



Assessorat de l'Education et de la Culture  
Assessorato Istruzione e Cultura

Réf. n°- Prot. n.  
V/ réf. – Vs. rif.

Aoste / Aosta

PEC ISTITUTO DIOCESANO SOSTENTAMENTO CLERO  
Via Mgr. De Sales 8  
11100 AOSTA (TO)  
PEC: aosta@pec-idsc.it

PEC SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI  
11100 AOSTA (AO)

PEC UFFICIO TECNICO URBANISTICO DEL COMUNE DI  
11100 AOSTA (AO)

e, p.c. ASSESSORATO OPERE PUBBLICHE, TERRITORIO  
ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA  
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE, RISORSE  
IDRICHE E TERRITORIO  
STRUTTURA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
S E D E

ASSESSORATO ISTRUZIONE E CULTURA  
STRUTTURA PATRIMONIO PAESAGGISTICO  
E ARCHITETTONICO  
S E D E

ASSESSORATO ISTRUZIONE E CULTURA  
STRUTTURA PATRIMONIO ARCHEOLOGICO  
S E D E

ASSESSORATO ISTRUZIONE E CULTURA  
UFFICIO AUTORIZZ. BENI ARCHITETTONICI  
E CONTRIBUTI  
S E D E

ASSESSORATO ISTRUZIONE E CULTURA  
UFFICIO CATALOGO E ARCHIVI ICONOGRAFICI E  
DOCUMENTALI  
S E D E

Vs. rif. prot. 578 data 14/12/2016  
Ns. rif. in arrivo prot.8921/BC/VINC data 15/12/2016

**Oggetto:** fabbricato di civile abitazione censito al catasto al foglio 42, mappale 112, subalterni 1, 2, 3, 4, 5 e 6, e ubicato in via San Giocondo n. 41 del Comune di Aosta.

Proprietario: Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero.

Richiesta di verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art.12 del D.lgs. 22.01.2004 n.42.

- RISPOSTA con esito negativo e prescrizioni per il P.R.G..

.....  
**Département de la surintendance des activités et des biens culturels**  
**Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali**

11100 Aosta (Ao)  
3, Place Narbonne  
téléphone +39 0165272714  
télécopie +39 0165272666

11100 Aosta (Ao)  
Piazza Narbonne, 3  
Telefono +39 0165272714  
Telefax +39 0165272666

[soprintendenza\\_beni\\_culturali@regione.vda.it](mailto:soprintendenza_beni_culturali@regione.vda.it)  
[soprintendenza\\_beni\\_culturali@pec.regione.vda.it](mailto:soprintendenza_beni_culturali@pec.regione.vda.it)

Referente: Christian ARMAROLI

[c.armaroli@regione.vda.it](mailto:c.armaroli@regione.vda.it)

[www.regione.vda.it](http://www.regione.vda.it)

cf 80002270074

Richiami legislativi:

articolo 38 della legge 16.05.1978 n. 196, "Norme di attuazione dello statuto speciale della Valle d'Aosta";

decreto legislativo 22.01.04 n.42 "codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002 n.137";

articolo 1 comma 1 della legge regionale 08.03.1993 n.11 di modifica della legge regionale 10.06.1983 n.56 "misure urgenti per la tutela dei beni culturali", riguardante la delega delle funzioni ministeriali in materia di Beni Culturali all'Assessore regionale competente;

art.8 comma 2 della legge regionale 56/83 già citata riguardante la tutela dei beni considerati documento;

legge 07.08.1990 n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi".

In risposta alla richiesta di verifica, contenente la scheda di individuazione territoriale e fiscale, comprendente una breve descrizione morfologica e storica, corredata di fotografie questa Soprintendenza, viste le valutazioni fatte dalle strutture catalogo e beni culturali, patrimonio paesaggistico e architettonico e patrimonio archeologico esprime il presente atto di esito.

## DESCRIZIONE STORICA DELL'EDIFICIO

L'edificio in oggetto ricade all'interno del perimetro delle mura romane di Augusta Praetoria, e più nello specifico, nel settore urbano a nord del criptoportico e della platea forense, un'area indiziata della presenza dei resti strutturali afferenti allo "stadion" della città, di cui sono visibili alcuni setti murari al di sotto del vicino Museo Archeologico Regionale.

Il fabbricato compare nelle forme planimetricamente attuali nel "Plan topographique de la Ville d'Aoste" del 1885 e volumetricamente in una veduta del 1883 del Canonico Bérard; in precedenza, come evidenziato nella documentazione allegata alla domanda, già nella pianta del 1730 redatta dal De Tillier, si riconosce l'esistenza di un fabbricato nel lotto in questione senza, tuttavia, averne una descrizione volumetrica o tipologica puntuale.

E' solo nella ricostruzione ipotetica del Catasto sardo del 1768, (nel quale solitamente sono indicati i dettagli degli stabili con indicazione del numero dei piani e dei vani esistenti e la presenza di eventuali giardini e/o di piazzali di pertinenza) che il lotto sembra essere occupato da un edificio composto da un'abitazione con cucina e dispensa al piano terra, sala e poêle al primo piano, due camere al secondo piano e, ancora sopra, le soffitte.

Planimetricamente l'edificio si compone di un nucleo centrale originario caratterizzato dal corpo scale e dai due ambienti a sud dello stesso, il tutto parzialmente coincidente con la cantina voltata presente nell'interrato. La dimensione dei setti murari e gli appoggi visibili identificano, infatti, questo come il nucleo più antico, cui si aggiungono, come si evince dall'analisi svolta sulle murature, dapprima il corpo di fabbrica nord-occidentale e quindi, in ultimo, quello sud-occidentale caratterizzato da loggiati sovrapposti simili a quelli presenti in "Maison Lostan", databili alla seconda metà del XVII.

Come evidenziato nella relazione storica allegata alla domanda, la scala che dal piano terreno raggiunge l'ultimo livello è d'impianto tipicamente ottocentesco; ricavata in un ambiente unico, essa risulta "del tutto congruente e omogenea a tutti i piani, presenta pavimentazione in lastre regolari di pietra con pedate realizzate con grossi blocchi poggianti su putrelle in ferro, spesse cm 8, e sottostruttura in laterizio. L'ampia scala mantiene una ringhiera con corrimano in ferro, del tutto uguale a quella presente lungo i balconi meridionali.

La suddivisione planimetrica degli ambienti interni è coerente a tutti i livelli del corpo di fabbrica. Negli interventi succedutisi nel tempo, si sono conservate le originarie porte

interne con le relative cornici lignee e i pavimenti in legno di alcuni locali; analogamente, sono stati preservati alcuni degli originali serramenti esterni dotati di antoni lignei interni. Esternamente vi è una sostanziale differenza nell'impostazione architettonica e nella cura delle finiture dei fronti:

- il prospetto nord, che si affaccia sulla via San Giocondo, appare estremamente semplice e spoglio, le aperture sono allineate e non presenta decorazioni e balconi;
- il prospetto ovest, il quale a parte l'unico elemento di rilievo caratterizzato da una finestra realizzata con stipiti e architrave in travertino di reimpiego, si presenta con caratteristiche analoghe al precedente;
- il prospetto sud è articolato sia volumetricamente che tipologicamente con la presenza di balconi a ballatoio realizzati a struttura lignea e parapetto metallico (col medesimo disegno di quello presente nella scalinata interna) che attraversano la facciata per introdursi nelle logge. Il fronte è scandito da aperture regolari tra loro allineate. Il piano primo è caratterizzato da un balcone in cemento armato con parapetto del medesimo materiale modellato a riprodurre elementi vegetali.
- il prospetto est è sicuramente quello maggiormente curato: probabilmente in considerazione della sua vista dalla strada principale, esso è stato arricchito con elementi decorativi quali il cornicione in aggetto del tetto, i balconi con mensole sagomate, pavimentazione lapidea e parapetti metallici riccamente decorati databili tra la fine dell'800 e l'inizio del '900. Le indagini stratigrafiche svolte hanno evidenziato la presenza di conci angolari dipinti che risvoltano sul lato sud e, probabilmente, anche su quello settentrionale.

Al piano terreno, come meglio descritto successivamente, si conservano i resti di un più antico portale sagomato in travertino.

L'analisi archeologica svolta da questi uffici e le osservazioni emerse dalla documentazione prodotta dai richiedenti non hanno evidenziato la presenza di elementi di sicura epoca romana; tuttavia, non si esclude l'eventuale loro possibile conservazione sia nelle aree adiacenti il fabbricato che al di sotto della quota d'imposta dei piani scantinati attuali.

L'analisi del fabbricato esistente, al contrario, ha messo in evidenza l'esistenza di elementi di sicuro interesse legati al periodo medievale/tardomedievale: ci si riferisce in particolare al portale con arco a tutto sesto visibile sul fronte Est del grande vano interrato, che per qualità, disegno (base degli stipiti sagomata) e materiale impiegato (travertino) potrebbe datarsi tra XIV e XV secolo. Sempre sulla stessa parete, più verso Nord, inoltre, benché rotto dal successivo inserimento di una delle aperture a bocca di lupo, è visibile un secondo arco in conci litici a tutto sesto: realizzato in materiale differente, appare potenzialmente più tardo rispetto al portale in travertino, ma la sua sicura anteriorità rispetto all'apertura, e l'antecedenza di questa rispetto alla volta che copre il vano principale, disegnano un'articolazione stratigrafica e storica piuttosto ricca e complessa.

La volta in oggetto, infine, che sembra realizzata in mattoni, potrebbe essere stata inserita solo nel corso dell'Ottocento, ma riveste un indubbio valore formale e storico se associata all'insieme architettonico di riferimento.

Un ulteriore elemento di interesse si trova al piano terreno, visibile sul fronte esterno della parete Est del fabbricato: si parla di quanto resta di un portale, anch'esso in travertino, di fattura simile a quello ancora visibile al piano interrato. Si tratta di un elemento che suggerisce per l'intera parete una potenziale antichità, che potrebbe indicare il riutilizzo di una struttura più antica in occasione della presunta ricostruzione ottocentesca del fabbricato.

Ulteriori considerazioni sono possibili sulla scorta dell'analisi stratigrafica muraria, almeno per quanto visibile dai sondaggi eseguiti (prospetti nord e ovest del complesso) e per quanto desumibile dall'osservazione delle planimetrie. Anzitutto, il volume principale del fabbricato, che funge da matrice rispetto all'intero complesso, è verosimilmente il corpo di fabbrica centro-orientale, coincidente con la cantina voltata. La dimensione dei

setti murari e gli appoggi visibili identificano questo come il nucleo più antico, cui si aggiungono in sequenza dapprima il corpo di fabbrica nord-occidentale e quindi, in ultimo, quello sud-occidentale. Si nota come il corpo nord-occidentale conservi sul fronte ovest una finestra con stipiti e architrave in travertino, ma si tratta di elementi smontati e reimpiegati, che non possono datare l'aggiunta, quanto piuttosto indicare lo smontaggio di un precedente corpo di fabbrica probabilmente del XV secolo.

Un'ultima considerazione prende le mosse dall'analisi sulla cartografia storica condotta dalla committenza. La proposta avanzata della demolizione del fabbricato e della sua successiva ricostruzione nel corso del XVIII-XIX secolo prende le mosse dalla documentazione disponibile e dall'interpretazione stratigrafica possibile con il ridotto numero di sondaggi eseguiti: per quanto compatibile con le notizie in nostro possesso, la proposta non può considerarsi esaustiva senza controlli più approfonditi a livello di sondaggi specifici nei nodi strutturali di interesse. Inoltre va sottolineato come sia quanto meno strano che nel *Plan Topographique* del 1827 il volume del fabbricato sia sì non campito (da cui l'ipotesi di una sua demolizione), ma al contempo esattamente coincidente con quello dell'edificio attuale, che come visto si compone di porzioni nate in sequenza e non in un'unica soluzione. Insomma, rimane un'alea di incertezza riguardo la demolizione del complesso più antico, che solo sondaggi mirati e forse analisi specifiche (ad esempio dendrocronologiche) potrebbero risolvere.

Pertanto, dalle considerazioni sopra esposte si reputa che l'edificio in questione presenti un interesse storico architettonico e archeologico per le seguenti ragioni:

- elevata potenzialità archeologica degli interrati esistenti, dei pieni interni all'edificio e dell'intera area aperta che lo circonda;
- presenza di aperture e murature nei vani interrati e nel primo livello fuori terra che suggeriscono almeno per la parte inferiore del corpo di fabbrica principale una datazione medievale o tardomedievale;
- fase unificatoria del volume di pieno XIX secolo, di cui sono elementi di interesse la volta del piano interrato, lo scalone, i serramenti interni, i pavimenti (previo controllo), il prospetto orientale e quello meridionale;
- nuova fase estetico-decorativa del volume a inizio 900, con la realizzazione delle *rocailles* sui fronti sud ed est, che probabilmente prevedeva anche una sistemazione del giardino.

