

Regione Autonoma Friuli – Venezia Giulia

Comune di Valvasone Arzene


**“LAVORI DI RESTAURO DEL PALAZZO
MISSERI**

CUP B24H13000000002
CIG Y242FE319D

Giugno 2022

Progetto esecutivo

R.02 – Relazione descrittiva generale

A circular blue professional stamp from the "ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROV. DI UDINE". The stamp contains the text: "Dott. Ing. FISTAROL SERGIO", "Laurea Specialistica", "Sezione A", "Settore a - b/c", and "N° 1155". A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

ing. Sergio Fistarol

*Via Sant'Andrat, 39
33038 - San Daniele del Friuli
P.IVA. 00612510305
C.F. FSTSRG50S12E434D*

1. INDAGINE STORICA

1a ALCUNE NOTIZIE STORICHE SULLE ORIGINI

1.b FASI FORMATIVE

1.c PALAZZO MISSERI

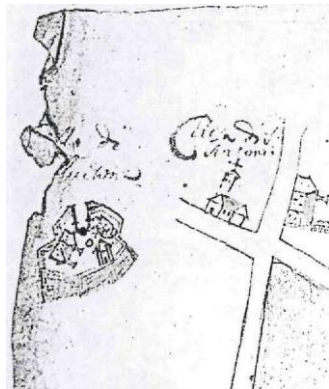
2. DESCRIZIONE GENERALE

3. PROGETTO MIGLIORAMENTO STRUTTURALE

1. INDAGINE STORICA

1.a . ALCUNE NOTIZIE STORICHE SULLE ORIGINI

da "Castelli del Friuli" di Tito Miotti



Dopo l'anno **1268** il Patriarca Gregorio di Montelongo investì:

- di metà delle case del castello di Valvasone, Walterpertoldo II di Spilimbergo;
- dell'altra metà fu assegnata ai signori Sbroiavacca.

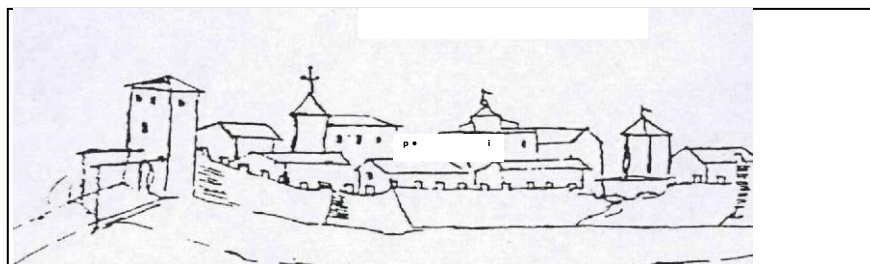
Nel 1273, nella Comugna di Squarf, potevano prendere la legna gli uomini del territorio: ad opus castris de Valvasone

Nel **1281** Giovanni di Zuccola e Spilimbergo (erede di Walterpertoldo II) dichiarava di avere in abitanza: castrum de Valvesonum cum omnibus bonis spectantibus ipsi castro sicut datum actenus ei fuit.

Nel 1293 I sig.ri Wernero ed Odorico fu sig.r Giovanni di Cucagna, per 500 marche aquileiesi cedono al fratello Simone la loro parte d'ogni lor diritto " tam in Castro Wolvesoni quam in burgis"...

Nel 1305 e **1310**, l'esercito patriarcale, cercò di espugnare, senza successo, il castello.

Nel **1363**, i soldati del Duca d'Austria, vista l'impossibilità di espugnare il castello,



bruciano il borgo.

Il 26 maggio 1442, senza opposizione da parte dei giurisdicenti, il castello viene occupato dalle milizie veneziane.

Nel 1472 i veneziani imposero di eseguire opere di restauro e a difesa del castello.

Il 1° ottobre 1499 gli assediati rigettarono gli attacchi dei Turchi.

