REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TRIESTE

Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbana

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Coordinatore:

fino al 2006
arch. Marina CASSIN

dal 2007
arch. Ave FURLAN

Progettisti:
arch. Roberto BERTOSSI
arch. Thomas BISIANI
arch. Marina CASSIN
arch. Ave FURLAN
arch. Stefano GAIARDO
p.i. Michele GRISON
arch. Francesco PAVANELLO
arch. Laura VISINTIN

Elaborazioni grafiche:
geom. Andrea CONTI
arch. Marino MARINELLI
m.o Mauro PENNONE
arch. Moreno SUZZI
p. i. Andrea ZACCHIGNA

Analisi
Corti

Data

monografie

Ap 2b

TrieSTe

MONOGRAFIA SULLE CORTI

RELAZIONE

OBIETTIVI DELL'ANALISI

Con la presente analisi si intende evidenziare l'insieme delle problematiche riguardanti le corti e le chiostrine interne agli isolati che si presentano attualmente frammentate, anguste, abbandonate, non utilizzate.
Sono state rilevate, fotografate, analizzate, per poter raccogliere tutti gli elementi che permettono di valutarne il recupero della loro fruizione, il risanamento edilizio e le possibili trasformazioni.

RISULTATI DELL'ANALISI

Il sopralluogo si è rivelato lo strumento utile ai fini del rilevo dell'uso degli delle corti e chiostrine nelle aree A0 e A3, del centro storico di Trieste, attraverso questa raccolta dati si è individuata la seguente casistica:

- *SATURAZIONE DEGLI SPAZI LIBERI CON CORPI DI FABBRICA AGGIUNTI A SERVIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI E ARTIGIANALI.*

Si tratta di manufatti che, da un carattere costruttivo provvisorio hanno acquisito un carattere di struttura definitiva come magazzini o laboratori.

- *SATURAZIONE DEGLI SPAZI LIBERI CON CORPI DI FABBRICA AGGIUNTI A SERVIZIO DELLE RESIDENZE.*

Si tratta di pensiline o tettoie, poi chiuse, successivamente sostituite in muratura.

- *SATURAZIONE DEGLI SPAZI LIBERI CON CORPI DI FABBRICA AGGIUNTI AD USO RESIDENZIALE.*

Si tratta di manufatti originariamente destinati a stalla o a deposito, poi sopraelevati e abitati.

- *MODIFICAZIONI ALLE ORIGINARIE FUNZIONI DELLE CORTI.*

Le attuali esigenze di vita e più in particolare quelle dei locali pubblici al piano terra e di particolari attività artigianali, richiedono a volte l'inserimento di nuovi impianti tecnici che invadono gli spazi delle corti e delle chiostrine con reti tecnologiche, celle termiche o di condizionamento, vani ascensore ecc.

- *CORTI IN STATO DI ABBANDONO, DI OBSOLESCENZA E DI MASSIMO DEGRADO*

Ruolo e compito originari delle piccole corti, dei cortili, delle chiostrine, dei pozzi di luce, erano e sono principalmente quelle di assicurare areazione e illuminazione.
Proprio per l'importanza di queste funzioni la superficie in oggetto dev'essere igienicamente pulita, dotata di smaltitoi per il deflusso delle acque meteoriche, lastricata o coperta a verde.

In realtà questi "non luoghi" vengono spesso abbandonati dall'ordinaria fruizione (se non altro a fini igienici) diventano a poco a poco depositi di inerti, nicchie biologiche per roditori o volatili in eccesso, insediamenti di microflora e muschi per la costante presenza di umidità e cadono in uno stato di obsolescenza che, dalla pavimentazione investe i prospetti esterni degli edifici che vi si affacciano con il degrado dei paramenti murari, degli intonaci, dei serramenti, delle reti tecnologiche a vista, ecc.

- *MURI DI CONFINE*

La divisione tra i cortili delle differenti unità edilizie è realizzata, nella stragrande maggioranza, con muri alti 4 metri.
Inoltre fin dal regolamento del 1833 i muri divisori tra le aree di pertinenza degli edifici dovevano avere la grossezza di almeno 60 cm in tutta la loro altezza, riducibili a 50 cm se in pietrame, e a due teste se in mattoni pieni nel regolamento del 1916, il quale stabiliva peraltro che tali muri dovevano essere intonacati con malta di cemento Portland. Nel tempo però si è compromesso in molti casi, il funzionamento del deflusso delle acque meteoriche, dei 'regolari smaltitoi a chiusura idrica permanente', la tenuta d'acqua dei materiali della pavimentazione. E i muri di confine, con il loro spessore, non hanno certo favorito la ventilazione, ma il ristagno dell'umidità.

