



*magazine*  
recupero *e* conservazione

*estratto*



articolo  
estratto

4

8

12

14

18

22

30

38

40

44

48

54

56

60

62

66

marzoaprile2021

# 164

EDITORIALE \_ di Cesare Feiffer

## Come Marco Polo

IL RESTAURO TIMIDO \_ di Marco Ermentini

## Cappotto 2021: gli errori e gli abbinamenti da non fare mai!

PILLOLE DI RESTAURO ARCHITETTONICO \_ di Riccardo Dalla Negra

## Anastilosi o Ripristino? Il perdurare di un equivoco teorico e terminologico

MiBACT, Piano strategico "Grandi Progetti Culturali" 2019

## Interazione Museo-Città. Report di aggiornamento sullo stato del progetto del collegamento sotterraneo Planetario – Terme di Diocleziano

di Mauro Marzullo

da ADSI Associazione Dimore Storiche Italiane

## ASSOCIAZIONE DIMORE STORICHE ITALIANE. ADSI rappresenta il patrimonio storico architettonico di proprietà privata

di Wolfgang von Klebelsberg

## Palazzo Giureconsulti a Milano. Un cantiere sperimentale

di Paolo Gasparoli, Fabiana Pianezze

## BIM a Palazzo Giureconsulti. Il progetto esecutivo di conservazione delle superfici

di Anna Raimondi, Dario Attico

IN CANTIERE CON ... BOSSONG

## Cattedrale di Ferrara. Intervento di emergenza sui pilastri maggiori

IN BIBLIOTECA - dal CIAM *Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano*

## Prof. Ing. Giovanni Arosio. Enciclopedia del Costruttore Edile

di Riccardo Pellegatta e Claudio Sangiorgi

## La barriera chimica, soluzione contro l'umidità di risalita capillare

### L'Heritage Hotel Life Palace a Sebenico, nel cuore della Dalmazia

di Davide Bandera, Stefano Donato

IN VIAGGIO CON GBC ITALIA

## Restauro e sostenibilità nell'edificio "Isolato 45". Il Protocollo GBC HB® nel centro storico di Bari

di Piero Russo, Artemisia Battista, Arianna Ferreri, Rossana Di Palma, Francesca Mazzone

IN CANTIERE CON ... VICAT

## Ripristini di murature in acqua di mare.

### Venezia Centro Storico – Sestriere Dorsoduro (Fondamenta dei Cereri)

## Luigi Vigna sui temi della deumidificazione.

### La sua testimonianza per Biodry in una breve intervista

di Francesca Tarabini

RESTAURO E LEGGE \_ di Eugenio Tristano

## IL DURC

da ARCo Associazione per il Recupero del Costruito

## I buoni interventi di restauro. Atti dell'ottavo Convegno Nazionale ARCo

di Francesco Giovanetti

LA CHIESA DI SAN GIUSEPPE DEI FALEGNAMI A ROMA

## Lavori conclusi. La Chiesa torna luogo di culto dopo il crollo del 2018

Contributi di Don Pierluigi Stolfi, Alessandro Bozzetti e Alice Cretarola, Paolo Scarpitti, Fulvio Baldeschi



*l'editoriale*

## COME MARCO POLO

di Cesare Feiffer  
Direttore di rec\_magazine  
cesarefeiffer@studiofeiffer.com

Recentemente abbiamo concluso, in collaborazione con dei bravi colleghi (Studio H&A), un importante cantiere di riuso di una archeologia industriale nell'isola di Murano a Venezia. Riflettendo a posteriori, in occasione di una pubblicazione, il pensiero non è andato al rapporto tra preesistenza e nuova funzione o alla qualità intrinseca del progetto e nemmeno alle caratteristiche operative del cantiere, anche se è stato particolarmente complesso, ma, come per un riflesso condizionato, si è fermato brutalmente ai suoi tempi di gestazione. Mi sono venute in mente le fasi interminabili delle approvazioni, le difficoltà burocratiche, le strade percorse e ripercorse più volte, i molteplici incontri utili e inutili con autorità, funzionari, tecnici e tanti altri poco gradevoli momenti, le figure di politici che comparivano e svanivano; è stato un cammino costantemente incerto e lunghissimo. Per questo mi piace paragonare il nostro Committente e noi progettisti ai fratelli Nicolò e Matteo Polo che con il figlio Marco partirono da Venezia nel 1271, raggiungendo a piedi, dopo infinite difficoltà, la corte del Kublai Khan dopo tre anni e mezzo.