Il 14 luglio 1509, i signori Bernardino e Ludovico Valvasone, decidono di ordinare una rivista delle loro milizie; spaventati per numerosa presenza di armati (104), alzarono il ponte levatoio per impedirne l'accesso al castello e invitarono i convenuti a sostare fuori nel borgo.

Nel 1511 il castello venne saccheggiato durante le sommosse tra gli Zambarlani e gli Strumieri.



1.b FASI FORMATIVE

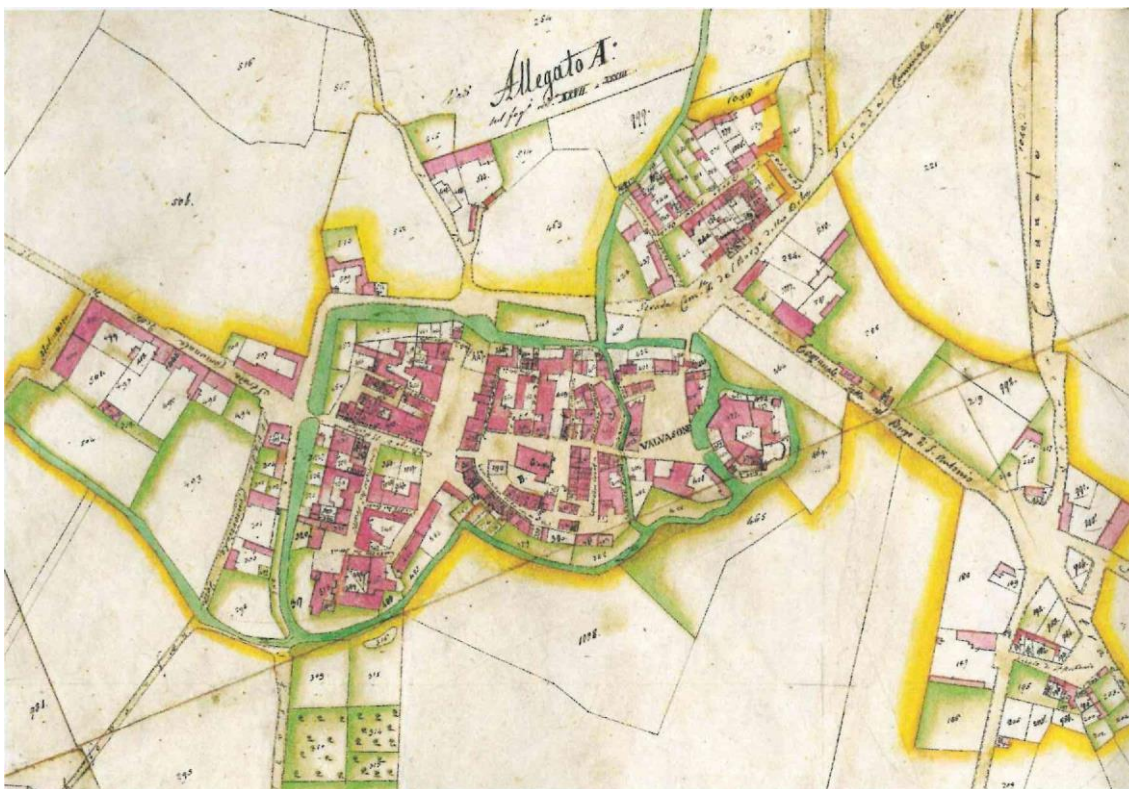
Sulla base dei documenti pervenutici, risulta che fin dalla seconda metà del 1200 Valvasone si identificava con un castello. Nel 1273 sono documentate ulteriori opere di edificazione. Nel 1293 si nomina la presenza del borgo e tale dato porta a configurare una struttura urbanistica più complessa.

Nel corso del XIV secolo il "luogo" appariva particolarmente munito di opere di difesa, fatta eccezione per il borgo. Infatti per più volte gli assediati abbandonano l'idea di espugnare il castello e, nel 1363, bruciano per rappresaglia il borgo.

