

# LA STORIA DI UN EDIFICIO STORICO ATTRAVERSO LA LETTURA DEI TESTI DOCUMENTALI E DEI TESTI MURARI DURANTE LA FASE DI PRECANTIERE: PALAZZO DE MAFFEI IN TRENINO

A differenza di altri borghi del territorio trentino, analizzati e studiati a livello architettonico e urbanistico<sup>1</sup> con edifici catalogati ed esaminati in maniera approfondita, la bibliografia sul centro storico di Lavis in Trentino non offre pubblicazioni ed opere complete dedicate all'architettura, aldilà dei testi specifici su singoli temi storico-artistici o sociali. Solo recentemente sono stati riassunti in un'unica guida<sup>2</sup> le numerose e disperse nozioni disponibili, rifacendosi in particolare all'importante opera di Albino Casetti "Storia di Lavis, giurisdizione di Königsberg-Montereale" (1981).

L'acquisto, nel dicembre 2002, di palazzo de Maffei (fig. 1) da parte dell'Amministrazione comunale di Lavis ha destato un nuovo interesse verso uno dei più interessanti manufatti del centro storico, di proprietà dal 1933 dell'Istituto delle Figlie della Carità "Canossiane". Nel 2003 la Giunta comunale ha ritenuto opportuno ampliare le conoscenze in suo possesso sull'edificio ed ha commissionato uno studio propeudeutico al restauro<sup>3</sup>.

Infatti, se è vero che «qualsiasi serio tentativo di recuperare scientificamente il tessuto urbano di un centro, piccolo o grande che sia, va valorizzato proprio nel senso di privilegiare l'aspetto storico-culturale»<sup>4</sup>, allora un progetto di restauro di un edificio storico non può prescindere da un'analisi il più possibilmente completa, a livello storico-documentale così come a livello morfologico-stratigrafico.

Se per chi legge è cosa nota che solo l'utilizzo coordinato delle fonti indirette e dirette rappresenta la via maestra per aspirare al massimo grado di conoscenza possibile di un manufatto architettonico, sempre chi legge sa che la disponibilità di un'Amministrazione verso un'analisi preliminare al restauro non è cosa per nulla scontata e ancora totalmente condivisa.

Palazzo de Maffei si trova sulla via principale nella parte ovest della borgata, più precisamente nella contrada chiamata "del Pretorio", per la presenza della casa Vicariale (detta del Pretorio), sede di amministrazione della giustizia. I numerosi palazzi signorili che si affacciano su via Matteotti, l'antica strada imperiale (fig. 2), sono stati oggetto di risistemazione urbanistica nel Settecento e creano ora un fronte compatto lungo

la strada: mostrano ampi portali, spesso sormontati da sculture rappresentanti gli stemmi delle famiglie blasonate, che celano corti interne e avvolti più o meno decorati.

Il Palazzo<sup>5</sup> porta il nome della famiglia de Maffei proveniente dalla Valtellina, giunta in territorio trentino nella seconda metà del XVI secolo e presente a Lavis per poco più di un secolo a partire dalla prima metà del XVII secolo, in base alla ricostruzione dell'albero genealogico eseguita attraverso i documenti conservati presso l'Archivio Parrocchiale di Lavis. Sono stati diversi i proprietari del palazzo: nel 1778 risulta in possesso della famiglia de Sardagna; l'anno successivo viene acquistato dal signor Grazioli ma nel 1800, in seguito alla sua morte e all'impossibilità della vedova di far fronte economicamente ai lavori necessari, l'edificio risulta essere nuovamente in vendita. Passa quindi alla famiglia de Rizzoli Goldenstern<sup>6</sup> e risulta tra i possedimenti della famiglia fino al 1885, anno in cui la figlia di Ferdinando, Giuseppina, decide di cederne la proprietà a Virginia Panizza e a Violante baronessa Cristiani di Trento, affinché venga creato un istituto in grado di farsi carico dell'istruzione delle «fanciulle di povera condizione...secondo le regole delle figlie di Carità Canossiane»<sup>7</sup>. Solo nel 1933<sup>8</sup> risulta però ufficialmente fondato l'Istituto delle Figlie della Carità "Canossiane" di Trento.

L'analisi condotta su palazzo de Maffei si aggiunge quindi al lungo elenco di casi in cui la conoscenza diretta dell'edificio ha aiutato a colmare le lacune documentali presenti nella storia dell'edificio prima del 1778, permettendo di leggere ulteriori fasi di costruzione e di trasformazione direttamente sul testo murario. In particolare l'analisi è stata condotta mediante l'osservazione e lo studio degli alzati interni, anche con un'estesa campagna di sondaggi stratigrafici ai diversi livelli dell'edificio. Tutti i dati acquisiti sono stati trasferiti sulle piante di rilievo, e con tali elaborati grafici vanno correlate le informazioni di seguito descritte.

## IL PIANO TERRA (figg. 3, 4)

Il primo ambiente analizzato è il locale denominato T09, il primo a destra rispetto all'ambiente d'ingresso, la cui parete a nord offre vari spunti per lo studio stratigrafico. Tale muratura, munita di due finestrelle con inferriata, non risulta ammorsata al setto ad essa perpendicolare verso est (come ha mostrato il sondaggio 1). Inoltre dal sondaggio 7 appare chiaro come la parete in esame proseguisse anche nell'am-

<sup>1</sup> Si vedano a tal proposito l'opera di Giovanna Degli Avancini, *Gli edifici di via Maier a Pergine Valsugana: inventario e schedatura degli edifici storici di via Tomaso Maier e dei palazzi Hippoliti e Gramatica in Pergine Valsugana (Trento)*, Società di Studi Trentini di Scienze Storiche, Trento 1980, e i diversi lavori di Renato Bocchi sugli edifici del centro storico di Trento.

<sup>2</sup> BRUGNARA 2006.

<sup>3</sup> Si ringrazia l'amministrazione del Comune di Lavis per aver concesso la pubblicazione dei risultati delle indagini dell'*Analisi conoscitiva preliminare all'intervento di restauro* conclusa dalla sottoscritta nell'agosto 2003.

<sup>4</sup> G. Lorenzoni, nella presentazione al testo di Giovanna Degli Avancini, vedi nota 2.

<sup>5</sup> SETTE 1924.

<sup>6</sup> AST, *Archiviazioni*, 1799-1801, f. 394-397.

<sup>7</sup> AST, 1885, f. 253.

<sup>8</sup> LB, 2 novembre 1933.



fig. 1 – Prospetto principale di palazzo de Maffei sull’antica strada imperiale, ora via Matteotti.

biente successivo (T07b): testimoni di tale precedente conformazione sono la traccia dello strappo murario, visibile anche sul lato opposto dell’ambiente grazie al sondaggio 10, e la presenza dell’intonaco più antico steso sulla muratura in esame, a cui la parete perpendicolare si addossa, denunciando in tal modo la propria posteriorità costruttiva. Le due già citate finestrelle con inferriata non sono risultate in fase con la muratura che le contiene: la rimozione di una limitata porzione di intonaco (sondaggio 1, fig. 5) nei dintorni dell’apertura di destra ha infatti svelato l’interessante presenza di un antico portale di ingresso, parzialmente tamponato. I piedritti e parte dell’arco a sesto acuto, ben conservati, descrivono la configurazione originaria dell’elemento architettonico: si tratta di un portale con larghezza di 144 cm, realizzato in conci di pietra arenaria, con i piedritti a spigolo smussato. Queste caratteristiche morfologiche permettono di relazionarlo con gli altri portali presenti nell’ambiente T06, ovvero l’avvolto su cui si affaccia: le date impresse sulle chiavi di volta di queste aperture testimoniano la loro appartenenza, e per analogia anche quella del portale analizzato, alla fase tardo quattrocentesca dell’edificio.