SCONOSCIUTO - CIRCA 1754: I Polo partono da Venezia  
(tratto da: G. Busi, Marco Polo, Milano 2018).  
(Photo by Universal History Archive/Getty Images).

### SOMMARIO

*Oggi, è difficile portare a compimento un qualsiasi progetto per il peso devastante della burocrazia che è diventato per gli studi professionali quasi insostenibile, per i tempi, i costi e la costante incertezza. Lavorare a Venezia da dove scrivo e da dove 7 secoli fa è partito Marco, o in qualsiasi realtà italiana, è come un viaggio a piedi lungo la via della seta da Venezia a Shangdu, la mitica Xanadu, residenza estiva del Kublai Khan, nipote di Gengis Khan, poco a nord di Pechino.*

*PAROLE CHIAVE* progettista, progetto edilizio, costi, Marco Polo

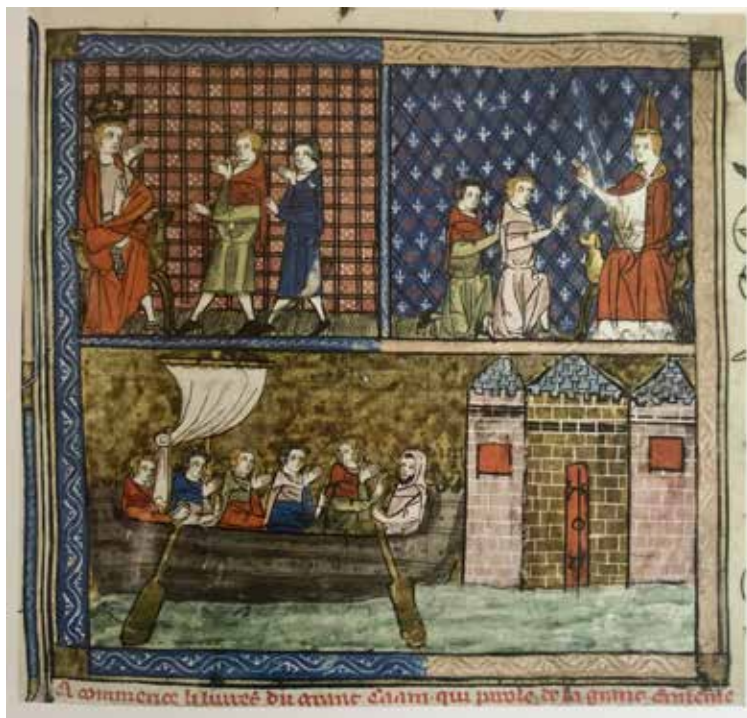
### Abstract LIKE MARCO POLO

Nowadays, it is quite hard in Italy to complete any kind of project because of the heavy bureaucracy surrounding it. This makes it almost impossible for the professionals to work due to the lack of concrete and fast responses from the public administrations. In order to work in Venice (from where I'm writing from), but actually in any parts of Italy, it is like travelling on foot along the long Silk Road: from Venice to Shangdu and the incredible Xanadu summer residence of Kublai Khan.

KEYWORDS bureaucracy, costs, architectural project, Marco Polo

Questo progetto di riuso ad albergo della fabbrica del vetro De Majo ha impiegato 4 anni per arrivare all'approvazione (quattro anni). E' proprio la sensazione del viaggio verso l'ignoto quella che ha caratterizzato il lungo iter progettuale, un percorso interminabile, pieno di pause forzate, di imprevisti, di interpretazioni soggettive e contrastanti dei vari uffici, di norme farraginose che hanno obbligato la compagine dei viaggiatori a dover ripercorrere le stesse strade più volte anche con abiti diversi e con dei tempi che, a raccontarli, sono inimmaginabili.

