



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sulcis Iglesiente

Area 6 - Lavori pubblici, edilizia pubblica e gestione del patrimonio

Programma Nazionale JUST TRANSITION FUND ITALIA 2021-2027

Piano Territoriale Sulcis Iglesiente - Avviso Pubblico

Azione 4.1 "Potenziamento e riqualificazione di alloggi accessibili e sostenibili"

Priorità 4 "Abitare accessibile e sostenibile"

Intervento di rifunzionalizzazione, riqualificazione architettonica e recupero dell'immobile denominato "Casa Porcile"

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

(ai sensi del D.Lgs. 36/2023)

01b | Relazione storico-artistica



Casa Porcile, facciata su Via Duca San Pietro, Carloforte (SU)

Sindaco	Stefano Rombi
RUP	Ing. Nicola Fois
Progettista	Arch. Paolo Parodo
Coprogettista	Arch. Matteo Pittau
CUP	H68J26000050002
Livello progettuale	Fattibilità tecnica ed economica
Data	Agosto 2026

Indice generale

1. PREMESSA.....	3
2. CENNI STORICI.....	3
2.1 Inquadramento storico-culturale: Carloforte e il quartiere Cassinée.....	3
2.2 Cenni storici su Casa Porcile e la famiglia Porcile.....	4
3. PRATICHE PREGRESSE E VICENDE D'USO DELL'IMMOBILE.....	6
4. STATO DI FATTO E CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE.....	8
5. STATO DI CONSERVAZIONE ATTUALE.....	10
6. INTERVENTI DI PROGETTO.....	15
6.1 Interventi conservativi sulle murature e sulle finiture.....	15
6.2 Interventi di rifunzionalizzazione e opere strutturali.....	15
6.3 Interventi per migliorare l'accessibilità.....	16
6.4 Altri interventi.....	16
7. CONCLUSIONI.....	19

1. PREMESSA

La presente relazione è redatta a supporto della richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), relativa all'intervento di rifunionalizzazione, riqualificazione architettonica e recupero dell'immobile denominato "Casa Porcile" (già "Casa Vittorio Porcile"), sito nel centro storico del Comune di Carloforte (SU).

L'immobile appartiene all'Amministrazione provinciale (già Provincia di Cagliari, oggi Provincia del Sud Sardegna) ed è stato dato in concessione al Comune di Carloforte; la sua edificazione è databile in epoca antecedente al 1756. Trattandosi di bene appartenente a ente pubblico territoriale e la cui esecuzione risale a oltre settant'anni, con autore non più vivente, l'immobile è sottoposto, ai sensi dell'art. 10, comma 1, e dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004, alle disposizioni di tutela della Parte II del Codice, in attesa dell'espletamento della verifica dell'interesse culturale da parte della competente Soprintendenza. Le opere che comportino demolizioni, spostamenti o interventi di rilevante entità sul manufatto sono pertanto soggette a preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del medesimo Decreto.

La presente relazione ha l'obiettivo di illustrare la storia dell'immobile e del suo contesto, le vicende d'uso e le pratiche pregresse, lo stato di fatto e di conservazione attuale, nonché gli interventi di progetto, al fine di fornire alla Soprintendenza competente gli elementi conoscitivi necessari alla valutazione di compatibilità delle opere con le esigenze di tutela storico-artistica del bene.

2. CENNI STORICI

2.1 Inquadramento storico-culturale: Carloforte e il quartiere Cassinée

Le origini di Carloforte risalgono al 1738, quando un gruppo di famiglie di origine ligure, già stabilitesi nel secolo precedente sull'isola tunisina di Tabarka per l'attività di pesca del corallo per conto del casato genovese dei Lomellini di Pegli, ottenne dal re di Sardegna Carlo Emanuele III di Savoia la concessione per colonizzare la disabitata Isola di San Pietro, allora nota come "Isola degli Sparvieri". La richiesta fu avanzata dal maggiorenne Agostino Tagliafico e il nuovo abitato, disegnato dall'architetto piemontese Augusto de la Vallée, fu chiamato Carloforte in onore del sovrano. Da questa vicenda deriva l'appellativo di "tabarchini" con cui sono ancora oggi noti gli abitanti dell'isola, che conservano una variante del dialetto ligure.