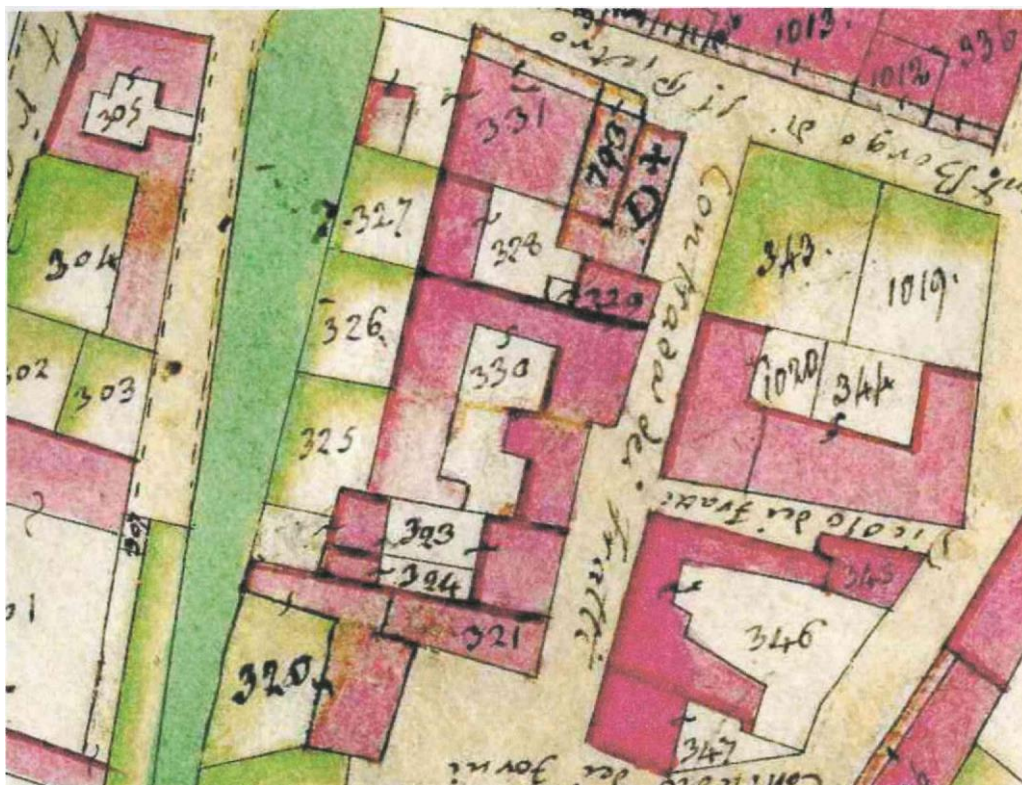
Si distinguono tre fasi di crescita per gemmazione:

- fuori del castello a ovest si viene a formare il primo borgo che assume l'aspetto attuale nel corso del XVII secolo;
- nel prosieguo della strada che porta al castello, sul lato nord e lungo le fosse, si viene a strutturare il terzo borgo;
- l'ultima fase di crescita (borgo di S. Pietro) si forma nel corso del XV secolo.

In un documento del 1590 si distingue l'area del castello (munito di ponte levatoio) dal primo e dal secondo borgo e, oltre la piazza, il terzo borgo.



1.c PALAZZO MISSERI



In epoca napoleonica il complesso edilizio - che comprendeva anche altri edifici successivamente demoliti, risulta di proprietà di Gasparo Pinni (nato nel 1763).

Il palazzo in sé è certamente il frutto dell'accorpamento di più edifici di epoche diverse, a testimoniarlo sono le diverse tipologie di murature e la presenza di nicchie da riferire al secolo XV.

A dare uniformità di stile all'insieme dei volumi è, al fronte su via IV Novembre, un probabile intervento di riassetto e rinnovo da riferire al sec. XIX°.