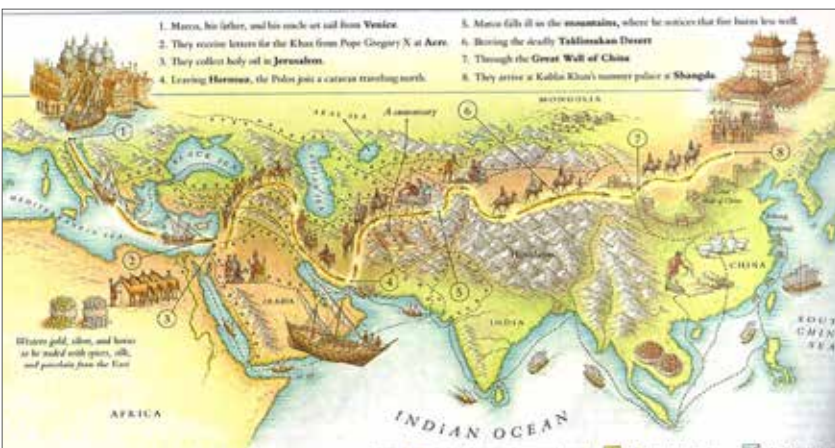
Il padre e lo zio di Marco erano già stati nel "Catai" e avevano una grande capacità di viaggiare, conoscevano le lingue, le monete e le unità di misura, sapevano vivere in tutti gli ambienti e patire anche le pene fisiche che quel lungo viaggio comportava. Allo stesso modo la società dei committenti è composta da soci dalla solida esperienza nel settore dell'imprenditoria edilizia, costruttori che hanno realizzato e gestito attività nel tempo, non speculatori mordi e fuggi ma viaggiatori che hanno percorso le lunghe strade dell'edilizia per decenni; anche i progettisti, sono professionisti che operano da moltissimi anni nelle paludi veneziane, ne conoscono bene i canali, i fondali melmosi e le secche, oltre a avere una produzione culturale e scientifica nel restauro particolarmente rilevante.



I Polo in udienza e in viaggio  
(tratto da: G. Busi, Marco Polo, Milano 2018).

Ciononostante, anche se la compagine era ben preparata, questo lungo viaggio per ottenere i titoli edilizi ha avuto tempi analoghi a quelli di Marco Polo. Si tace sempre su questo problema sia per una sorta di timore della ritorsione di qualche ufficio sia per dimenticare i tempi, le fatiche, i compromessi, i costi del personale, le suppliche e non ultime le umiliazioni che l'apparato burocratico infligge a chi opera. **E' sbagliato tacere.** E' sbagliato perché sono problemi che coinvolgono la maggior parte di chi opera nella filiera dell'edilizia: committenti, progettisti, esecutori e fruitori.

Oggi, lavorare a Venezia da dove scrivo e da dove 7 secoli fa è partito Marco, oppure nel Veneto, in Piemonte, nel Lazio o in qualsiasi realtà italiana, è difficilissimo sia per la complessità delle norme sovrapposte sia per la costante incertezza che grava ogni passaggio fino alla necessaria agibilità finale. E' come un viaggio a piedi lungo la via della seta da Venezia a Shangdu, la mitica Xanadu, residenza estiva del Kublai Khan, nipote di Gengis Khan, poco a nord di Pechino.



E' difficile portare a compimento un qualsiasi progetto per il peso devastante della burocrazia che è diventato per gli studi professionali quasi insostenibile, per i tempi che diventano costi e, soprattutto, per la costante assenza di risposte certe che l'apparato pubblico fornisce. Sono proprio questi i grandi problemi dell'edilizia: i tempi, i costi e l'incertezza.

**I tempi.** Lo studio professionale non riesce oggi in Italia, a meno che un socio più o meno occulto non sia assessore all'edilizia, a garantire con precisione ai suoi committenti i tempi di approvazione di un qualsiasi progetto e ciò anche se il progetto è corretto, risponde alle norme e osserva scrupolosamente i molti passaggi burocratici. Ciò che rende più incerto il percorso, e quasi impossibile

prefigurare l'iter di approvazione, è soprattutto la soggettività nell'interpretazione delle norme e dei regolamenti da parte dei singoli funzionari, che muta da una giunta all'altra, oppure anche nella stessa Istituzione da un funzionario all'altro. Si concordano delle soluzioni poi altri funzionari vedono la pratica e la respingono. Analogamente alla carovana dei Polo non si è in grado di capire se lungo questa tortuosa via i mercanti-esploratori potranno trasportare il 100% delle loro mercanzie oppure se nel percorso dovranno lasciarle a terra della parti.

Questa drammatica realtà è entrata così profondamente nel comportamento dei vari soggetti coinvolti nel ciclo edilizio che pare normale che passino 6, 9, 12 mesi per ottenere delle approvazioni, anzi ci si stupisce se arrivano prima. Ma in altre realtà, più avanzate e al contempo rigorose della nostra, non è così e nessuno potrebbe immaginare di lavorare in questo modo.

