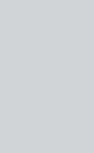
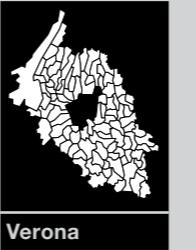


# Sulla misura della città

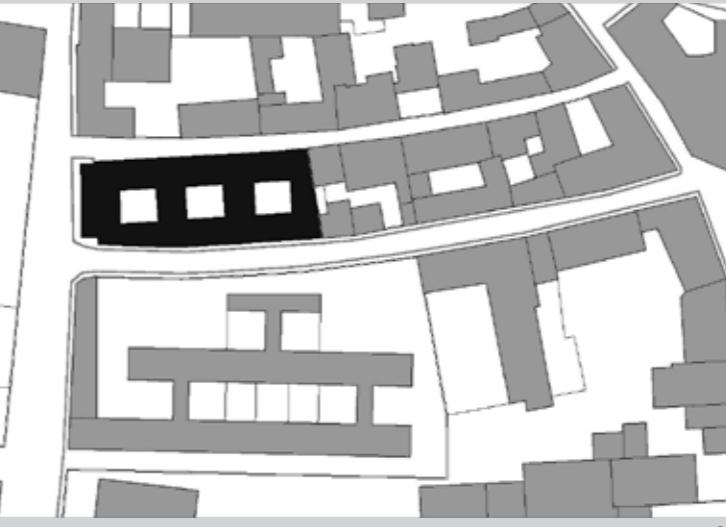
Un intervento di rigenerazione urbana all'interno della città storica, contribuisce alla riflessione critica sul necessario equilibrio tra storia ed innovazione, attraverso la rilettura della cortina edilizia consolidata.

Progetto: Archingegeo  
Testo: Damiano Capuzzo  
Foto: Diego Martini



Le città, e con esse i tessuti consolidati o in via di parziale trasformazione, sono il luogo di una consuetudine costruttiva che nella sequenza urbana si caratterizza per l'insieme di elementi misurati e misurabili alla scala dell'edificio. Ogni architettura è quindi parte di un contesto storico, urbano e sociale sottoposto nel tempo alle modificazioni che dipendono dal mutare delle condizioni al contorno: tanto quanto il contorno stesso evolve attraverso le trasformazioni delle singolarità architettoniche che lo compongono. La relazione che tende dunque a regolare i processi di cambiamento e rigenerazione dell'ambiente urbano dovrebbe essere garanzia imprescindibile del mantenimento dei valori riscontrabili nei centri storici, ovvero del pregio e dell'eleganza delle cortine storiche e di una dimensione di scala che concorre a definire la percezione stessa di una città vivibile.

L'intervento che lo studio Archingegeo ha recentemente completato per Palazzo Mastino ridefinisce parte di un isolato del quartiere della Cittadella a Verona, riportandone alla contemporaneità il senso di continuità storica e di appartenenza visiva. Costruito in luogo di un'officina meccanica dismessa diventata nel tempo discoteca e infine sala bingo, il progetto propone una lettura critica della compatta cortina edilizia del contesto in cui è posto: da una parte l'edificio del secondo dopoguerra lungo via Bertoni, con edifici di grandi dimensioni, dall'altra il tessuto denso di matrice ottocentesca sui vicoli San Domenico e Croce Verde, con l'alternanza di case di piccole e medie dimensioni a intercludere piccole corti. Reinterpretando la complessità tipologica e spaziale del luogo, il progetto è impostato attorno a tre corti; l'an-



03. Scorcio su Vico Croce Verde.

**« L'esito architettonico è certamente definito dalla capacità del modello di declinare il rapporto e l'interazione con l'intorno »**



04. Pianta dei piani fuori terra.  
 05. Su via Bertoni il prospetto si relazione con l'edificato novecentesco preciso e regolare.  
 06. Su Vicolo Croce Verde l'edificio alterna la linearità

- del piano terra al dinamico ritmo dei livelli superiori.  
 07. Lo sfalsamento dei volumi lungo Vicolo San Domenico.