In corrispondenza dell’apertura di sinistra il sondaggio 4 ha rivelato la presenza di un ulteriore portale, simmetrico a quello rinvenuto: l’analisi effettuata sul lato interno della parete (sondaggi 16-19; fig. 6) ha confermato i dati acquisiti sul lato esterno, poiché ha permesso di portare alla luce le spalle di entrambe le aperture, mostrando un profilo strombato ricoperto da un fine intonaco a base di calce aerea, in alcuni punti finito ad affresco, presente anche su gran parte delle superfici dell’avvolto. Sul lato esterno del portale di destra è stato ritrovato, in fase con l’elemento architettonico, uno strato di intonaco a base di calce, con scritte a sanguigna, la cui stesura prosegue sia sull’arco che architettonicamente divide l’ambiente T09, sia sulla volta a crociera della parte sinistra del locale stesso (sondaggi 6 e 11): questo spinge ad assegnare alla fase costruttiva del XV sec. sia l’arco che la volta.



fig. 2 – Estratto mappa del Catasto teresiano (1857).

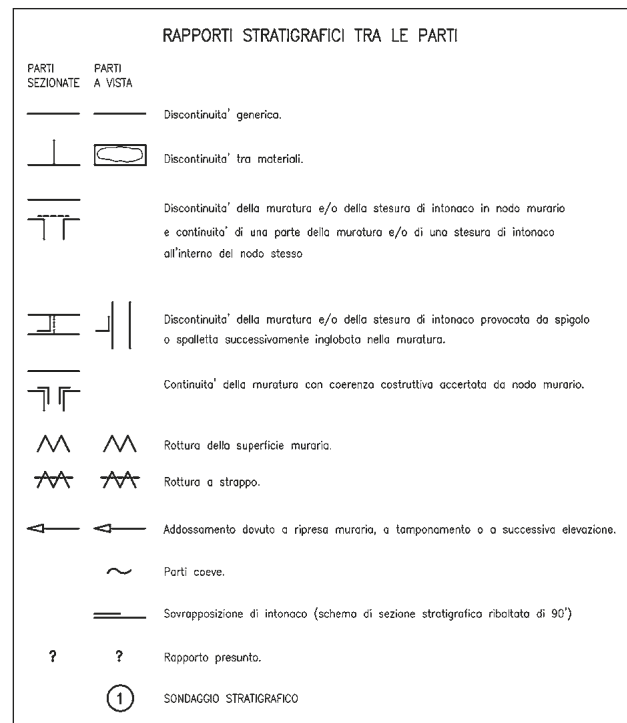


fig. 3 – Simbologia utilizzata relativa ai rapporti stratigrafici tra le parti.

Il fatto che lo stesso intonaco non sia stato ritrovato invece sulla volta di destra (sondaggio 12) consente di affermare l’appartenenza di tale struttura ad una diversa fase costruttiva dell’edificio, in particolare a quella di fine sec. XVIII legata alla riconfigurazione finale della facciata principale. Di ciò si ha avuto conferma grazie al sondaggio 6, che ha mostrato come la muratura costituente la facciata esterna sia stata rifoderata internamente e che, laddove l’arco si innesta nel paramento, emergano i resti di una struttura più antica: si potrebbe trattare di un porticato o comunque di una struttura differente da quella lineare della facciata odierna. L’ipotesi più probabile è che l’ambiente T09, nei secoli precedenti il sec. XVIII, abbia funto da spazio di filtro tra la strada e il locale voltato T06,

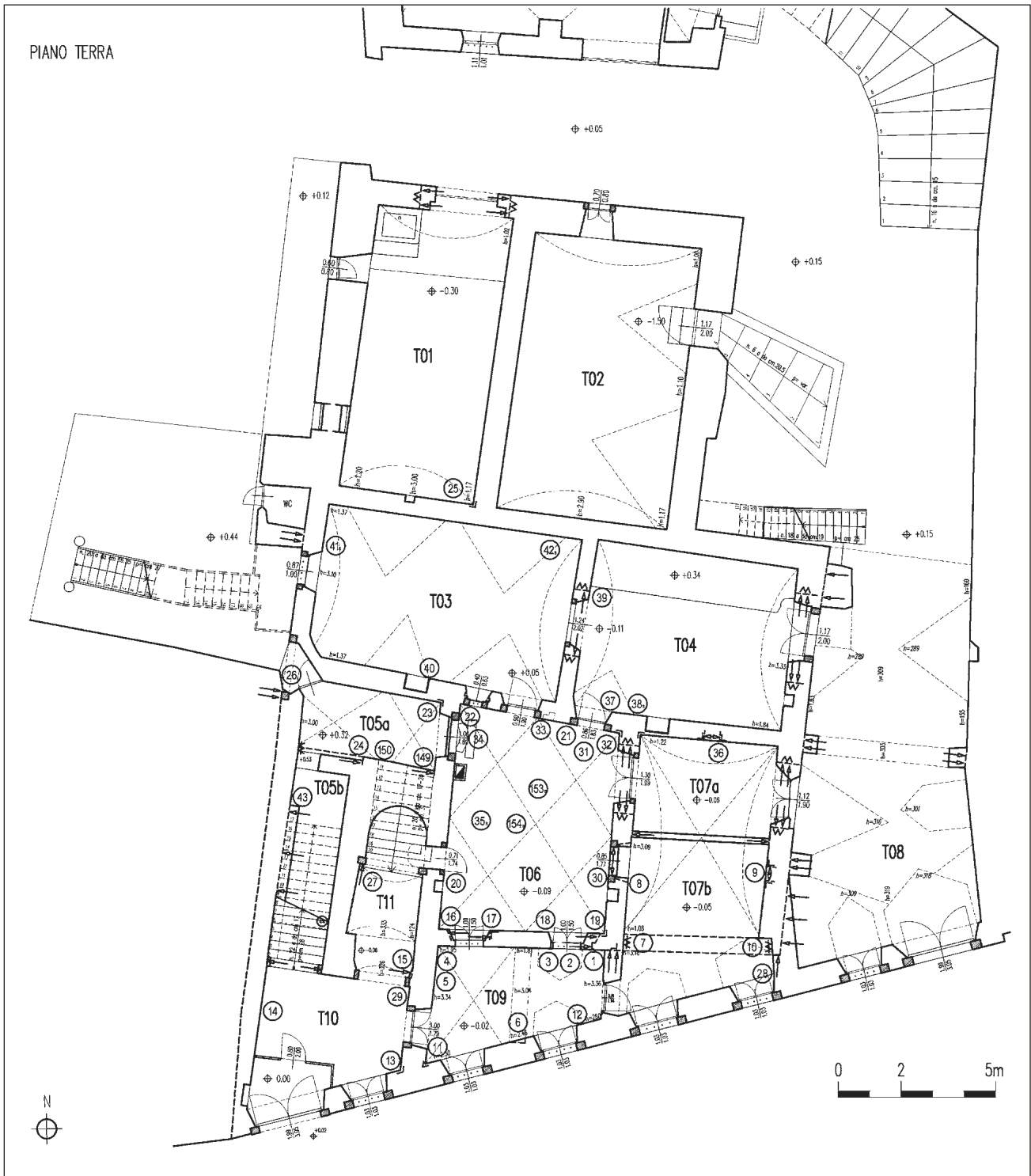


fig. 4 – Stato attuale: rilievo morfologico/stratigrafico, pianta piano terra.

vero nucleo dell'edificio databile alla seconda metà del quindicesimo secolo. Conferma di ciò è anche il fatto che l'attuale ingresso al locale T09, sulla parete ovest, sia stato inserito in rottura nella muratura e sia legato quindi ad un assetto successivo: in tale ipotesi l'accesso all'avvolto T06 non si spiegherebbe altrimenti, se non con delle aperture nella parete sud.