In un recente viaggio di lavoro a Francoforte ho potuto visitare un bell'intervento di recupero di un'archeologia industriale che aveva molte analogie con il complesso De Majo. Si trattava di strutture ottocentesche in laterizio costruite in prossimità di un lago, quindi in zona di vincolo, all'interno delle quali si stavano realizzando una cinquantina di unità abitative con diverse caratteristiche, tipologie e finiture. Nel complesso erano un po' tristi, com'è uso in quel Paese, ma molto ben costruite, perfettamente organizzate, già tutte vendute prima di iniziare il cantiere, insomma una bella operazione imprenditoriale e un bel progetto.

Non volevo chiederlo, perché poi l'avrebbero chiesto anche a me, ma non ho resistito e ho formulato la faticosa domanda al collega locale: *"in quanto tempo avete avuto l'approvazione di questo grande progetto architettonico compresa la parte viaria e urbanistica?"*

La risposta dell'architetto è stata immediata, segno che in quelle realtà è consuetudine operare in tal modo: *"Se progetto ben fatto e se completo sono 3 settimane, se problemi si corregge e allora sono 4 settimane"*... Mi sono subito ripreso dal malore che mi ha colto e barcollando mi sono allontanato dal gruppo per evitare di rispondere all'inevitabile domanda: *"e da voi? in quanto tempo in Italia si ottiene un titolo edilizio?"*. In realtà avevo vergogna.

Il pensiero correva a quegli infiniti passaggi che purtroppo tutti noi consideriamo normali, quali paesaggistica, urbanistica, edilizia, vigili del fuoco, genio civile, soprintendenza, più quelli specialistici per gli impianti tecnologici, le acque, le terre, le strutture, l'acustica, per non parlare delle gare di progettazione con la demenziale documentazione da produrre. Il tutto poi, spesso, soggetto a conclusive valutazioni di carattere politico, e allora in questo caso... apriti cielo. Oggi poi tutto questo è ingigantito dallo smart working. E' ormai un anno che trovare un funzionario pubblico in un ufficio è come ai tempi dei Polo trovare un occidentale nel Catai.

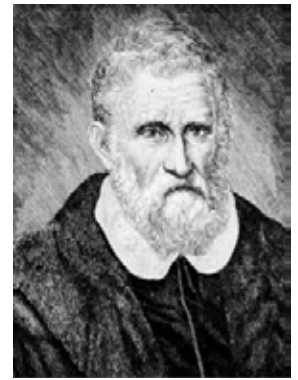
**I costi.** Il medio piccolo professionista si sente responsabile di tutto il complesso iter burocratico e diligentemente se ne fa carico come se fosse un dovere implicito nel compito del progettista interloquire quotidianamente con decine di uffici. Ma non è così! Non deve essere così!! La realtà dovrebbe essere come in Germania *"Se progetto bene fatto..."*. Ciò comporta stillicidi continui quali riprodurre documenti che il più delle volte sono già in possesso degli uffici, capire l'interpretazione che ogni singolo funzionario dà delle norme, che è sempre diversa anche nello stesso ufficio, costi per consegnare copie cartacee di cortesia perché la maggior parte degli uffici è arretrata tecnologicamente, costi per i sopralluoghi, per le code fuori dagli uffici ... e si potrebbe continuare ma mi fermo qui.

**Le incertezze.** Alla domanda di un qualsiasi committente che investe un capitale nell'edilizia "è possibile architetto realizzare delle residenze, del terziario o del commerciale all'interno di questo borgo, di questa archeologia industriale o di questo palazzo?" la risposta di un qualsiasi professionista, a meno che non sia incosciente, è quella che deve verificare le condizioni edilizie e urbanistiche, la legittimità, i parametri, le norme che si traducono in un: "si sarebbe possibile però..."; oppure "no, non si potrebbe ma se facciamo così forse...". E' un terreno incerto, interpretabile, non si riesce quasi mai ad ottenere risposte concrete, che siano costanti da una giunta all'altra e da un funzionario all'altro. Quando poi si ricorre ai vertici politici per l'immobilismo delle basi ed entra in campo il Cetto Laqualunque di turno allora c'è un ulteriore drammatico stallo perché il terreno della politica è notoriamente traballante, promette ma non da certezze.