Il palazzo rimane di proprietà della famiglia Pinni fino alla prima metà del XX'; ultimo proprietario è il Cav. Vincenzo Costantino Francesco Pinni (1854-1922) che sposa nel 1911 in San Marco a Venezia Anna (Anita) Castenetto (1879-1957) di Pozzuolo di Udine.

È in quegli anni che al palazzo viene aggiunta una nuova ala, demolendo probabilmente volumi precedenti. Il nuovo edificio costituito da tre livelli - sfalsati rispetto al corpo centrale del palazzo su cui si innesta - ed una veranda prospiciente il giardino, segue i canoni estetici del periodo con finestre lobate ed elementi in pietra artificiale.



Nel 1922 Vincenzo Pinni muore e la Castenetto nel 1923 convola a seconde nozze con l'avvocato siciliano Pietro Misseri (1895-1946).

Alla morte del Misseri il 17 giugno 1946 la Castenetto vende e cede con più atti le sue proprietà, al fratello del defunto marito, Emanuele, riservandosi l'usufrutto sino alla sua morte avvenuta il 22 novembre del 1957.

In allegato ad una convezione tra i due, datata 2 luglio 1954, troviamo un inventario di parte del mobilio presente nel palazzo:

1. Stanza detta "Sala"

n.8 sedie; n. 2 poltrone; n. 1 divano; n. 1 giardiniera; n.2 tavoli; n.2 consolle; n. 6 quadri;
n. 1 portafiori; n.2 vasi; n. 1 lampadario;

2. Salottino

n. 2 tavolini (uno quadrato ed uno tondo a 4 gambe); n. 1 specchio;n.3 quadri;

3. Corridoio

n. 1 consolle;

4. Cucina-stanza da pranzo

n. 1 specchio antico; n. 1 comò;n. 1 vetrina; n. 1 tavolo e n.7 sedie; n. 1 divano; n.1 scrittoio antico; n. 2 librerie antiche.-

Alla fine degli anni cinquanta con il Dott. Emanuele Misseri l'edificio passa definitivamente di proprietà della famiglia omonima. Tra gli anni cinquanta e sessanta del XX° secolo una porzione al pianterreno del palazzo ospita anche lo studio e l'ambulatorio del medico.

Negli stessi anni vengono eseguiti dei lavori di ammodernamento di una parte accessoria al palazzo da destinare ad abitazione dei proprietari.

Alla morte del dott. Misseri nel 1968 il palazzo viene ereditato dalla sorella Sebastiana (1908-2006).

A seguito dei danni provocati dal terremoto del 1976 sull'edificio vengono eseguiti lavori di consolidamento statico (tiranti e iniezioni).

Del 1979 sono i progetti e i lavori per la ristrutturazione interna e l'ampliamento sul cortile. Coevi gli interventi sulla facciata esterna che hanno alterato le forometrie originarie con l'apertura di porte e l'ampliamento di finestre.

2. DESCRIZIONE



GENERALE La facciata

esterna

Palazzo Misseri è ubicato in Via IV Novembre e si compone di due corpi edilizi: il palazzo vero e proprio lungo 20,25 ml. si sviluppa su tre piani per un'altezza totale al cornicione (compreso) di 9,39 ml.; l'edificio che lo affianca lungo 19,57 ml. si sviluppa su due piani più il sottotetto per un'altezza alla linda di 6,55 ml.



La facciata si caratterizza per la regolarità delle fonometrie, appare altresì leggibile l'assimmetria dei fori rispetto al portale d'ingresso, determinata da una aggiunta ottocentesca - di larghezza pari a circa 4, 5 ml. - posta tra l'edificio e la chiesa di San Pietro.

Le finestre del piano terra (86x155cm), presentano inferriate e davanzali in pietra (posti in opera di recente), mentre quelle del piano nobile (86x173cm) e quelle del secondo piano (86x130cm) hanno tutte davanzali in pietra a filo muro e scuri in legno con gelosie.