L'accesso al cuore del palazzo (ambiente T06) avveniva dunque attraverso i due portali in pietra

arenaria: su questo ambiente, voltato ad ombrello, si aprono diversi portalini, tutti in fase con la muratura, eccezion fatta per il più largo sulla parete orientale. Questi elementi architettonici, tre dei quali muniti di data, conducevano, e conducono tuttora, agli altri vani del piano terra.

Le pareti dell'avvolto presentano in differenti punti decorazioni ad affresco, ascrivibili alla seconda metà del XV secolo: in particolare l'apertura a tutto sesto che si



fig. 5 – Sondaggio 1, particolare dell'antico portale d'ingresso.



fig. 6 – Sondaggio 19, particolare del piedritto interno del portale d'ingresso.



fig. 7 – Particolare affresco ambiente T06 parete Ovest.



fig. 8 – Particolare portalino a Nord dell'ambiente T06 riportante data 1489.

apre ad ovest sull'ampia scala che porta negli interrati, mostra un prezioso affresco con racemi (sondaggio 20) che si estende dalla nicchia sinistra fino all'architrave voltato, dove è ravvisabile la figura di un corvo o di una gazza ladra (fig. 7). Trattandosi dell'unico motivo decorativo rinvenuto, la sua presenza attesta l'importanza del passaggio anche se appare insolita la posizione rispetto allo scalone. Il sondaggio 154, eseguito sul soffitto voltato, ha riscontrato la presenza del medesimo intonaco finito presente sulle pareti, a base di calce aerea, ma senza decorazioni, a conferma della

contemporaneità costruttiva dell'ambiente T06. Sull'apertura a nord che conduce nel locale T03 (fig. 8) si legge 1489, 1492 sulla porta ad Ovest, ora tamponata, che conduceva al locale T05 e infine 1494 sulla porta ad Est che collegava l'avvolto T06 all'avvolto T07, anch'essa attualmente tamponata. Lo stesso sondaggio ha evidenziato anche uno stato di affaticamento strutturale della volta dovuto al successivo ampliamento verso Sud dei saloni dei piani superiori, le cui murature si trovano ad appoggiare direttamente sull'avvolto invece che sulle pareti corrispondenti del piano terra.



fig. 9 – Ambiente T06, parete Nord.



fig. 10 – Ambiente T03, parete Sud.

Il portellino a sesto acuto che porta incisa la data 1494 (sondaggio 30) fungeva da unico collegamento con l'attiguo locale T07, la cui configurazione voltata ci descrive con chiarezza il suo essere ambiente unitario, aldilà delle numerose trasformazioni a cui è stato sottoposto nel corso dei secoli. Le modifiche più significative si sostanziano nella costruzione di una parete divisoria in legno e malta-paglia, che ha separato l'ambiente in due parti e reso necessario l'inserimento in rottura (sondaggio 32) sulla parete ovest di un passaggio, l'architrave e i piedritti del quale sono stati realizzati

con elementi di recupero; nell'apertura di un accesso al portico T08 sulla parete Est, verosimilmente in fase con l'edificazione dello stesso e la ricomposizione dell'assetto finale della facciata (per lo stesso motivo si registra, analizzando la pianta, un anomalo ingrossamento del muro nell'angolo sud-orientale della stanza, dovuto all'addossamento della nuova struttura-sondaggio 28); nella demolizione della parete delimitante l'ambiente a meridione, la cui posizione originaria dedotta dallo studio della pianta del piano terra è stata poi confermata dai dati scritti nella muratura (sondaggi 7 e 10).

Quest'ultima modifica è quella che maggiormente ha snaturato lo spazio del locale, il quale ha perso la sua geometria piuttosto regolare allungandosi verso il fronte della strada: al soffitto voltato sono state aggiunte altre due piccole voltine in corrispondenza delle finestre, del tutto simili a quelle realizzate nella parte destra dell'ambiente T09 e quindi anch'esse legate alla fase tardo settecentesca di riconfigurazione della facciata. Lo svincolamento del muro meridionale dal resto della struttura è stato possibile in virtù del fatto che la volta risulta ammorsata in corrispondenza dei setti est ed ovest e solamente in appoggio, invece, sui lati nord e sud. Il tamponamento del portalino più antico acquista quindi senso alla luce di queste evidenze.

I due portali a Nord dell'ambiente T06 conducono agli ambienti T03 e T04 (*fig. 9*): il primo dei due locali (*fig. 10*) il cui portalino d'accesso è datato 1489, è munito di due finestrelle, una verso l'esterno e l'altra, più minuta, a fianco dell'accesso. Il portalino a sesto acuto d'accesso al locale T04, invece, non riporta una data scolpita in chiave, ma attorno alla cornice lapidea sotto scialbo rivela tracce di decorazione ad affresco con motivi geometrici e possiede un serramento in legno con un'interessante serratura in ferro (*fig. 11*). L'assetto originario non prevedeva collegamento tra i due locali, ottenuto solo in fase più recente attraverso un intervento in rottura sulla parete divisoria: l'ipotesi avanzata, sorretta dalla presenza della finestrella e dei portali con serratura, è che si trattasse anticamente di due ambienti adibiti ad attività di tipo artigianale o deposito.

I due ambienti più a Nord, T01 e T02, costituiscono un volume architettonico separato rispetto al palazzo principale. Hanno inoltre subito forti manomissioni: in particolare l'ambiente T02, a cui si accede da una scala esterna le cui dimensioni stonano con l'intorno architettonico del palazzo, presenta una struttura voltata realizzata in tempi relativamente recenti (fine XIX secolo), legata all'abbassamento della quota pavimentale per ricavare un piano mezzanino. Le analisi preliminari effettuate non hanno permesso di determinare dove si trovassero gli accessi a tali ambienti nella fase più antica.

Dal portalino ad Ovest datato 1492, ora tamponato, si accedeva al locale T05a, un tempo passaggio obbligato per raggiungere l'esterno, e quindi l'annesso chiesureto tanto menzionato nei documenti antichi. Declassato oggi a locale caldaia, l'ambiente risulta notevolmente provato da tale ultima destinazione d'uso: nonostante ciò l'analisi in loco ha permesso di ottenere qualche informazione interessante. Esso presenta una struttura voltata a crociera e il sondaggio 23 ha rivelato continuità della struttura muraria nell'angolo nord-est: anche i dati materiali quindi, oltre alla geometria della pianta, confermerebbero l'appartenenza del locale alla fase quattrocentesca dell'edificio. Il sondaggio 149 ha fatto emergere a livello del pavimento l'estradosso della struttura voltata che accompagna la scala dell'interrato, dato che farebbe propendere per l'ipotesi dell'esistenza di una scala di accesso al piano superiore (o ai piani superiori) collocata in allineamento verticale con l'importante scalone ad unica rampa che porta ai piani interrati. Diverse sono le informazioni a sostegno di questa tesi: l'attuale scalone in pietra che collega il piano terra al primo piano non è quello originale, dato che nel sottoscala T05b è chiaramente



*fig. 11* – Ambiente T04, particolare della serratura in ferro del serramento.

rilevabile l'addossamento al muro perimetrale ovest dell'edificio della muratura di sostegno alla scala in pietra (sondaggio 43): uno strato di intonaco di calce aerea, visibile all'interno dell'addossamento, dichiara al contempo la propria preesistenza e l'assenza della struttura delle scale in una fase più antica, verosimilmente quella quattrocentesca. Inoltre l'intonaco antico rinvenuto sulla parete ovest del vano scala grazie al sondaggio 45 (*fig. 12*) ha rivelato l'impronta di un solaio ligneo appoggiato posizionato esattamente alla quota dell'odierno piano primo; infine, la struttura voltata della scala in pietra del locale T11 risulta coeva alla scala stessa e gli intonaci rinvenuti nei sondaggi 15 e 27 mostrano una corrispondenza qualitativa. Nonostante però, come visto, la non corrispondenza della scala attuale a quella originaria della fine del XV secolo appaia oggettiva, non si può dire nemmeno che siano state rilevate tracce concrete che mostrino in maniera inequivocabile l'antica configurazione.