## DESCRIZIONE MORFOLOGICO E TIPOLOGICA DELL'EDIFICIO

L'edificio oggetto della presente verifica di interesse culturale si trova al numero civico 41 di via San Giocondo, sulla quale si affaccia nella sua parte settentrionale e dalla quale si accede; esso è libero sui quattro lati ed ha un'area cortilizia circostante di pertinenza.

Da punto di vista distributivo il fabbricato si compone di un piano interrato con tre locali accessibili da due differenti scalinate, un piano terra parzialmente interrato con affacci sui prospetti sud e ovest, tre piani superiori e un piano sottotetto.

Urbanisticamente l'edificio è compreso nella zona "Centro Storico" del vigente Piano Regolatore in un'area occupata quasi per intero dal fabbricato; i differenti e molteplici elementi che caratterizzano l'edificio sono messi in evidenza nella classificazione del P.R.G. comunale nella quale lo stesso è individuato come *Cadf - edificio di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale (C) per articolazione volumetrica (a), elementi stilistici databili (d) ed elementi decorativi di particolare rilievo (f)*. L'area cortilizia a Sud-Est, è classificata di particolare interesse di tipo F2. La relazione allegata alla domanda evidenzia che "lungo l'asse Nord-Sud insiste un percorso pedonale, definito da semplici lastre di pietra posate in un'unica fila su terra, che collega via S. Giocondo a via S. Bernard de Menthon, percorso individuato nella carta prescrittiva "C2 - Elementi integrativi per l'attuazione del Centro Storico di Aosta" del piano regolatore come "Collegamento pedonale da mantenere". La stessa carta individua due accessi all'area cortilizia da via S. Giocondo, costituiti allo stato attuale da un portone con passo

*carraio a sud, mentre a nord allo stato attuale è presente una sola porta di accesso, posizionata lungo il muro di cinta che suddivide la corte del fabbricato da via S. Giocondo.”*

Benchè collocato nel centro storico l'edificio si presenta come “isolato” in quanto libero sui quattro lati e rispetto all'edificato circostante esso costituisce una presenza volumetricamente importante in relazione all'altezza ed alle sue dimensioni.

Lo schema distributivo dei locali si ripete in maniera analoga nei vari piani, con due locali ricavati nel nucleo principale accessibili dallo scalone principale e con affaccio sui balconi a ballatoio posti a sud, ed altri locali posti “nell'ala” ovest dello stabile con affaccio a est per tutti i locali e a nord per quelli posti al secondo e terzo piano. Nell'appendice realizzata a sud-ovest sono stati ricavati degli ambienti che ai piani terra, primo e terzo sono chiusi, mentre al secondo sono aperti a loggiato.

La parte di stabile collocata a nord, su via S. Giocondo, è occupata dall'importante vano scala che collega i vari livelli; in quest'ambito l'angolo nord-ovest è occupato al piano terreno da un ripostiglio mentre ai piani superiori da un locale destinato a cucina.

Il sottotetto, raggiungibile da una scala interna è suddiviso in vari locali mentre il piano interrato è composto da tre vani con copertura a volta. Il locale principale dello scantinato è caratterizzato da quattro volte a crociera che poggiano su un pilastro centrale in mattoni, mentre gli ambienti secondari, di dimensioni più contenute, sono realizzati con murature in mattoni o pietra con coperture costituite da due volte a botte.

Come precedentemente indicato, strutturalmente lo stabile presenta caratteristiche costruttive differenti che risultano evidenti sul prospetto Ovest del fabbricato dove il pessimo stato di conservazione degli intonaci mette a nudo ampie porzioni di muratura. La muratura del corpo posto a sud-ovest presenta numerosi rimaneggiamenti e risulta realizzata con pietre di piccole dimensioni, molte delle quali arrotondate che consentono uno scarso ingranamento nel paramento murario. La relazione presentata evidenzia che *“la copertura del fabbricato riflette la divisione sopra esposta, infatti la porzione di tetto compresa tra la facciata est e gli archi del corpo meridionale presenta un'orditura lignea regolare in buono stato di conservazione, con travi principali e puntoni di sezione adeguata, mentre nella porzione rimanente sono stati utilizzati travi in legno di qualità scadente, di sezione ridotta e orditi in maniera piuttosto casuale.*

*Il fronte Nord, difficilmente visibile perché si affaccia su un tratto particolarmente stretto di via S. Giocondo, evidenzia il distacco di parti dell'intonaco ed alcune crepe strutturali. Oltre alla porta di ingresso principale, sono presenti alcune finestre che illuminano il vano scale ed i vani situati al piano secondo e terzo nell'angolo Nord-Ovest dell'edificio; al primo piano è presente una finestra ad architrave piatto che è stata tamponata. Sulla falda nord del tetto è presente un abbaino.”*

## **CONSIDERAZIONI FINALI ED ESITO DELLA VERIFICA**

Allo stato attuale delle conoscenze l'edificio descritto non sembra possedere caratteristiche storico-architettoniche tali da presentare interesse particolarmente importante di carattere nazionale ed è, pertanto, **da ritenersi libero dall'applicazione delle disposizioni della parte II del decreto legislativo 22.01.04 n.42, riguardante i “beni culturali”**.

Tuttavia, richiamato quanto emerso dalla documentazione prodotta dall'Ente richiedente, dal sopralluogo svolto congiuntamente e dall'analisi svolta da questa Soprintendenza, si reputa che esso mantenga, nel suo insieme, un interesse locale ai fini storico-architettonici e archeologici per le seguenti ragioni:

- elevata potenzialità archeologica degli interrati esistenti, dei piani interni all'edificio e dell'intera area aperta che lo circonda;

- presenza di aperture e murature nei vani interrati e nel primo livello fuori terra che suggeriscono almeno per la parte inferiore del corpo di fabbrica principale una datazione medievale o tardomedievale;
- fase costruttiva unificatoria del XIX secolo, che oltre ai puntuali elementi di pregio quali la volta del piano interrato, lo scalone, i serramenti interni, i pavimenti (previo controllo), il prospetto orientale e quello meridionale, ha plasmato l'intero organismo edilizio conferendogli l'attuale aspetto;
- nuova fase estetico-decorativa del volume a inizio 900, con la realizzazione delle *rocailles* sui fronti sud ed est, che probabilmente prevedeva anche una sistemazione del giardino.

Per tali ragioni, si demanda la gestione della tutela del fabbricato al PRGC nel quale la classificazione dovrà essere definita – ai sensi del provvedimento attuativo della l.r. n. 11 del 1998, approvato con Deliberazione della Giunta regionale 418 del 15 febbraio 1998 – come “**B – edificio documento**”, con specifica “**B5 – in relazione alla valenza architettonica e tipologica**” secondo la classificazione utilizzata dal PRGC del Comune di Aosta che dettaglia ulteriormente le tipologie individuate dalla Deliberazione citata.

Analogamente, l'area circostante l'edificio e coincidente col medesimo mappale, ai sensi del provvedimento attuativo sopra citato, dovrà essere classificata “**F1 – area di pertinenza di monumenti e documenti ed edifici di pregio (...)**” .

Pertanto, lo stesso sarà soggetto alla tutela cui alla l.r. 10 giugno 1983, n. 56 e a tal fine, ogni indagine necessaria per approfondire la conoscenza del fabbricato o intervento di recupero dello stesso, dovranno essere preventivamente autorizzati da questa Soprintendenza. Tali opere dovranno essere definite congiuntamente ai competenti uffici preposti considerando la totalità dell'immobile al fine di individuare - sulla base di un maggior riscontro della qualità materiale dei manufatti e di un'analisi statica della costruzione - gli interventi di restauro, consolidamento, ripristino, ricostruzione e/o sostituzione più idonei per la conservazione e la valorizzazione dell'immobile.

In considerazione dell'elevata potenzialità archeologica degli interrati esistenti, dei terrapieni interni all'edificio e dell'intera area aperta che lo circonda, ogni intervento in tali ambiti dovrà essere preliminarmente sottoposto ad una valutazione della struttura regionale competente in materia di tutela beni archeologici.

L'esito della presente verifica ha effetto immediato e ai sensi dell'art. 52quater, comma 5, della l.r. 6 aprile 1998, n. 11, (come modificata dalla l.r. 5/2018), si richiede al Comune di competenza di prendersi carico dell'attivazione delle procedure di variante al P.R.G. secondo le procedure definite dall'art. 18 della medesima norma; a tal fine si trasmettono gli elaborati con l'indicazione delle modifiche allo strumento urbanistico comunale e si comunica che il presente provvedimento costituisce anche parere ai sensi dell'art. 16, comma 2, della l.r. 11/98.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso amministrativo all'Assessore all'Istruzione e Cultura ai sensi dei combinati disposti dell'art. 16 e dell'art. 8, del decreto legislativo 42/04, nonché dell'art. 38, della legge 196/78 e dell'art. 1, comma 1, della legge regionale 11/93 di modifica della legge regionale 56/83.

IL SOPRINTENDENTE  
arch. Roberto DOMAINE

- documento firmato digitalmente -

CDP  
AC

- ALLEGATI: 1 - scheda cartografica, descrittiva e fotografica del bene immobile  
2 - elaborato rappresentante le modificazioni allo strumento urbanistico comunale

**ALLEGATO 1: scheda cartografica, descrittiva e fotografica del bene immobile.**

**Fabbricato di civile abitazione censito al catasto al foglio 42, mappale 112, subalterni 1, 2, 3, 4, 5 e 6, e ubicato in via San Giocondo n. 41 del Comune di Aosta.**

**ESTRATTO CATASTALE**



Comune di Aosta, foglio 42, mappale 112, subalterni 1, 2, 3, 4, 5 e 6.

**Descrizione morfologica e tipologica (redatta dall'Ente)**

L'edificio si affaccia a settentrione sulla via San Giocondo, su cui si trova l'ingresso al numero civico n. 41; presenta un piano interrato, il piano terra parzialmente interrato sui fronti Est ed Ovest, tre piani superiori e un piano sottotetto. L'accesso al fabbricato avviene sia dall'area cortilizia interna sia da via San Giocondo.

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è compreso nella zona "Centro Storico" del vigente Piano Regolatore. L'area è occupata quasi per intero dal fabbricato, classificato come Cadf - edificio di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale per articolazione volumetrica, elementi stilistici databili ed elementi decorativi di particolare rilievo. L'area cortilizia a Sud-Est, è classificata di particolare interesse di tipo F2. Lungo l'asse Nord-Sud insiste un percorso pedonale, definito da semplici lastre di pietra posate in un'unica fila su terra, che collega via S. Giocondo a via S. Bernard de Menthon, percorso individuato nella carta prescrittiva "C2 - Elementi integrativi per l'attuazione del Centro Storico di Aosta" del piano regolatore come "Collegamento pedonale da mantenere". La stessa carta individua due accessi all'area cortilizia da via S. Giocondo, costituiti allo stato attuale da un portone con passo carraio a sud, mentre a nord allo stato attuale è presente una sola porta di accesso, posizionata lungo il muro di cinta che suddivide la corte del fabbricato da via S. Giocondo.

Il fabbricato è isolato, con dimensioni importanti rispetto agli immobili circostanti; è composto da sei livelli, i cui collegamenti verticali sono garantiti da un ampio vano scale che occupa tutto il lato Nord, ad eccezione dello spigolo Nord-Ovest dove è posizionato un piccolo vano destinato a ripostiglio al piano terra ed a abitazione ai piani superiori. L'immobile è dotato di tutti gli impianti tecnologici di base, compresi allacciamenti alla fognatura, acquedotto, e alla rete del gas metano.

Il fabbricato necessita di completo restauro e presenta un grado di dissesto statico particolarmente evidente sul fronte Ovest. Strutturalmente risulta costruito da due porzioni distinte: un fabbricato principale di forma pressoché rettangolare ed un corpo meridionale aggiunto, addossato allo spigolo Sud-Ovest del precedente. Le due porzioni presentano caratteristiche costruttive differenti che risultano evidenti sul prospetto Ovest del fabbricato dove il pessimo stato di conservazione degli intonaci mette a nudo ampie porzioni di muratura. Dalla tessitura muraria emerge una notevole differenza nelle qualità costruttive delle due porzioni di fabbricato, tanto da far pensare a momenti costruttivi differenti. In particolare il corpo principale appare strutturalmente solido, con muratura portante in pietra e malta che presenta una buona consistenza e spessori discreti. Per contro il corpo meridionale aggiunto si presenta in pessime condizioni statiche: sul prospetto Ovest appare netta la separazione tra i due corpi di fabbrica, confermando la tesi dell'addossamento successivo della parte Sud. La muratura del corpo aggiunto presenta numerosi rimaneggiamenti e risulta realizzata con pietre di piccole dimensioni, molte delle quali arrotondate che consentono uno scarso ingranamento nel paramento murario. Le fessure presenti, di dimensioni ragguardevoli, sembrano denunciare un cedimento dello spigolo Sud-Ovest del corpo aggiunto, dovuto probabilmente ad un assetamento del piano di fondazione. Anche la copertura del fabbricato riflette la divisione sopra esposta, infatti la porzione di tetto compresa tra la facciata est e gli archi del corpo meridionale presenta un'orditura lignea regolare in buono stato di conservazione, con travi principali e puntoni di sezione adeguata, mentre nella porzione rimanente sono stati utilizzati travi in legno di qualità scadente, di sezione ridotta e orditi in maniera piuttosto casuale.