La facciata, intonacata di bianco, presenta semplici elementi decorativi: zozzolo in muratura grigio, bugnato angolare al piano terra del corpo principale (moduli da 56/57x30cm), cornice marcapiano grigia lungo tutta la facciata, fasce dipinte di grigio attorno alle finestre, cornicione.

Nella parte centrale della facciata il portale d'ingresso, formato da conci in pietra, è sovrastato da un balcone con mensola in pietra grigia e balaustra in ferro battuto. L'edificio attiguo, rientrante rispetto al precedente di circa 2,5 m., è caratterizzato da un portone con arco a sesto ribassato. Le finestre, di diverse dimensioni, hanno al piano terra l'inferriata, al piano primo scuri in legno. Nella parte del sottotetto sono visibili quattro finestrelle rettangolari.

La facciata interna



L'edificio all'interno si presenta articolato in più corpi edilizi.

Il corpo principale del palazzo perde la sua definizione architettonica a seguito dell'innesto di una nuova ala agli inizi del XX° secolo. Le forometrie, che non si presentano allineate sono costituite:

- al piano terra da un portone a quattro moduli con specchiature apribili e inferriata; finestre con gelosie ed inferriate;
- al piano primo da una bifora con bordo in pietra e scuri a libro, da una finestra con scuri di tipo tradizionale in legno con specchiature (tipologia di serramento ripresa per le finestre del secondo piano).

Sono inoltre presenti, a ridosso dell'ala innestata nel primo '900 due finestre (piano terra e primo piano) prive di scuri.



La parte costruita agli inizi del '900 - un volume di circa 9,50x5,70x9,20 metri di altezza - si raccorda con il palazzo a nord-ovest; articolandoli su tre livelli sfalsati: un seminterrato, un mezzanino e un piano superiore. Presenta:

finestrelle rettangolari con inferriata nel seminterrato

finestre rettangolari con bordi in pietra artificiale e scuri in legno a libro al primo piano;

finestre lobate ed una trilobata sorretta da colonnine con capitelli in pietra artificiale e persiane in legno nella parte superiore.



O R N I M M I z z ||
1 1 1 1 1 1 1 1 1 ~ - ||

Prospiciente il giardino una veranda (3,00x6,70) chiusa da cinque archi a tutto sesto di cui tre, sostenuti da due colonne con capitelli, ne articolano la facciata, balaustre in pietra e vetrate con telaio in ferro chiudono i fori.

Sette scalini danno accesso al giardino, mentre nella parte superiore una balaustra delimita un terrazzo coperto, ora, da una struttura protettiva in profilati di ferro e lamiera.

I due volumi edilizi del palazzo e dell'ampliamento, nonché il muretto con cancello e colonne in pietra presente sul lato sud, definiscono un cortile in acciottolato che termina verso il giardino, proprio là dove un tempo erano presenti quegli edifici che formavano la corte interna

Al centro della pavimentazione si trova una caditoia ricavata in un monolite di pietra.



Il corpo accessorio, che si sviluppa nella parte sud del palazzo, ha subito, con gli ultimi interventi, l'aggiunta di ulteriori volumi - locale caldaia, veranda, scala - ed elementi architettonici - canne fumarie, vetrate - che rendono difficile la lettura della struttura originaria sottostante.



Caratteri distributivi

Il complesso edilizio è la sommatoria di tre parti.

- Il palazzo, la cui facciata est, sulla via pubblica, sporge di circa due metri e mezzo dall'allineamento determinato dalla chiesa di S. Pietro e dal fabbricato accessorio,
- il fabbricato accessorio che prosegue verso sud .
- la parte inizi secolo che si innesta ortogonalmente alla facciata interna

Il palazzo ha una pianta originariamente tripartita integrata poi di un modulo verso la chiesa di San Pietro.