Un'ulteriore informazione che si può trarre dall'analisi visiva dello scalone è che le due arcate simmetriche, che si affacciano una sulla rampa che conduce al primo piano e l'altra sull'ambiente T11, sono probabilmente interventi successivi alla ridefinizione sette-ottocentesca dello stesso: i piedritti di sinistra sono infatti appoggiati sul primo gradino e sembrano essere elementi di recupero.

Purtroppo lo strato di intonaco cementizio che ricopre le pareti dell'ambiente di ingresso T10, ritrovato grazie ai diversi sondaggi ivi eseguiti, ha reso illeggibile come e dove si concludesse l'edificio in questa porzione sud-occidentale: non è quindi stato possibile ipotizzare un'antica configurazione di tale ambiente che potesse venire messa in relazione con l'ipotetico porticato di cui si è trattato qualche riga sopra.

L'ampiezza dello scalone (*fig. 13*), che conduce agli interrati doveva essere proporzionata all'importanza che gli stessi rivestivano: il primo locale a cui si accede una volta superato l'antico portone in legno, è un ambiente quadrangolare, a struttura voltata semplice, munito di due finestrelle in arenaria che lo mettono in comunicazione una con l'avvolto T06 del piano terra e l'altra con l'esterno. La percezione del locale durante i primi sopralluoghi era disturbata da un notevole cumulo di detriti, la rimozione dei quali, oltre a un



fig. 12 – Sondaggio 45, impronta del solaio ligneo precedente.



fig. 13 – Scalone in pietra d'accesso agli interrati.

rilievo più accurato del locale, ha permesso l'accesso all'avvolto più profondo, fino ad allora osservato solamente attraverso la grata in ferro posta al centro del pavimento. L'antica menzione dell'edificio, “casa del Poz poi Maffea”<sup>9</sup>, aveva suggerito la presenza nel secondo interrato di una cisterna: l'analisi in loco, tuttavia, non ha rilevato strati di intonaco a cocchiope né provato l'esistenza di un eventuale approvvigionamento di acqua. Sulle pareti dell'avvolto, che si raggiunge me-

dante una scala in pietra sono stati rinvenuti alcune travi di legno inserite in verticale nella muratura, e dei piccoli tamponamenti laddove essi risultano essere stati rimossi: non è ancora stata chiarita la loro funzione. La presenza di un antico passaggio a collegamento tra i palazzi attigui deve essere ulteriormente verificata con nuovi sondaggi.

Se la pianta del piano terra mostra un'organizzazione articolata con varie anomalie chiarite con l'ausilio sondaggi stratigrafici eseguiti, i piani superiori risultano essere molto più lineari nella lettura.

#### IL PRIMO PIANO (fig. 14)

Lo scalone in pietra calcarea conduce ai piani superiori. In corrispondenza del vano scala del primo piano sono stati eseguiti alcuni sondaggi: il sondaggio 49 ha evidenziato il tamponamento della bocca di alimentazione di un camino da stufa dell'ambiente I°09, la cui canna fumaria trova corrispondenza con quella presente nell'avvolto T06 del piano terra; il sondaggio 51 ha mostrato la presenza dell'intonaco antico presente al piano terra. Inoltre il setto murario in direzione Est-Ovest che delimita a meridione il corpo scale è in addossamento e proprio nel punto di appoggio si ritrova ancora una volta l'intonaco antico (sondaggio 104). La realizzazione dell'attuale corpo scale di datazione tardo settecentesca, il cui volume si erge a torretta ben oltre la copertura del palazzo, ha di fatto apportato una sostanziale modifica nell'assetto distributivo del palazzo tardo quattrocentesco.

Le fonti documentali storiche analizzate riportano nel 1778 di una «casa di muri murata, e di legnami edificata da terra sin all'aria»<sup>10</sup> e nel 1779 di una casa «il di cui però secondo appartamento è ancora da fabricare, essendo solo ordito»<sup>11</sup>: tali scritti risalgono alla seconda metà del '700, ma l'intonaco ritrovato al primo piano testimonia come già l'assetto più antico prevedesse due livelli. A tali considerazioni va aggiunta l'anomalia dello spessore murario della parete Est del vano scala, di dimensioni ridotte rispetto alla sua continuazione che prosegue verso Sud. Anche la parete nord del vano scala risulta essere in addossamento (sondaggi 46 e 47) rispetto alla muratura perimetrale: è già stato accennato come il salone I°04 e il suo corrispondente II°07 al piano superiore all'inizio del sec. XIX abbiano subito un ampliamento verso Sud, causa dell'affaticamento strutturale dell'avvolto al piano terra su cui sono andate a gravare le nuove pareti.

Dal vano scala si accede al salone I°04 (fig. 15), ambiente attribuibile per configurazione geometrica ed apparato decorativo all'intervento ottocentesco di Ferdinando de Rizzoli Goldstern: gli stucchi, lo stemma (fig. 16), il pavimento in seminato. I diversi sondaggi eseguiti sugli stucchi del salone (sondaggi 54-57, 102) hanno mostrato un impasto di buona qualità, con un modellato fine ma molto appiattito dai numerosi strati di tinteggiatura rinvenuti.

Dal salone si ha collegamento diretto con i due ambienti del volume Nord. L'ambiente a Nord-Ovest, indicato come la cappella, mostra una struttura singolare, di difficile datazione: le colonne centrali sem-

<sup>9</sup> AST, *Atti*, f. 4136.

<sup>10</sup> AST, *Atti*, f. 4136.

<sup>11</sup> *Ibid.*.