04



05

dialogo armonico con la proporzione dell'edificato storico; l'alternanza e la variabilità delle bucature concorrono alla percezione di un prospetto che non compare mai nella sua interezza, bensì nell'apparente accostamento di frazioni le cui variabili di dettaglio producono, sul principio insediativo dell'aggregazione lineare, una geometria articolata e dinamica. L'esito architettonico è certamente definito dalla capacità del modello di declinare, pur nella sua integrità stilistica, il rapporto e l'interazione con l'intorno, definendo una dimensione che ricostruisce e riconnette l'assieme urbano. Nelle parole dell'architetto Carlo Ferrari, co-fondatore di Archingelegno, è una "cortina stradale quasi metafisica" sul fronte ovest di via Bertoni, dove il marcipano in pietra bianca di Vicenza e la cadenza regolare delle forometrie segnate

da cornici in rilievo si pone in continuità con i solidi fronti novecenteschi; "compatta e razionale" verso il lungo lato sud di vicolo San Domenico, dove la regolarità delle forature scandisce un ritmo preciso, contrastato dalle grandi finestre puntuali e dai vuoti delle logge; "vivace e volumetrica" sul fronte nord, dove le facciate appaiono scolpite dai bow-window al piano primo e dall'arretramento su più livelli dei fronti superiori. In termini dimensionali il complesso, che sviluppa una volumetria totale di circa dodicimila metri cubi su quattro piani fuori terra, accoglie cinquanta alloggi con tagli diversificati, spazi direzionali al piano terra e due piani interrati di autorimessa.

Lo scavo propedeutico al cantiere aveva peraltro riportato alla luce una serie articolata di resti appartenenti ad alcune *domus* suburbane (cfr. l'artico-



06



07

**COMMITTENTE**  
 Immobiliare Re Capital

**PROGETTO**  
 architetti Carlo Ferrari e Alberto Pontioli / Archingelegno

**COLLABORATORI**  
 arch. Alessandro Martini, arch. Marco Rizzi, geom. Andrea Chelidonio

**CONSULENTI**  
 SM Ingegneria, prof. Claudio Modena (progetto strutture) Ingea (progetto impianti)

**IMPRESE E FORNITORI**  
 VE.CO Costruzioni (impresa generale), Svai Service (cappotti, cartongessi, finiture), Mazzi Impianti (impianti tecnologici), Fiorini & Adami (impianti elettrici), Peloso Infissi (serramenti)

**CRONOLOGIA**  
 Progetto e Realizzazione: luglio 2017-novembre 2023

08. La sezione trasversale restituisce il ritmo alternato tra il volume costruito e le corti.

09. L'edificio si inserisce nel contesto urbano senza rinunciare alla propria contemporaneità.

10. La negazione dell'angolo su via Bertoni sottolinea uno degli ingressi all'edificio.



08



09



10



11

11. Le corti interne rappresentano uno spazio intimo che agisce anche da naturale termoregolatore dell'edificio.

12. Veduta di una delle corti dalla terrazza di copertura.



12

lo seguente), delle quali si erano conservati ampi tratti di pavimentazioni; in accordo con la Soprintendenza si è deciso di esporre i ritrovamenti all'interno dello spazio condominiale, rendendone unici gli ambienti di ingresso al piano terra attraverso un allestimento espositivo curato da Archingeorgio, la cui fruizione alla collettività è stata garantita da un accordo pubblico-privato che assicura l'accesso agli spazi su richiesta.

Il processo di sviluppo della proposta ha interessato molteplici aspetti di sostenibilità, guidando non solo la progettazione in termini di scelta dei materiali, ma anche la gestione delle risorse attraverso la compresenza di fattori di uso diretto e indiretto. La tipologia costruttiva con struttura in cemento armato e pareti esterne in calcestruzzo areato termoisolante ha permesso di contenere i costi, garan-

13-14. L'androne di ingresso con l'installazione delle pavimentazioni romane ritrovate in loco.



14

tendo elevate prestazioni energetiche a favore di un alto comfort percepito. Le corti favoriscono il mantenimento di un microclima specifico e consentono strategie per la ventilazione passiva e il raffrescamento naturale limitando il ricorso a sistemi meccanici di rinfrescamento, fungendo inoltre da zona cuscinetto con un affaccio intimo e protetto per le zone interne degli appartamenti.

