

PERIODICO TRIMESTRALE  
ANNO VI N. 12 NUOVA SERIE  
OTTOBRE/DICEMBRE 2005

IN COPERTINA:  
Convento francescano a Sora  
(Foto Franco Valente)

**©Nardini Editore**

Piazza della Signoria srl  
DIREZIONE E AMMINISTRAZIONE  
Piazza della Repubblica, 2  
50123 Firenze  
tel. 055.2385528  
fax 055.2385529  
www.nardinieditore.it  
www.nardinirestauro.it

**COORDINAMENTO REDAZIONALE**

Flavia Trivella  
flarkos@virgilio.it

**DIRETTORE RESPONSABILE**

Adolfo Pasetti  
**DIRETTORE SCIENTIFICO**  
Claudio Montagni  
**DIRETTORE EDITORIALE**  
Ardea Galeazzi

**CONSIGLIO SCIENTIFICO**

Giovanni Alessandrini, Giorgio Bonsanti,  
Andrea Buti, Giovanni Carbonara,  
Luciano Caglioti, Roberto Cecchi, Maria  
Antonietta Criopa, Stefano Della Torre,  
Donatella Fiorani, Federico Guidobaldi,  
Mauro Matteini, Roberto Parenti, Daniela  
Pirina, Giancarlo Sarti, Paolo Scarzella,  
Marisa Laurenti Tabasso

**CORRISPONDENTI**

Luca Appollonia, Maurizio Belli,  
Roberto Bogini, Gino Mirocle Crisci,  
Maurizio de'Connaro, José Rodriguez  
Delgado, Riccardo Forte,  
Prisca Giovannini, Anna Maria Necchi,  
Ilaria Pecoraro, Elisabetta Rosina,  
Nicola Santopuoli

**TRADUZIONE SUMMARY**

Erica Trivella

**PROGETTO GRAFICO**

Alessandro Sartori - I&T studio - Milano  
t&studio@rim.it

**ABBONAMENTI E VENDITE DIRETTE**

Anna D'Amico  
tel. 055.2385525  
fax 055.2385529  
a.damico@nardinieditore.it

1 copia: € 16,00  
Anetrate: € 20,00  
Abbonamento a 4 numeri: € 50,00  
Abbonamento Estero: € 65,00

**UFFICIO PUBBLICITÀ**

fax 055.2385529  
flarkos@virgilio.it  
ISBN 88-404-4422-X  
Autorizzazione Tribunale di Firenze  
n. 5373 del 30/11/2004  
La pubblicità non supera il 45%  
Spedizione in abbonamento postale

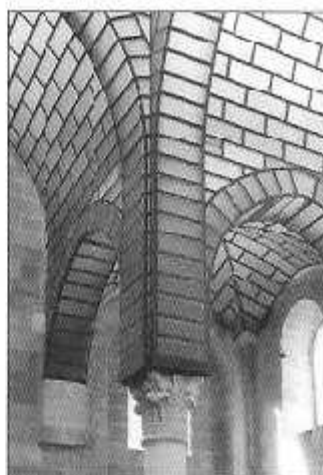
**INFANZI LINGUISTICO**

T&T studio sas - Milano

**STAMPA**

Stabilimento Poligrafico Fiorentino (FI)

Si ringraziano



pag. 18  
Mazara del Vallo  
(TP), San Nicolò  
Regale,

Gli autori si  
assumono tutte  
la responsabilità  
dell'originalità  
degli articoli  
pubblicati  
e delle opinioni  
che vi sono  
espresse.

pag. 57  
Abitazione di  
Abraham Lincoln  
(Springfield,  
Illinois).



<b>EDITORIALE</b> Adolfo Pasetti	3
<b>[ FLASH ] - FORMAZIONE</b>	
■ III Florence Expo. Esposte a Firenze le migliori tesi di laurea in architettura, ambiente e territorio, design	5
<b>[ FLASH ] - RESTAURI</b>	
■ Tradizione, devozione, ambizione Concorso per il restauro dell'Architettura 2004-2005	6
<b>[ FLASH ] - CONVEGNI</b>	
■ Esperienze di conservazione del patrimonio storico e ambientale nell'Africa sub-sahariana	9
<b>[ FLASH ] - CONVEGNI</b>	
■ RIPAM 2005 - Rencontre Internationale sur le Patrimoine Architectural Méditerranéen	14
<b>[ FLASH ] - BENI CULTURALI</b>	
■ Vind... Il teatro si fa nuovo	17

a cura di Flavia Trivella

**CULTURA & ATTUALITÀ**

■ Attività sperimentale alle origini del restauro critico. Primi contributi di Franco Minissi <i>Beatrice Vivio</i>	18
■ Cstmoderno Architektur. Il restauro della Haus des Lehrers a Berlino <i>Riccardo Forte</i>	25
■ "Firenze delle origini". Archeologia del paesaggio, dell'architettura e dell'urbanistica: dal sottosuolo di una città tra antico e moderno. <i>Seconda parte</i> <i>Maurizio Martinelli - Mario Pagni</i>	30