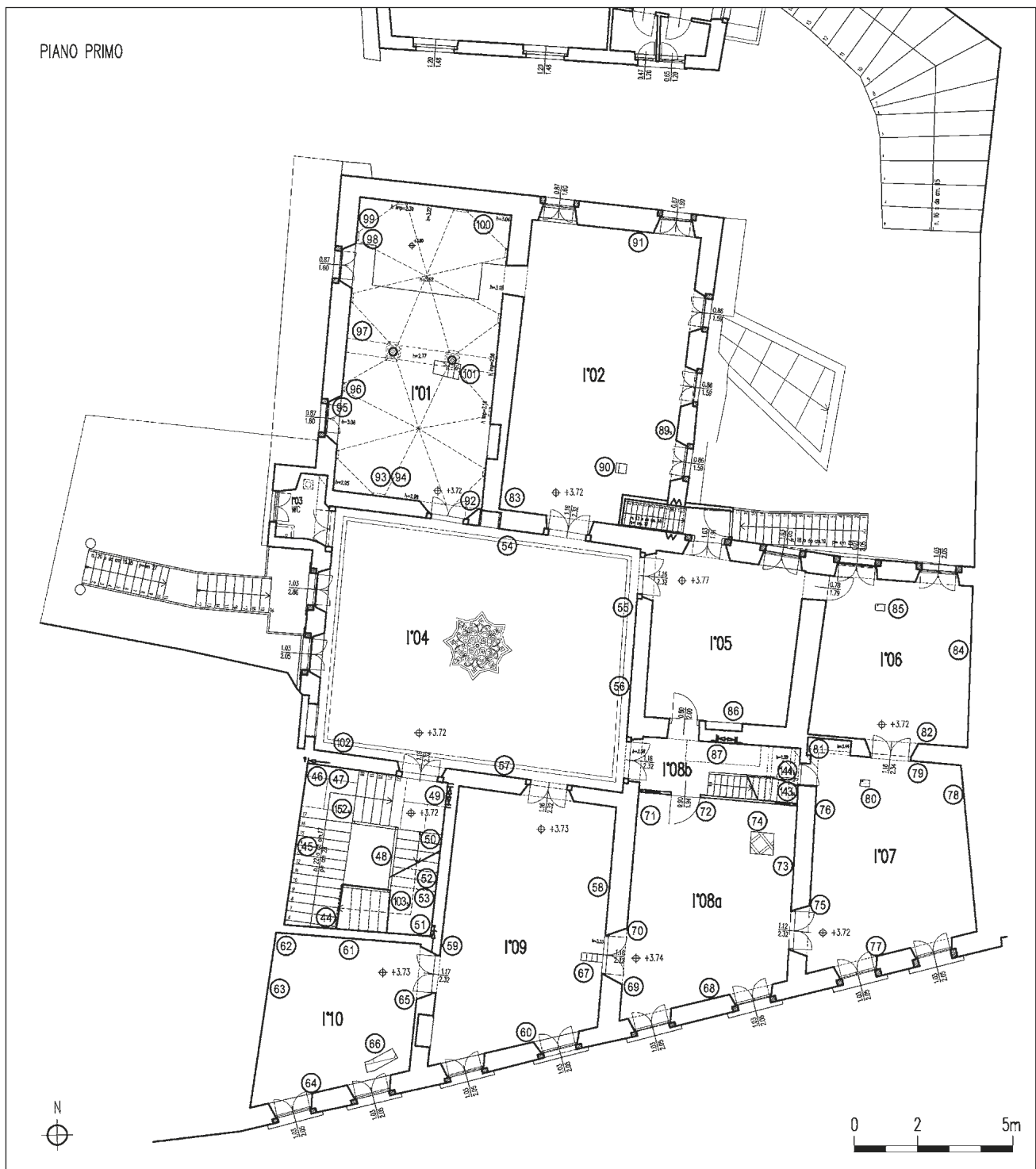


fig. 14 – Stato attuale: rilievo morfologico/stratigrafico, pianta piano primo.

brerebbero, per lavorazione, elementi di recupero e la loro base in pietra non ha fornito elementi in più, in quanto non visibile. Il sondaggio 101, eseguito ai piedi della colonna di destra, ha messo in evidenza una quota pavimentale più bassa, annullata negli anni mediante una stratificazione di strati pavimentali. Rimane un particolare a testimoniare l'antecedenza della struttura della cappella rispetto ai saloni attigui: il peduccio della volta in corrispondenza della porta d'accesso al salone (che si presenta esternamente uguale alle altre

porte presenti nell'ambiente I°04) è stato tagliato, per adattare la struttura voltata alle nuove esigenze architettoniche. Sono tarde anche le decorazioni a "stampino" messe in luce dai numerosi sondaggi eseguiti sulle pareti del locale.

L'ambiente a fianco, il salone I°02, mostra elementi assegnabili a diverse fasi architettoniche: di probabile datazione sec. XVI-XVII le cornici lapidee delle aperture con architrave interno in muratura ad arco ribassato e il muro del davanzale inclinato (sondaggio 91) con





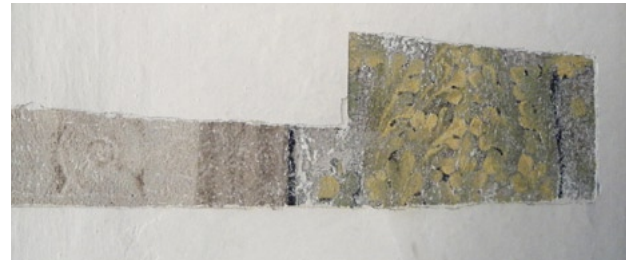
*fig. 15 – Vista salone principale al primo piano.*



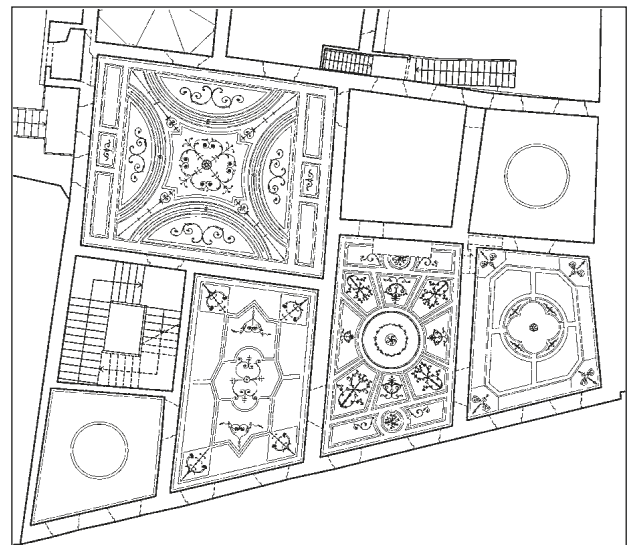
*fig. 16 – Stemma della famiglia de Rizzoli Goldenstern.*

un pavimento in assi di legno rinvenuto sotto l'attuale strato di linoleum; per contro il solaio a soffitto di opera recente (sec. XX).

Anche gli ambienti I°05-I°06 mostrano elementi architettonici esterni di probabile datazione sec. XVI-



*fig. 17 – Sondaggio 70, particolare delle decorazioni a tempera.*



*fig. 18 – Stato attuale: rilievo delle decorazioni a stucco dei soffitti, piano primo.*

