e funzionale palazzo della città ancora utilizzabile fra le sedi rappresentative cittadine.

Attualmente palazzo Gazzoli è la sede della Procura della Repubblica.

Il palazzo restaurato dal Comune di Terni negli anni 1975-1980 su progetto dell'architetto Sandro Giani ospita anche due sale da concerto e conferenze: la sala rossa da 90 posti e la sala blu da 300 posti, oltre ai servizi connessi.

Dell'esedra si ricordano le diverse destinazioni anche in anni recenti.

Durante la seconda guerra mondiale in questi locali fu alloggiata l'UNPA (difesa contraerea) ancora prima il più antico studio fotografico della città, quello di Angelici, in seguito il deposito di vino Napoletti, ora l'agenzia funebre di Zenoni, al piano superiore abitazioni, uffici, studi professionali.

Alcuni locali sono inagibili perché privi di tetto o per le precarie condizioni di conservazione.

Da notare che l'intero comprensorio non fu toccato dalle incursioni aeree dell'ultima guerra.

Possiamo risalire allo stato di fatto degli anni trenta con il materiale iconografico disponibile: disegni e fotografie degli anni precedenti alla guerra per stabilire quali edifici fossero coperti e quali invece fossero semplici cortili privi di copertura.

E' interessante ricordare che ancora nell'anno 2000 in occasione delle sostituzioni dei grandi portoni lignei di accesso alla strada di via del Teatro Romano furono rimosse le ferramenta (perni e rinforzi metallici) ed inviati in laboratorio delle prove meccaniche della "Terni" per risalire alla qualità e alla provenienza del metallo.

Questo risultò essere “limonite” (ossido idratato di ferro) e quindi con tutta probabilità proveniente dalle miniere di Monteleone di Spoleto distrutte dal terremoto del 1703 ma riattivate durante l’occupazione francese del 1799.

Negli anni 2005 il Comune di Terni ha rifatto la pavimentazione della zona con materiale pregiato di ottimo effetto.

Gli edifici di cui ci stiamo occupando sono tutti di proprietà privata.

Essi hanno continuato a degradarsi fino alle attuali condizioni, perché le strutture lesionate, poste dietro alla cortina non erano visibili da via del Teatro Romano.

Lo scopo della nostra proposta è il recupero funzionale, architettonico e statico delle costruzioni poste dietro la cortina esistente.

Questa dovrà essere bonificata, restituita all’aspetto originale, dotata di nuovi fregi e arredi, di un nuovo orologio del tutto identici a quelli che vi erano e che sono faticosamente sopravvissuti.

Dovrà essere dotata di nuovi infissi sul modello di quelli superstiti che stanno cadendo a pezzi.

Anche i supporti e le cerniere dei grandi portoni lignei dovranno riprodurre quelli esistenti.

All’interno della cortina si dovranno bonificare tutte le murature esistenti, demolire le superfetazioni e restituire il manufatto all’aspetto originale, ricostruire i tetti fatiscenti o del tutto mancanti, verificare la risposta sismica delle vecchie strutture ed eventualmente di quelle dei nuovi tetti.

Le nuove strutture portanti (se necessarie) dovranno essere del tutto indipendenti dalle murature esistenti.

Archi di alleggerimento, finestre e aperture non devono essere rimosse ma solo bonificate e ben evidenziate.

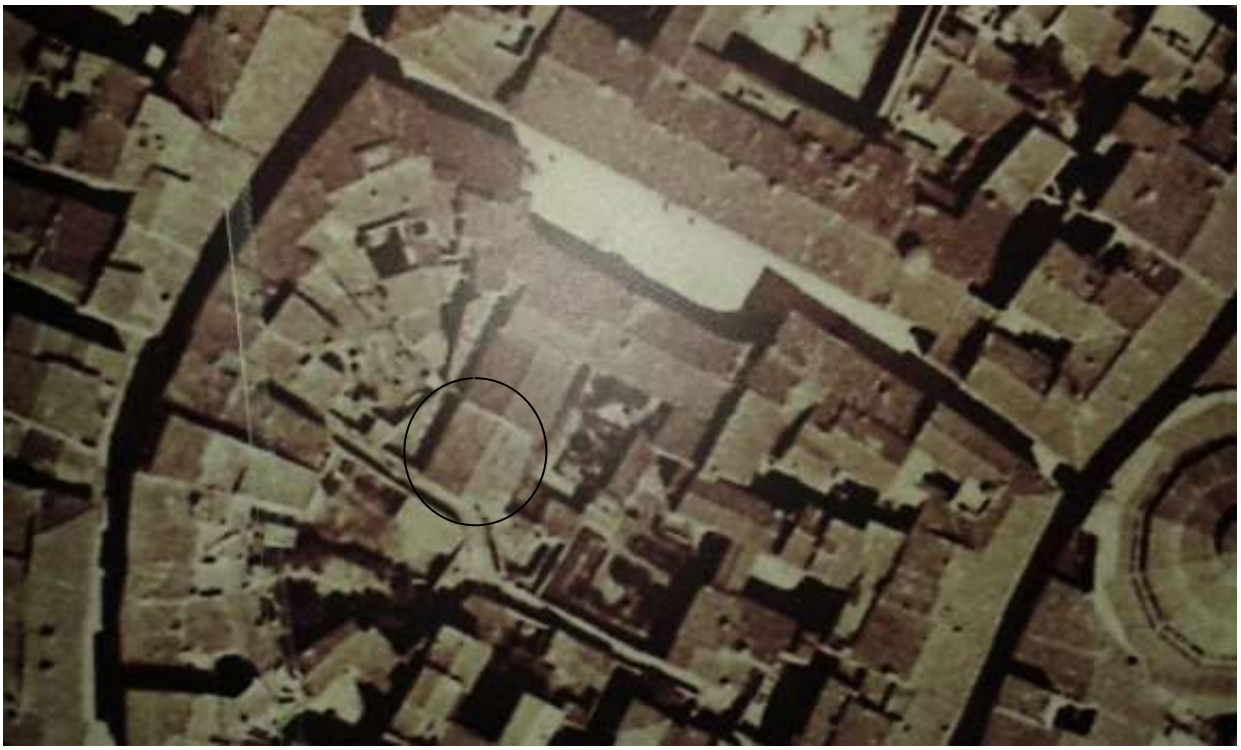
Non è consentito nessun aumento di volumetria, di altezza, ecc.

Le prime testimonianze dell’edificio le possiamo desumere dalla pianta della città di Terni desunta dal catasto gregoriano del 8 Novembre 1854.

Mappa del catasto gregoriano del 8 novembre 1854

Mappa del catasto del 1905

Foto aerea del 1939



Ingrandimento della foto aerea del 1939 in cui si vede la presenza del tetto del fabbricato

La mappa del 1854 alla tavola III particella n°110 associa al fabbricato in oggetto una destinazione d'uso a magazzino e a stalla.

Nel 1939 abbiamo le ultime informazioni sull'edificio esistente.

La demolizione della copertura dell'edificio è quindi avvenuta durante la seconda guerra mondiale.

Terni lì 19.12.2019

Il Tecnico

(ing. Sandro Corradi)

ORDINE degli INGEGNERI
INGEGNERE
Sandro
CORRADI
civile ed ambientale
industriale
dell'informazione
A 617
Provincia di TERNI