**RICERCA & TECNOLOGIA**

■ Analisi degli intonaci della Cappella del Calvario al Sacro Monte di Varallo <i>Elena DeFilippis - Jean-Marc Tulliani - Riccardo Sandrone - Paolo Scarzella - Paola Palmieri - Cristiana Lombardi Sertorio - Marco Zerbini</i>	38
■ L'oratorio dei Santi Pietro e Paolo a Genova. Una struttura architettonica 'appesa' <i>Claudio Montagni</i>	46
■ Precipitazione bioindotta di calcite per la conservazione delle pietre monumentali. 'Bioreinforce Project.' <i>Piero Tano - Emma Cantisari</i>	50

**NORMATIVA**

■ La tutela federale del costruito negli USA compie 40 anni. Un bilancio all'inizio del XXI secolo <i>Jonathan Spodek - Elisabetta Rosina</i>	57
---	----

**CANTIERI DI RESTAURO**

■ Progetto e destino della preesistenza. Quattro interventi nel Lazio meridionale <i>Lucia Serafini</i>	63
---	----

**LE AZIENDE INFORMANO**

■ La chiesa di San Nicola a Mallare	73
■ Lavori nella Basilica di Santa Maria del Carmine a Padova: meraviglie e sorprese	74

**RECENSIONI**

	77
--	----

a cura di Flavia Trivella

## Lanificio Sangermano Edificio residenziale

— fotografie RENATO MORSANTI — testo LUC A. SERAFINI



Figura 1 – Veduta prospettica dei nuovi annessi.

Figura 2 – Fronte lungo sulla strada.

Figura 3 – Scala sospesa vista dal basso.

Un intervento all'ex lanificio Sangermano di Arpino affronta il difficile tema del recupero a scopo residenziale di un edificio industriale, già in parte trasformato a uso abitativo dopo la cessazione delle attività produttive alla fine dell'Ottocento. Il progetto, iniziato nel 1997 e ancora in corso di attuazione, rientra in un programma di riuso e valorizzazione dell'esistente messo in moto da anni, con l'intento di formare un patrimonio di edilizia pubblica gestito direttamente dal Comune, e favorire la riqualificazione delle aree urbane più degradate. Questo patrimonio, spesso di grossa consistenza e con assetto della proprietà poco frammentario, risulta innanzitutto dall'intenso sviluppo dell'industria laniera che interessa Arpino tra il XVIII e XIX secolo; un'industria localizzata prevalentemente nell'area extramuraria meridionale, lungo la direttrice di espansione fuori Porta del Ponte, sulla strada per Fontana Liri e Arce, ed espressa quasi sempre con tipologie edilizie in linea, a forte sviluppo longitudinale. Sebbene già agli inizi del Settecento fossero attive in città numerose concerie, è nel secolo successivo che l'industria della lana raggiunge il massimo sviluppo, grazie alla diffusione di strumenti di produzione basati prevalentemente sull'impiego di macchine a vapore. Il lanificio Sangermano prende il nome dalla famiglia di tessitori attiva ad Arpino sin dagli inizi dell'Ottocento; è Emirklin, figlio di Luigi, a far costruire la fabbrica, probabilmente dopo il 1850 in corrispondenza di una fase di ripresa dell'industria laniera confermata dalla concessione ai produttori locali del permesso di collazione individuale, con apposito decreto del settembre 1859. Tra alterne vicende, segnate dalla presenza di un numero di operai variabile negli anni, la fabbrica rimane attiva fino al 1850, riuscendo a superare anche la crisi che la investe negli anni '70, grazie alla piccola macchina a vapore installata dopo il 1865. L'incapacità di tenere il passo con le nuove tecnologie, l'assenza di spazi e la concorrenza dei produttori piemontesi e lombardi

dovettero risultare fatali all'opificio, chiuso definitivamente quando i suoi operai erano ormai ridotti a poco più di 60 unità. Come ha messo in evidenza il rilievo, l'attuale edificio è un palinsesto molto ricco, risultante dall'accorpamento di parti diverse per età e caratteri costruttivi. È probabile che l'opificio originario, costruito in linea con la strada, sia la parte di fabbrica con una struttura di spina realizzata ad archi di luce, compresa tra 6 e 8 m, dunque di consistenza inferiore rispetto a quella più tardi guadagnata.