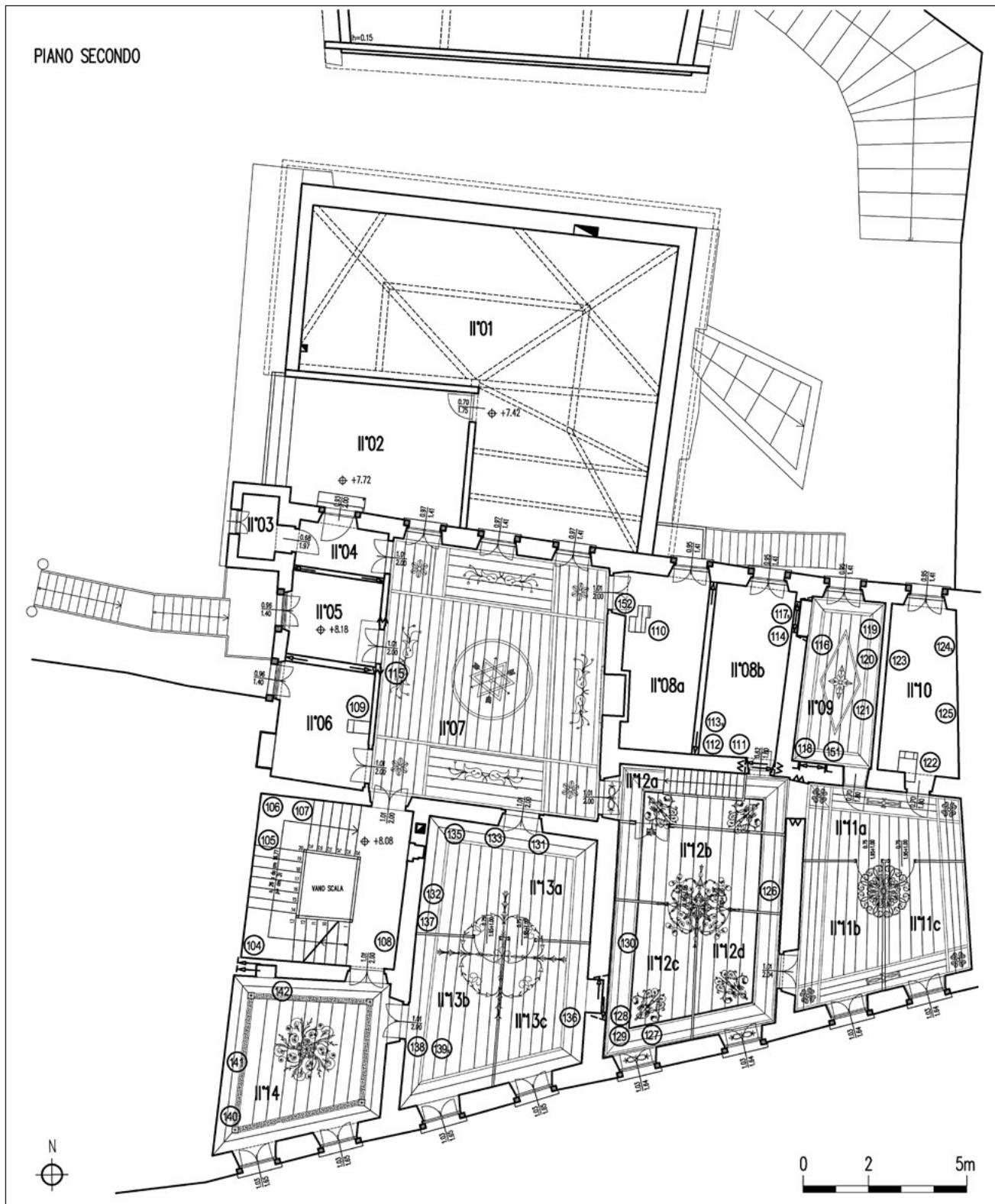


fig. 19 – Stato attuale: rilievo morfologico/stratigrafico, pianta piano secondo.

XVII; entrambe le sale non presentano decorazioni alle pareti, ma, sotto diversi strati di tinteggiatura, è stato scoperto un soffitto in stucco: il sondaggio a pavimento ha rivelato l'assenza delle tavole di legno, così come nell'attigua sala I°07. A partire da quest'ultimo ambiente fino alla sala I°10 – ovvero nell'infilata di ambienti che

si affacciano su via Matteotti – le analisi sulle pareti hanno mostrato la presenza di decorazioni a tempera con motivi vari, principalmente a fasce, ma anche con motivi a foglie di acanto e con anelli (presenti anche sui due portali in pietra della facciata principale) (sondaggio 70, fig. 17). Va evidenziato che la geometria delle



fig. 20 – Ambiente II°07, vista della distribuzione degli ambienti al piano secondo.

cornici in pietra delle finestre sulla facciata principale è ripresa nel disegno delle porte del primo piano e che la ferramenta, dove originale, sembra confermare la data di inizio del XIX secolo. La sala I°08, ridotta in lunghezza verso Nord per la realizzazione di una scala interna, presenta un soffitto con una decorazione di stucchi di fine modellato (come già visto nel salone I°04, *fig. 18*) e pavimento in legno con motivo a quadrati di tipico gusto ottocentesco (sondaggio 74). Un rivestimento in legno, ma con differente motivo, è stato ritrovato anche nelle sale I°09 e I°10, nella parte Sud-Ovest del palazzo (sondaggi 66-67).

Dai sondaggi eseguiti negli ambienti al primo piano l'unico elemento attribuibile al sec. XV risulta ancora una volta l'intonaco di calce rinvenuto nel sondaggio 87 nel vano I°08, rotto, come la muratura che copre, per la realizzazione di una nicchia, poi tamponata di probabile sec. XVI-XVII.

## IL SECONDO PIANO (*fig. 19*)

Le scale che conducono al secondo piano e al sottotetto hanno struttura in legno rivestita all'intradosso con intonaco e arelle in malta-paglia; i gradini sono in pietra fino al secondo livello e poi in legno.

L'assetto distributivo del secondo piano, per la parte di palazzo principale, ripropone di massima l'articolazione del piano primo con una successione di ambienti comunicanti (*fig. 20*). Ciò che differenzia

i due piani sono le decorazioni a tempera con motivi e colori assegnabili alla prima metà del XIX secolo (*fig. 21*) ed i pavimenti in legno riccamente intarsiati, anch'essi attribuibili allo stesso periodo. Si tratta, per quanto riguarda questi ultimi, del notevole lavoro di un ebanista che nelle diverse stanze si è stilisticamente rapportato alla configurazione architettonica di ogni singolo ambiente (*fig. 22*). Pur con diversi motivi decorativi, in ogni locale sembra di poter registrare l'uso contemporaneo di legni di larice, tasso, noce, ciliegio, acero: se le tavole accoppiate e la ripartizione delle assi poteva essere eseguita fuori opera, gli intarsi sono stati sicuramente eseguiti in opera con un gusto raffinato e un'ottima manualità, per la tecnica con cui sono stati realizzati e per come si sono conservati fino ad oggi.

Nonostante gli adattamenti di tipo funzionale realizzati negli anni '30 quando il palazzo è diventato sede dell'Istituto di Carità delle Suore Canossiane con la realizzazione di stanze da letto e di servizi, gli ambienti hanno fortunatamente conservato nella loro integrità gli apparati decorativi.

Nella sala II°13 (sondaggio 132, *fig. 23*) i sondaggi eseguiti in più punti hanno mostrato la presenza di uno strato di carta da parati di interesse, ad integrazione dell'apparato decorativo del soffitto. Inoltre i motivi floreali rossi ad ornamento della carta da parati ben si armonizzano con la maestà della porta in legno, decorata a finto marmo. Tutte le decorazioni a soffitto necessitano di un adeguato approfondimento storico-artistico.