- *CORTI STORICHE*

Si tratta di spazi compresi generalmente in manufatti di valore storico-artistico, rimasti inalterati nella distribuzione e nei materiali impiegati.

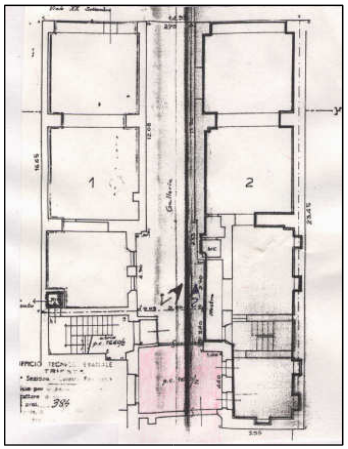
- *SATURAZIONE DEL LOTTO CON COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI INTERNI ALLA CORTE*

Si è verificato in molti isolati (in particolare in quelli pressoché quadrati del Borgo Chiozza e in quelli dalle grandi dimensioni del Borgo Franceschino) che, avendo ogni edificio a disposizione un ampio lotto, sia stato snaturato dalla costruzione di altri edifici, al suo interno, di 4-5 piani lasciando libere aree che non permettono di dare sufficientemente luce, aria e sole ai locali destinati ad abitazione e già penalizzati dalla mancata dotazione di impianti igienico-sanitari autonomi (le latrine sono spesso in comune nel ballatoio di distribuzione agli alloggi). Tali abitazioni non sono considerate accettabili né recuperabili dal Decreto del Presidente della Giunta del 1955 n.0126/Pres.

Gli esempi riportati di seguito sono stati classificati e suddivisi in schede descrittive che raccolgono nel dettaglio le caratteristiche qui illustrate.

SATURAZIONE DEGLI SPAZI LIBERI CON CORPI DI FABBRICA A SERVIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI E ARTIGIANALI

VISUALIZZAZIONE



Pianta A.T.C.

DESCRIZIONE E STATO DI CONSERVAZIONE:
lo spazio aperto interno all'isolato, è ridotto ad un pozzo di luce, intorno al quale sono stati costruiti nuovi corpi di fabbrica a servizio delle attività commerciali che si affacciano sulla strada principale.
In questo caso, i manufatti aggiunti, sono stati realizzati tra il 1947 ed il 1969 ed occupano la quasi totalità della superficie della corte.

DESTINAZIONE:
magazzini, depositi, laboratori a servizio delle attività commerciali ed artigianali.

MODIFICAZIONI ALLE ORIGINARIE FUNZIONI

VISUALIZZAZIONE

Complessi di attrezzature i cui volumi tecnici occupano l'intera superficie della corte.

Intreccio di tubi a vista.

Adeguamenti impiantistici sui fronti interni di una corte storica.

Complesso di vani tecnici in una corte antica.

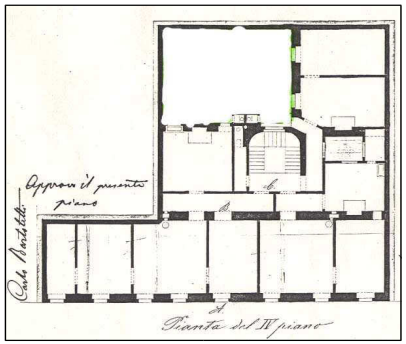
DESCRIZIONE E STATO DI CONSERVAZIONE:
l'inserimento di celle termiche, impianti di refrigerazione, gruppi elettrogeni dei pubblici esercizi e di vani tecnici in generale, occupa a volte l'intera superficie dei cavedi provocando un notevole inquinamento acustico. Spesso rimane a vista l'intreccio delle prese d'aria, delle tubature, delle reti tecnologiche, di cavi aerei, di canalizzazioni del gas, tutti elementi sovrapposti senza un piano di compatibilità formale, soprattutto per le corti storiche.

DESTINAZIONE:
vani tecnici, reti tecnologiche, ecc.