Il nucleo storico originario, cinto da mura difensive e articolato attorno al forte Carlo Emanuele (oggi sede del Museo Civico Casa del Duca), comprende il rione denominato Cassinée (o "delle Calciate"), il cui toponimo deriva dai forni da calce un tempo presenti nella zona, utilizzati per la produzione della calce spenta impiegata nelle costruzioni e nelle opere di fortificazione del borgo. È proprio in questo quartiere, in prossimità dell'arco di via Solferino - storico accesso al borgo antico, che tradizione vuole fosse un tempo l'ingresso alla proprietà della famiglia Porcile - che si colloca l'immobile oggetto della presente relazione.



Fig. 1 – Foto storica di via XX Settembre

2.2 Cenni storici su Casa Porcile e la famiglia Porcile

Il manufatto deve la propria denominazione alla famiglia Porcile, una delle casate più in vista della neonata comunità carlofortina sin dai primi decenni successivi alla fondazione del paese. La datazione precisa della fabbrica non è nota, ma può essere collocata con buona probabilità in epoca antecedente al 1756, anno in cui vi nacque, il 20 ottobre, Carlo Vittorio Porcile, dei Conti di Sant'Antioco, figura di primo piano della storia militare e marittima sarda.

Avviato inizialmente agli studi presso il Seminario Tridentino di Cagliari, Vittorio Porcile li abbandonò nel 1779 per arruolarsi volontario nella Marina del Regno di Sardegna. Imbarcato dal 1783 come luogotenente di fanteria sulla mezzagalera S. Barbara, al comando del cavalier Francesco Maria De Nobili, prese parte alle operazioni dell'Armamento leggero - la flottiglia sarda di stanza a Carloforte e alla Maddalena impegnata nel contrasto alla pirateria barbaresca. Si distinse in diverse azioni contro le galeotte corsare tra il 1787 e il 1791, catturando naviglio nemico che venne poi incorporato nella flotta sarda, meritando promozioni sul campo. Il fatto d'arme che ne consacrò la fama fu lo scontro sostenuto il 28 luglio 1811 al largo di Capo Malfatano, quando al comando della mezzagalera Aquila affrontò e sconfisse una squadra corsara tunisina, episodio ricordato tra le pagine più note della storia navale sarda del periodo. Fu in seguito promosso colonnello di fanteria (1812), comandante del porto di Cagliari (1813) e infine maggior generale della Marina. Morì a Carloforte nel novembre 1815, a causa delle conseguenze di una ferita riportata in combattimento, e fu sepolto nella chiesa dei Novelli Innocenti, dove tuttora si conserva la sua lapide sepolcrale.



Fig. 2 - Vittorio Porcile. Cagliari, Palazzo Viceregio



Fig. 3 - Lapide presente nella Chiesetta dei Novelli Innocenti a Carloforte

La figura di Vittorio Porcile è tuttora parte integrante della memoria identitaria di Carloforte: il Piano Particolareggiato del Centro Storico include, nell'ambito del progetto "Carloforte Museo all'aperto", un itinerario storico-culturale ciclopeditone a lui dedicato, che attraversa i luoghi salienti della sua vicenda biografica, tra cui Casa Porcile quale luogo natale.

Dal confronto con la cartografia storica emerge che il lotto di Casa Porcile non ha subito trasformazioni significative fino al 1939: la mappa catastale di impianto di quell'anno mostra infatti il lotto già coincidente con le particelle 768 e 769, caratterizzato dalla presenza dei due fabbricati principali affacciati su via Duca San Pietro. Nei decenni successivi il complesso è stato oggetto di diversi ampliamenti planovolumetrici non organici, con l'aggiunta di locali accessori in seguito in parte inglobati nel corpo principale.