Il fronte Ovest è caratterizzato dalla presenza di numerose finestre, non perfettamente allineate tra loro, all'origine definite da due ante a sei specchiature con ante esterne a persiana. Il dissesto statico in facciata risulta particolarmente evidente a causa dello scrostamento dell'intonaco e delle profonde crepe localizzate soprattutto in corrispondenza del corpo aggiunto.

Il prospetto Sud presenta un'interessante articolazione volumetrica, con ampi balconi che si sviluppano per quasi tutto il fronte e con numerose aperture. Mentre i balconi dei piani secondo e terzo sono definiti da un impalcato di legno e da ringhiere a elementi semplici verticali, il balcone del piano primo è stato realizzato in calcestruzzo armato con ringhiere in cemento che riprendono vaghi motivi floreali. Queste ringhiere sono state realizzate unitamente al rivestimento in pietra e in cls che caratterizza la base del fronte Est e il muro di cinta della corte confinante con via S. Giocondo; si tratta di elementi decorativi incongruenti rispetto all'insieme dell'edificio originario. Verso Ovest il fronte è caratterizzato dalla presenza di una superfetazione, che probabilmente ha interrotto lo sviluppo lineare dei balconi. Il fronte è caratterizzato da alcune anomalie sulla falda del tetto, con falde non complanari, e linee di gronda non orizzontali.

Il fronte Nord, difficilmente visibile perché si affaccia su un tratto particolarmente stretto di via S. Giocondo, evidenzia il distacco di parti dell'intonaco ed alcune crepe strutturali. Oltre alla porta di ingresso principale, sono presenti alcune finestre che illuminano il vano scale ed i vani situati al piano secondo e terzo nell'angolo Nord-Ovest dell'edificio; al primo piano è presente una finestra ad architrave piatto che è stata tamponata. Sulla falda nord del tetto è presente un abbaino.

Il fronte Est è caratterizzato da elementi decorativi con particolare attenzione all'uso dei materiali, che evidenziano l'originario intento di definire un prospetto principale di un certo valore estetico. Tra questi si evidenzia il cornicione del tetto, i balconi con impalcato e mensole in pietra, le ringhiere in ferro stampato di gusto art-nouveau, tracce di cantonali dipinti e la perfetta simmetria delle aperture. Al piano terra la facciata è caratterizzata da una particolare decorazione lapidea di ambientazione rocciosa, realizzata applicando elementi di calcare sulla struttura muraria, databile intorno alla prima metà del XX° secolo. Alcuni elementi lapidei si sono in molte parti distaccati mettendo a nudo la muratura. Lo stesso



rivestimento lapideo è stato applicato alla scala esterna presente nell'angolo Sud-Est, ed al muro di recinzione confinante con via S. Giocondo. Si tratta probabilmente di un tentativo di conferire a questo spazio un aspetto "vagamente naturale" con pietre sporgenti, piccoli anfratti, alcune nicchie, forme arrotondate, con uno stile decisamente incongruente con l'originario rigore formale della facciata. Sempre sul fronte Est, nella parte che contraddistingue il corpo aggiunto a Sud, vi sono ampie aperture ad arco nelle logge presenti ai tre livelli superiori, di cui quella al piano terra risulta tamponata in muratura, mentre quella al piano terzo è stata chiusa da un serramento in legno e tamponata.

A Sud-Ovest è presente in tutti i piani fuori terra un corpo aggiunto in mattoni, contenente un ripostiglio al piano terra e le latrine ai piani superiori.

Il piano interrato è composto da tre vani con copertura a volta destinati a cantina. Il vano centrale, caratterizzato da quattro volte a crociera, che poggiano su un pilastro centrale in mattoni. L'ambiente è suddiviso successivamente in alcuni vani più piccoli delimitati da murature in mattoni o in legno decisamente obsolete; le coperture dei due vani laterali sono definite da due volte a botte.

Il piano terra verso Ovest risulta parzialmente interrato per circa 80 cm rispetto alla quota esterna, e si compone di numerosi vani destinati all'abitazione, i cui ingressi avvengono sia dal vano scale, sia dalla corte interna tramite un ingresso sul fronte Est (loggiate). Il solaio tra il piano terra ed il piano primo ha una struttura lignea ad eccezione del retroscala posto a Nord-Ovest, che è realizzato in latero-cemento.

Il piano primo si compone di una serie di vani destinati all'abitazione, con numerosi accessi sia nel vano scala sia sui terrazzi posti a Sud. L'impalcato del terrazzo a Sud è in cls armato, mentre quello del corpo aggiunto (latrine) è in travature metalliche con voltini in mattoni. Nel corpo principale la struttura portante del solaio superiore è interamente in legno.

Anche i piani secondo e terzo sono costituiti da unità immobiliari destinati all'abitazione; in particolare l'accesso ai bagni posti nel corpo latrine a Sud avvengono esclusivamente dal balcone, attraversando la loggia, che al secondo piano non risulta tamponata, mentre al piano terzo è tamponata da un serramento in legno, al quale è addossata all'interno una muratura. In entrambe i livelli gli impalcati dei balconi a Sud sono in legno, mentre quelli dei balconcini sul fronte Est sono su mensole in pietra. La struttura portante dei solai superiori del secondo e terzo piano sono interamente in legno.

L'accesso al piano sottotetto è fortemente limitato, siccome avviene dal vano scala principale tramite una rampa di scale decisamente ripida. Il sottotetto è suddiviso tramite una serie di tavolati lignei in quattro vani utilizzati in passato come deposito. Sui fronti Est ed Ovest sono presenti alcune aperture, mentre il vano scala è illuminato da un grosso abbaino che si affaccia sulla falda Nord.

#### **Descrizione storica (fornite dall'Ente)**

L'edificio si affaccia a settentrione sulla via San Giocondo, su cui si trova l'ingresso al numero civico 41; presenta un piano interrato, il piano terra parzialmente interrato, tre piani superiori e un piano sottotetto.

L'edificio è confluito nel 1986 con Decreto vescovile nel patrimonio dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero di Aosta, come **Cappellania della Santissima Trinità ed Immacolata Concezione**. Nella storia dei canonici e delle cappellanie il fabbricato rientrava nella massa capitolare della Cattedrale di Aosta.

(fonte: don Ivano Reboulaz)

Dal 1228 al 1845 furono erette molte Cappellanie nella Chiesa Cattedrale, con lo scopo precipuo di celebrare messe per i rispettivi fondatori. Esse erano, per la maggior parte, di diritto di patronato laicale; le rimanenti erano di diritto di patronato del Capitolo o di prebende canonicali o anche qualcuna di libera collazione del Capitolo. Il cappellano aveva l'obbligo di celebrare le messe per il fondatore e di assistere alla messa capitolare ed all'ufficio. Alcune cappellanie disponevano di un altare presso la Cattedrale, altre avevano cappella propria, fuori dalla Cattedrale.

Attualmente esistono soltanto sei Cappellanie, le altre si estinsero o perché vennero unite alla Mensa degli Innocenti (poi incamerata) o alla Parrocchia o alla Sagrestia o ad altra

Cappellania oppure perché furono consegnate – quelle di diritto patronato laicale – ai loro patroni, in forza delle leggi napoleoniche o in forza delle leggi italiane del 1867.

Tra le cappellanie, in particolare la Cappellania di San Marco de Arverio nel 1624 era unita alla Cappellania di San Marco de Friour (che fu fondata da Guglielmo de Friour con atto del 1289) ed aveva la cappella nel sito dove ora sorge la Sagrestia delle Messe, con apertura dall'esterno. Tale Cappellania fu fondata il 12 luglio 1496 ad opera del canonico Pietro de Arverio. Si deve notare che, oltre alle due Cappellanie anzidette di San Marco, ne doveva esistere una terza, in onore dello stesso Santo, antecedente a quella de Arverio. Comunque tutte queste Cappellanie vennero fuse e la Cappellania che ne risultò venne unita, il 15 aprile 1839, a quella della SS.ma Trinità e della Concezione di Maria che possiede tuttora la casa di tale unione.

La cappellania della SS.ma Trinità della Concezione di Maria e dell'Addolorata, fu fondata dal canonico Giacomo De Tillier, parroco di Châtillon, per testamento del 13 ottobre 1553, eseguito dagli eredi soltanto nel 1604. Il diritto di patronato attivo e passivo fu riservato alla famiglia De Tillier. Tra gli altri oneri, il titolare della Cappellania aveva quello di celebrare una messa al mese nella cappella di Senin. Come sopra menzionato nel 1839 furono unite a questa Cappellania altre cappellanie tra cui quella di San Marco de Arverio, e contestualmente vennero trasferiti alla Cappellania della SS.ma Trinità vari terreni e capitali.

La casa che la Cappellania attualmente possiede proviene dalla Cappellania di San Marco de Arverio, ma venne sopraelevata al principio del presente secolo, a cura del titolare Alessandro Jaccod.

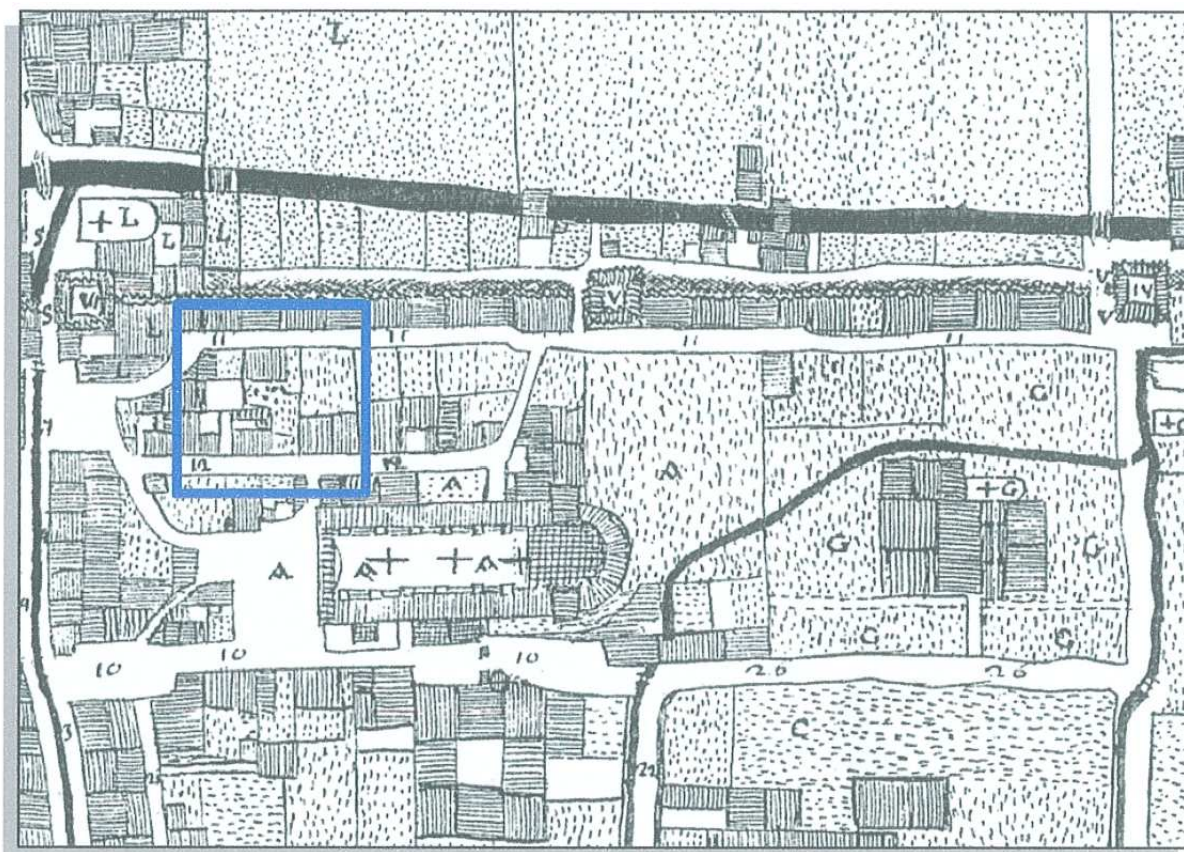
Con la riforma dei beni ecclesiastici del 1985, il Capitolo con deliberazione del 9 maggio 1987 decise di trasferire la proprietà di tutti i beni Capitolari all'Istituto Diocesano Sostentamento Clero riservando ai singoli canonici l'uso di un alloggio e il diritto della retribuzione prevista per i sacerdoti al servizio della Diocesi.