Il portone introduce al passo carraio dal quale si aprono quattro porte di accesso ai vani. Alla sinistra troviamo una sala della medesima lunghezza del passo carraio priva di pavimentazione (caldana grezza).

La stanza è illuminata da quattro finestre con scuri interni a libro. Sono presenti due porte con decori floreali liberty.

Da segnalare che una porzione al piano terra dell'edificio - quella verso la chiesa di San Pietro - è stata convertita con gli interventi della fine degli anni settanta in un piccolo appartamento. Con l'apertura di una porta è stato dato accesso diretto alla strada ad una sala, poi ripartita con tramezze per ricavarne più stanze. La sala è l'unica che al momento presenta un decoro pittorico sul soffitto — una cornice a stampa di fine '800 — purtroppo interrotta dai recenti divisori.

Le pavimentazioni sono in piastrelle di ceramica, tranne nella camera coperta da listoni di legno a correre.

Dal passo carraio si accede ad un disimpegno caratterizzato da un pavimento alla veneziana ed una finestra a ghigliottina; una porta permette il collegamento con il vano scale.

Le **rampe** hanno gradini in pietra, colonnine in ghisa e corrimano in legno.



Dal pianerottolo una porta introduce al mezzanino. La stanza, illuminata da due finestre, ha pavimento in parquet composto da listelli (25x3.5cm) disposti a spinapesce e cornice lungo tutto il perimetro (distanza dal muro 23 cm, spessore della cornice 3 cm). Una porta in legno con specchiature vetrate apribili dà accesso alla veranda con pavimento in marmette di graniglia levigata a scacchi bianchi e rossi e cornice lungo il perimetro. Interessanti i punti

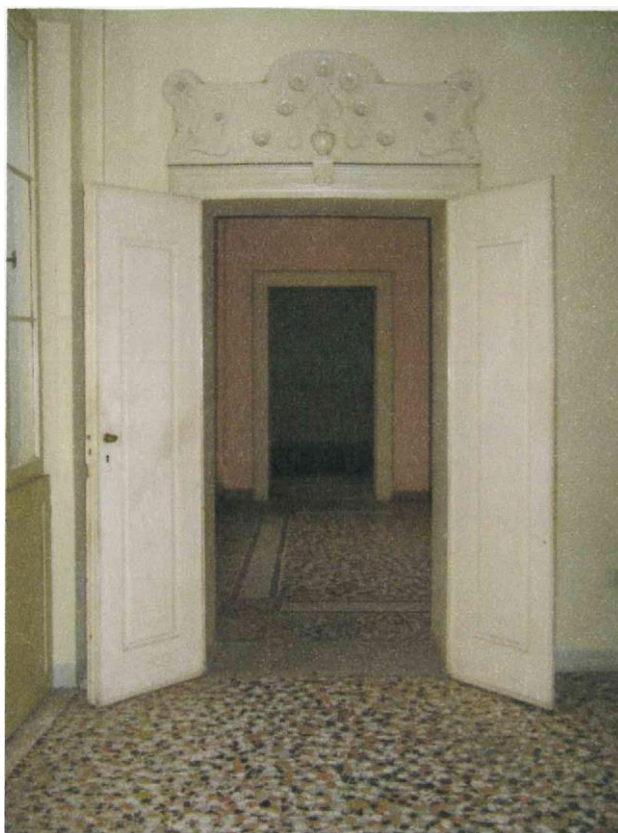
luce che qui, come nel resto di questa parte di edificio, sono ricavati in nicchie a valva di conchiglia nello spessore del muro.



Al termine della seconda rampa di scale, una doppia porta finestra ad arco, introduce in un disimpegno che porta al salone passante. Illuminato da una doppia porta - finestra che si apre sul balcone verso la strada pubblica e una bifora posta sulla parete verso il cortile interno.

