

Committente: **COMUNE DI PIOSSASCO**
Provincia di Torino



Intervento : *RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEL PALAZZO MUNICIPALE*
PROGETTO ESECUTIVO

Coordinamento generale e progetto architettonico:



Progetto Territorio

Programmi complessi, progettazione urbanistica, progettazione architettonica

Sede legale via Dania 8 - 15076 Ovada - Alessandria -

Sedi operative :

15100 Alessandria - via Parma 20 tel. 0131.234221

15076 Ovada - P.zza XX settembre 53 tel. 0143.86389

e-mail progettoterritorio@libero.it

Progetto strutturale e coordinamento sicurezza:

Ing. Gianfranco Patta, C.so Duca degli Abruzzi 27, Torino
Tel. 011/59.05.51 Fax 011/568.39.58 e-mail ingpatta@tin.it

Progetto impiantistico:

Ing. Uberto A. Forgia, Via Martiri della Libertà 127, San Mauro Torinese (TO)
Tel. 011/822.61.95 Fax 011/822.43.67 e-mail info@cadauta-engineering.it

Elaborato:

RELAZIONE GENERALE

n.

A-01

Scala :

TESTO

Data:

REV. 14 SETTEMBRE 2015

Adeguamento progetto a seguito parere Soprintendenza
10 marzo 2015 prot. 4617 cl. 34.16.08 / 790.9

Il Palazzo municipale del Comune di Piovasasco è stato oggetto di un concorso di Architettura che prevedeva due graduatorie distinte :

- 1) la prima che prevedeva la nuova edificazione del palazzo Comunale in altro sito rispetto all'esistente, sempre di proprietà del Comune di Piovasasco
 - 2) la seconda prevedeva il mantenimento del Palazzo comunale sull'attuale sedime con un corpo aggiunto da costruirsi sul sedime limitrofo al palazzo esistente denominato "casa Archinti".
- All'interno del gruppo di concorrenti che hanno scelto la seconda ipotesi veniva individuato lo studio progetto territorio quale vincitore del concorso di idee.

Nel 2013 la situazione statica dell'edificio comunale veniva ulteriormente aggravata tanto da necessitare lo spostamento delle attività in altra sede .

A seguito di tale situazione di disagio e di necessità di recuperare la funzionalità della sede comunale la Giunta Comunale ha affidato allo studio Progetto Territorio, vincitore del Concorso per la redazione del progetto definitivo di un primo lotto di intervento riguardante il restauro e risanamento conservativo del palazzo comunale .

A monte della progetto preliminare/definitivo 2014 l'Amministrazione ha già ottenuto parere favorevole dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici a progetti di consolidamento a firma dell'Ing. Patta in cui sono previste la seguente serie di lavorazioni

- Rinforzo volte
- Rifacimento solaio in legno
- Chiusura fessurazioni

che fanno riferimento all' autorizzazione prot. n. 21886 cl. 34.16.08-790-9 del 11/10/2010

- Rifacimento copertura

che fa riferimento all' autorizzazione prot. n. 23700cl. 34.16.08-790-9 all.ci del 17/10/2011

Nel 2014 è stato presentato un progetto preliminare/definitivo complessivo che ha ottenuto parere con condizioni datato 16 aprile 2014 prot. n. 7787 CL34.08/790.9 .

Successivamente il progetto rielaborato è stato riesaminato dalla Soprintendenza che , con data 10 marzo 2015 , ha emesso parere definitivo condizionato .

Il presente progetto esecutivo risponde alle richieste del sopracitato parere e la relazione specifica descrive dettagliatamente le opere previste adeguate al parere della Soprintendenza ai Beni Architettonici ed Paesaggistici .

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO : LO STATO DI FATTO

Il progetto prevede di intervenire in una porzione del municipio consolidandolo e recuperandolo per l'utilizzo a sede comunale . La porzioni in oggetto si sviluppa su due piani fuori terra e consiste in un corpo di fabbrica ad L , a sud in contatto con la Chiesa Parrocchiale e a nord con la restante porzione di edificio comunale .

L'affaccio sulla piazza Tenete Nicola è caratterizzato da un porticato voltato che definisce “ la facciata principale” dell'edificio rimarcata dal terrazzo al piano primo . proprio nell'incrocio delle 2 ali del palazzo si trovano gli ingressi all'edificio con la scala di collegamento al piano primo .

Il prospetto su piazza Partigiani presenta i caratteri di affaccio secondario così come il collegamento pedonale esistente tra le due piazze . In ultimo il prospetto sul cortile , prospetto ovest, in cui le bucatore risultano incoerenti e quasi casuali .

Il piano terra vede la presenza , nell'ala nord , di 3 sale di ampie dimensioni oltre a un paio di locali di scarsa ampiezza utilizzati come ripostiglio. Nel braccio contermina alla parrocchia trova posto la scala di collegamento con il piano primo e separati dal passaggio pedonale con piazza Partigiani , una serie di depositi e magazzini scollegati dal continuum degli uffici .

Nella porzione sud sono stati edificati successivamente all'edificio storico dei volumi accessori , centrale termica (loc. A) e un magazzino (loc. B) con sviluppo su un livello e con copertura piana entrambi di scarso valore e in disarmonia con la composizione architettonica del palazzo municipale .