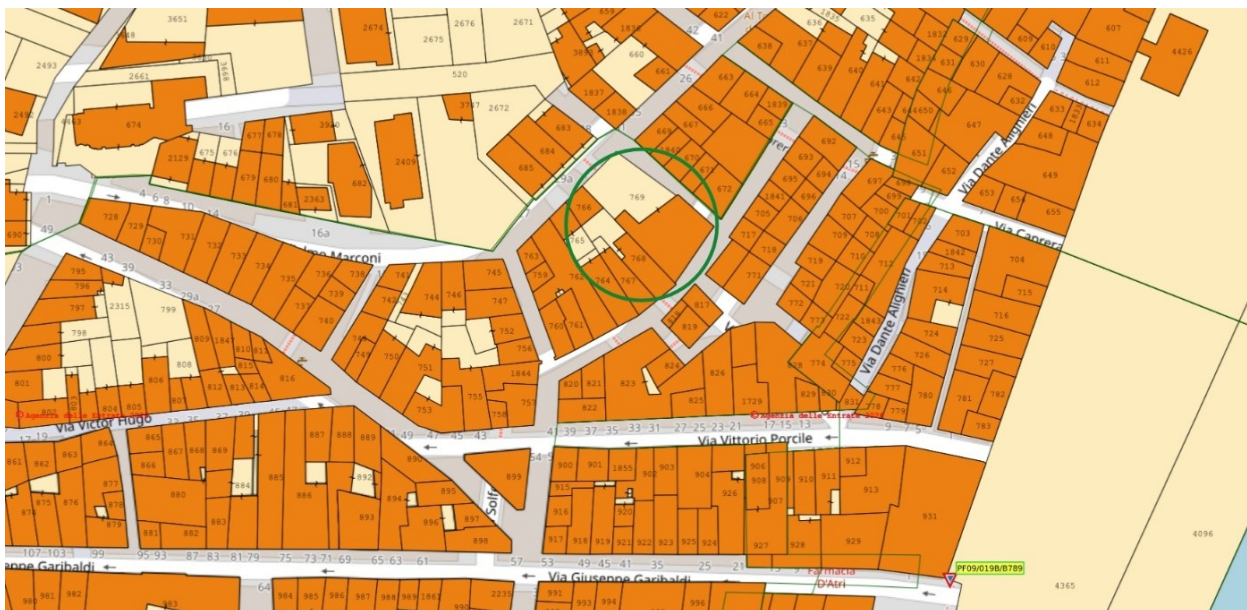


Fig. 4 - Estratto della mappa catastale del 1939

3. PRATICHE PREGRESSE E VICENDE D'USO DELL'IMMOBILE

Prima degli anni Ottanta del secolo scorso l'immobile era adibito a Caserma dei Carabinieri, come risulta dal Verbale di Consegna del 7 agosto 1980. Con nota raccomandata del 17 aprile 1981, indirizzata all'Ispettorato Generale del Comando generale delle Capitanerie di Porto, l'Amministrazione comunale dell'epoca manifestò la volontà di destinare l'immobile a servizi di pronto soccorso, astanteria e poliambulatorio a beneficio della comunità cittadina; tale destinazione non fu tuttavia mai attuata e i locali sono rimasti da allora in uso come alloggi della Capitaneria di Porto, funzione che ha caratterizzato l'immobile fino a tempi recenti.

Nell'aprile 2022 è stato elaborato dal Comune di Carloforte un Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica per il riuso e la valorizzazione di Casa Vittorio Porcile quale archivio storico comunale e spazio socio-culturale, con la previsione di un primo lotto funzionale relativo al recupero del Corpo A ("Casa Vittorio Porcile"), del Corpo C ("rudere") e degli spazi esterni della corte comune, destinato a ospitare funzioni di archivio storico (piano terra e primo piano) e due alloggi per l'accoglienza di profughi e rifugiati (secondo piano). Tale proposta, pur avendo prodotto un utile quadro conoscitivo dello stato dei luoghi e del sistema di vincoli gravanti sull'immobile - qui ripreso e aggiornato - non è stata attuata.

Il progetto attualmente in corso, oggetto della presente relazione, riorienta integralmente l'intervento alla finalità di edilizia residenziale sociale, nell'ambito del Programma Nazionale Just Transition Fund Italia 2021-2027 (Azione 4.1), prevedendo il recupero e la rifunzionalizzazione di tutti e tre i corpi di fabbrica del complesso per la realizzazione di 4 alloggi sociali organizzati secondo una formula di co-housing, integrati da spazi e servizi comuni condivisi.

Di seguito le schede relative agli immobili oggetto d'intervento, estratte dal PPCS del Comune di Carloforte.