Dal salone passante quattro porte danno accesso agli altri vani. Le tre sale principali tutte rivolte verso la strada. Le pavimentazioni sono alla veneziana, ma solo nel salone centrale è presente una fascia perimetrale e dei decori angolari. La granulometria e la qualità della graniglia sono le medesime per il salone e le due sale che vi hanno direttamente accesso, mentre variano per la terza sala ed una stanza accessoria attigua.

Non sono presenti sulle pareti elementi di decoro.



Per accedere al secondo piano le scale sono in legno massello. Sul pianerottolo una porta introduce ad un corridoio illuminato da una finestra trilobata e da una porta finestra sul terrazzo. Nel piano trovano posto due stanze, un bagno d'epoca ed una camera. Le stanze alte 3,54 m. sono pavimentate con marmette; rettangolari bianche e ocra disposte a spinapesce nel corridoio e nel bagno, quadrate con graniglia ocra e con cornice nera nella camera.

Il piano secondo-sottotetto è costituito da un unico volume di dimensioni pari a quelle dell'intero corpo centrale del palazzo. La pavimentazione è in mattoni (26x13,5cm). La copertura, sostenuta da capriate, è formata da travi secondarie, correntini, pianelle di cotto e coppi. Vi sono sulle murature tracce di camini ormai tamponati. In questa parte sono presenti solo gli scuri, assenti invece le finestre.

La parte di sottotetto attigua riguarda la parte integrata verso la chiesa di San Pietro. In questa zona la copertura è in legno con controsoffitto, il pavimento in tavole di legno.

Verso nord, è stato addossato un ulteriore volume, edificato probabilmente negli anni cinquanta, che si sviluppa per tutta l'altezza dell'edificio e in cui trova posto per ogni piano un servizio igienico.

La parte a sud è collegata al palazzo da una porta per ogni piano; questa che fu l'ala rustica del complesso è stata, in seguito a numerosi e recenti interventi, adeguata alle nuove esigenze abitative.

Al piano terra l'ingresso, il corridoio, il soggiorno, la cucina, un piccolo servizio igienico e il ripostiglio hanno tutti pavimentazioni di piastrelle ceramiche.

Dall'ingresso partono le scale in legno di accesso al primo. L'appartamento si articola lungo un ampio corridoio con pavimentazione in graniglia levigata. Da un lato cucina, ripostiglio e un piccolo bagno. Dal corridoio si accede ad una veranda che prosegue in un terrazzo che si sviluppa lungo tutto l'edificio verso il cortile interno a cui è collegato direttamente da una scala esterna.

Sul lato strada si affacciano il soggiorno e tre camere. In fondo al corridoio si trova un bagno. Tutte le pavimentazioni sono in piastrelle. Sopra si trova un sottotetto con copertura in travi, tavolato e coppi.

Non ci sono in questa parte di edificio elementi architettonici significativi o di pregio. L'unica menzione va fatta per una nicchia posta sul muro dell'ingresso al piano terra in prossimità delle scale.

3. PROGETTO

Precedentemente è stato redatto un progetto denominato 1°lotto sul quale è stata rilasciata autorizzazione alla esecuzione delle opere da parte della Soprintendenza con nota prot.5502 del 21.07.2021.

Tale lotto di lavori non è stato avviato e prevedeva i seguenti interventi:

- rinforzo delle strutture del solaio;
- interventi di finitura e restauro
- realizzazione degli impianti tecnologici
- realizzazione di un vano destinato all'elevatore
- realizzazione di un servizio igienico
- intervento di manutenzione di parte della copertura

PREVISIONI DEL PRESENTE PROGETTO

L'amministrazione Comunale ha ora la necessità di realizzare un primo intervento di miglioramento sismico al fine di salvaguardare il fabbricato "Palazzo Misseri" consistente nei lavori descritti ai successivi paragrafi, per il quale si rende necessario ottenere l'autorizzazione della Soprintendenza al fine di realizzare l'intervento.