Accomplesso di questo edificio, ma staccato da esso, doveva servire un volume più piccolo, sulla testata opposta dell'attuale fabbrica, arretrato rispetto alla strada e prossimo a un corso d'acqua. Si ritiene che il corpo maggiore ospitasse le principali attività produttive e contenesse i macchinari per la filatura e la tessitura della lana, mentre il corpo minore, adiacente il fosso, servisse per la lavatura, lo sgrassaggio e la tintura della lana. Quando l'isolato venne chiuso, con la costruzione degli spazi intermedi, a in parte destinato a residenze, non è dato sapere l'operazione, forse realizzata in fasi successive, ma tuttavia procurata alla fabbrica una densificazione degli spazi interni serviti da scale ai vari livelli, e guadagnato una facciata di rappresentanza verso est che ancor oggi ne costituisce il motivo di più forte caratterizzazione formale, in virtù di un disegno unitario assente sul prospetto opposto, disarticolato nella sequenza delle aperture e nella giustapposizione delle parti aggiunte nel corso del tempo.

L'edificio occupa quasi un intero isolato, e si presenta con una configurazione planimetrica a L, avente lo spessore del corpo di fabbrica di circa 10 m. Il braccio più lungo misura oltre 70 m e rivolge verso la via Vittoria Colonna il fronte principale. Il prospetto posteriore, a ovest, affaccia invece verso la campagna. All'analisi dello stato di fatto la fabbrica ha una superficie complessiva di poco inferiore a 2600 m<sup>2</sup>, sviluppati su più livelli: due sottostrada, aperti sulla corte e adi-

bili a locali di deposito e magazzini; tre fuori terra, con il piano terra di 740 m<sup>2</sup> accessibile da via Vittoria Colonna e con vani destinati a magazzini, più due unità residenziali di piccole dimensioni: il primo piano occupato da locali di deposito e appartamenti (660 m<sup>2</sup>), il secondo piano (750 m<sup>2</sup>), interamente occupato da residenze. L'accesso ai diversi livelli era garantito da due scale, poste rispettivamente sul fronte lungo dell'edificio e sulla testata est.

La fabbrica è interamente realizzata in muratura. Mentre le volte originarie si sono conservate ai piani inferiori, i solai in legno che coprivano i vani dei piani superiori sono stati sostituiti da solette nervate in calcestruzzo. Anche la copertura, in parte a tetto — con struttura in legno e manto in coppo — in parte a terrazzo praticabile, è stata probabilmente modificata nel tempo o quanto meno sostituita nei suoi componenti. L'obiettivo di recuperare a funzione abitativa i locali dell'ex opificio si pone in linea con la destinazione da tempo guadagnata oggi non più sostenibile stante il degrado generale della struttura, bisognosa di un intervento di consolidamento diffuso indispensabile per procedere alle altre fasi operative. La realizzazione confida nei fondi resi disponibili in tempi diversi dalla Regione Lazio e dalla Protezione Civile, interessata alla messa in sicurezza dell'edificio secondo le vigenti norme antisismiche. La possibilità di un riimpiego sistematico della fabbrica, attuabile senza eccessivi stravolgimenti della sua consistenza materiale e formale, ha trovato la sua legittimità anche nella lettura delle caratteristiche tipologiche e formali. Quelle, proprie

Cantiere:	Lanificio Sangermano, Arpino (FR)
Committente:	Comune di Arpino (FR)
Enti finanziatori:	Regione Lazio, Comune di Arpino, ATER Frosinone
Periodo lavori:	2001-05-2006



di tante fabbriche industriali, che le fanno somigliare più a residenza che a edifici produttivi, in virtù di volumi stretti e lunghi, aperture dal ritmo stretto e regolare, impianti strutturali con facciate portanti e distribuzione interna adattabile alle mutevoli esigenze. Quanto basta insomma per assumere i prospetti come elementi fissi e immutabili, e gli interni come spazi adeguabili ai moderni standard abitativi. Il progetto nasce dalla comprensione di queste caratteristiche, reinterpretate guardando non solo alla fabbrica ma anche all'area dove insiste, ricca di storia urbana per le sue vicissitudini industriali e per un contesto edilizio che si è andato progressivamente compattando intorno a strutture di servizio e attrezzature pubbliche. È la presenza di queste ad aggiungere argomenti all'intervento sull'antico opificio, legando il successo dell'iniziativa all'indispensabile supporto funzionale e logistico.