Individuazione della UMI su carta di riepilogo catastale o carta storica - Scala 1:500



Individuazione della UMI su mappa aerea con rispetto ac impianto catastale o storico - Scala 1:500



Individuazione co a UMI su rinvio da c stato attuale - Scala 1:500



Individuazione della UMI su rinvio da c stato attuale - Scala 1:500



Vista aerea a 45° - Pos. 1



Vista aerea a 45° - Pos. 2



Foto stato attuale (3 fotoidi zonare 10)

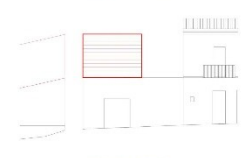


Foto stato di progetto



Fotografia stato attuale



Unità Minima di Intervento

Isolato
76

UMI
01

UBICAZIONE

Indirizzo: Via Guglielmo Marconi
 Dati di identificazione catastale: foglio n° 19, mappale n° 769, sub
 Classe di intervento: **Conservazione**

DATI URBANISTICI

Superficie fondiaria [mq]:	32
Superficie coperta [mq]:	32
Superficie libera [mq]:	181
Volume urbanistico esistente [mc]:	90
Altezza massima alla gronda stato attuale:	2,8
Indice di fabbricabilità fondiario stato attuale:	2,81
Indice di fabbricabilità medio isolato:	7,98
Incremento di volume ai sensi dell'art.4 del D.L. 20/12/1983 n.2266/U (Decreto Floris)	SI
Incremento di volume concesso in progetto [mc/mq]:	166,00
Altezza massima alla gronda stato di progetto	7,98

DESCRIZIONE

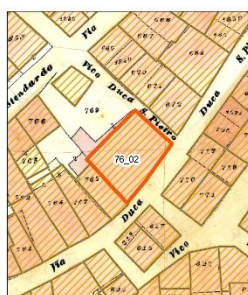
Tipo edificio:	tipologia incoerente con l'edificato storico		
Destinazione d'uso:	Residenziale		
Numero piani fuori terra:	1		
Proprietà:	Pubblica		
Utilizzo:	Disabitato		
Destinazione:	Ante rinascita economica		
Stato di conservazione:	Degradato		
Gronda:	Non Presente	Interrati:	Non Presente
Balconi:	Non Presente	Scale esterne:	Non Presente
Aggetti:	Non Presente	Finestre:	Non Presente
Muratura:	Non Rilevabile	Copertura:	Coerente

Descrizione:
 Organismo edilizio costituito da un volume con copertura in coppi. Sulla facciata è presente un portone ligneo di accesso ad un locale di uso non rilevante.

INTERVENTI CONSENTITI

manutenzione ordinaria manutenzione straordinaria
 restauro conservativo

Piano Particolareggiato del Centro Storico - COMUNE DI CARLOFORTE



Individuazione della UMI su carta di riepilogo catastale o carta storica - Scala 1:500



Individuazione della UMI su mappa aerea con rispetto ac impianto catastale o storico - Scala 1:500



Individuazione co a UMI su rinvio da c stato attuale - Scala 1:500



Individuazione della UMI su rinvio da c stato attuale - Scala 1:500



Vista aerea a 45° - Pos. 1



Vista aerea a 45° - Pos. 2



Foto stato attuale (3 fotoidi zonare 10)

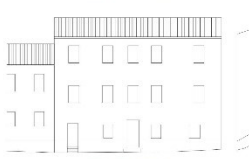


Foto stato di progetto



Fotografia stato attuale



Unità Minima di Intervento

Isolato
76

UMI
02

UBICAZIONE

Indirizzo: Via Duca San Pietro
 Dati di identificazione catastale: foglio n° 19, mappale n° 768, sub
 Classe di intervento: **Conservazione**

DATI URBANISTICI

Superficie fondiaria [mq]:	152
Superficie coperta [mq]:	152
Superficie libera [mq]:	181
Volume urbanistico esistente [mc]:	1581
Altezza massima alla gronda stato attuale:	10,4
Indice di fabbricabilità fondiario stato attuale:	10,40
Indice di fabbricabilità medio isolato:	7,98
Incremento di volume ai sensi dell'art.4 del D.L. 20/12/1983 n.2266/U (Decreto Floris)	NO
Incremento di volume concesso in progetto [mc/mq]:	0,00
Altezza massima alla gronda stato di progetto	10,4