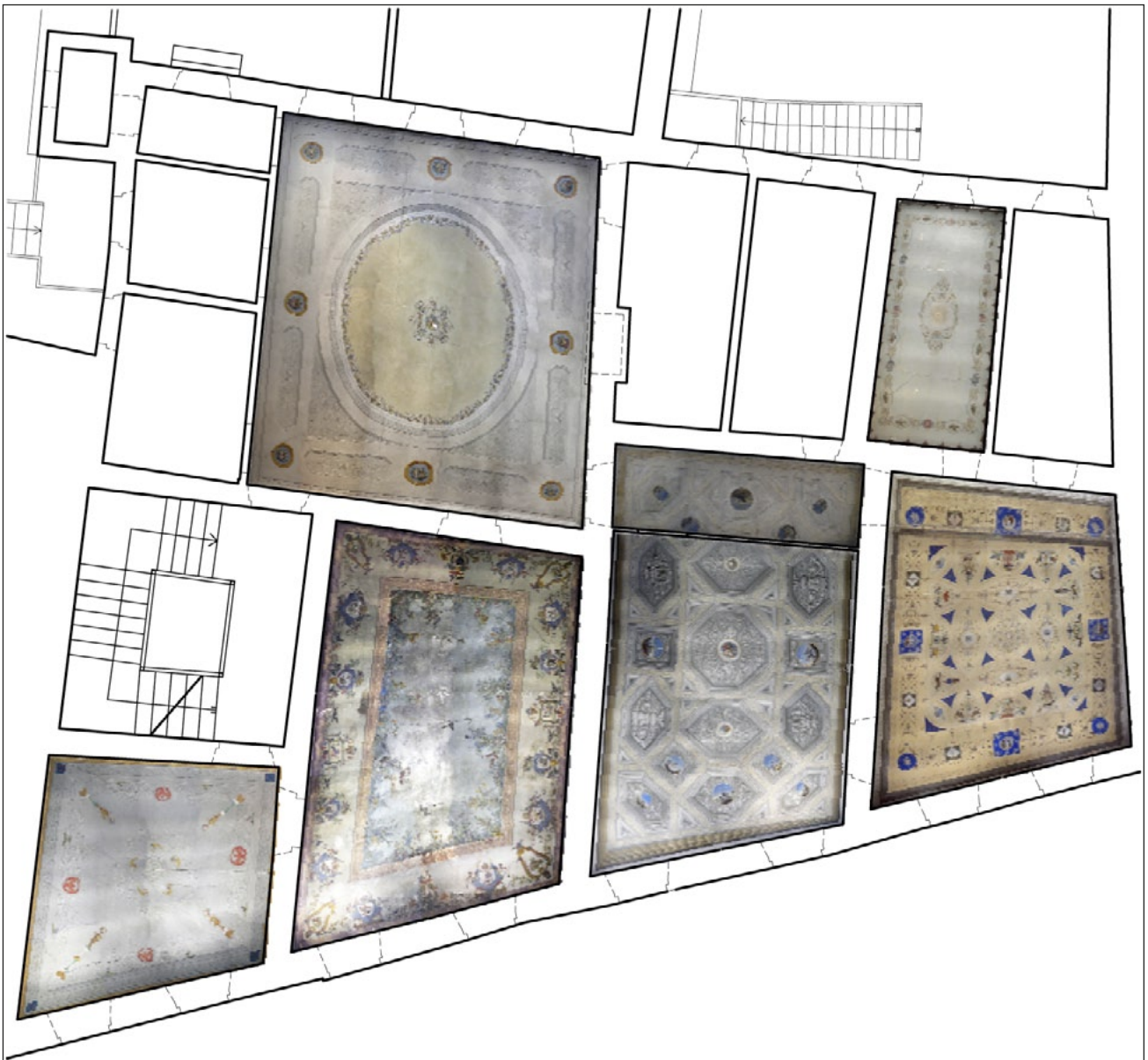


fig. 21 – Stato attuale: rilievo delle decorazioni a tempera dei soffitti, piano secondo.



fig. 22 – Dettaglio pavimento intarsiato piano secondo ambiente II° 12.



fig. 23 – Sondaggio 132, particolare del soffitto dipinto e della carta da parati decorata.

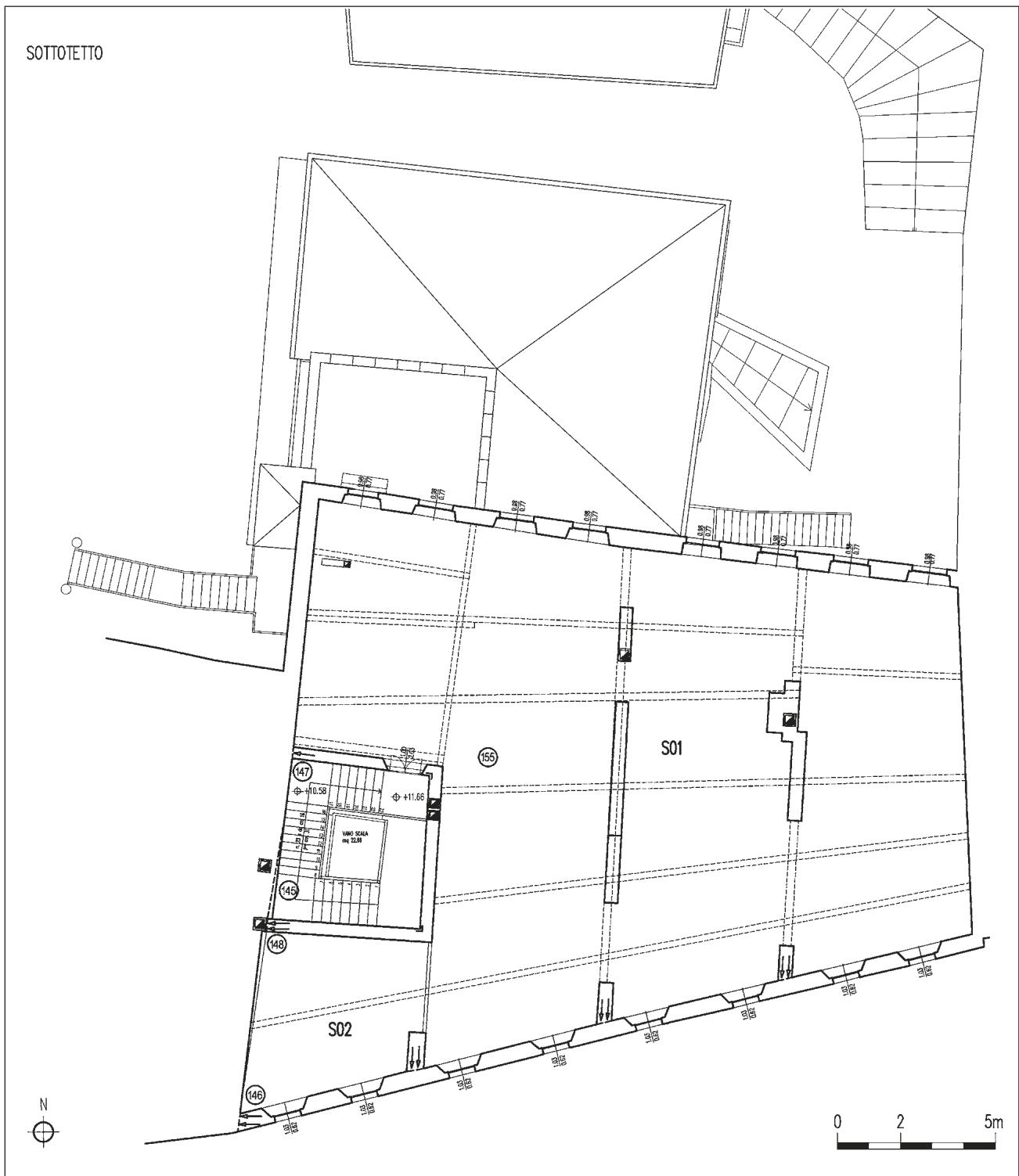


fig. 24 – Stato attuale: rilievo morfologico/stratigrafico, pianta piano sottotetto.

### IL SOTTOTETTO (fig. 24)

Il sondaggio 145, eseguito in corrispondenza del pianerottolo della scala in legno che conduce nel sottotetto, ha mostrato, oltre alla presenza di due camini antichi, che il muro ovest, all'altezza dell'angolata, presenta una ricarica di più di quindici centimetri, eseguita per rettificare il muro contestualmente alla realizzazione della scala. Qui si ritrova uno strato di intonaco antico,

con superficie più ruvida rispetto a quello dei sondaggi dei piani inferiori, ma di analoga composizione.

L'addossamento del vano scala alla muratura Ovest con la sopraelevazione ottocentesca del palazzo trova dato di conferma inequivocabile nell'ambiente del sottotetto: l'altezza e l'inclinazione della copertura precedente sono facilmente rilevabili (fig. 25), così come la meridiana affrescata datata 1780, parzialmente nascosta dalla muratura di sopraelevazione della facciata principale.



fig. 25 – Dettaglio traccia muraria della copertura precedente con l'addossamento della sopraelevazione della facciata alla meridiana datata 1780.

Queste due ultime tracce registrate costituiscono per il palazzo il punto d'incontro fra i dati documentali e i dati murari: infatti nel documento datato 11 gennaio 1779 che attesta il passaggio di proprietà dalla famiglia de Sardagna al signor Matteo Grazioli si parla di comperare una casa il cui secondo appartamento, come già citato, è «ancora da fabricare, essendo solo ordito...».

Con i dati finora acquisiti possiamo affermare che sono tre le fasi costruttive più importanti di palazzo de Maffei: la prima ascrivibile alla seconda metà del sec. XV, la seconda definita tra la seconda metà del sec. XVIII e l'inizio del sec. XIX; tali trasformazioni sono leggibili in modo più dettagliato nell'impianto distributivo del piano terra (fig. 26).

Nella prima fase l'edificio si sviluppava verosimilmente su due livelli: l'accesso avveniva, come adesso, dal lato Sud, attraverso i due portali in pietra arenaria disposti su una facciata arretrata e con un diverso allineamento rispetto a quella attuale. Il collegamento al piano superiore era garantito probabilmente da una scala allineata verticalmente con lo scalone ad unica rampa che porta ai piani interrati. Non è altrettanto chiaro, invece, dove si trovassero gli ingressi agli ambienti del volume nord in questa fase.