(fonte E. Brunod – L. Garino. 1996. *La Cattedrale di Aosta – Arte Sacra in Valle d'Aosta – Vol. I*)

#### **Analisi della cartografia storica:**

Dalla lettura delle descrizioni riportate all'interno del documento più antico consultato, il Catasto Sardo, emergono alcune discordanze sui confini delle singole particelle limitrofe: non è chiaro se nel Settecento la proprietà rappresentasse la cappellania di San Marco o più probabilmente quella confinante di San Sebastiano (fonte: Catasto sardo, conservato presso l'Archivio storico regionale).

- 1 - Nella pianta del 1730 redatta da De Tillier, metricamente poco indicativa, si riconosce l'esistenza di un fabbricato nella posizione del corpo oggetto di questo studio, in quanto collocato ad ovest del passaggio N-S tra le vie Saint Bernard de Menthon e San Giocondo attuali, e ad ovest rispetto alla via Conte Tommaso; nella legenda la lettera L indica *l'église monastère et enclos de la Visitation*, il numero 11 indica la *rue des Prêtres franchises*, nominata nel catasto sardo la *rue dessus des Prêtres*, il numero 12 indica la *rue dessous des Prêtres*.



**documento cartografico n. 1: 1730 - PIANTA DE TILLIER**

2 - La descrizione del Catasto sardo, ricostruzione della situazione edilizia al 1768, ci fornisce i dettagli dell'edificato precisandone il numero dei piani e dei vani presenti, indicando anche la presenza eventuale di un giardino e/o di un piazzale di pertinenza; in questo studio ci si sofferma sull'isolato localizzato a settentrione della cattedrale, tra le due vie *des Prêtres*.

Si riportano in particolare le trascrizioni di due particelle, localizzate in pianta sulla ricostruzione ipotetica: documento cartografico n. 2.

**Particella n. 643 - trascrizione**

*“La venerable chapelle sous le titre de **St. Marc** dans l’église Cathedrale N.D. d’Aoste, domicilles en cuisine, poële et depence au plein pied, cave dessous, dessus un étage, après la galetas, place et jardin, (...)*

I coerenti descritti: du midy les domicilles de la venerable chapelle sous le titre de St. Anselme du levant le n° precedent, au couchant la ditte ve nerable chapelle sous le titre de St. Anselme, en suite le n° suivant, du nord la rüe.”

Domicilles et place 87 tese

Jardin 114 tese

Totale 201 tese

**Particella n. 644 - trascrizione**

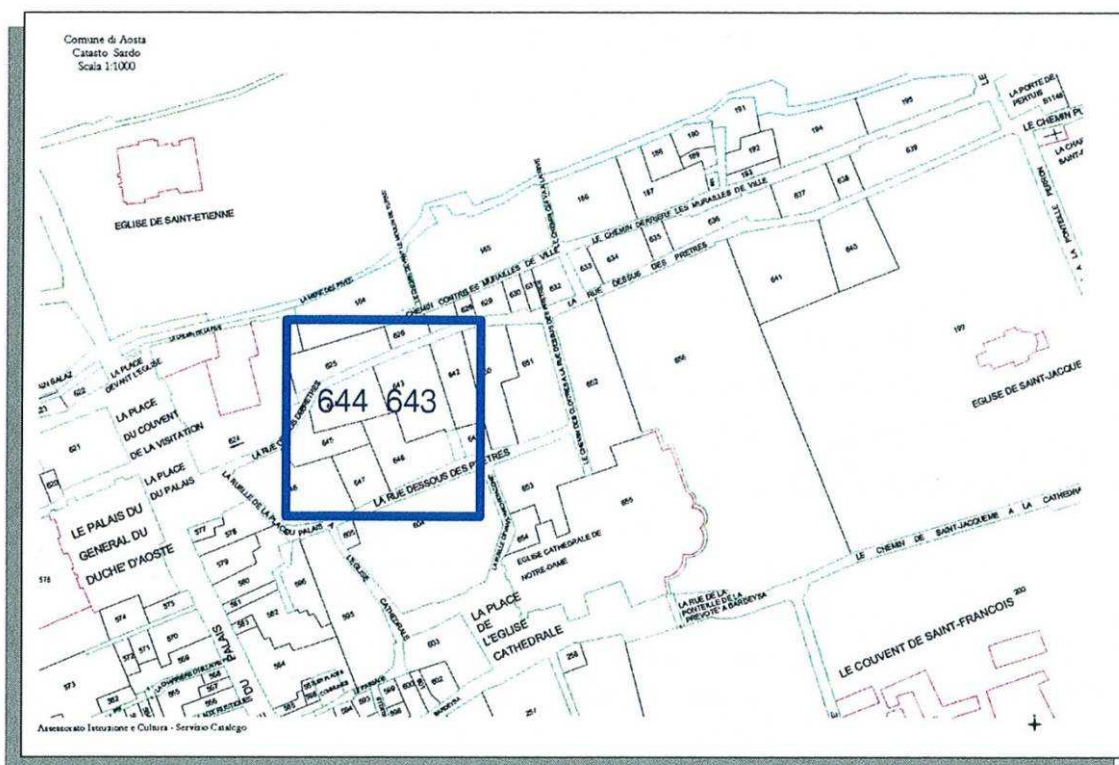
*“La venerable chapelle sous le titre de **St. Sébastien** dans l’église cathedrale N.D. d’Aoste, domicilles en cuisine et depence au plein pied, cave dessous, premier étage sale et poële, second étage deux chambres, dessus le galetas, jardin au levant, (...)*

I coerenti descritti: du levant le n° précédent, du midy le veneérable c hapitre de la cathédrale en domicilles possédés par le Révérend Seigneur chanoine Jean Barthelemy Carrel, en suite le n° suivant, du cochant le dit n°; du nord la rüe.”

Domicilles 22 tese

Jardin 55 tese

Totale 77 tese



## documento cartografico n. 2: 1768 - RICOSTRUZIONE IPOTETICA CATASTO SARDO

Nella ricostruzione ipotetica in pianta delle particelle descritte nel Catasto sardo l'edificio oggetto dell'analisi corrisponderebbe alla particella n. 643, ma dalla lettura delle descrizioni delle particelle confinanti all'interno dell'isolato, delimitato dalle *rue dessus des Prêtres* e *rue dessous des Prêtres*, si riscontrano diverse incongruenze.

È possibile in qualche caso che le descrizioni siano state invertite. Infatti dall'analisi attenta delle particelle definite dai coerenti, la proprietà del Révérend Seigneur chanoine Jean Barthelemy Carrel risulta in realtà localizzata a levante rispetto alla chapelle sous le titre de St. Anselme, posta verso occidente, determinando di conseguenza l'inversione della posizione delle due cappellania, San Marco e San Sebastiano in quanto confinanti ciascuna a sud con una delle due sopracitate proprietà (vedi trascrizioni relative).

Dalle descrizioni delle due particelle, 643 e 644, ipoteticamente localizzate nel documento cartografico n. 2, emerge che entrambi i fabbricati possedevano una sola cantina ed un giardino.

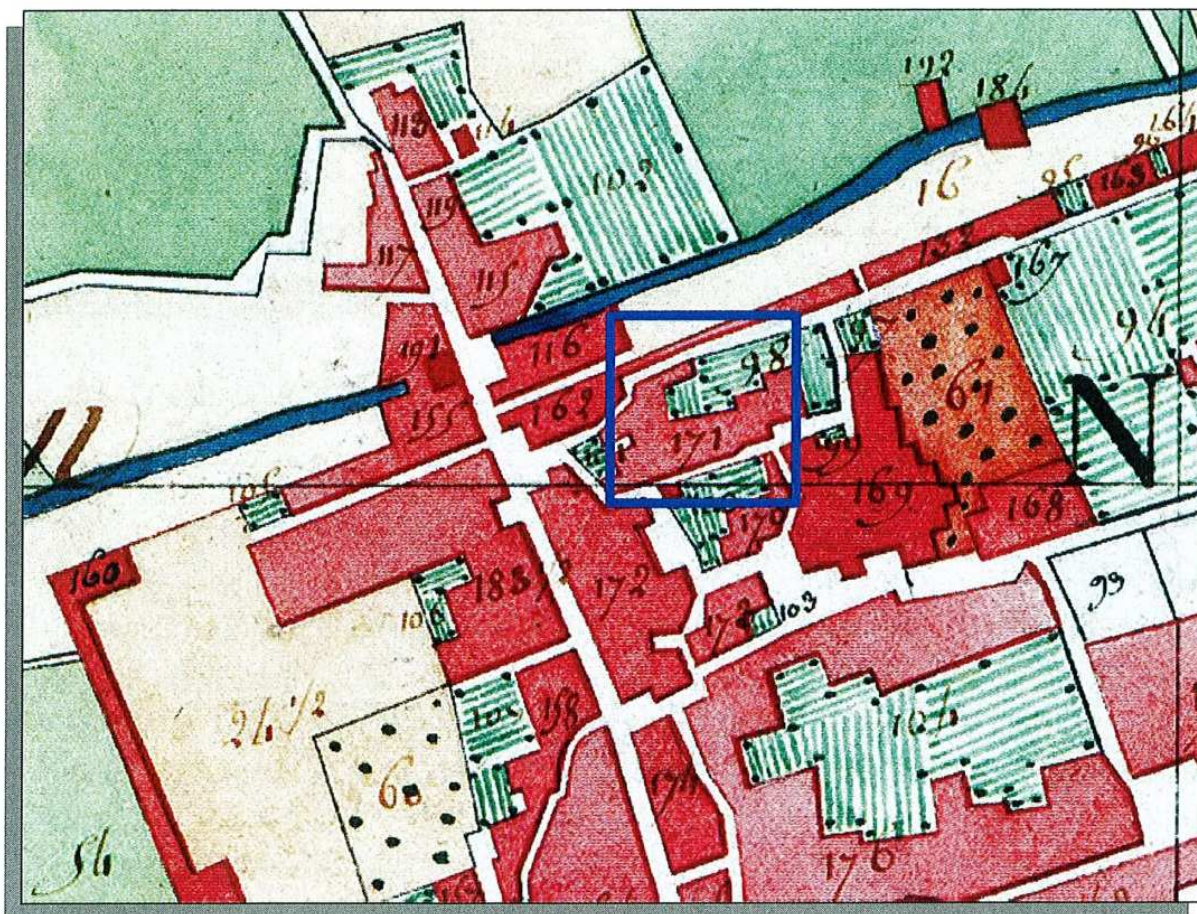
Le abitazioni erano distribuite su più piani: l'edificio n. 643 era composto da due piani fuori terra più il *galetas* mentre l'edificio n. 644 era composto da tre piani fuori terra più il *galetas*. La differente descrizione dei piani appare poco congrua rispetto all'edificio attuale, che vede nel lotto in esame un edificio di quattro piani fuori terra e un piano sottotetto, mentre l'edificio confinante ad occidente è composto da soli tre piani fuori terra. Anche se, come si vede in seguito, l'edificio settecentesco è stato demolito per far posto ad una nuova costruzione nel XIX secolo, si ritiene più probabile che nell'evoluzione architettonica gli edifici si siano alzati ciascuno di un piano, proporzionalmente alla preesistenza storica.

Nel Settecento l'edificio descritto al n. 643 comprendeva al piano terra una cucina, una sala e una dispensa, mentre dell'abitazione presente al piano superiore non vengono specificate né il numero né le tipologie delle stanze. Sopra ancora era una soffitta (*galetas*). Al n. 644 l'abitazione al piano terra erano cucina e dispensa, al primo piano sala e poêle, al secondo piano due camere, ancora sopra *le galetas*. In entrambi i casi le fabbriche descritte si componevano di un minor numero di piani e di vani rispetto agli

edifici odierni, dovevano pertanto presentare entrambe una pianta più ridotta rispetto a quelle attuali.

Rispetto alle considerazioni sopra esposte circa i coerenti ed il numero dei piani, si ritiene che le descrizioni relative alle particelle 643 e 644 possano essere state invertite e che quindi l'edificio corrispondente al numero civico 41 di via San Giocondo possa identificarsi con il n. 644, confinante a sud con l'abitazione del reverendo Carrel, anziché con il n. 643, e che presentasse già nella seconda metà del Settecento tre piani fuori terra più il piano sottotetto.