DESCRIZIONE

Tipo edificio:	case alte e palazzi		
Destinazione d'uso:	Residenziale		
Numero piani fuori terra:	3		
Proprietà:	Pubblica		
Utilizzo:	Abitato		
Destinazione:	Ante rinascita economica		
Stato di conservazione:	Degradato		
Gronda:	Coerente	Interrati:	Non Presente
Balconi:	Non Presente	Scale esterne:	Non Presente
Aggetti:	Non Presente	Finestre:	Coerente
Muratura:	Non Rilevabile	Copertura:	Coerente

Descrizione:
 Edificio con copertura a capanna in coppi. La facciata presenta due ingressi: una porta lignea a cassette e una porta vetro con infissi in PVC. Sul resto del fronte si posizionano tre finestre con persiane. Sul primo piano sono disposte ad intervalli regolari cinque finestre con persiane. Sull'ultimo livello sono presenti altre cinque finestre con persiane, in asse con quelle del livello inferiore. La facciata laterale, disposta lungo una scalinata, presenta due finestre con persiane collocate ad un'altezza corrispondente al primo piano della facciata principale. Salendo di livello si rileva la presenza di una ulteriore finestra con persiane.

INTERVENTI CONSENTITI

manutenzione ordinaria manutenzione straordinaria
 restauro conservativo

Piano Particolareggiato del Centro Storico - COMUNE DI CARLOFORTE



Piano Particolareggiato del Centro Storico - COMUNE DI CARLOFORTE

4. STATO DI FATTO E CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Il lotto di Casa Porcile si sviluppa su tre lati lungo via Duca San Pietro, via Guglielmo Marconi e Vico Duca San Pietro (che collega i due fronti anche dal punto di vista altimetrico); il quarto lato è in aderenza con edifici e cortili di altra proprietà. All'interno del lotto si articolano tre corpi di fabbrica e alcuni locali accessori, affacciati su una corte interna comune sviluppata su quote differenti:

Corpo A - "Casa Vittorio Porcile": riconducibile alla tipologia case alte e palazzi, con copertura a capanna in coppi. Dotato di due accessi pedonali indipendenti, si sviluppa su tre livelli fuori terra collegati da un sistema di scale interne e rampe esterne: piano terra (ingresso, servizio igienico e una camera), primo piano (due camere, servizio igienico, ingresso, cucina e sala ricreativa) e secondo piano (due alloggi indipendenti, ciascuno con ingresso separato, cucina, soggiorno, camera e servizio igienico).

Corpo B - edificio ex-carceri: riconducibile alla tipologia casa singola, si sviluppa su due livelli. È privo di funzione dagli anni Ottanta, quando fu dichiarato inagibile, nonostante sia stato realizzato un solaio intermedio in cemento armato.

Corpo C - rudere: situato all'angolo con via Guglielmo Marconi, in stato di rudere, dotato di accesso carrabile.



Fig. 5 – Facciata su Via Duca San Pietro



Fig. 6 – Prospetto su Vico San Pietro



Fig. 7 – Prospetto su Via Guglielmo Marconi (fonte: street view di Google)

Materiali e tecniche costruttive

Le strutture sono state realizzate in gran parte con materiali e tecniche costruttive tradizionali dei luoghi. Le murature sono generalmente in pietra locale, intonacate con malte bastarde e tinteggiatura; le coperture dei Corpi A e B sono a capanna, con manto in coppi di laterizio, la copertura rimanente del Corpo C è a una falda inclinata con manto in coppi.

Gli intonaci delle murature interne ed esterne hanno subito negli anni interventi di ripristino e rifacimento con materiali cementizi; il basamento è stato rifinito con malta cementizia a grana grossa e le tinteggiature sono probabilmente riconducibili a pitture acriliche poco traspiranti, non coerenti con le tecniche costruttive originarie.

Gli infissi esterni sono prevalentemente in legno con vetro singolo; le porte verso l'esterno sono in legno massello, a eccezione della porta di accesso alla terrazza sul cortile interno, in alluminio con vetro singolo. Le finestre sono a due ante con persiane in legno. I davanzali sono realizzati in lastre di marmo e travertino.