La funzione residenziale è prevista per i tre piani fuori terra della fabbrica, mantenendo il piano seminterrato e parte del piano terra — di proprietà pubblica — a locali commerciali e botteghe artigiane. Le abitazioni sono state distribuite in funzione della geometria dell'edificio, per un numero complessivo di 18 unità e con un taglio ridotto motivato dalla forte domanda di residenze per nuclei familiari non numerosi. Tredici alloggi hanno superfici comprese tra 45 e 65 m<sup>2</sup>; dei cinque rimanenti uno supera i 90 m<sup>2</sup>, un altro è destinato ai portatori di handicap e localizzato all'interno dell'edificio in funzione della facilità di accesso e di esodo sia dalla strada che dal cortile. La testata est della fabbrica, cosiddetta "residenziale" perché già in parte occupata da alloggi serviti da una scala a tre rampe, è stata trasformata in un'unità a blocco con quattro residenze, accessibile sia dalla corte che dalla strada mediante un nuovo sistema di collegamenti. L'ingresso al piano seminterrato avviene da un ampio vano coperto a botte, oltre il quale è uno spazio con una scala in acciaio a due rampe e un ascensore che collega tutti i livelli del

blocco residenziale; la scala invece si interrompe al livello dell'antico ingresso sulla strada per poi proseguire fino alla quota del primo livello. È qui che il progetto del nuovo interviene con più decisione esprimendosi attraverso un sistema di percorsi di valenza non solo funzionale e distributiva. In un ampio vano, illuminato dall'alto mediante un lucernario e ripartito da un arco a tutto sesto di grande luce, è stata sistemata la scala principale destinata a servire direttamente quattro alloggi. Anche questa scala è un corredo di acciaio e legno, sostenuto da tiranti rinviiati in sommità a una traversa vincoata al muro d'ambito del vano e alla trave che delimita superiormente lo spazio del grande arco. La scala si conclude con una passerella sospesa, che mette in comunicazione questa porzione di edificio con la restante, occupata anch'essa da alloggi, dove sono ancora da ultimare i lavori di consolidamento.

Qui l'organizzazione delle residenze ha seguito una strada diversa, originata dall'idea di disporre dentro l'edificio un "intruso ferrigno" di grande dimensione, che nell'ipotesi di progetto iniziale doveva attraversarlo, a guisa di passerella sospesa in acciaio e legno, per buona parte della lunghezza, al fine di servire le abitazioni alla quota del primo livello e fornire loro un affaccio supplementare rispetto a quello sulla corte interna. La revisione del progetto ha optato per una passerella divisa in due parti distinte e per una scala supplementare, intermedia, utile a servire l'accesso agli alloggi interni. Come alla "testata", anche a questa parte dell'edificio si può accedere sia dalla corte che dalla strada. Tuttavia mentre dalla corte è ancora una scala sospesa a servire i vari livelli, dalla strada è la presenza di un percorso orizzontale a disciplinare l'accesso agli alloggi, organizzati lungo una sorta di strada interna, adiacente alla fascia funzionale portante i servizi e tale da garantire agli alloggi affacci diretti sul fronte opposto. Alla quota stradale sono state raggruppate anche le cantine di tutte le abitazioni della

Figure 4 e 5 — Scala interna, dettagli.

parte terminale dell'edificio che verrà completata con il terzo lotto di lavori. L'idea della *rue intérieure* che supporta l'organizzazione residenziale del primo e secondo livello è confermata al terzo piano dell'edificio, ma proposta nella variante di terrazza esterna parzialmente coperta, affacciata sul lato della corte e utile a fornire un accesso supplementare al blocco di alloggi sulla testata. Se le passerelle di servizio al primo e al secondo livello restano sospese sotto il prospetto principale, rivelando solo all'interno la loro natura di elementi "diversi", il ballatoio del terzo piano è un proscenio fortemente connotato dall'antica facciata sulla corte, interessata anche dalla ricostruzione di una porzione di muratura, riconoscibile dal trattamento delle aperture e dai balconi in acciaio e legno, sospesi, a contrassegno inconfondibile della valenza assegnata al rapporto tra preesistenza e nuovo inserimento.

Un'operazione di grande interesse è stata applicata sui prospetti, sottoposti a integrazione dell'immagine con la messa in luce delle finestre simmetricamente disposte. Oltre al consolidamento delle strutture orizzontali e verticali, realizzato prevalentemente con l'uso del c.a., l'intervento ha comportato alcune demolizioni, come nel caso della scala a tre rampe della vecchia testata residenziale, senonché con il ricorso sul muro d'ambito a materiali e tecniche tradizionali. Demolizioni comunque minime se si considera la somma in gioco, nonché la quantità di addizioni cui il progetto ha puntato per ridare alla fabbrica la dignità funzionale che aveva smarrito e il senso che la sua architettura meritava di riconquistare, a scanso di ogni feticismo o velleità di abbandono. Atteggiamenti evicentemente incompatibili con una cultura, quella attuale, che ha bisogno di guardare al patrimonio come risorsa e presupposto per il proprio futuro.