Gli interventi che si propongono per superare le criticità locali e per ripristinare la scolarità globale dell'edificio sono i seguenti:

1. **Iniezioni di legante idraulico a base inorganica:** le iniezioni con fluidificante, resistente ai solfati ed ai gessi, e miscelato in opera con acqua e sabbia, consente di sigillare gli eventuali vuoti della muratura presente, di aumentare la qualità delle legature e di aumentare, secondo i coefficienti di norma, la resistenza meccanica della muratura. Tale intervento consentirà inoltre di migliorare il complesso elastico della muratura.
2. **Costruzione portali e rinforzi in acciaio:** i portali verranno posti in opera su fondazioni in c.a. e la loro funzione è di generazione di una struttura scatolare in grado di stabilizzare sismicamente le aperture esistenti..
3. **Interventi localizzati cuci-scuci:** localmente sarà necessario provvedere ad interventi di tipo cuci e scuci in modo da ripristinare la continuità muraria rimuovendo elementi lapidei lesionati per riapplicare nuovi elementi non

deteriorati. Non si tratta di un consolidamento diffuso, ma di un'opera locale di ripristino dell'integrità dei paramenti.

4. **Interventi di irrigidimento locale:** ai fini della compensazione dei meccanismi globali di collasso della struttura, si opererà con degli irrigidimenti in acciaio localizzati sostanzialmente nella copertura e nei cordoli di piano, in modo da garantire il comportamento scatolare e – contemporaneamente – di cucire eventuali elementi di instabilità a ribaltamento o rottura sul piano verticale. Saranno inoltre posate tirantature atte a garantire la stabilità degli orizzontamenti di copertura.
5. **Interventi di piano:** creazione di solai rigidi di piano mediante posa di cappa collaborante e elementi in acciaio in grado di legare le travature esistenti con la struttura perimetrale. In aggiunta, vi saranno le installazioni di travi rompitratta, o in acciaio o in legno, in grado di recuperare le frecce esistenti dei travetti in legno. Rinforzo di solaio in legno esistente del sottotetto (tav.1) con getto di una cappa in c.a. spessore 6 cm collaborante con la struttura in legno e formazione di un cordolo perimetrale in acciaio fissato con barre annegate nella muratura esistente. Rimozione tiranti in acciaio all'ultimo piano mansardato ad altezza d'uomo con trasferimento delle proprietà dei tiranti alle capriate lignee esistenti tramite la realizzazione di un cordolo in acciaio con profilo angolare fissato al muro mediante barre annegate nella muratura e fissato alle capriate con piastra e spinotti al fine di poter funzionare da tiranti anche per le murature longitudinali di facciata; rinforzo del solaio del primo piano del corpo principale con riduzione della luce di solaio mediante ammorsamento delle travi di orditura con piastre in acciaio e formazione di cordolo perimetrale con angolare in acciaio ammorsato nella muratura portante.
6. **Interventi di rinforzo in copertura:** le azioni laterali verranno distribuite in modalità più adeguata grazie alla creazione di cordoli perimetrali in grado di legare in senso compatto la struttura, in particolare nella parte più alta.

7. **Interventi di sostituzione arcarecci di una porzione di copertura:**

L'esame della copertura in legno della copertura nella porzione di solaio adiacente alla chiesa, denota un'insufficienza della capacità resistente residua.

La vista dall'alto denota infatti frecce eccessive negli elementi in legno. Il controsoffitto impedisce una valutazione precisa della condizione delle singole travi, per cui l'intervento dimensiona gli elementi portanti principali e secondari in funzione di una sostituzione completa, che potrà anche essere a campione in caso si scoprano travi sane e ben dimensionate. Infatti la valutazione dell'efficienza statica degli elementi portanti non visibili sarà effettuata durante i lavori di revisione della copertura.

Visto l'entità dell'intervento si prevede anche il ricavo del cordolo in c.a. posizionato all'interno della muratura esistente, per salvaguardare gli elementi architettonici a vista.