Le facciate dell'intero complesso sono rivestite da un sistema a cappotto rifinito in intonaco di colore chiaro, in continuità cromatica con i toni della pietra di Vicenza che, sempre nella reinterpretazione della tipologia

architettonica consolidata, disegna il basamento dei fronti come elemento che nelle variazioni di altezza – riscontrabili soprattutto lungo il prospetto sud – concorre a recuperare la relazione tra il dettaglio basamentale di via Bertoni e quello ottocentesco di vicolo San Domenico.

All'eleganza discreta degli esterni si contrappone un lato interno dal forte senso di intimità. Se la scansione dello spazio esterno è regolata dalle figure regolari delle aperture che riprendono l'aspetto della città, i vuoti interni reinterpretano il tema delle case di ringhiera dove le corti, di fatto dei piccoli giardini pensili posti

al piano primo, sono circondate dai ballatoi di distribuzione delle unità abitative. Ecco la passeggiata nello spazio dei ballatoi e nei giardini, sorta di rifugi segreti progettati per gli attraversamenti, dove grandi alberi filtrano la luce naturale che bagna i prospetti interni suggerendo la permanenza, dove le storie si incrociano e si mescolano o solo per un attimo si sfiorano, dando vita a un senso di quotidianità e appartenenza.

Questi spazi silenziosi e calmi per luce, colori, vegetazione e materiali sono luoghi di pace e rilassatezza che aumentano la qualità di vita degli utenti. La distribuzione a ballatoio



15

15. Scorcio notturno dell'ingresso su Vicolo San Domenico.

16. Porzioni di pavimentazione in battuto cementizio di epoca romana.



16

17-18. Frammenti del contesto urbano visti dalle ampie finestre del piano attico.  
19. Veduta dal basso di uno dei fronti urbani.



17



18

permette di far corrispondere il preciso e regolare ritmo delle facciate alle disposizioni più varie degli ambienti interni, consentendo anche l'accesso al tetto terrazza per gli attici dell'ultimo piano, caratterizzati dalla varietà di orientamenti e con ampie vedute sul paesaggio urbano. Palazzo Mastino rappresenta un edificio urbano pensato secondo una visione della città legata all'integrale e armonica comprensione di un insieme che è sommatoria di parti infinitesimali; quell'infinitesimo agire che è così decisivo per l'abitare; quell'infinitesima attività che costituisce i fondamenti della nostra disciplina. ●



19



#### ARCHINGEGNO

Lo studio Archingegno dal 1998 ad oggi ha progettato e realizzato edifici pubblici, residenziali e terziari, con particolare esperienza nella progettazione di spazi per il lavoro. I soci fondatori Carlo Ferrari e Alberto Pontiroli considerano l'architettura come intreccio di elementi storici e contemporanei, con l'obiettivo di realizzare architetture di qualità, tecnologicamente avanzate, sostenibili ed efficienti. Tra i lavori dello studio, la Cantina Valetti a Bardolino («AV» 108, pp. 26-33) e la nuova chiesa della Beata Vergine Maria in Borgo Nuovo a Verona («AV» 118, pp. 22-29).

[www.archingegno.info](http://www.archingegno.info)

# Dall'officina ceramica alle *domus* al palazzo

*L'indagine di archeologia urbana condotta preliminarmente al cantiere per la costruzione del nuovo edificio e le sue risultanze*

Testo: **Brunella Bruno**

SABAP Verona, Rovigo e Vicenza

I pavimenti di età romana esposti negli androni di "Palazzo Mastino" provengono dallo scavo archeologico che ha preceduto la realizzazione del complesso residenziale. Lo scavo, condotto negli anni 2017-2018, ha messo in luce le trasformazioni che caratterizzarono, nel corso della storia, l'area in cui sorge l'edificio, a partire dalla prima età imperiale fino all'età moderna. Particolarmente importanti si sono rivelati i resti di una o più *domus* suburbane di cui si erano conservati ampi tratti delle pavimentazioni.