3 - La mappa dei primi anni del 1800, Catasto napoleonico dei terreni, con indicazione "a masse di coltura", anche se non può essere considerata corretta da un punto di vista topografico, può però fornirci alcune indicazioni riguardanti la consistenza dei pieni e dei vuoti nell'ambito urbano: in particolare si nota all'interno dell'isolato la porzione costruita, indicata con il n° 171, che appare conti nua e confinante con due aree verdi: quella occidentale, ancora oggi simile, e quella orientale al n° 98, più ampia e articolata rispetto all'attuale. Rispetto alla pianta del De Tillier la consistenza delle costruzioni non si discosta troppo, l'edificato è solo rappresentato in maniera più addensata.

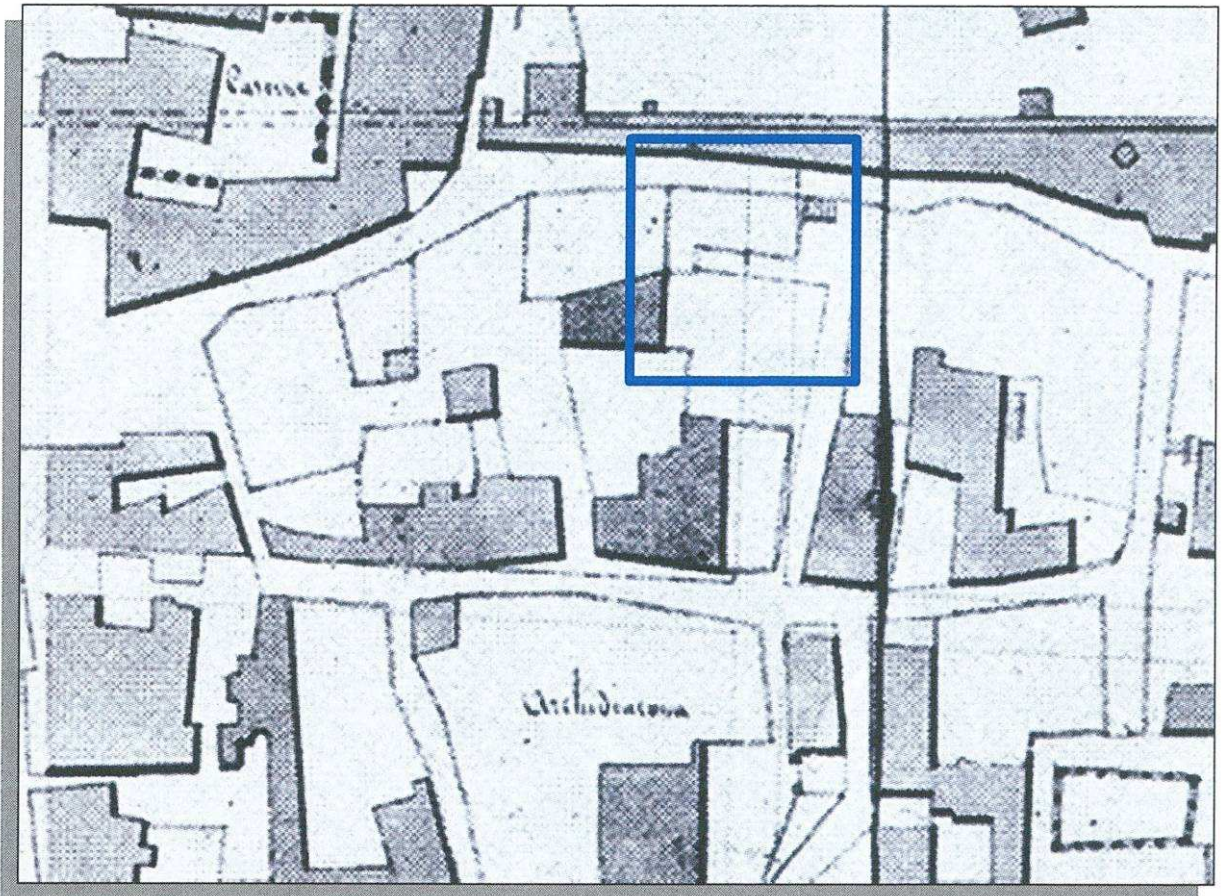


documento cartografico n. 3: primi anni del 1800 - CATASTO NAPOLEONICO

4 - Il Plan topographique du Duché d'Aoste del 1827, pianta quotata al piano terreno di tutto l'edificato cittadino con valenza metrica più corretta, è sorprendentemente interessante in quanto dimostra l'assenza di costruzione nel lotto in analisi: la sagoma che ricalca similmente quella dell'attuale corpo di fabbrica è disegnata con una doppia linea come quella che delinea i muri di cinta dei giardini urbani, *jardin potager* e *verger*.

All'interno dell'isolato si evidenziano anche altri vuoti edilizi rispetto all'edificato attuale ed a quello descritto nel Catasto sardo di tutta la zona compresa tra via San Giocondo

e via Saint Bernard de Menthon, sembrano mancare diversi fabbricati ed esserne presenti altri, oggi non più esistenti: in particolare si nota una porzione piena, confinante sull'angolo S-W rispetto al lotto occupato dall'edificio oggetto di questa relazione, che attualmente non presenta alzati.



**documento cartografico n. 4: 1827 - PLAN TOPOGRAFICHE DUCHE D'AOSTE**

La prima ipotesi a riguardo potrebbe riferirsi ad una incompletezza di rilievo delle strutture architettoniche, anche se questa ipotesi appare poco verosimile. Occorre sottolineare che alla data del Catasto sardo tutti i lotti presenti all'interno di questo isolato erano nella metà meridionale di proprietà del Capitolo della Cattedrale e nella metà settentrionale di pertinenza di diverse cappelle della Cattedrale. Dopo l'avvento di Napoleone molti canonici furono soppressi e i beni confluirono nella gestione dell'amministrazione locale del comune. Nella seconda metà del XIX secolo si assiste poi all'alienazione dei beni incamerati dallo Stato.

La Diocesi di Aosta riacquisterà nel XX secolo parte dei beni perduti attraverso la società De Tillier e poi l'Opera Pia delle Missioni (fonte: Don Ivano Reboulaz).

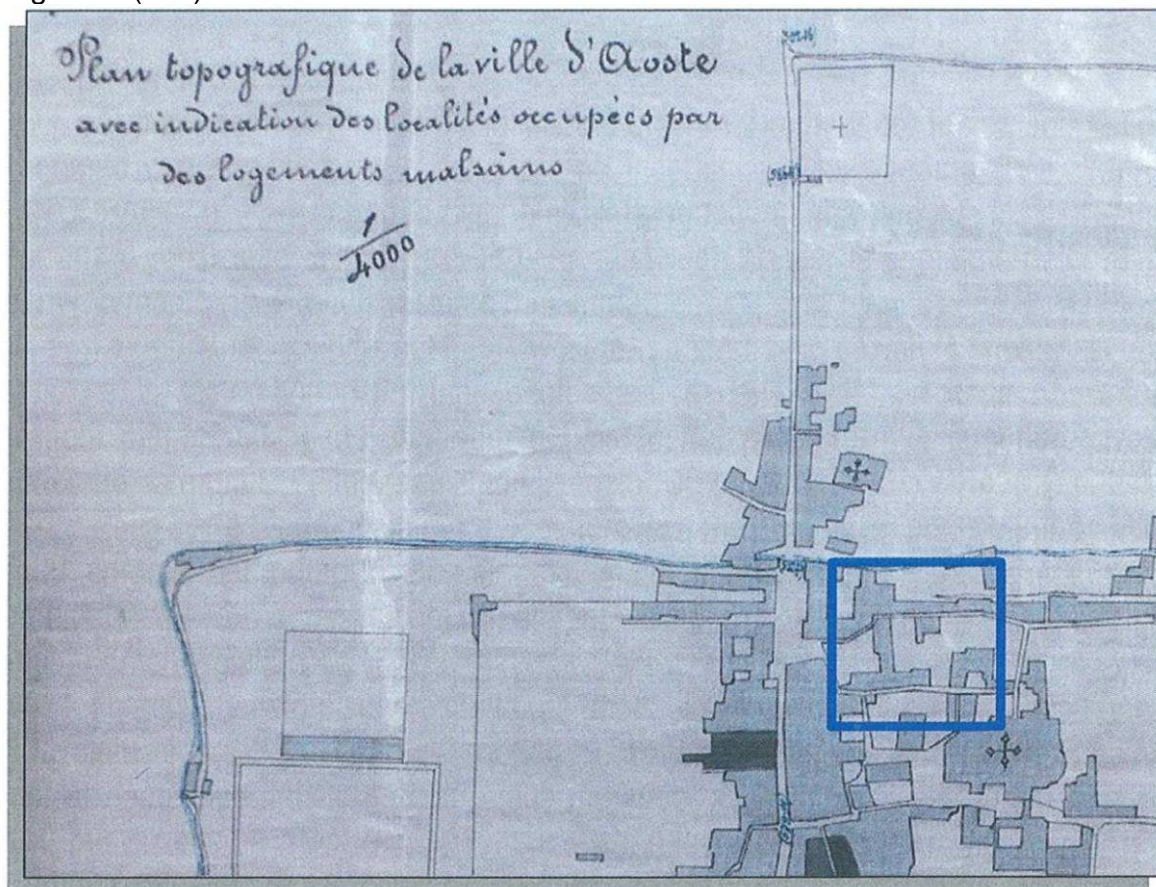
La seconda ipotesi considera la possibilità che alla data del 1827, nell'ambito in analisi, tra le vie Saint Bernard de Menthon e San Giocondo attuali, siano stati realizzati estesi interventi edilizi di demolizione. In seno alla nuova situazione politica ed istituzionale aostana si assisterebbe ad una locale riorganizzazione urbana, attraverso una sorta di risanamento delle strutture oltre al progetto di rettificazione di alcune strade, come ad esempio quella di via Saint Bernard de Menthon, a nord della sede dell'arcidiacono.

Relativamente al nostro caso di studio potrebbero pertanto essere state mantenute alcune murature preesistenti (si notano in particolare elementi lapidei di reimpiego all'interno della muratura al piano terra, sul lato ovest - vedi relazione fotografica, immagine n.18) su cui sono state impostate le sopraelevazioni del nuovo edificato

ottocentesco, caratterizzate da una muratura mista in pietra e inserti laterizi intorno alle aperture per la definizione di stipiti e voltini.

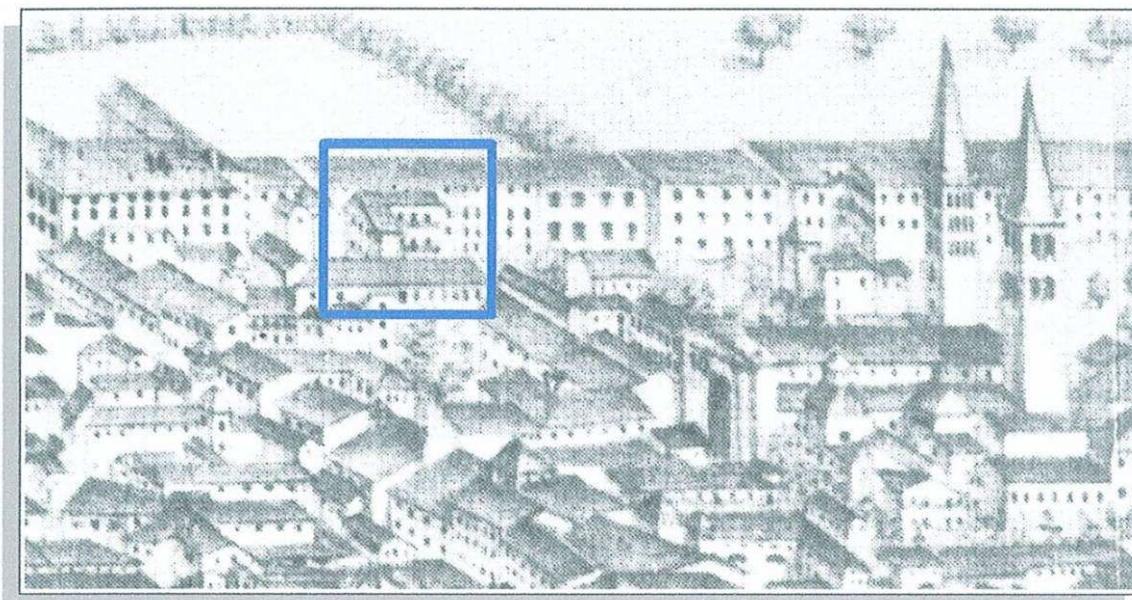
Apparentemente anomala appare una scala disegnata sul lato esterno orientale del lotto, parallela al muro di cinta settentrionale, in quanto non risulta essere connessa ad alcun edificio. La presenza nel vano interrato di una porta con ghiera a tutto sesto in pietra proprio sul lato orientale (vedi relazione fotografica, immagini nn. 98-99) induce a pensare che la scala esterna potesse condurre originariamente ad un piano interrato, relativo alla precedente fabbrica. Il piano interrato venne mantenuto salvo poi modificarne l'accesso attraverso la costruzione delle nuove rampe di scale settentrionali nel XIX secolo.