Nella seconda fase, attraverso le trasformazioni tardo settecentesche e di inizio Ottocento questo primo impianto dell'edificio viene fortemente snaturato, assumendo una nuova organizzazione degli spazi che di fatto rispecchia lo stato attuale. Gli interventi di maggiore impatto si individuano nella riconfigurazione della facciata per allinearla all'antica strada imperiale ora via Matteotti, operazione con cui tutti i locali del precedente impianto disposti a Sud assumono una geometria irregolare allungandosi verso il fronte della strada; nella realizzazione dell'attuale corpo scale che modifica la disposizione degli spazi del palazzo tardo quattrocentesco. La realizzazione della scala porta inoltre ad un primo innalzamento del livello della copertura allo scopo di rettificare il muro ovest al quale si addossa, a cui si aggiunge la sopraelevazione della facciata.

La terza fase coincide con la fondazione, nel 1933, dell'Istituto delle Figlie della Carità "Canossiane" di Trento: i grandi ambienti del palazzo, in contrasto con i servizi necessari alla nuova funzione, vengono suddivisi in locali più piccoli per creare così stanze da letto, servizi e locali necessari all'istruzione.

L'analisi conoscitiva condotta non ha potuto, per mezzi e tempi, in questa fase essere esaustiva: non è stato approfondito in esterno lo studio delle facciate, in particolare la facciata principale. Inoltre non è stato possibile condurre un'indagine archeologica che permetta il riscontro di eventuali ulteriori preesistenze, indagini per il riconoscimento mineralogico-petrografico degli impasti delle malte e degli intonaci, nonché di rispondere ad alcune domande sulla presenza di una cisterna per l'acqua e di un antico passaggio a collegamento dei palazzi attigui. Tuttavia, pur nella sua parzialità, i dati raccolti hanno permesso alla Soprintendenza per i Beni architettonici di accertare nel marzo 2005 l'interesse culturale dell'immobile ai sensi dell'art. 12 del d. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 con trascrizione del vincolo nel Libro Fondiario della Provincia autonoma di Trento.

Palazzo de Maffei non è il più significativo palazzo trentino; è stato indicato come esempio dei tantissimi edifici di centro storico non ancora vincolati presenti sul territorio.

Il vincolo suggella il valore di un manufatto architettonico, ma la conoscenza sull'edificio e la conservazione dei suoi caratteri storico-architettonici non può attivarsi solo in presenza di esso e va sostenuta per tutti gli edifici dei nostri centri storici in quanto «l'aspirazione a decifrare il manufatto architettonico, a riconoscerne la configurazione perduta e i trascorsi storici attraverso i segni rimasti nella costruzione, è parte della cultura e della storia stessa del restauro»<sup>12</sup>.

Giorgia Gentilini

<sup>12</sup> DOGLIONI 1997, p. 29.

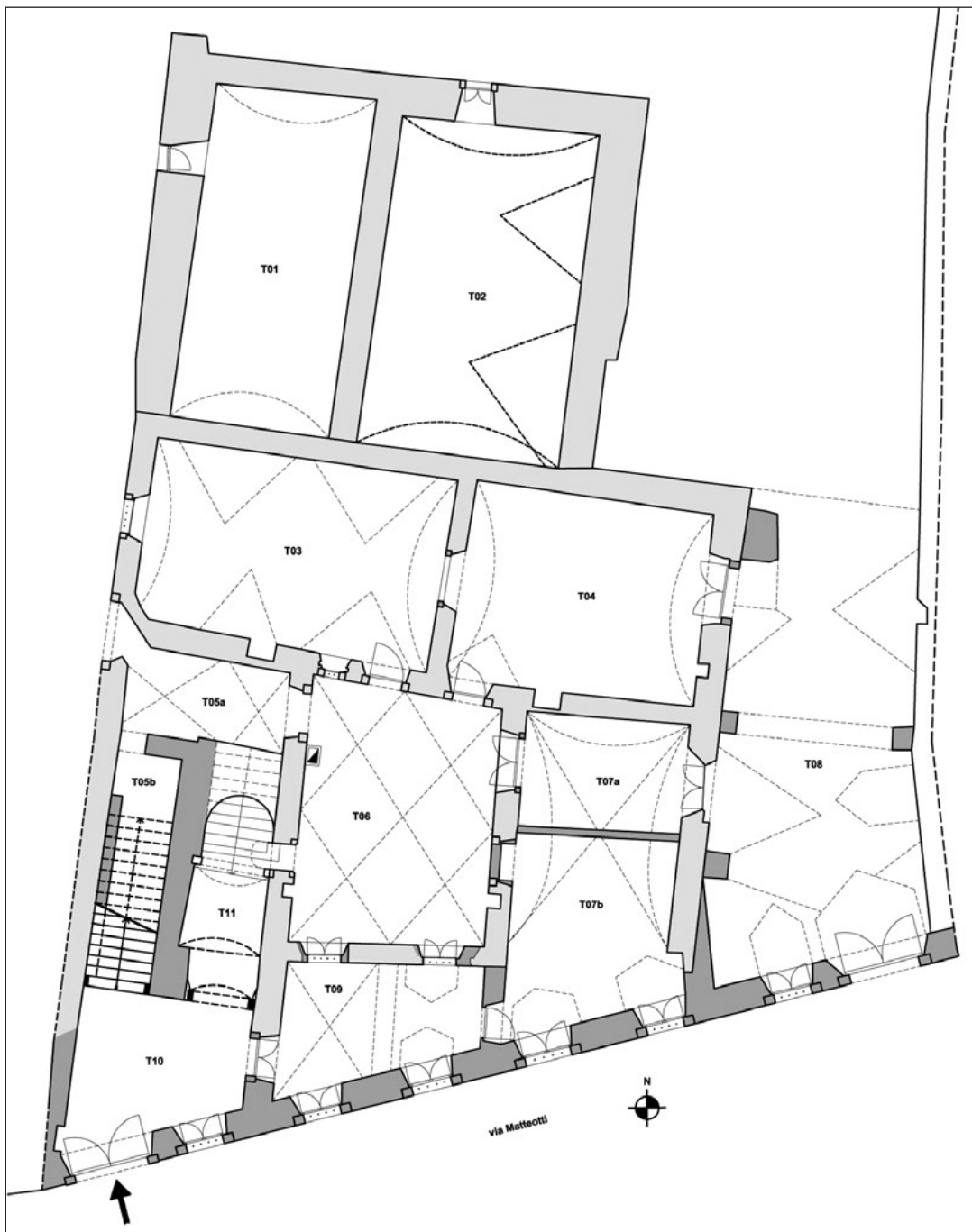


fig. 26 – Confronto tra l'impianto tardo quattrocentesco (in grigio chiaro) e l'impianto tardo settecentesco (in grigio scuro), pianta piano terra.

## BIBLIOGRAFIA

AST *Atti* = Archivio di Stato di Trento, *Atti notaio A.R. Tavolati*, 1885, f. 4136.

AST *Archiviazioni* = Archivio di Stato di Trento, *Archiviazioni Antiche di Lavis*, 1799-1801, f. 394-397.

AP = Archivio Provinciale, 1885, f. 253, Trento.

LT = Libro Tavolare, 2 novembre 1933, Trento.

BRUGNARA A., 2006, *I luoghi dell'arte e della storia nel Comune di Lavis*, Lavis.

DEGLI AVANCINI G., 1980, *Gli edifici di via Maier a Pergine Valsugana: inventario e schedatura degli edifici storici di via Tomaso Maier e dei palazzi Hippoliti e Gramatica in Pergine Valsugana (Trento)*, Trento.

DOGLIONI F., 1997, *Stratigrafia e restauro. Tra conoscenza e conservazione dell'architettura*, Trieste, p. 29.

SETTE G., 1924, *Memorie di casa Maffei di Cembra*, Cembra.