Per favorire la conoscenza storica e archeologica dell'area in cui oggi sorge il Palazzo e ripercorrere vicende del cantiere costruttivo, si è deciso di esporre le pavimentazioni all'interno dello spazio condominiale, una volta completato il restauro dei manufatti e con le dovute garanzie di custodia e sicurezza. Tale scelta, supportata da un innovativo accordo pubblico-privato, è sembrata il modo migliore per garantire la valorizzazione e fruizione delle testimonianze archeologiche nel luogo stesso del rinvenimento.

Il deposito dei reperti, di proprietà statale, è stato autorizzato dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e paesaggio di Verona, Rovigo e Vicenza con un accordo siglato in data 24/06/2022 con l'immobiliare Re Capital.

## Le indagini archeologiche

Lo scavo preliminare all'attività edilizia, previsto dalle norme del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Verona e dalle prescrizioni della Soprintendenza, ha interessato un'area urbana ampia di 1.155 mq e si è svolto con oneri a carico del Committente. Si è trattato di un grande cantiere archeologico urbano che ha visto l'impiego sul campo, per circa un anno e mezzo non continuativo, di una decina di archeologi professionisti.

01



02

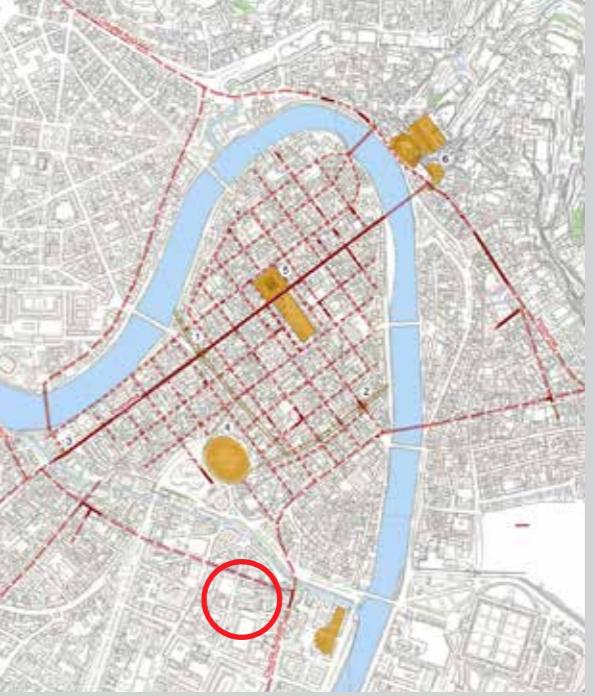
Le indagini hanno preso il via dopo la demolizione degli edifici preesistenti. Sono intervenuti sul campo anche ditte di restauratori per lo stacco dei pavimenti e il prelievo degli affreschi crollati.

Allo scavo sono seguite attività di sistemazione e archiviazione dei reperti, oggi conservati entro circa 150 cassette nei magazzini della Soprintendenza, e le operazioni di restauro e collocazione su telaio dei lacerti pavimentali, in vista della loro esposizione.

## La fase dell'atelier ceramico

L'area in cui sorge l'attuale Palazzo Mastino in età romana era collocata fuori dalla cinta muraria a poche centinaia di metri dal percorso della via che collegava il vicus di Hostilia sul Po con la valle dell'Adige, coincidente con la via Claudia Augusta (corrispondente all'attuale via del Pontiere). La zona, assai vicina all'Adigetto, era servita anche da una bretella stradale che collegava la via Postumia e la via Claudia Augusta, di cui si sono trovate tracce in piazza degli Arditi. La presenza di vie di comunicazione e la disponibilità di acqua favorirono la nascita, verso l'età augustea, di un vasto atelier ceramico concentrato soprattutto nella parte più orientale del cantiere (aree B e C). L'area produttiva era organizzata secondo zone funzionali e comprendeva forni, vasche per la decantazione dell'argilla, pozzi. Diverse sono le modifiche e le ristrutturazioni registrate, dovute al fatto che le installazioni erano strutture precarie e dopo un certo periodo d'uso andavano rifatte.

