

B OGGETTO DEL CONCORSO E PROGRAMMA FUNZIONALE

B 1 Breve cronaca storica sull'insediamento e le case di Tubre

Autore: David Fliri

Il paese di Tubre si è sviluppato con ogni evidenza lungo l'importante via di transito che, sin al più tardi dal periodo romano, collega la Val Venosta con la Valtellina e l'Engadina. Gli insediamenti della valle, nel loro nucleo originario, sono peraltro ben più antichi, e questo vale anche per Tubre. Mentre la frazione di Puntweil rivela una continuità insediativa sostanzialmente ininterrotta a partire dall'epoca romana, l'origine della località di Petnal, in base ai reperti archeologici si può far risalire ancor più addietro, ovvero all'età del bronzo. La fondazione di un monastero carolingio nel vicinissimo centro di Monastero (Müstair, CH) sembra aver dato forte impulso all'intensificarsi dell'attività insediativa nella valle. Il maggior proprietario fondiario nell'area di Tubre, sin da quell'epoca, fu il vescovato di Coira, che riuscì a detenere questi possedimenti attraverso i secoli fino al 1800 circa. Colpisce il fatto che il patrimonio edilizio in questo stesso territorio consisteva e ancora consiste per la gran parte in edifici goduti dai loro abitanti in qualità di liberi proprietari privati. Di certo, la fondazione delle case edificate prima del XX secolo va datata, attraverso più fasi costruttive, dall'Alto al Tardo Medioevo. Infatti, ancor oggi è possibile individuare tracce di residenze medioevali a torre in numerosi edifici dell'assiale borgata stradale. All'inizio del XIII secolo, dunque ancora nell'Alto Medioevo, con lo Spedale presso San Giovanni fu realizzata una struttura che dimostra chiaramente l'importanza dell'asse viario e del traffico di passaggio ad essa collegato. Questa istituzione, tuttavia, è sopravvissuta solo fino al XVI secolo. Nel XVII secolo, con la creazione della dogana principesca Tubre divenne sede di un'altra importante istituzione che conferma la rilevanza del traffico di transito. Gli abitanti di Tubre erano in prevalenza piccoli agricoltori e/o braccianti. Gli artigiani a tempo pieno erano solo una minoranza, e coprivano quasi esclusivamente il fabbisogno locale. Il diritto ereditario divisorio, predominante in quest'area, ha portato all'eccessiva divisione e alla frammentazione della proprietà di immobili e fondi coltivati. Fra le conseguenze di questo presupposto va annoverata una massiccia migrazione stagionale della manodopera, che perdura ancor oggi sotto forma di pendolarismo transfrontaliero.

Non è facile valutare fino a che punto gli eventi catastrofici abbiano influenzato le trasformazioni urbane di Tubre fino al XIX secolo. Le fonti a riguardo sono mancanti ovvero, ieri come oggi, erroneamente interpretate. Un esempio da riprendere a tal proposito è il tanto citato incendio del paese del 1383, che in realtà non si è mai verificato in tal forma. Un vero e proprio boom edilizio, invece, si rileva a Tubre verso il 1830, come confermano anche le fonti d'archivio. Nel periodo dal 1837 al 1850 circa è documentata la costruzione di almeno sette nuovi edifici residenziali con annessi agricoli.

Una cesura è poi rappresentata dai due catastrofici roghi del paese nel 1897. A causa di un incendio doloso andarono in fiamme oltre 30 case - ed è significativo il fatto che non tutte vennero ricostruite, portando nel breve periodo a una riduzione del numero di abitazioni di ben sette unità. Pressoché tutte le case riedificate - secondo la tradizione orale - furono eseguite sotto la direzione del capomastro Jakob Wittmer (1842-1912) originario di Tubre. Tratti comuni a quasi tutte sono il tetto a padiglione zoppo, la finestra a bifora aperta direttamente sotto la cuspide del timpano, e infine la mancanza della trave di colmo - attribuibile a contestuali difficoltà d'approvvigionamento di legname adatto. Ulteriore caratteristica di molti di questi edifici

era il manto di copertura in tegole di cemento, prodotte in proprio nella chiesa sconsacrata di San Giovanni. L'intensa attività edilizia avviata in seguito agli incendi del villaggio si arrestò con l'inizio della Prima guerra mondiale, e solo a partire dalla fine degli anni '50 tornò ad assumere le sorprendenti proporzioni, che hanno duratamente trasformato l'aspetto dell'originario borgo viario di Tubre.



Una delle case attribuite a Jakob Wittmer lungo via San Giovanni: gli edifici si contraddistinguono anche per i balconi con le ringhiere in ferro battuto, le iniziali del proprietario e l'anno di costruzione.