- 5 - Nel Plan topographique de la ville d'Aoste del 1885 il fabbricato si delinea in pianta nelle forme attuali, salvo non comprendere il posteriore ampliamento al piano terra sul lato meridionale, verso ovest. A questa data la costruzione doveva ormai rispecchiare anche la volumetria del fabbricato attuale, come si vede nel documento iconografico seguente (n. 5)



**documento cartografico n. 5: 1885 - PLAN D'ASSAINISSEMENT**

- 6 - Nella stampa di Aosta a cura del canonico Bérard del 1883 si legge chiaramente l'alzato sviluppato su più livelli, con due balconi ballatoio a sud, come quelli ancora oggi esistenti.



**documento iconografico n. 6: 1883 - VEDUTA DI AOSTA**

(Fonte: arch. Diana Costantini – relazione redatta unitamente all'analisi stratigrafica dell'edificio;

Fonti cartografiche: Archivio dell'Assessorato dell'Educazione e della Cultura - Soprintendenza delle attività e dei beni culturali; Archivio storico regionale).

**Analisi delle strutture architettoniche e delle finiture presenti sui fronti.**

**Corpo di fabbrica**

I sondaggi eseguiti e la lettura delle tessiture murarie hanno messo in luce alcuni elementi costruttivi che possono fornire ulteriori indicazioni sulla storia del fabbricato. In particolare sono emersi i seguenti dati:

- Lungo il fronte settentrionale non sono state rilevate cesure costruttive che indichino addossamenti di strutture realizzate in tempi diversi: l'accostamento di murature differenti a lato della finestra tamponata al primo livello (vedi relazione fotografica, immagine n. 64) indica piuttosto il sistema costruttivo misto con muratura in pietra da spacco e parti in mattone per la definizione degli stipiti delle aperture.
- Lungo il fronte occidentale (vedi relazione fotografica, immagine n. 19) è stato rilevato al piano terra, ad una distanza di circa 9,5 metri dal fronte settentrionale, un addossamento riferibile a due momenti costruttivi distinti: alla muratura in pietra settentrionale si accosta a quella meridionale, caratterizzata da pietre di minori dimensioni, poste in modo meno regolare. Sul prospetto il distacco tra le due murature del piano terreno sembra interrompersi all'altezza del primo piano, per riprendere verso il secondo piano in maniera meno evidente (vedi relazione fotografica, immagini n. 19-22). In pianta la cesura corrisponde allo spigolo del corpo principale, esclusa la sporgenza meridionale con logge e vani di servizio: la non evidente legatura delle murature sembra più verosimilmente denunciare un difetto della tecnica costruttiva che non un addossamento posteriore; la contemporaneità costruttiva è data anche dall'omogeneità del linguaggio architettonico (vedi elemento di raccordo strutture verticali ed orizzontamenti, all'interno e nelle logge meridionali, vedi relazione fotografica, ad esempio immagini n. 71, 123, 142, 144, 155, 159, 169, 170, 205, 206). È possibile quindi che la muratura più antica al piano terra, nella parte settentrionale, sia stata parte di un muro di recinzione preesistente (vedi relazione fotografica, immagine n. 64, seconda ipotesi).
- Al piano terra del fronte occidentale è emerso il reimpiego di elementi lapidei sagomati che originariamente servivano ad incorniciare un'apertura (vedi relazione



fotografica, immagine n. 18), molto deteriorati; il reimpiego risulta evidente sia per la non corretta disposizione delle pietre, in parte mancanti, sia per la similarità della malta di riempimento rispetto alla restante muratura.

- La muratura visibile sul lato ovest è caratterizzata prevalentemente da una tessitura in pietra con definizione degli stipiti e delle architravi delle finestre in mattoni pieni. Nella parte superiore del prospetto, piano terzo e superiore livello sottotetto, la muratura è interamente in laterizio (vedi relazione fotografica, immagine n. 22).
- Nella parte meridionale del prospetto ovest, al piano terra, con sviluppo anche sullo spigolo del primo piano, si nota una risega sulla muratura dovuta molto probabilmente all'addossamento di una preesistenza, oggi demolita. La muratura appare rimaneggiata (vedi relazione fotografica, immagini n. 20-21).
- I balconi ballatoio sul prospetto meridionale sono realizzati con struttura lignea: il tavolato si presenta molto deteriorato; le sottili ringhiere in ferro presentano un motivo decorativo uguale a quello delle ringhiere corrimano presenti lungo la scala distributiva interna (vedi relazione fotografica, immagini n. 26-29, 34-37, 39-40, 67, 70-71, 172, 215) da cui si può credibilmente dedurre la contemporaneità di realizzazione delle strutture.
- Il prospetto orientale era stato decorato nel XIX secolo con conci angolari dipinti sull'intonaco lavorato in lieve risalto, decorazione che risvolta sul lato sud e probabilmente risvoltava anche sul lato nord (vedi relazione fotografica, immagini n. 43, 44, 46, 49, 51), ma dai sondaggi alla quota del primo piano non ne sono emerse le tracce.
- Il prospetto orientale costituisce l'unico fronte caratterizzato da un cornicione in lieve aggetto, modanato su una struttura in laterizio (vedi relazione fotografica, immagini n. 47, 56-57), di cui non è evidente la datazione.
- Sul prospetto orientale sono quattro balconi in pietra sagomata con ringhiere metalliche databili tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento (vedi relazione fotografica, immagini n. 47-51, 189). La pietra presenta vistose incrostazioni carbonatiche (vedi relazione fotografica, immagini n. 50-51).
- La diversità degli elementi architettonici presenti sul prospetto orientale, cornicione, balconi e ringhiere, rispetto agli altri fronti potrebbe far propendere per un intervento di nuovo ornamento del fronte principale con datazione posteriore alla data d'impianto dell'edificio ottocentesco. Appare infatti anomala la definizione delle falde, specie di quella orientale in relazione a quella meridionale.
- Le strutture in calcestruzzo presenti sul lato meridionale al primo piano e la decorazione rocciosa applicata al piano terra del prospetto orientale sono interventi databili intorno alla prima metà del Novecento (vedi relazione fotografica, immagini n.43-46, 52-55).

### **Le finiture sui fronti**

L'esame delle superfici ha verificato la tipologia degli intonaci che rivestono i prospetti. Le finiture in vista sono tarde, riferibili al Novecento. I prospetti non sono omogeneamente trattati né dal punto di vista cromatico né dal punto di vista della tipologia degli intonaci, realizzati probabilmente in periodi differenti a seconda degli interventi di manutenzione che si resero necessari. Il cornicione, presente solo sul lato orientate, si caratterizza con una modanatura costruita mediante sovrapposizione in aggetto di mattoni pieni; le tinteggiature rilevabili sono bianche. L'intonaco appare distaccato e lacunoso (vedi relazione fotografica, immagini n. 56-57). I fronti su cui si rileva in particolare una fase anteriore di intonacatura decorata sono quelli orientale e meridionale (vedi relazione fotografica, immagini n. 43, 51).

### **Finiture novecentesche**

L'intonaco novecentesco che riveste il prospetto orientale e quello occidentale presenta diffusi distacchi; ad est ed ovest si caratterizza con uno spessore ridotto, granulometria fine dell'inerte, legante misto, colore grigio, molto dilavato (vedi relazione fotografica,

immagini n. 12-22, 51,58) privo di tinteggiatura, mentre sul prospetto settentrionale, tinteggiato, lo spessore dell'intonaco è maggiore.

Lo zoccolo presente al piano terra del lato ovest, alto cm 170 circa, e sul lato nord, alto cm 150-170 a seconda della quota stradale, è realizzato in malta contenente cemento, con lavorazione scabra (vedi relazione fotografica, immagini n. 12-14, 18-20), mentre ad est è presente, al piano terra, un particolare rivestimento in pietra, novecentesco (vedi relazione fotografica, immagini n. 44-46).

La finitura intonacata del lato nord presenta un'unica fase di colorazione arancio, oggi molto dilavata, con cornici chiare intorno alle finestre. Le cornici dipinte intorno alle finestre rappresentano l'unico motivo decorativo, ampie cm 10, compreso un filetto scuro di delimitazione della fascia chiara (vedi relazione fotografica, immagini n. 64, 66). Sul lato orientale vengono proposte anche delle cornici dipinte, più tarde, in giallo, direttamente su intonaco grigio (vedi relazione fotografica, immagine n. 46 a destra, in corrispondenza dell'apertura sul balcone al secondo piano).

#### Finiture decorate anteriori

La decorazione originale del prospetto principale rivolto ad est è emersa al di sotto dell'intonaco novecentesco: il prospetto era definito agli angoli da conci scuri con bordo bianco, realizzati in leggero rilievo sull'intonaco scabro del prospetto, privo di coloriture (vedi relazione fotografica, immagini n. 43-44, 46, a sinistra al primo piano, nell'angolo sud-est). Questa decorazione rivolta sul lato sud e probabilmente risvoltava anche sul lato nord, ma attualmente non risulta rilevabile al di sotto della intonacatura novecentesca (vedi relazione fotografica, immagini n. 49,51, in basso in corrispondenza dello spigolo nord-est).

L'intonaco inferiore a quello novecentesco sul prospetto ovest era lavorato in maniera rustica, non lisciata, e non presenta tracce di tinteggiature.

#### **Vano scale**

Il sistema distributivo ottocentesco dell'edificio è imperniato su una importante struttura scalare. Questa struttura, del tutto congruente e omogenea a tutti i piani, presenta pavimentazione in lastre regolari di pietra con pedate realizzate con grossi blocchi poggianti su putrelle in ferro, spesse cm 8, e sottostruttura in laterizio (vedi relazione fotografica, immagini n. 72-73).L'ampia scala mantiene una ringhiera corrimano in ferro, del tutto uguale a quella presente lungo i balconi meridionali (vedi relazione fotografica, immagini n. 34,71).Gli interventi di tinteggiatura all'interno di questo spazio non sono stati frequenti come dimostra l'analisi stratigrafica che ha rilevato tre fasi di finitura. Le pareti e gli orizzontamenti presentano una intonacatura omogenea e tre fasi di tinteggiatura:

1. la prima prevedeva le pareti di colore beige-verde con zoccolo bruno alto cm 102; il soffitto era bruno come lo zoccolo, a partire dal dente in rilievo, senza filetti di delimitazione;
2. la fase successiva annulla la bicromia e colora le superfici verticali e orizzontali con una tinta unita. La seconda fase di tinteggiatura era giallo chiaro;
3. la terza fase, visibile, di tipo sintetico, presenta le pareti e il soffitto in continuità giallo chiaro, con zoccolo di colore beige senape alto cm 91 e fascia inferiore bruno scuro per un'altezza di cm 12 da terra.

#### **Piano Tipo**

Si è preso in esame il secondo piano, composto da cinque ambienti principali con annessi ambienti di servizio a sud. Il servizio igienico a N-E viene ricavato recentemente con una muratura sottile in laterizio forato.

Dall'analisi degli intonaci e delle tinteggiature si evince che:

- gli orizzontamenti sono omogenei: presentano la tipica curva di raccordo impostata su un dente in rilievo sulla parete, caratteristica rilevabile anche all'interno del vano scala

e nella loggia sud (vedi relazione fotografica, immagini n. 71, 123, 142, 144, 155, 159, 169, 170, 205, 206), non nel vano di servizio meridionale (vedi relazione fotografica, immagini n. 162-163);

- gli intonaci, tutti della stessa fase, sono a base gessosa; dove si sono manifestate infiltrazioni d'acqua le superfici sono investite da vistose efflorescenze saline;
- le tinteggiature non presentano particolari motivi decorativi salvo qualche filetto di delimitazione sulle pareti o motivi stampati della metà del Novecento.

### **Piano Interrato**

Gli ambienti interrati si localizzano in modo asimmetrico rispetto al muro di spina, allineato con il pianerottolo da cui partono le due rampe ottocentesche di accesso. Queste scendono rispettivamente ad est e ad ovest in due differenti vani comunicanti solo attraverso una piccola apertura sul muro di spina (vedi relazione fotografica, immagine n. 105) con strombatura rivolta ad est (vedi rilievo).

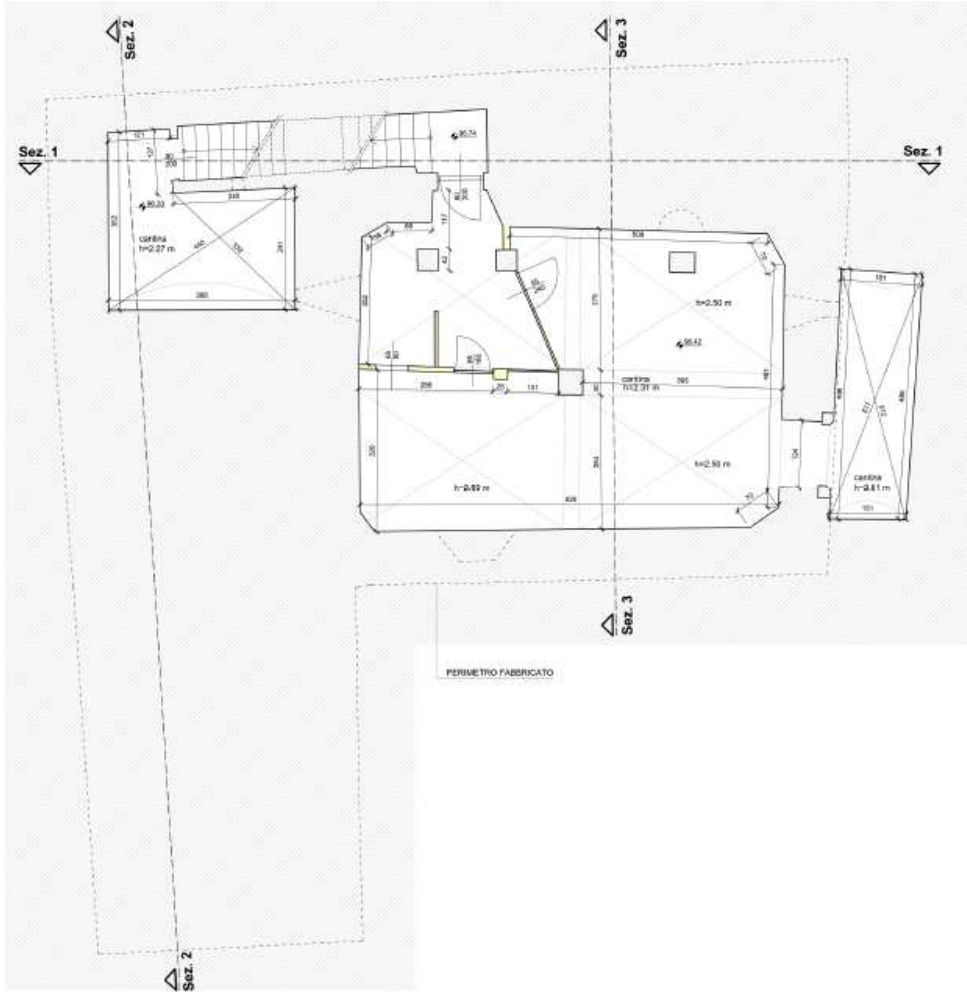
La cantina menzionata nel Catasto sardo doveva corrispondere all'ampio locale (vedi relazione fotografica, immagini n. 86-96) a cui si accedeva da est attraverso l'apertura a tutto sesto (vedi relazione fotografica, immagine n. 100); non sappiamo se la realizzazione dell'ambiente più piccolo, ad occidente, sia da porsi in relazione al primo od in altro momento (vedi relazione fotografica, immagine n. 100).

È certo che con la nuova organizzazione distributiva data dalla fabbrica ottocentesca si perde la funzionalità dell'originale accesso orientale.

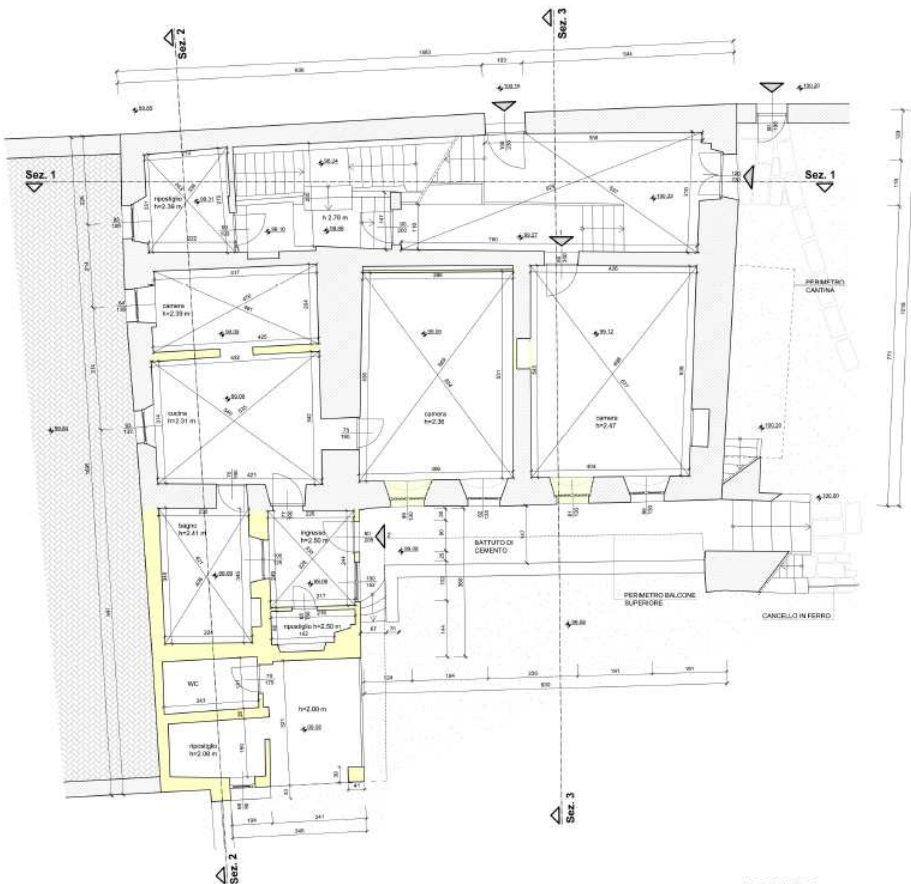
Le strutture voltate in laterizio nelle cantine sono relative agli interventi ottocenteschi.

(Fonte: arch. Diana Costantini – relazione redatta unitamente all'analisi stratigrafica dell'edificio).

**PIANTE dell' immobile (fornite dall'Ente)**



Pianta piano interrato.

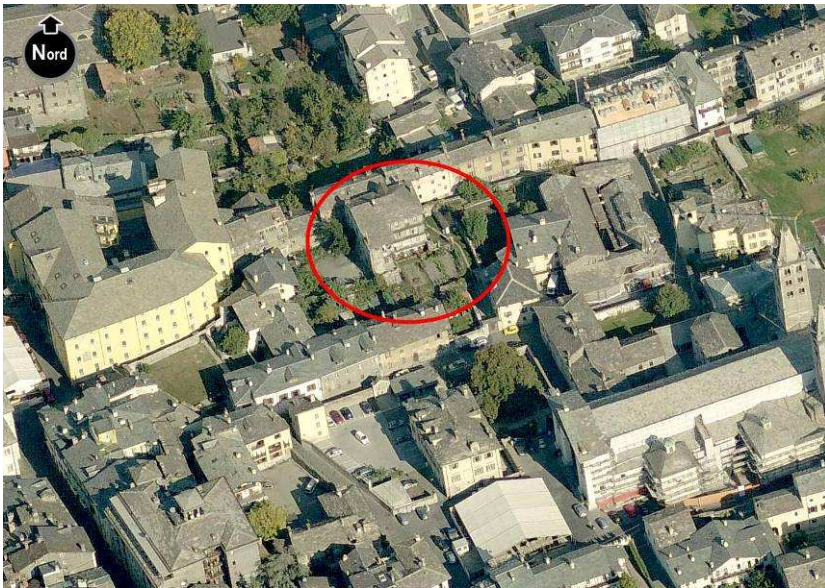


Pianta piano terreno.





## Documentazione fotografica



Vista aerea.



Vista prospetto sud-est.



Vista angolo sud-ovest.



Vista prospetto est.





Vista angolo nord-ovest.



Vista angolo nord-est: si noti il cornicione del tetto e i balconi in pietra con parapetti decorati.



Dettaglio "rocaille" piano terreno.



Dettaglio "rocaille" piano terreno.



Particolare del portale sul lato est dell'edificio.



Particolare del parapetto in cemento del balcone al piano primo.



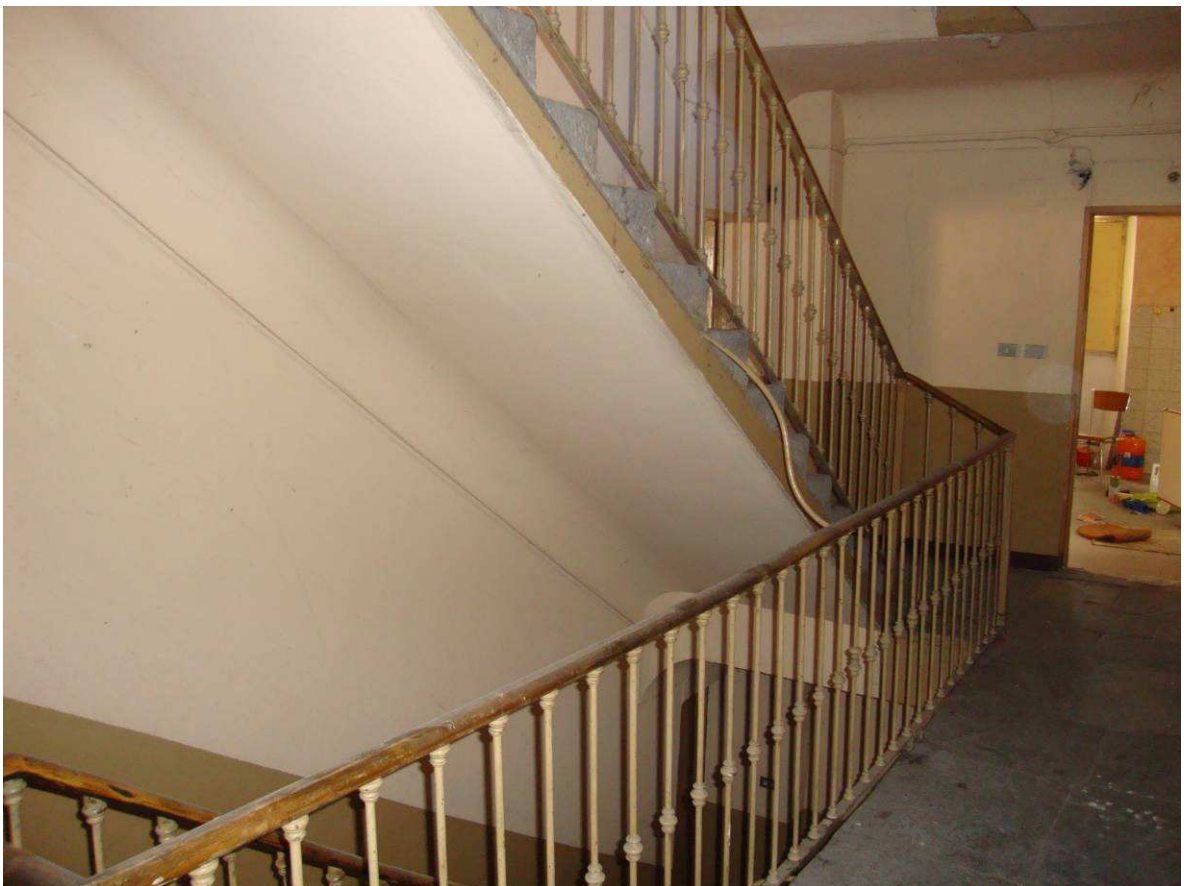
Particolare del pilastro centrale che sorregge le quattro volte a crociera presenti nell'interrato.

Particolare del portale presente nel piano interrato.





Vista d'insieme del corpo scala.



Vista del pianerottolo con la ringhiera metallica.



Particolare laterale della scalinata.



Vista frontale della scalinata.



Vista d'insieme di uno dei locali dell'ala est, con la pavimentazione in legno, la finestra con ante interne e porta con cornice.



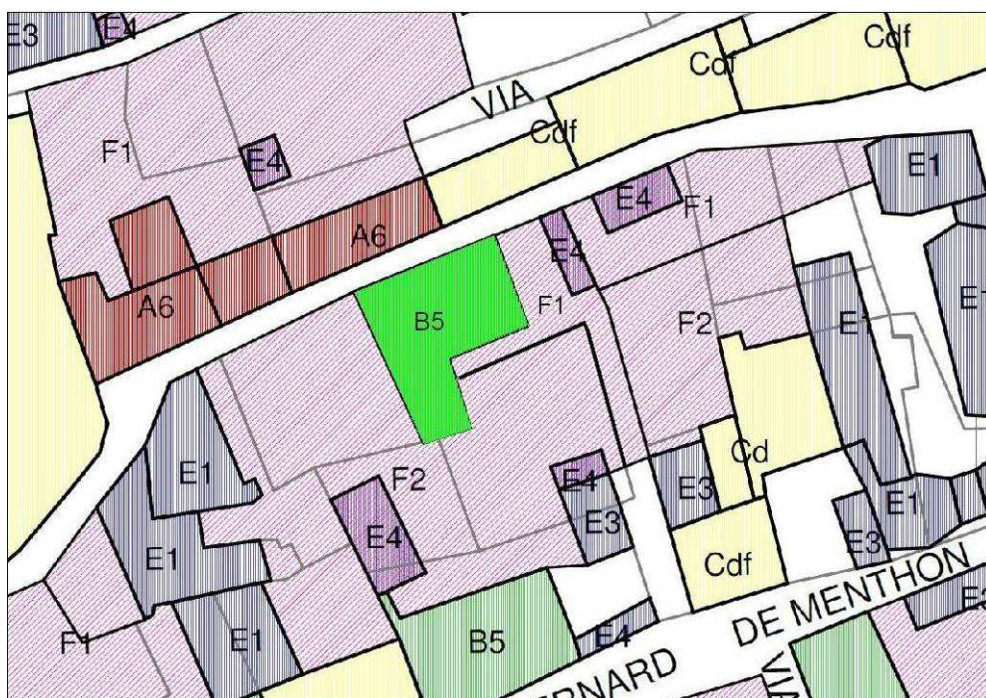
Vista d'insieme della porta di un locale dell'ala est con sistema di chiusura e cornice.



Vista d'insieme della porta di un locale del corpo principale.

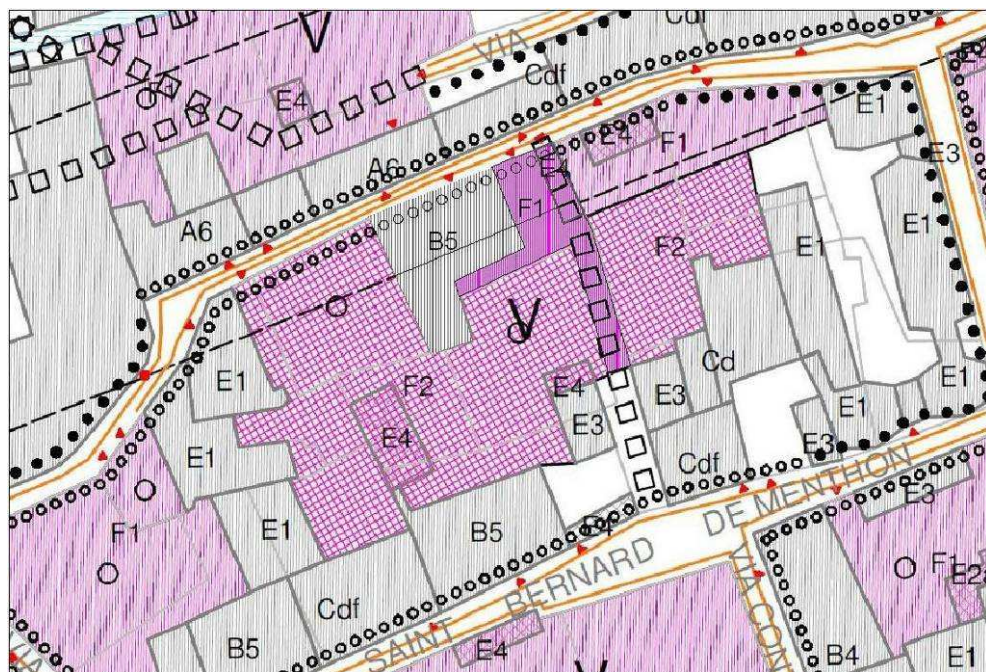


**ALLEGATO 2: elaborato rappresentante le modificazioni allo strumento urbanistico comunale.**



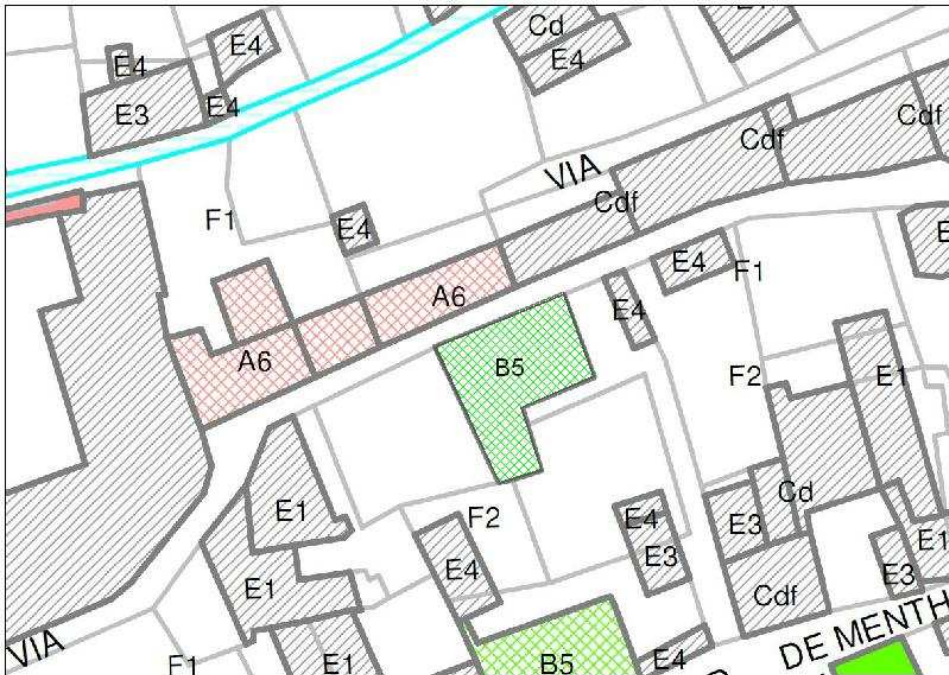
**Modifica Tavola C1 - classificazioni edifici del centro storico, foglio 1.1 del Comune di Aosta con le seguenti modifiche di classificazione:**

- dell'edificio in questione da "Cdf – Edificio di pregio per articolazione volumetrica, per elementi stilistici databili e per elementi decorativi di particolare rilievo" a "**Edificio Documento tipo B5 – valenza architettonica e tipologica**".
- dell'area di pertinenza da F2 a F1 area di particolare interesse.

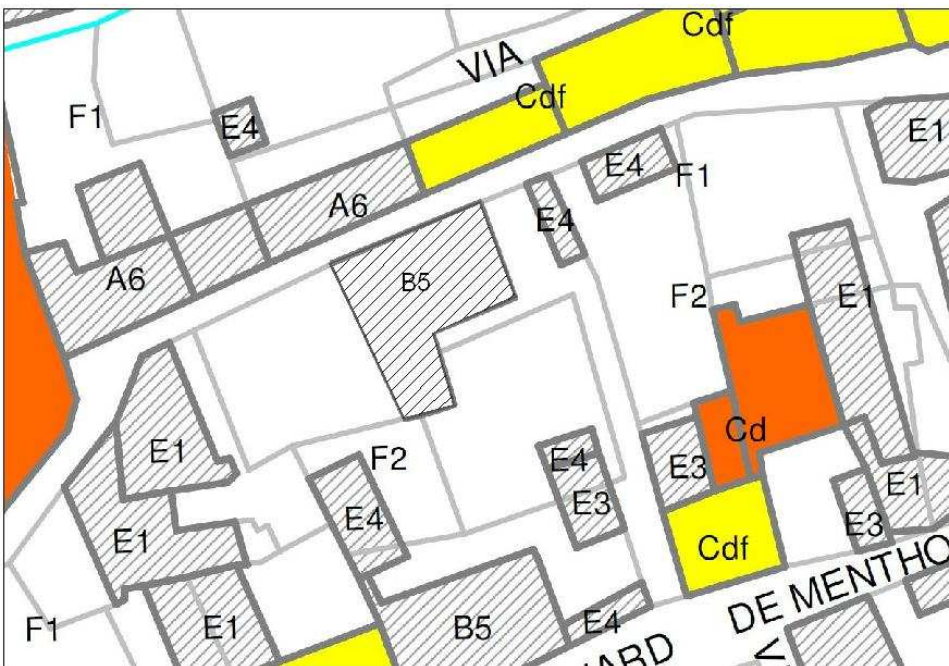


**Modifica Tavola C2 – elementi integrativi per l'attuazione del centro storico di Aosta foglio 1.1 con le seguenti modifiche di classificazione:**

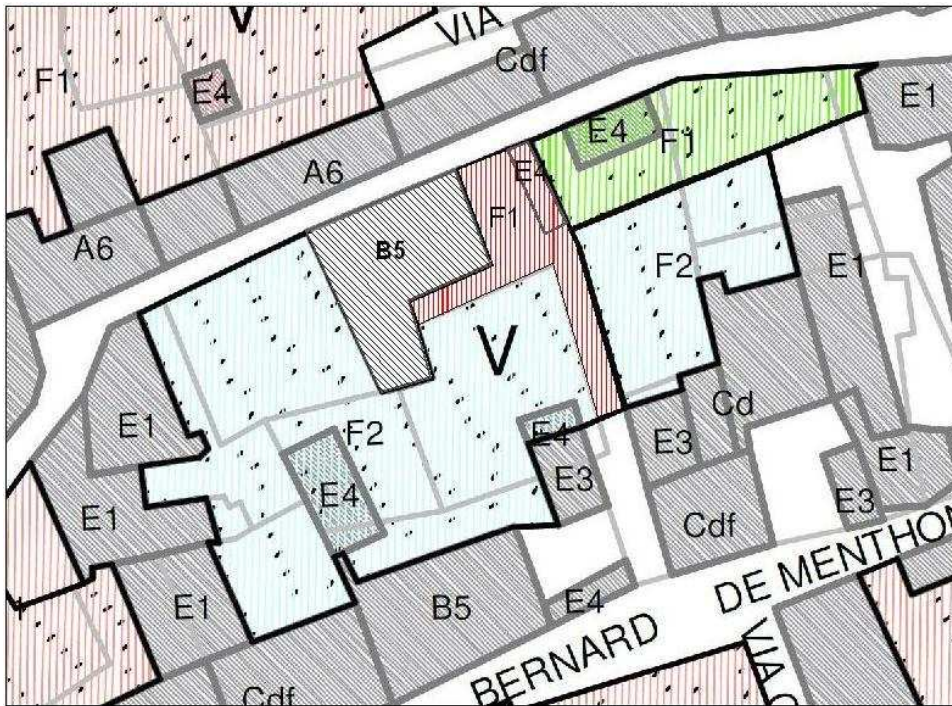
- dell'edificio in questione da "Cdf – Edificio di pregio per articolazione volumetrica, per elementi stilistici databili e per elementi decorativi di particolare rilievo" a "**Edificio Documento tipo B5 – valenza architettonica e tipologica**".
- dell'area di pertinenza da F2 a F1 area di particolare interesse.



**Modifica Tavola C3 - Analisi della classificazione degli edifici di tipo A e B, foglio 2.10 del Comune di Aosta con le seguenti modifiche di classificazione:**  
 - dell'edificio in questione da "Cdf – Edificio di pregio per articolazione volumetrica, per elementi stilistici databili e per elementi decorativi di particolare rilievo" a "**Edificio Documento tipo B5 – valenza architettonica e tipologica**".



**Modifica Tavola C4 - Analisi della classificazione degli edifici di tipo C, D, E del Comune di Aosta con le seguenti modifiche di classificazione:**  
 - dell'edificio in questione da "Cdf – Edificio di pregio per articolazione volumetrica, per elementi stilistici databili e per elementi decorativi di particolare rilievo" a "**Edificio Documento tipo B5 – valenza architettonica e tipologica**".



**Modifica Tavola C5 - Analisi della classificazione delle aree di particolare interesse, foglio 2.10 del Comune di Aosta con le seguenti modifiche di classificazione:**

- dell'edificio in questione da "Cdf – Edificio di pregio per articolazione volumetrica, per elementi stilistici databili e per elementi decorativi di particolare rilievo" a "**Edificio Documento tipo B5 – valenza architettonica e tipologica**".
- dell'area di pertinenza da F2 a F1 area di particolare interesse in quanto pertinenza o funzionale ad edificio documento o di pregio.

**Modifica di ogni altro elaborato necessaria al fine di rendere coerente il P.R.G. comunale vigente con quanto previsto dal presente provvedimento.**