Le pavimentazioni e i rivestimenti originari dei servizi e della cucina del piano terra e del piano primo sono stati sostituiti negli anni con materiali in grès porcellanato, mentre al piano secondo del Corpo A si conservano ancora i pavimenti originari in cementine. I solai, sostituiti in tempi recenti, sono in cemento armato.

5. STATO DI CONSERVAZIONE ATTUALE

I fabbricati presentano uno stato di conservazione degradato, riconducibile a due tipologie di fenomeni: da un lato processi di origine chimica, fisica e biologica a carico degli intonaci esterni (distacchi, rigonfiamenti, lacune degli strati superficiali e della tinteggiatura); dall'altro fenomeni causati da azioni antropiche, derivanti dall'impiego di materiali impropri, dall'incuria e dalla manutenzione inadeguata nel tempo.

La facciata principale del Corpo A su via Duca San Pietro presenta fenomeni di degrado diffuso, con erosione, distacco e lacune su superfici di intonaco abbastanza estese; le tinteggiature mostrano rigonfiamento, esfoliazione e alterazione cromatica diffusi. Le murature interne controterra presentano fenomeni di degrado sugli intonaci e sulle tinteggiature, dovuti a infiltrazioni d'acqua o umidità di risalita. I pavimenti e i rivestimenti interni risultano in stato di conservazione mediocre; gli impianti sono vetusti e non conformi alle normative vigenti; gli infissi sono altamente degradati, con lacune e mancanze sia nelle finestre sia nelle porte, nelle persiane e negli oscuranti. Si segnala inoltre la presenza di una pompa di calore aria-aria installata sulla facciata interna, in pessimo stato di conservazione, priva di un progetto organico d'installazione.

Le facciate del Corpo B (edificio ex-carceri), sia quella su via Duca San Pietro sia quella sul cortile interno, non risultano intonacate, presentando esclusivamente una sbruffatura sulla muratura in pietra; anche le murature interne presentano solo un rinzafo cementizio. I pavimenti al piano terra sono in mattonelle quadrate di cemento, in stato di degrado avanzato, mentre al piano primo è presente unicamente una soletta in calcestruzzo armato allo stato

grezzo. Gli impianti (elettrico, idrico, di produzione di acqua calda sanitaria e termico) sono totalmente inesistenti e alcuni infissi risultano mancanti.

Il Corpo C presenta il distacco quasi totale dell'intonaco sulle murature esterne in pietra, che risultano a vista; internamente l'intonaco, presumibilmente originario, ha parzialmente resistito alle intemperie, nonostante il crollo di circa l'80% della copertura a unica falda spiovente. Il pavimento è completamente da rifare, gli impianti sono inesistenti, così come l'infisso verso il cortile interno, mentre il portone di accesso in legno è molto ammalorato.



Fig. 31 – Dettaglio degrado muratura facciata



Fig. 32 – Dettaglio degrado muratura



Fig. 32 – degrado servizi igienici P.T. Corpo A



Fig. 33 – degrado murature P.T. Corpo A



Fig. 34 – degrado servizi igienici P.1 Corpo A



Fig. 35 –servizi igienici P.1 Corpo A



Fig. 36 – facciata interno cortile



Fig. 37 – degrado facciata interna



Fig. 38 – P.T. Corpo B



Fig. 39 – P.T. Corpo B



Fig. 40 – Terrazza su cortile interno



Fig. 41 – Copertura Corpo A



Fig. 42 – ingresso Corpo C



Fig. 43 – Corpo C

6. INTERVENTI DI PROGETTO

Gli interventi previsti sono finalizzati a garantire la conservazione della consistenza materica del manufatto nel rispetto del suo valore storico-identitario, impiegando ove possibile, materiali e tecniche costruttive tradizionali e compatibili con la fabbrica storica, e adeguandolo funzionalmente ed energeticamente alla nuova destinazione di edilizia abitativa sociale in co-housing.

6.1 Interventi conservativi sulle murature e sulle finiture

Sono previste rincoccature delle murature con malta di calce idraulica naturale; realizzazione di nuovi intonaci interni ed esterni (rinzafo e corpo) con malta di calce idraulica naturale; rasature interne ed esterne con malta di calce idraulica naturale; tinteggiature interne con pittura di grassello di calce e tinteggiature esterne con pittura silossanica; posa di nuove cornici in marmo (davanzali con gocciolatoio) in sostituzione di quelle danneggiate, coerenti con quelle esistenti in marmo e travertino; realizzazione di gocciolatoio con rete all'intradosso della pensilina sospesa e di copertine coprimuro sui parapetti.