B 2 La casa della famiglia Rufinatscha "Felix"

Autore: David Fliri

L'edificio è citato per la prima volta in quanto tale in documenti degli anni 1694/1696, epoca in cui viene descritto come una "Behausungl" (casupola) - una piccola abitazione quindi - con un fienile e una stalla. Come tributo al vescovo di Coira per l'orto, situato lungo la Via di Sotto antica di ormai oltre sei secoli, era prescritta la consegna di una pecora ogni anno bisestile. Quest'onere di tributo può essere fatto risalire sin all'anno 1416 attraverso il più antico registro delle entrate della parrocchiale di Tubre. Le fonti storiche disponibili, ci riportano su un terreno più sicuro solo nel XVIII secolo. Nel 1768 troviamo i fratelli Christian e Jakob Steiner come proprietari dell'immobile identificato al "numero d'arruolamento" 927 (un precursore degli attuali numeri civici; seguiranno poi i numeri 72, 81 e 77 fino all'attuale Via San Giovanni 41). Nel 1779 i due fratelli stilano un accordo di divisione della proprietà che ci permette un'approssimativa ricostruzione della consistenza dell'abitazione di allora: gli ambienti della casa vengono descritti a quella data come "2 tinelli, 1 cucina, 3 camere, 2 cantine". Nel 1787 Christian Steiner cedette pure la sua metà al fratello Jakob, il quale tuttavia dopo solo due settimane la rivendette a Paul Schütz. La metà dell'abitazione rimasta a Jakob Steiner, dopo un intermedio passaggio di proprietà, nel 1810 entrò in possesso di una certa famiglia Oswald, che infine nel 1848 la vendette a sua volta al fabbro Josef Pritzi. Paul Schütz alienò invece la propria metà dell'abitazione a una famiglia Albert, attraverso la quale passò in eredità a una famiglia Tangl. L'ultima Tangl di Taufers, Marianna, sposò infine un membro della famiglia Tragust. Dell'edificio, che insieme a stalla e fienile, fu coinvolto da entrambi i grandi incendi del paese nel 1897, non rimase che un rudere. Gli allora proprietari delle due metà, gli eredi Pritzi e Gottlieb Tragust, si risolsero quindi nell'anno stesso a vendere i miseri resti della loro ex casa comune - "attualmente in cenere" all'acquirente Leonhard Schgör. Purtroppo, non si è conservata alcuna immagine che documenti lo stato dell'edificio prima dell'incendio.



Foto intorno al 1898: la nuova casa d'abitazione è appena stata costruita, manca ancora il fienile. (Particolare di una fotografia storica, originale nell'Archivio dell'Abbazia di Marienberg).

In luogo del rudere incenerito da lui acquistato, Leonhard Schgör avviò la costruzione di una nuova casa presumibilmente nel 1897 o al più tardi nel 1898. La tradizione orale riferisce che il cantiere dell'edificio

aveva già raggiunto l'altezza del primo piano quando, per ragioni a noi ignote, Schgör decise di metterlo in vendita. L'opportunità fu colta già nel 1898 o nel 1899 da Felix Rufinatscha (1864-1911), originario di una stimata famiglia di conciatori del paese. Di formazione macellaio, fece completare la casa che aveva acquistato inaugurando la sua macelleria al piano terra e nel seminterrato / scantinato. Dal suo nome di battesimo, Felix, deriva l'appellativo di questo ramo della famiglia Rufinatscha. Dopo la sua morte relativamente prematura, la vedova continuò ad abitare la nuova casa con i sei figli piccoli d'età compresa fra i tre e i dieci anni. Il figlio Felix (1902-1928) crescendo seguì il mestiere del padre. Quando anche lui morì, altrettanto prematuramente, la macelleria per un breve periodo fu presa in mano dal cognato Robert Dietl. Infine, i fratelli Josef (1903-1995) e Rudolf Rufinatscha (1906-1943) ereditarono ciascuno una metà della casa: Josef il piano superiore, Rudolf quello inferiore. Negli anni '50, Josef riuscì ad acquisire la metà inferiore della casa dagli eredi del fratello, entrando così in possesso dell'intera casa, rustici compresi. La macelleria al piano terra e al seminterrato venne affittata. Fino a quando nel 1996/97 l'inquilino di lunga data, il macellaio Mair, acquista l'edificio agricolo accessorio alla casa da Josef Anton Rufinatscha, che l'aveva da poco ereditata insieme all'intera proprietà da suo padre Josef. Subito dopo Mair demolisce stalla e fienile ed erige al loro posto un nuovo edificio commerciale e residenziale.



Un brano della decorazione in pittura a traforo (stencil) nel vano scala della famiglia Rufinatscha

B 3 L'ultimo proprietario e abitante della casa: Josef Anton Rufinatscha (1934-2018), detto "Touni Felix", autore: David Fliri

Josef Anton - ovvero "Touni" come veniva chiamato a Tubre - nasce il 26 febbraio 1934 come figlio unico di Josef Ruffinatscha e Josefa Maurer. La madre era rimpatriata pochi anni prima della nascita del bambino dopo il lungo periodo trascorso negli Stati Uniti alle dipendenze in un grande albergo di Chicago, sui Grandi Laghi nello stato dell'Illinois. Alla nascita del figlio, Josefa veleggiava verso i 37 anni - età ragguardevole per una primipara, secondo il costume dell'epoca. E questo, tra l'altro, è probabilmente uno dei motivi per cui "Touni" rimase il suo unico figlio, da lei accudito e coccolato di conseguenza. Il giovane, ad esempio, ricevette in regalo dai genitori nientemeno che una bicicletta, cosa che all'epoca quasi nessuno a Tubre poteva permettersi. Con l'avvento delle Opzioni, la famiglia optò per l'emigrazione nei territori del Terzo Reich tedesco, che di fatto però non ebbe seguito. "Touni" non imparò mai alcuna professione. Nel corso della sua vita si impiegò come custode nella vicina Svizzera e a Solda per appena pochi mesi. Alla morte della madre, nel 1966, fece ritorno a casa, dal padre, dove insieme gestirono la piccola azienda agricola fino alla morte di quest'ultimo nel 1995, dopodiché il fondo agricolo fu dato in gestione a terzi. La vita dei due uomini era improntata a semplicità e parsimonia. Dopo la morte del padre "Sepp Felix", il nostro "Touni" si ritirò sempre più in sé stesso. Schivo e scapolo era considerato un tipo stravagante dai compaesani di Tubre che di conseguenza tendevano ad emarginarlo. "Touni" non attribuiva alcuna importanza al benessere abitativo e alle comodità, per cui nonostante l'interessamento del macellaio Mair, anche in occasione della costruzione della nuova macelleria rinunciò all'installazione di qualsiasi nuovo e moderno impianto sanitario nella sua casa. E non fu certo per scelta obbligata da necessità economiche, dato che aveva ereditato una considerevole fortuna dai genitori. Così ha vissuto il nostro "Touni" fino a quando il suo stato di salute lo ha costretto a lasciare la modesta casa dei genitori, i cui unici lussi erano la luce elettrica e l'acqua corrente in cucina. I suoi ultimi anni, isolato e completamente dimenticato dai compaesani, li ha trascorsi nella casa di riposo di Sluderno dove è morto il giorno di Capodanno del 2018. La casa avita insieme agli orti, per sua volontà testamentaria, sono state donate al Comune di Tubre, offerte in eredità proprio a quella sfera pubblica e a quella società con le quali per tutta la vita non era riuscito ad intessere alcun legame.

B 4 Tutela degli insiemi

Il catalogo per la definizione degli insiemi da tutelare è stato redatto nel 2007 dall'architetta Irmgard Mitterer su incarico del Comune di Tubre. Nel complesso sono stati individuati dieci insiemi. La Casa Toni Felix si trova nella zona di tutela degli insiemi 01, che costituisce il nucleo del borgo viario e traccia l'asse di transito verso la Svizzera e la Lombardia. L'assetto urbano a forma chiusa e compatta è caratterizzato da una "tipologia reto-romanica soprattutto nei tratti di facciate continue ad est della strada, pur essendo colpito da incendi disastrosi, in gran parte ancora chiaramente leggibile dando testimonianza della loro appartenenza all'ambiente culturale di Coira."



Schiera di case con "Trascenda" (intercapedine tagliafuoco) in via San Giovanni

La Casa Toni Felix è un elemento secondario di questo insieme, ovvero di minor importanza. "Questi elementi possono essere modificati a condizione del rispetto della veduta generale dell'insieme", dice la Mitterer. Per le P.ed. 113/1 e 113/2 valgono le seguenti misure di conservazione:

- I singoli edifici possono essere modificati a rispetto della vista d'insieme.
- Le linee di gronda sono da concordare fra di loro.
- Nella parte a retro degli edifici sono da prevedere l'accesso ed i parcheggi per le macchine.

Al fine di fornire una datazione più accurata della casa, il Comune ha commissionato un'indagine edilizia.

La casa sulla B.P. 113/2 è stata costruita nel 1997/98, cioè circa 10 anni prima dell'individuazione degli insiemi da tutelare. Anche se lo stato di conservazione è relativamente buono, emergono alcuni conflitti con la tutela dell'insieme. Nell'ambito d'ingresso al negozio, la facciata è stata arretrata invece di mantenere la continuità del fronte stradale, e lo stesso vale per il retro dell'edificio. Anche i due abbaini, oggi, non potrebbero più essere concessi.

B 5 Analisi edilizia

La particella edificiale .113 al bivio di Via di Sotto da Via San Giovanni è riportata già nella mappa del catasto franceschino del 1850. Successivamente la particella è stata suddivisa nelle 113/1 (edificio residenziale) e 113/2 (edificio agricolo).

Nel corso della sua indagine, Martin Laimer giunge peraltro alla conclusione che la residenza e l'adiacente fienile furono distrutti fino alle mura di fondazione nell'incendio di Tubre del 1897. Casa e fienile furono successivamente ricostruite, prima da Leonhard Schgör e quindi da Felix Ruffinatscha. Di conseguenza, l'edificio d'abitazione è databile intorno al 1897/98, nel periodo dello storicismo; una datazione confermata anche dalla tradizione orale registrata dallo storico David Fliri.

Mentre negli anni 1995-1999 al posto del fienile sul lotto 113/2 è stato eretto un nuovo edificio, la casa d'abitazione si è conservata praticamente invariata fino ad oggi. L'allestimento originale ci narra di una certa prosperità dei proprietari, ma l'intera casa è ormai fatiscente dopo decenni di abbandono.

B 6 Programma funzionale

La perizia di stima P.ed. 113/2 redatta dal tecnico immobiliare considera, che oltre alla cubatura urbanistica esistente di 656 m³, siano inoltre disponibili 289 m³ per un eventuale ampliamento. Secondo il suo calcolo, infatti, l'ex fienile/stalla aveva una cubatura urbanistica di 815 m³, che insieme ai 130 m³ indicati nel piano di bonifica, porta a una cubatura complessiva di 945 m³. La cubatura urbanistica del lotto edificabile 113/1 è di circa 588,13 m³, nel Piano di Recupero la casa è indicata come "edificio senza trasformazioni volumetriche". L'altezza del tetto può essere minimamente elevata (per lo spessore dell'isolamento).

Lo scantinato ha un buon accesso da Via di Sotto e va utilizzato per un garage da almeno sei posti auto. A tal fine può essere ampliato il garage esistente. La parte restante dello scantinato è destinata ai vani cantina, al vano caldaia e ai locali tecnici dell'edificio.

Al piano terra e ai piani superiori va collocato un insieme di sei unità abitative, da circa 50 m² di superficie abitabile netta per ciascuna. In questo modo, il Comune vuole soddisfare la crescente domanda di alloggi a prezzi accessibili - appartamenti per iniziare. Gli alloggi devono essere realizzati nell'ambito e in conformità alle disposizioni in materia di edilizia convenzionata.

È espresso desiderio del Comune di realizzare gli appartamenti nel pieno rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche. I piani residenziali ed il seminterrato compreso il garage devono essere collegati da un ascensore.

Per gli alloggi sovvenzionati ci sono già dei richiedenti, che prenderanno anche parte al colloquio e alle sedute di giuria (in qualità di osservatori) per poter esprimere contestualmente le loro richieste.

Un piccolo giardino/orto, privato o comune, potrebbe essere creato sull'adiacente P.f. 2509. Il vecchio muro di cinta deve essere conservato.

B 7 Criteri ambientali minimi

Si tratta di un'opera a basso impatto ambientale in conformità ai criteri ambientali minimi di cui al sottoindicato decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare:

D.M. 11 gennaio 2017, pubblicato in G.U. n. 23 del 28 gennaio 2017, "Criteri ambientali minimi progettazione e lavori", Allegato 2.

Il progetto di concorso da presentare (progetto di fattibilità) deve rispettare il punto 2.2 dell'allegato 2 del decreto ministeriale citato. I punti 2.3, 2.4, 2.5 vanno applicati nella successiva progettazione / direzione lavori. Qui va precisato che per quanto riguarda le prestazioni energetiche non si farà riferimento al DM 26.06.2015 ma alla normativa Casa Clima vigente in Alto Adige.

Il risanamento ovvero la ristrutturazione degli immobili in zona A del nucleo storico, al fine di un loro riutilizzo dopo decenni di abbandono, è di fatto una misura contro la dispersione edilizia, che presuppone nella maggior misura possibile il mantenimento della sostanza storica. Le prescrizioni specifiche riportate nel Decreto ministeriale esulano dal livello di dettaglio richiesto per il concorso di progettazione e quindi sono da osservare nelle successive fasi di progettazione.