Oggi si chiedono tempi certi per le risposte e r-i-s-p-o-s-t-e c-h-i-a-r-e, non meno burocrazia ma burocrazia zero, regolamentazioni più semplici, professionalità e specializzazione del tecnico alle dipendenze della pubblica amministrazione, velocità di approvazione o bocciatura di richieste o progetti e, soprattutto, norme che non siano interpretabili soggettivamente ma il più possibile oggettive e semplici. E' questo il punto di vista del professionista, che dipende dall'interpretazione di un vigile del fuoco ignaro del restauro monumentale, di un medico dell'ASL che non sa leggere le planimetrie o di un diplomatico ragioniere che valuta aspetti tecnici del progetto; è quello del commerciante che ha il diritto di sapere cosa, quando e come può realizzare il suo investimento; è quello dell'operatore economico per il quale l'incertezza, i tempi di attesa lunari e la burocrazia sono costi che spesso lo portano fuori mercato.

Parafrasando ancora il parallelo con il viaggiatore veneziano è necessaria una strada certa e concreta che sia percorribile univocamente e non come la indicava Francesco Guccini in Asia nel '71: "E gli uccelli marini additano col volo / la strada del Katai per Marco Polo." E' realmente infernale operare in questo contesto ed esserci abituati non significa che il problema non ci sia.

Per questo mi viene spontaneo concludere questa triste riflessione sui tempi del progetto ricorrendo al sublime dialogo immaginato da Calvino tra il Kublai Kan e Marco Polo, dove i luoghi descritti dal mercante veneziano diventano simbolo della complessità e del disordine della realtà, e le parole appaiono come il tentativo di dare un ordine a questo caos del reale. Perché ciò che Calvino vuole mostrare, come da lui stesso ha affermato alla fine del libro, è che "L'inferno dei viventi non è qualcosa che sarà; se ce n'è uno, è quello che è già qui, l'inferno che abitiamo tutti i giorni, che formiamo stando insieme. Due modi ci sono per non soffrirne. Il primo riesce facile a molti: accettare l'inferno e diventarne parte fino al punto di non vederlo più. Il secondo è rischioso ed esige attenzione e apprendimento continui: cercare e saper riconoscere chi e cosa, in mezzo all'inferno, non è inferno, e farlo durare, e dargli spazio" (Italo Calvino, *Le città invisibili*, Milano, 1993, p. 164).



Marco Polo, nato a Venezia il 1254  
 Cesare Feiffer nato a Venezia il 1954



5. Marco Polo with a caravan illustration from the Catalan Atlas (1375), in the collection of the Bibliothèque Nationale, Paris, France.



**ISSN 2283-7558**

164\_marzoaprile2021

Direttore Responsabile **Chiara Falcini**  
chiara.falcini@recmagazine.it

Direttore Editoriale **Cesare Feiffer**  
cesarefeiffer@studiofeiffer.com

Vicedirettore **Alessandro Bozzetti**  
a.bozzetti@studiocroci.it

Comitato Scientifico Internazionale

**Giovanna Battista, Nicola Berlucchi, Paola Boarin, Marta Calzolari,  
Giulia Ceriani Sebregondi, Maria Grazia Cianci, Pietromaria Davoli,  
Marco Ermentini, Marcella Gabbiani, Paolo Gasparoli, Lorenzo Jurina,  
Alessandro Melis, Marco Pretelli, Anna Raimondi, Marianna Rotilio,  
Michele Trimarchi, Francesco Trovò, Angelo Verderosa**

Editore  
via Dormelletto, 49  
28041 Arona (NO)

**rec**\_editrice

Redazione\_redazione@recmagazine.it

Grafica\_JungleMedia

**NOTA**\_In questo numero sono stati sottoposti a *double blind peer review* gli articoli pubblicati alle seguenti pagine: 22-29, 30-37

RIVISTA PERIODICA VENDUTA IN ABBONAMENTO

6 numeri/anno – uscita bimestrale  
abbonamenti@recmagazine.it

Tutti i diritti di riproduzione sono riservati  
Pubblicazione online a periodicità bimestrale registrata  
presso il Tribunale di Verbania  
n.3 del 2.03.2017 - n. cron. 594/2017

in COPERTINA\_IL cappotto di Fedora Trench (disegno di Marco Ermentini)



La prima e l'unica rivista digitale periodica dedicata agli operatori del mondo del restauro e del riuso. Il magazine di aggiornamento e di approfondimento per chi si occupa di beni culturali e di tutela, di riqualificazione e di consolidamento strutturale.

*magazine*  
**recuperoeconservazione**

è per tutti coloro che ritengono che conservare il patrimonio sia un piacere oltre che un dovere.

[www.recuperoeconservazionemagazine.it](http://www.recuperoeconservazionemagazine.it)

[www.recmagazine.it](http://www.recmagazine.it)

[info@recmagazine.it](mailto:info@recmagazine.it)