6.2 Interventi di rifunionalizzazione e opere strutturali

Gli interventi di rifunionalizzazione sono volti alla riorganizzazione distributiva degli spazi interni per la creazione degli alloggi e delle unità in co-housing, con apertura di nuovi varchi sulle murature portanti interne (con relativi architravi) e realizzazione dei servizi igienici funzionali ai nuovi alloggi. È inoltre prevista la realizzazione di una nuova apertura sulla facciata del Corpo B (ex-carceri) che dà sul cortile interno, per consentire l'accesso al monolocale di progetto al piano primo: la nuova bucatra avrà dimensioni identiche a quelle

già presenti sul prospetto e l'infisso sarà in legno, della stessa tipologia e caratteristiche di quelli previsti in sostituzione in tutti i corpi di fabbrica, così da garantire coerenza e continuità compositiva della facciata storica.

6.3 Interventi per migliorare l'accessibilità

Al fine di eliminare le barriere architettoniche e garantire l'accesso agli spazi comuni anche alle persone con difficoltà motorie, sono previste: la realizzazione di nuove scale interne e di nuove rampe esterne; la modifica dell'attuale scala esterna di collegamento tra il piano terra e il piano primo del Corpo B; la realizzazione di un ascensore per il collegamento verticale tra il piano terra e il piano primo del Corpo B, da ubicare internamente all'edificio in aderenza alla facciata interna sul cortile, tra l'attuale vano scala e la nuova apertura di accesso al monolocale. L'ascensore sarà realizzato con struttura in acciaio, soluzione scelta per la sua leggerezza costruttiva, così da qualificarsi come elemento contemporaneo e reversibile, chiaramente distinguibile dalla preesistenza storica e privo di effetti di intrusione sul valore storico-artistico del manufatto.

6.4 Altri interventi

Il progetto prevede inoltre: la posa di nuovi pavimenti e rivestimenti, con recupero e conservazione delle porzioni di pregio storico (cementine del secondo piano del Corpo A) ove possibile; il rinnovamento completo degli impianti tecnologici (elettrico, idrico-sanitario, termico con pompa di calore aria-acqua, fotovoltaico in autoconsumo); interventi di efficientamento energetico dell'involucro (isolamento in lana di canapa, nuovi infissi in legno lamellare FSC); e la sistemazione degli spazi esterni della corte comune, con piantumazioni autoctone e nuova pavimentazione permeabile, quale spazio di aggregazione e socializzazione tra gli assegnatari.



Stato attuale della corte interna



Fotosimulazioni della corte interna

7. CONCLUSIONI

Gli interventi descritti nella presente relazione sono concepiti per restituire piena funzionalità e sicurezza all'immobile denominato "Casa Porcile", nel rispetto del suo valore storico-identitario e della memoria della famiglia Porcile - cui appartenne l'ammiraglio Vittorio Porcile, figura di rilievo della storia carlofortina - senza alterazione della sagoma, dei caratteri tipologici e dei materiali tradizionali che qualificano il manufatto nel contesto del centro storico di Carloforte.

Le opere di maggiore rilevanza (nuova apertura sulla facciata interna, ascensore, modifica della scala esterna) interessano esclusivamente ridotti elementi dei Corpi A e B, in affaccio sulla corte interna comune e non percepibile dallo spazio pubblico, e sono realizzate con criteri di reversibilità, coerenza materica e minimo impatto sulla preesistenza storica. Il recupero del complesso, che non comporta consumo di nuovo suolo né la realizzazione di nuovi volumi, consente di restituire alla comunità carlofortina un bene pubblico di forte valenza identitaria, coniugando la conservazione della consistenza materica del manufatto con l'adeguamento funzionale, energetico e di accessibilità richiesto dalla nuova destinazione di edilizia abitativa sociale.

Sulla base di quanto sopra esposto, si ritiene che l'intervento risulti pienamente compatibile con le esigenze di tutela storico-artistica dell'immobile e se ne richiede l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004.

Carloforte, 25/08/2026

Firma del Progettista: