

Regione Piemonte



Comune di Montanaro

Città metropolitana di Torino



LAVORI DI RECUPERO E RESTAURO
CONSERVATIVO DELLA VECCHIA
CASA COMUNALE POSTA ALLA BASE
DEL CAMPANILE COMUNALE E A LATO
DELLA CHIESA DI SANTA MARTA
(COMPLESSO VITTONIANO)

PROGETTO ESECUTIVO

COMMITTENTE

Comune di Montanaro
Via Matteotti n. 13
10017 Montanaro (TO)

PROGETTISTA

Arch. Aika CARELLI
Via G.Gropello 18, Torino (TO)
Tel 349-4327797 e-mail: arch.alikacarelli@gmail.com
C.F. CRLLKA75A56379R P.IVA 08841110011

OGGETTO

Relazione generale

Data

Ottobre
2017

DOC. N.

A1

**RECUPERO E RESTAURO CONSERVATIVO DELLA VECCHIA CASA COMUNALE POSTA ALLA
BASE DEL CAMPANILE DELLA CHIESA DI SANTA MARTA – COMPLESSO VITTONIANO**

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE GENERALE

Sommario

DATI PRELIMINARI	3
PREMESSA	4
STATO DI FATTO	5
INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE E RESTAURO NEL TEMPO	6
DESCRIZIONE DEL BENE, DEL SUO STATO DI CONSERVAZIONE E DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE	6
CRITERI GUIDA DELLE SCELTE PROGETTUALI	7
OPERE INTERNE	8
Demolizioni	8
Opere di restauro	8
Nuove opere	10
OPERE ESTERNE.....	11
Le facciate esterne	11
Portone di accesso	12
I serramenti.....	12
La copertura in coppi	13

DATI PRELIMINARI

Qualificazione del soggetto proponente e relativi dati anagrafici.

Il Comune di Montanaro, Ente locale con sede legale in Montanaro Via Matteotti n.13, partita iva 01933140012 rappresentato dal Sig. Giovanni Ponchia, Sindaco pro tempore.

Descrizione dell'intervento.

Opere di recupero e restauro conservativo della vecchia Casa Comunale del Complesso Vittoniano della Chiesa di Santa Marta.

Luogo di svolgimento dell'intervento sul territorio italiano.

Piazza della Chiesa, 10017 Montanaro (To).

Situazione dei pareri, nulla osta, concessioni, licenze, autorizzazioni per la realizzazione dell'opera.

- Iscrizione negli elenchi dei beni culturali vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

- *Parere* sul progetto complessivo di riqualificazione, rilasciato nel 2015 dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Architettonici del Piemonte.

-Parere favorevole esame progetto antincendio attività soggetta 72.1.C ai sensi del D.L. 151/2011 ottobre 2017.

Situazione giuridica del bene.

Proprietà: Comune di Montanaro, legale rappresentate Sig. Ponchia Domenico sindaco Pro-tempore, Via Mattetotti 13, 10017 Montanaro (To).

PREMESSA

Il Campanile, l'antica casa comunale, la confraternita di S. Marta e la Chiesa parrocchiale formano a Montanaro un insieme indivisibile, che esprime l'ideale integrazione tra comunità laica e spazio sacro. Il fulcro della composizione è il campanile, alto 47,50 m., costruito insieme alla casa comunale tra il 1769 e il 1772 su progetto di Bernardo Vittone.

L'alleggerimento della costruzione verso l'alto e la progressione decorativa caratterizzano quest'opera, che si fa snella e frastagliata verso la cima. Una scala a chiocciola lapidea si sviluppa all'interno, costruita sotto la guida di Mario Ludovico Quarini, che eredita la maggior parte dei cantieri del maestro dopo la sua morte, nel 1770.

Vittone ha progettato per Montanaro un'opera ambiziosa, già prefigurata nei progetti disegnati a Roma negli anni trenta, la torre di Montanaro è influenzata dai progetti analoghi di Juvarra, ma tiene anche conto delle esperienze di Benedetto Alfieri, che a Novara e a Carignano pochi anni prima aveva messo in cantiere altissime torri campanarie. La costruzione è documentata da un insieme di disegni conservati a Montanaro, che comprendono piante, prospetti, e anche i "modani", disegni in scala 1/1 delle principali modanature.

Adiacente al campanile si trova la casa comunale che ne costituisce parte integrante e si sviluppa su due livelli.

L'intervento in progetto, inserito in concetto di intervento più ampio che comprenderà l'intero complesso, riguarda opere di restauro e conservazione delle superfici intonacate esterne ed interne della ex casa comunale, manutenzione straordinaria della copertura della ex casa comunale, recupero degli ambienti della stessa con l'obiettivo di realizzare uno spazio espositivo.

In una prima fase il percorso espositivo partirà al livello 2 dove sarà appositamente attrezzata e allestita la sala principale, da qui il percorso proseguirà lungo la scala lapidea per concludersi al livello 3 nella sala soprastante. Le porte che attualmente si affacciano sulla scala elicoidale del campanile, che in un futuro costituirà il proseguimento del percorso espositivo e consentirà di ammirare dall'interno l'importanza del manufatto, saranno sostituite con serramenti vetrati che consentiranno di traguardare il campanile. Al livello 3 tale serramento sarà apribile e permetterà di affacciarsi direttamente sulla scala attraverso una sorta di balconcino.

Inoltre al livello 3 sarà realizzato un piccolo spazio per la gestione d'ufficio degli spazi e un servizio igienico è sarà installato un sistema di sollevamento all'interno del corpo scala che collega il livello II al livello III.

STATO DI FATTO

LA VECCHIA CASA COMUNALE

L'edificio della ex casa comunale è composto da un piccolo fabbricato costruito in aderenza alla chiesa di Santa Marta, parte integrante del progetto vittoniano per il campanile. L'edificio riprende stilisticamente i prospetti del campanile e la medesima forometria; i fronti verso la piazza della chiesa e verso la via sono intonacati e tinteggiati in accordo cromatico con la struttura campanaria. Si accede all'edificio dalla Piazza della chiesa in un androne con scala che permette l'accesso ad alcuni locali, parzialmente trasformati dall'uso (in passato ora dismesso) a centrale tecnica Telecom. Lo stato di conservazione interno è buono e il locale principale si presenta voltato e tinteggiato, sono presenti un locale tecnico e una sopraelevazione del pavimento non originali. Dallo stesso livello si sviluppa una scala che porta ad un altro locale sovrastante che presenta le medesime caratteristiche del precedente, ma presenta ancora la pavimentazione in cotto originale: entrambi i locali sono collegati tramite una porta con la scala elicoidale del campanile e all'ultimo livello è presente un collegamento con la chiesa di Santa Marta. Al livello 3 sono inoltre presente un altro piccolo locale dove era stato ricavato un servizio igienico. La piccola costruzione presenta una copertura con manto in coppi.

IL CAMPANILE

Il campanile, parte integrante del complesso abbaziale costituito da chiesa parrocchiale e chiesa di S. Marta, si affaccia sulla piazza della Chiesa a Montanaro (TO). Alto oltre 47 metri è edificato in aderenza sui lati (nord e est) alla casa comunale per circa la metà del suo sviluppo in altezza. La struttura portante esile ma compatta è costituita prevalentemente da murature in mattoni pieni con superfici intonacate e tinteggiate sul prospetto esterno, mentre le pareti interne risultano in mattone a vista. Caratterizzato da un basamento lavorato in finto bugnato (con zoccolo in lastre di pietra), su cui si apre la porta di accesso allo stesso campanile, si sviluppa quindi in altezza con una muratura semplicemente intonacata e tinteggiata scandita orizzontalmente da fasce marcapiano e cornici; gli angoli sono smussati da lesene a tutta altezza. I fronti dei prospetti incorniciano aperture di dimensione variabile, generalmente non provviste di alcun serramento salvo una rete antipiccioni. La parte terminale della struttura è caratterizzata dalla presenza del vano che ospita i meccanismi dell'orologio, e al piano superiore la cella campanaria sormontata da un'imponente cuspide (rivestita in rame) terminante con sfera, bandiera e croce.

L'interno del campanile presenta una muratura in mattoni a vista, senza alcuna presenza di intonaco. I collegamenti verticali sono garantiti da una scala elicoidale in pietra: in corrispondenza dei piani della ex casa comunale il gradino si allarga diventando un piccolo pianerottolo. La scala è protetta da una semplice ringhiera in ferro.

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE E RESTAURO NEL TEMPO

I primi interventi di manutenzione e restauro del campanile sono documentati intorno agli anni Trenta del Novecento, in cui vennero effettuate opere di integrazione delle superfici intonacate e successive tinteggiature. Successivamente si registrano solo interventi manutentivi al castello delle campane con opere di sostituzione nel corso degli anni Ottanta.

DESCRIZIONE DEL BENE, DEL SUO STATO DI CONSERVAZIONE E DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE

Attualmente l'ex casa comunale è in stato di abbandono dopo essere stata utilizzata impropriamente per vari anni come sede della società telefonica.

Staticamente non risultano evidenti problematiche particolari e fessurazioni, mentre lo stato dei paramenti murari sia interni che esterni, dei serramenti e della copertura richiedono vari interventi di consolidamento e restauro.

Il primo lotto della progettazione definitiva ed esecutiva garantirà l'esecuzione delle opere per garantire la conservazione del bene e il suo riutilizzo.

In particolare gli interventi si possono così suddividere:

OPERE INTERNE:

-demolizioni:

1. demolizione del vano tecnico al livello 2;
2. demolizione del servizio igienico al livello 3;
3. demolizione massetto e pavimento sovrammesso salone livello 2;
4. rimozione serramenti esterni ed interni

-opere di restauro:

5. restauro della scala che collega il livello 2 con il livello 3;
6. interventi sugli elementi lapidei e metallici delle scale interne;
7. restauro e ripristino della pavimentazione al livello 3;
8. restauro degli intonaci interni (pareti e soffitti);

-nuove opere:

9. rifacimento della pavimentazione al livello 2 non più originale;
10. realizzazione di nuovo servizio igienico al livello 3 e relativi impianti idrosanitario ed elettrico;
11. realizzazione impianto di sollevamento all'interno del vano scala di collegamento tra il livello 2 e 3;

12. realizzazione serramenti interni;
13. realizzazione sicurezza antincendio;

OPERE ESTERNE:

14. intervento di ripassamento delle coperture;
15. intervento di rifacimento delle faldalerie e dei pluviali;
16. intervento di restauro delle facciate esterne;
17. intervento di restauro del portone di ingresso;
18. intervento di sostituzione di serramenti completamente degradati e di realizzazione di quelli mancanti;

Il rilievo architettonico condotto per la predisposizione del progetto di restauro ha permesso di evidenziare alcune particolarità costruttive e caratteristiche architettoniche che consentono di comprendere le principali fasi evolutive dell'edificio e dell'intorno.

Questo lotto precede altri lotti successivi che comprenderanno il restauro e il consolidamento della torre campanaria sia internamente che esternamente.

Alcune delle scelte metodologiche più idonee a sopperire alle differenti problematiche saranno raggiunte in forma compiuta con specifiche caratteristiche costruttive solo successivamente alla predisposizione dei ponteggi di cantiere, quando verranno completate le indagini, i sondaggi e i saggi stratigrafici.

Tutte le differenti fasi dell'intervento di restauro saranno condotte con particolare perizia impiegando tecniche, materiali e maestranze altamente qualificate.

CRITERI GUIDA DELLE SCELTE PROGETTUALI

Le finalità del progetto complessivo riguardano il processo di conservazione e valorizzazione del Campanile e della ex casa comunale nella loro totalità.

La conservazione dei fronti esterni del complesso e di quelli interni come della scala elicoidale e della copertura a guglia in rame del campanile si propongono di perseguire un processo di valorizzazione del bene che afferisce ad una componente più "monumentale", legata all'importanza del bene.

Il primo lotto oggetto del presente progetto, è incentrato sul restauro e sul recupero della casa comunale che seguirà, oltre il processo di restauro, un processo di rifunzionalizzazione volto al riutilizzo degli spazi ai fini espositivi.

Esternamente gli intonaci della ex casa comunale risultano particolarmente compromessi soprattutto sul lato ovest; prima di intervenire con il ripristino si procederà quindi con un'attenta analisi degli intonaci ancora presenti al fine di valutare operazioni di consolidamento mirato o di rimozione e rifacimento nel caso in cui risultassero eccessivamente degradati e distaccati.

OPERE INTERNE

Demolizioni

Il progetto prevede alcune opere di demolizione delle superfetazioni e degli elementi sovrammessi non originali, quali innanzitutto il locale tecnico presente al livello 2 che interrompe la continuità dello spazio pensato e immaginato nel progetto originario e la volta che non ha più la sua completa estensione.

Nello stesso salone, probabilmente per esigenze tecniche derivanti dall'utilizzo improprio di alcuni anni fa, era stata realizzata una sopraelevazione del pavimento di circa 30 cm e una nuova pavimentazione in piastrelle di klinker; queste opere andranno demolite per ripristinare gli ambienti originali.

Al livello 3 invece è stato realizzato un servizio igienico interrompendo la continuità della sala annessa al salone principale e del relativo soffitto voltato, anche questa opera andrà interamente demolita.

Infine dovranno essere rimossi tutti i serramenti interni che sono stati aggiunti in epoche diverse e i serramenti esterni che per la maggior parte non sono originali e non presentano caratteristiche di pregio e/o interesse, gli unici due che invece potrebbero essere originali non sono recuperabili per lo stato di degrado e le deformazioni che hanno subito.

Opere di restauro

La parte più consistente del presente progetto è rappresentata dalle opere di restauro che dovranno riportare il bene al suo antico splendore e valore.

Il primo intervento da realizzare consisterà nelle opere di consolidamento e restauro da effettuarsi sulle scale lapidee; tale intervento dovrà essere sviluppato in alcune fasi successive su entrambe le scale (ingresso livello 1-2 e livello 2-3), e sui davanzali che possono essere così schematizzati:

- opere lapidee:
 - Interventi di pulitura e preliminari:
 - pulitura superficiale con spazzole e stracci;
 - puliture con acqua nebulizzata e detergenti neutri;
 - impacchi assorbenti;
 - estrazione sali solubili tramite impacchi.
 - Consolidamenti:
 - verifica della stabilità degli elementi;
 - messa in sicurezza;
 - eventuali operazioni di microstuccatura;
 - applicazione di silicato di etile.
- Opere in ferro:

Gli elementi in ferro presenti verranno sottoposti ad operazioni di manutenzione ordinaria al fine di ripristinarne la funzionalità bloccando possibili attacchi di ruggine in atto, causa inoltre di alcune delle macchie di percolamento presenti sulle superfici intonacate.

A tal fine sugli elementi si interverrà con operazioni di:

- verifica della stabilità e degli ancoraggi con la muratura
- rimozione depositi superficiali a secco;
- trattamento con convertitore della ruggine e successiva rimozione meccanica del deposito superficiale con spazzole;
- rifacimento degli eventuali elementi mancanti: le integrazioni dovranno avere le stesse caratteristiche degli elementi originali;
- ristabilimento della connessione con la muratura;
- stesura di protettivo antiruggine su tutte le superfici;
- trattamento di verniciatura finale.

Infine dovranno essere realizzate tutte le opere necessarie per il restauro delle parti intonacate, sia murature che soffitti. Le operazioni previste per le parti trattate ad intonaco possono essere così riassunte:

Operazioni preliminari:

- verifica dell'adesione al supporto murario;
- reconsolidamento delle parti distaccate.

Pulitura:

- Pulitura dei depositi superficiali con spazzole e stracci;
- esecuzione di impacchi per la rimozione di depositi aderenti, macchie di percolamento, croste nere;
- trattamento con biocida.

Consolidamenti e stuccature:

- interventi di riadesione di piccole aree distaccate;
- stuccature reintegrative;
- intonaco di completamento (ove necessario).
- Operazioni finali:
- tinteggiatura a calce;
- ripresa delle scritte (cartiglio localizzato tra il primo e i secondo livello del campanile, fronte sud);
- eventuale riequilibratura delle tinte (velatura);
- stesura protettivo finale.

Nuove opere

Come descritto il pavimento al livello dovrà essere demolito e a meno che a seguito di tale demolizione non si dovesse trovare un pavimento originale in grado di conservazione sufficiente per essere ripristinato dovrà essere realizzato un nuovo pavimento.

Il nuovo pavimento sarà realizzato in battuto di cemento lisciato con finitura al quarzo.

Al livello 3 invece verrà realizzato un nuovo servizio igienico con antibagno annesso ad un piccolo spazio da utilizzarsi come ufficio. Le pareti di tali spazi verranno realizzate in cartongesso ad un' altezza finita di 2,70 mt al fine di lasciare la percezione visiva dello spazio originario e di non interrompere la continuità della volta.

In questi spazi sarà realizzata la stessa pavimentazione sopra descritta per il salone del livello 2, le finiture delle pareti saranno realizzate in materiali adatti ai servizi igienici e facilmente lavabili, l' antibagno sarà dotato di lavabo e pannello d'appoggio, il servizio di wc e lavabo adatti anche per diversamente abili.

Per il superamento delle barriere architettoniche si è pensato, data l'affluenza non troppo elevata che comporta una occasionale presenza di persone diversamente abili, di superare il primo dislivello dall'ingresso con pratiche gestionali e organizzative mentre per il secondo dislivello (livello 2-3) di inserire un sistema di sollevamento.

Date le dimensioni ridotte dell'unico spazio in cui sarebbe possibile la sua installazione (vano scala livello 2-3) non è possibile ottemperare ai disposti del punto 8.1.12 del DM 236/1989 in quanto non è pensabile modificare la struttura e gli spazi dell'edificio per realizzare uno spazio di dimensioni adeguate. Si è comunque deciso di installare un sistema che con l'assistenza di personale preposto potrà essere utilizzato.

Per quanto riguarda i serramenti interni saranno realizzati con profili metallici tipo ferrofinestra verniciati con ferromicaceo e con specchiature vetrate di sicurezza, sia quelli di accesso alle sale che quelli di accesso al campanile, dove al livello 3 sarà realizzato anche un piccolo parapetto metallico per permettere l'affaccio.

Quelli dei servizi igienici saranno invece del tipo rasomuro tinteggiati.

Infine saranno realizzate tutte le opere impiantistiche necessarie, idrauliche termiche ed elettriche.

Inoltre l'edificio per la sua tipologia e la sua destinazione d'uso futura rientra nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi di cui al D.P.R. 151/2011 e sarà pertanto necessario realizzare le opere richieste dalla normativa specifica (illuminazione di emergenza, installazione ascensore, predisposizione delle vie di esodo..)

OPERE ESTERNE

Le facciate esterne

Il progetto di restauro dei fronti esterni intonacati è stato sviluppato attraverso un'analisi dello stato di fatto eseguita mediante un'indagine visiva della consistenza geometrica e architettonica dell'edificio che ha permesso di enucleare i principali materiali costituenti gli stessi fronti.

L'intervento previsto sulle facciate, partendo da una campagna di saggi stratigrafici, prevederà interventi di pulitura, verifica della stabilità degli elementi architettonici in aggetto, rimozione di piccoli rappezzi cementizi ed eventuali impianti non più utilizzati, piccole opere di risanamento, completate da una tinteggiatura e velatura finale per l'accordo cromatico dell'insieme.

L'ipotesi progettuale proposta è orientata verso un restauro conservativo dei fronti stessi e le ipotesi cromatiche relative alla tinteggiatura finale potranno essere formulate solo in presenza dei risultati emersi in seguito alla campagna di saggi stratigrafici che verranno eseguiti in fase di montaggio del ponteggio.

Le operazioni previste per le parti trattate ad intonaco possono essere così riassunte:

Operazioni preliminari:

- verifica dell'adesione al supporto murario;
- reconsolidamento delle parti distaccate.

Pulitura:

- Pulitura dei depositi superficiali con spazzole e stracci;
- esecuzione di impacchi per la rimozione di depositi aderenti, macchie di percolamento, croste nere;
- trattamento con biocida.

Consolidamenti e stuccature:

- interventi di riadesione di piccole aree distaccate;
- stuccature reintegrative;
- intonaco di completamento (ove necessario).

Operazioni finali:

- tinteggiatura a calce;
- ripresa delle scritte (cartiglio localizzato tra il primo e il secondo livello del campanile, fronte sud);
- eventuale riequilibratura delle tinte (velatura);
- stesura protettivo finale.

Interventi da realizzarsi sugli elementi in pietra (gradini esterni, davanzali):

Interventi di pulitura e preliminari:

- pulitura superficiale con spazzole e stracci;
- puliture con acqua nebulizzata e detergenti neutri;
- impacchi assorbenti;

- estrazione sali solubili tramite impacchi.

Consolidamenti:

- verifica della stabilità degli elementi;
- messa in sicurezza;
- applicazione di silicato di etile.

Portone di accesso

Contemporaneamente al restauro delle facciate si prevede di operare anche sul portone di accesso con un intervento di recupero che ne conservi i caratteri attuali migliorandone le condizioni di manutenzione e funzionamento. Lo stato di conservazione è vario, si riscontrano mancanze e degradi superficiali della pellicola pittorica a vari livelli, oltre ad alcune zone di necessaria sostituzione puntuale.

Preventivamente alla fase di intervento si dovranno eseguire saggi per la verifica della coloriture al fine di poter effettuare la scelta più idonea al momento della scelta per la finitura superficiale.

Nelle operazioni di riparazione sarà utile effettuare una completa revisione della ferramenta prevedendone il mantenimento.

L'operazione di restauro del portone di accesso ligneo prevederà una sequenza di operazioni:

Pulitura:

- rimozione depositi superficiali e verifica della condizione di conservazione;
- trattamento con agenti fungicidi e antitarlo.

Riparazioni:

- piccole riparazioni con eventuale sostituzione di parti ammalorate.

Finitura:

- protezione con applicazione di resine non filmogene;
- stesura protettivo finale.

I serramenti

I serramenti lignei esterni esistenti sulle facciate prospettanti la via, al livello 2 dopo alcune indagini non sono risultati originali, mentre quelli del livello 3, che invece sembrano originali o quantomeno si sono storicizzati nel tempo, non sono recuperabili in quanto completamente deformati.

L'idea progettuale prevede di realizzare dei nuovi serramenti in tutto identici a quelli esistenti, sia per disegno, per dimensione e spessore delle sezioni, che per materiale e colore.

Sul lato prospettante la piazza invece è presente un solo serramento mentre gli altri sono mancanti, per cui in considerazione della continuità visiva con il campanile e la Chiesa di Santa Marta, il progetto prevede la realizzazione ex novo di tutti i serramenti realizzati con profili metallici tipo ferrofinestra con finitura ferromicacea, di sezione minima, con specchiature vetrate uniche.

Internamente non sono presenti serramenti originali o di particolare interesse o significato pertanto la progettazione prevede la realizzazione di serramenti ex-novo in metallo e vetro in analogia a quelli esterni descritti sopra.

La copertura in coppi

In primo luogo si verificherà l'orditura lignea primaria e secondaria di sostegno della copertura in coppi per poi procedere con eventuali operazioni mirate di consolidamento, irrigidimento o sostituzione di porzioni ritenute compromesse.

Le travi in legno verranno sottoposte a rimozione depositi superficiali e stesura di protettivo finale per garantirne una durata migliore nel tempo.

Il manto in coppi verrà anch'esso verificato ipotizzando il fissaggio delle parti integre ma in distacco con appositi ancoraggi e l'integrazione delle parti mancanti con coppi di recupero o nuovi ma aventi dimensioni e finiture uguali alle originali.

La faldaleria esistente (pluviali e gronde) verrà sottoposta a verifica con probabili operazioni di sostituzioni data la presenza di parti compromesse o in distacco.