Le vasche, di varie dimensioni e rivestimento, sono indicative delle diverse lavorazioni alle quali era sottoposta l'argilla grezza prima di avviare la manifattura ceramica vera e propria. I forni documentati in via Bertoni sono del tipo verticale e formati da un rudimentale praefurnium di forma circolare, un'imboccatura quadrata e una camera di combustione a forma rettangolare/quadrata rivestita di mattoni crudi modellati con argilla grossolana mescolata a paglia sminuzzata. Sulle pareti interne delle camere sono state spesso ritrovate le pilae che costituivano la base di partenza degli archi di sostegno del pia-



03

**« Lo scavo ha messo in luce le trasformazioni che caratterizzarono nel corso della storia l'area in cui sorge l'edificio »**



04

## DIREZIONE INDAGINI ARCHEOLOGICHE E RESTAURI

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Verona, Rovigo e Vicenza  
Soprintendenti:

Fabrizio Magani, Vincenzo Tiné

Funzionario archeologo:

Brunella Bruno

## INTERVENTO ARCHEOLOGICO

MULTIART soc. coop. (Verona)

Archeologa responsabile:

Paola Fresco (opere edili)

Restauratori: Patrizia Toson (affreschi), Diego Malvestio & C. (consolidamento, stacco e restauro dei pavimenti)

## PROGETTO ALLESTITIVO

arch. Carlo Ferrari - Archingeorgo

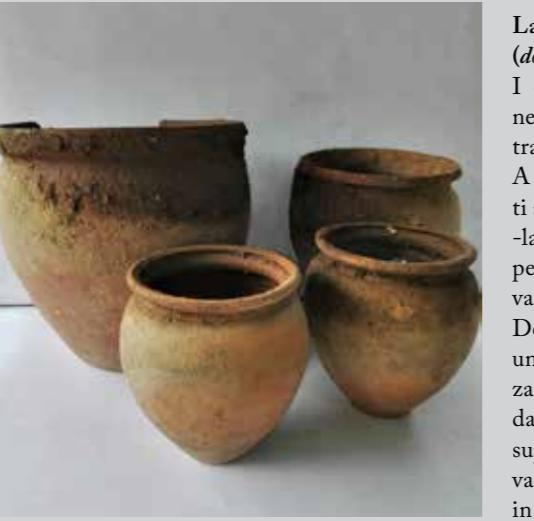
01. Veduta del cantiere con gli archeologi al lavoro.

02. Il cantiere in una veduta dall'alto; le lettere indicano i diversi settori dello scavo.

03. Individuazione dell'area nel contesto della città romana.

04. Discarica di frammenti ceramici, scarti di lavorazione dell'atelier ceramico.

05. Vasellame prodotto nell'atelier ceramico.  
06. I resti di un pozzo circolare realizzato con ciottoli a secco.  
07. La *domus* dell'area A.



no di cottura, mentre il pavimento basale era costituito da ghiaia e in un solo caso da mattoni crudi. Non sono pervenuti esempi integri, né dei piani di cottura, né delle camere di cottura, spesso soggette a crolli.

Interessante infine, la presenza di pozzi circolari realizzati con ciottoli a secco indicativi di come funzionasse il drenaggio dell'area artigianale. L'articolato atelier, che ha restituito enormi quantità di scarti ceramici, fu cancellato dopo pochi decenni per un nuovo piano urbano che prevedeva la trasformazione dell'area da produttiva a residenziale.

Le strutture furono rasate e riempite dalle macerie delle loro demolizioni, ad eccezione di alcune murature che costituivano i divisorii delle differenti aree produttive, utilizzati nella fase abitativa ed anche nei periodi successivi.

#### La fase delle strutture residenziali (*domus*)

I dati archeologici evidenziano che nell'area furono realizzate due *domus* tra loro affiancate: la prima nell'area A – le cui strutture erano appartenenti a due principali fasi architettoniche – la seconda nelle aree B e C, dove però le strutture non si erano conservate e si presentavano assai lacunose. Della *domus* dell'area A si è scavato un settore di ca 256 mq, caratterizzato da un cortile colonnato circondato da file di ambienti: sui due lati superstiti si sono individuati alcuni vani inizialmente dotati di pavimenti in cementizio riferibili alla fine del I sec. a.C. – inizio I sec. d.C.

Come avviene un po' ovunque a Verona, gli ambienti della *domus* furono completamente rinnovati verso la media età imperiale, con modifiche strutturali, ampliamenti planimetrici e nuove decorazioni sia alle pareti che ai piani pavimentali, questi ultimi sostituiti da tessellati policromi. Sono riferibili a questa ristrutturazione due mosaici policromi geometrici uno dei quali, caratterizzato da un'imposta-

zione geometrica centralizzata, segnala la destinazione del vano alla sosta e al ricevimento. Del secondo, assai frammentario e lacunoso, poco si può dire se non che presentava un motivo a rombo policromo con diagonali.

#### La *domus* dell'area A

All'esterno degli ambienti, in uno dei corridoi porticati che circondavano il cortile si sono recuperati, in numerosi frammenti, gli intonaci dipinti appartenenti a due diversi soffitti riconducibili all'età severiana. Il primo, a fondo bianco, con una decorazione geometrica modulare a rete di ottagoni adiacenti con i lati formati da linee spezzate verdi e rosse alternate, profilati internamente da una riga nera cui segue una coroncina di grossi punti gialli e verdi con, al centro, un fiorone a petali campaniformi rossi.

Del secondo soffitto, molto complesso, non è al momento possibile ricostruire lo schema che appare costituito da una rete di cassettoni e scene figurate dionisiache.



07



08

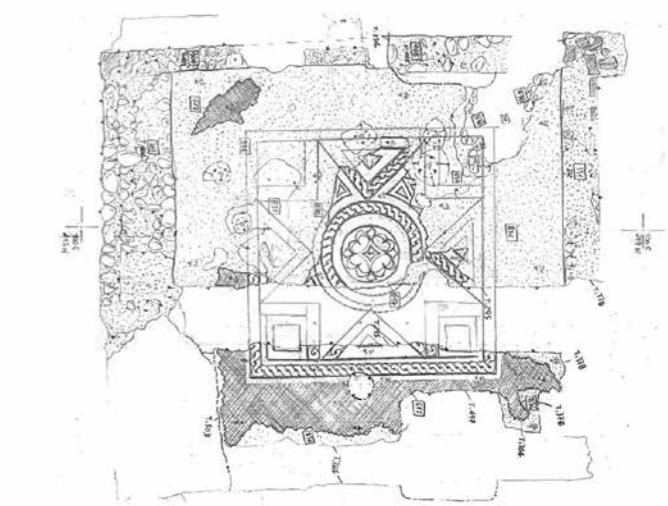


09

Nella zona meridionale del cantiere (B e C) le evidenze, come si è detto, risultavano più labili: si è rinvenuto qui un altro mosaico a tessere bianche nere e piccole inserzioni policrome, all'interno di una piccola struttura quadrata. La presenza, presso gli angoli SW e SE di due plinti, ha suggerito l'ipotesi di un vano inserito in un porticato aperto verso est.

Le vicende successive  
L'abbandono delle *domus* avvenne in un unico momento per cause non definite e fu seguito da numerosissimi interventi di spoglio dei materiali costruttivi, oltre ad azioni di livellamento e "rasatura". Nel periodo medievale, quando l'area fu occupata da insediamenti monastici, il lotto indagato sembra essere stato adibito ad orto e caratterizzato da lunghi muri divisorii delle proprietà. Le vicende edilizie successive risultano difficili da tracciare con chiarezza per le drastiche asportazioni causate dalle occupazioni dell'ultimo secolo. Alcune vasche rettangolari affiancate con uno spazio aperto al

- 10-09. Frammenti del primo e del secondo soffitto dagli scavi della *domus* dell'area A.  
10. La *domus* dell'area C.  
11. Disegno archeologico del vano con il mosaico.  
12. Pavimenti in cementizio.



11



10



12

centro, facenti parte di un impianto artigianale legato alla produzione del salnitro – uno dei tre elementi che servivano per la preparazione della polvere da sparo – sono state collegate alla connotazione militare dell'area, iniziata con la costruzione della Cittadella nel corso della dominazione viscontea, ma poi continuata anche durante il governo della Serenissima. I documenti attestano a partire dal XVI secolo l'esistenza di strutture abitative di proprietà della famiglia Orti Manara, ai cui impianti edilizi, leggibili ancora nei catasti ottocenteschi, si sono ricollegate alcune murature e una cantina con volta a botte. ●