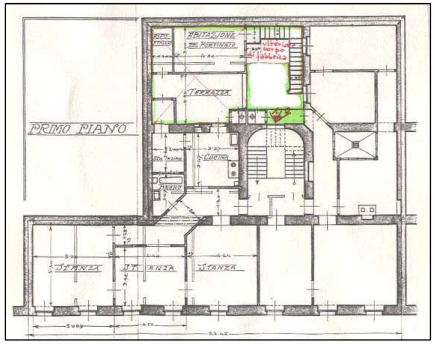
SATURAZIONE DEGLI SPAZI LIBERI CON CORPI DI FABBRICA AD USO RESIDENZIALE

VISUALIZZAZIONE

Edificio via Milano 7
L'attuale stato di conservazione degli edifici che occupano la corte.

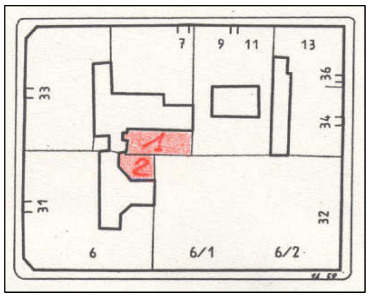


Edificio via Milano 7
La corte nell'originario edificio



Edificio via Milano 7 - anagrafico 1377
Riduzione della corte a seguito della costruzione nel 1925, di una abitazione, nel suo interno. Un ulteriore corpo di fabbrica ha costituito ampliamento al pianoterra.
Una liberazione delle strutture aggiunte costituirebbe l'intervento principale dirisanamento.

Corpo di fabbrica 1 e 2

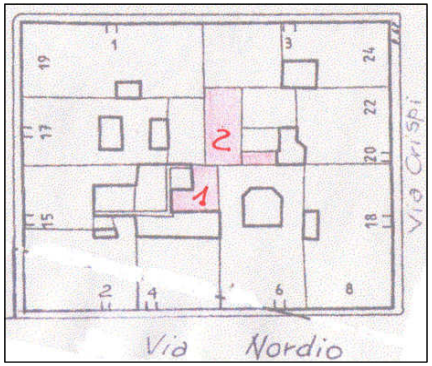


Corpo di fabbrica 2

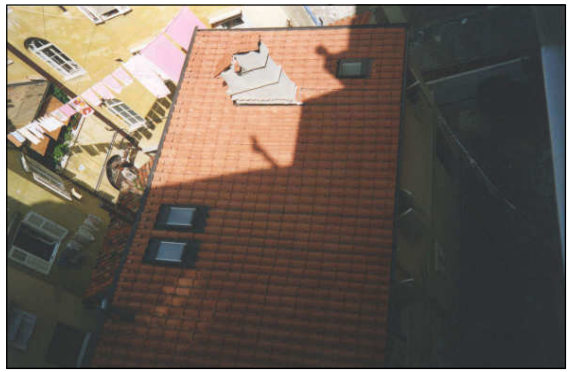
SATURAZIONE DEGLI SPAZI LIBERI CON CORPI DI FABBRICA AD USO RESIDENZIALE

VISUALIZZAZIONE

Corpo di fabbrica 1



Corpo di fabbrica 2



Corso Italia: edificio interno alla corte.

DESCRIZIONE E STATO DI CONSERVAZIONE:
il Borgo di Chiozza presenta gli isolati più saturi della città. Poche infatti sono le corti libere al suolo; quasi tutte invece, presentano corpi di fabbrica aggiunti, alcuni dei quali sono abitati senza essere colpiti dal soleggiamento, né interessati dall'adeguata aerazione o dall'idonea illuminazione.

DESTINAZIONE:
residenziale.

SATURAZIONE DEGLI SPAZI LIBERI CON CORPI DI FABBRICA A SERVIZIO DELLE RESIDENZE

VISUALIZZAZIONE

DESCRIZIONE E STATO DI CONSERVAZIONE:
la saturazione al suolo dei cavedii o delle corti dalle dimensioni minime, avviene anche con la costruzione di box, tettoie, pensiline, ecc.
Tra prospetti interessati da degrado la creazione di volumi coperti ha carattere provvisorio; invece, tra edifici interessati da manutenzione recente, i corpi provvisori acquistano carattere definitivo.

DESTINAZIONE:
servizio alle residenze.

MURI DI CONFINE

VISUALIZZAZIONE

foto 1

foto 2

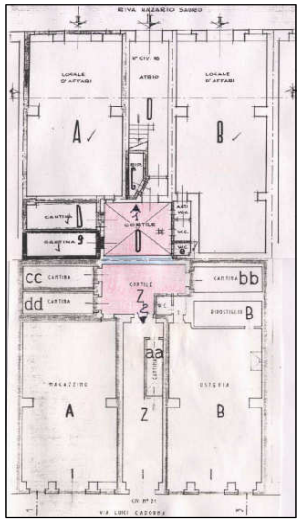
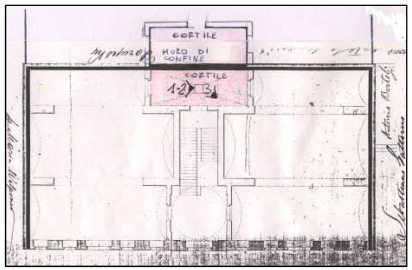


foto 1
La forte umidità di risalita provoca il distacco degli intonaci e lo sviluppo di muschi sulla pavimentazione.

foto 2
L'innalzamento dei muri di confine per oltre 8-10 metri rende buio lo spazio sottostante.

foto 3



DESCRIZIONE E STATO DI CONSERVAZIONE: fin dal regolamento del 1883 i muri divisori tra le aree di pertinenza degli edifici dovevano avere la grossezza di almeno 60 cm in tutta la loro altezza; tale spessore era riducibile a 50 cm se in pietrame e a 2 teste se in mattoni pieni, nel regolamento del 1916, il quale stabiliva peraltro che tali muri dovevano essere intonacati con malta di cemento Portland. Nel tempo si è compromesso il funzionamento del deflusso delle acque meteoriche nella pavimentazione e l'umidità ristagna anche per la mancanza di ventilazione dovuta alla permanenza di questi imponenti limiti di proprietà.

DESTINAZIONE:
confine tra le proprietà.

CORTI IN STATO DI ABBANDONO, DI OBSOLENZA E DI MASSIMO DEGRADO

VISUALIZZAZIONE

foto 1

foto 3

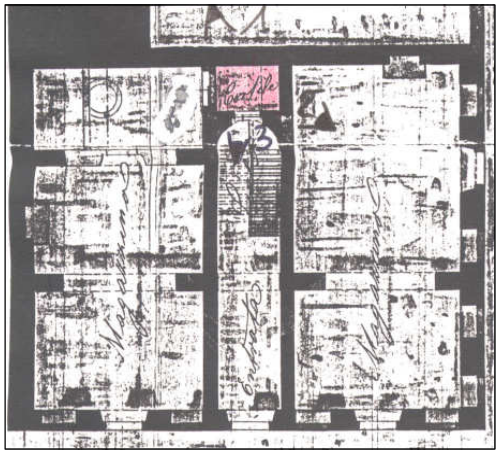


foto 2

DESCRIZIONE E STATO DI CONSERVAZIONE:
le chiostrine sono impraticabili in molti casi, fruite solo dai piccioni in numero eccessivo.
In situazione di massimo degrado fisico e chimico le latrine o i balconi appoggiati a mensole, sono pericolanti o già crollati, i prospetti obsolescenti, i serramenti e i paramenti murari parzialmente distaccati.

DESTINAZIONE:
Abbandono per degrado.

CORTI IN STATO DI ABBANDONO, DI OBSOLENZA E DI MASSIMO DEGRADO

VISUALIZZAZIONE

Corte storica.

DESCRIZIONE E STATO DI CONSERVAZIONE:
dall'abbandono e mancato utilizzo, questi "luoghi di nessuno" si trasformano in depositi di inerti, di materiale marcescente e di ferri vecchi.

DESTINAZIONE:
deposito.

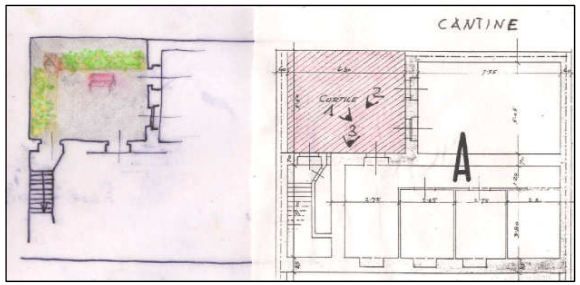
CORTI IN STATO DI ABBANDONO, DI OBSOLENZA E DI MASSIMO DEGRADO

VISUALIZZAZIONE

foto 1

foto 2

foto 3



DESCRIZIONE E STATO DI CONSERVAZIONE:
la mancata fruizione e quindi l'abbandono della corte, ha permesso alla forte presenza di umidità ascendente, lo sviluppo di muschi e vegetazione superiore infestante. I prospetti degli edifici che si affacciano sugli spazi aperti interni, generalmente sono trascurati dall'ordinaria manutenzione. Il cortile, così abbandonato si trasforma in breve tempo in deposito di inerti.

DESTINAZIONE:
abbandono.

ESEMPI FINALI

Uso degli spazi aperti interni.

Organizzazione, di una corte privata di grandi dimensioni, a verde attrezzato per una residenza per anziani.

Corte storica organizzata a parcheggio coperto con una tettoia priva di qualità architettonica.

Corte con parcheggio in muratura.

Una corte rinnovata è stata interamente destinata a parcheggio scoperto.

Esempio di vano ascensore realizzato all'esterno dell'edificio, dentro la corte, per evitare il restringimento della rampa delle scale, il taglio degli scalini e l'inserimento dell'ascensore nel fuso del corpo scale.

Intervento di trasformazione della corte aperta con garages. Il risultato migliora la funzione del luogo ma dal punto di vista estetico non costituisce un modello da imitare. Più adeguate sono le tettoie o pensiline in muratura o legno che lasciano aperto lo spazio della corte.

Corte dotata di alberature.

ESEMPI FINALI

Lo sviluppo spontaneo della vegetazione suggerisce uno dei naturali miglioramenti delle corti: la coltivazione del verde.

L'inserimento, nelle corti rinnovate, del verde fiorito.

Nelle corti sufficientemente illuminate, la fruizione per la cura delle piante in vaso, impedisce l'abbandono della corte stessa o comunque ne rallenta il processo di degrado.

Esempio di separazione tra le proprietà private con ringhiere in ferro che permettono il passaggio della luce, del sole, dell'aria. In sostituzione dei muri di confine le cancellate si dimostrano elementi più idonei alla salubrità delle corti.

La fruizione quotidiana del cortile per il gioco dei bambini, l'allevamento del cane, lo svago, la coltivazione del verde, il relax, rende lo spazio curato e sottoposto a costante manutenzione.

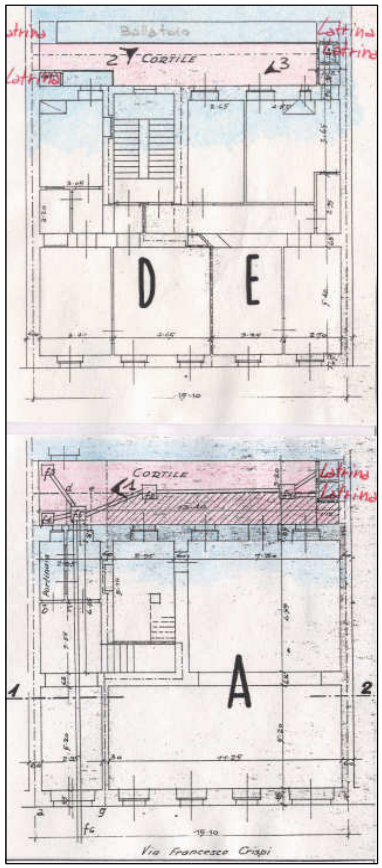
SATURAZIONE DEL LOTTO CON LA COSTRUZIONE DI EDIFICI INTERNI ALLA CORTE

VISUALIZZAZIONE

foto 1

foto 2

foto 3



DESCRIZIONE E STATO DI CONSERVAZIONE:
la mancanza di soleggiamento, aerazione e illuminazione adeguati, rendono gli alloggi che si affacciano unicamente sul cortile irrecuperabili ed inaccettabili per la presenza di standard abitativi al di sotto del minimo previsto dalla legge. I servizi igienici hanno dimensioni ridotte e sono esterni, sul ballatoio comune d'ingresso agli alloggi: l'ampliamento delle latrine, in alcuni casi, è realizzato con bussole o verande.

DESTINAZIONE:
residenziale.

CORTI STORICHE

VISUALIZZAZIONE

DESCRIZIONE E STATO DI CONSERVAZIONE:
le corte storiche sono spazi aperti interni a edifici antichi, generalmente di valore artistico. Si tratta di cortili autentici nei materiali: pavimentazioni in masegno, fontanelle in pietra, caditoie in arenaria, ecc.

DESTINAZIONE:
uso inalterato.