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO : IL PROGETTO

Linee generali di intervento

Per quanto attiene all'intervento in oggetto si tratta di una opera di risanamento conservativo e come tale si caratterizza per le modestissime opere di modifica alle murature portanti ed alle caratteristiche distributive dell'edificio in ordine al mantenimento dei suoi caratteri originari (l'immobile nasce come convento) ancorché l'utilizzo a palazzo a Palazzo Municipale ha ovviamente comportato nel tempo pesanti alterazioni riguardanti anche la qualità degli spazi .

In generale per quanto riguarda il trattamento delle superfici murarie si è cercato di rispettare sia la partizione dei locali che le finiture e materiali originari , in fase di progettazione si è ipotizzato di poter mantenere l'85 % degli intonaci esistenti , sia interni che esterni , mentre andranno

completamente intonacate le superfici interessate dagli interventi di consolidamento (parete ovest e porzione di parete sud in corrispondenza del vano scala) .

L'indispensabile installazione di ascensore è stata inserita in posizione baricentrica rispetto alla distribuzione degli uffici ed allo stesso tempo non interferente con le superfici voltate .

In generale per quanto riguarda le stanze da adibirsi ad ufficio (sia piano terra che superiore) il progetto prevede di "liberarle " da tramezzature edificate nel tempo che frazionano i locali e ostacolano la percezione degli spazi voltati originari .

Le opere di natura squisitamente architettonica si concentrano dunque ad una generale "pulitura" dalle superfetazioni per restituire la originaria dignità degli spazi caratterizzati da volte a padiglione e a crociera, previo loro necessario consolidamento .

Il progetto : gli spazi esterni

In questo quadro di generale restituzione di "dignità" al manufatto la sistemazione del passaggio pedonale che connette piazza Partigiani a Piazza Tenente Nicola, passaggio estremamente necessario nel sistema delle percorrenze del centro storico ed attualmente mortificato architettonicamente da anguste proporzioni e dalla presenta ingombrante della centrale termica; Il progetto prevede di ricostruire un spazio di passaggio lungo l' asse di simmetria delle volte (ora controsoffittate) caratterizzate da una interessante successione di padiglione, botte, padiglione, crociera. Le opere di accesso da Piazza Partigiani a Piazza Tenente Nicola prevedono inoltre l'adeguamento della rampa esistente a pendenze conformi alla normativa in merito alla mobilità di persone a ridotta capacità motoria . Particolare attenzione è stata rivolta alla porzione di porticato prospiciente p.zza Nicola e l'ingresso al palazzo dove si è voluto equilibrare necessità funzionali e disegno architettonico. La chiusura di un' arcata in sintonia con il resto della facciata riesce a garantire un nuovo locale funzionale all'servizio delle funzioni pubbliche del palazzo e crea un atrio vetrato quale filtro all'ingresso . Inoltre viene realizzata una rampa esterna al porticato ma a questo accostata che collega i diversi dislivelli e garantisce l'accessibilità anche a persone con ridotte capacità motorie .

L'adeguamento strutturale tecnologico

In ordine all'adeguamento strutturale tecnologico della porzione di edificio il progetto prevede la realizzazione della nuova centrale termica nei locali ora adibiti a deposito la nuova localizzazione consente oltre alle considerazione architettoniche fatte sopra anche di disporre di locali idonei per caratteristiche e dimensioni ad accogliere il generatore di calore sia per questa prima parte di edificio che per la restante porzione di edificio comunale e consente dunque di pensare alla realizzazione di tutti i lotti del progetto complessivo senza individuare altre localizzazioni consentendo tra l'altro il facile allacciamento (evitando futuri problemi di

interferenza). L'adeguamento del locale di cui sopra per usi di centrale termica non preclude la possibilità di realizzare un nuovo blocco servizi igienici assolutamente necessario visto il numero dei dipendenti di stanza nel palazzo oltre alle necessità derivanti dall'apertura al pubblico; nella fattispecie si realizza un servizio igienico suddiviso per sesso ed adeguato per caratteristiche geometriche e per dotazioni all'utilizzo da parte di persone con ridotta capacità motorie .

Gli spazi interni

Il vano scala verrà mantenuto allo stato attuale sia per le dimensioni che per le finiture in quanto è all'oggi l'unico locale che ha mantenuto inalterate le sue caratteristiche originarie .

Il trattamento dei prospetti prevede , su piazza tenete Nicola (prospetti principali porticati) il mantenimento dell'articolazione attuale che risulta funzionale anche alla nuova articolazione delle funzioni degli uffici . Al piano terra prospetto sud verranno tamponate due arcate mantenendo il portone principale direttamente connesso al vano scala e il secondario che accede all'ingresso all'ascensore . Le finestre e portefinestre verranno mantenute nelle stesse posizioni , dimensioni e partiture , verranno sostituiti i serramenti con nuovi elementi di uguale disegno e materiale sui prospetti secondari mentre verranno restaurati i serramenti sulla piazza T.te Nicola , verranno mantenuti i sistemi di oscuramento originari che verranno restaurati .

In merito alle pavimentazioni interne si prevede l'utilizzo di pavimentazione in cotto stampato posata su massetto dove avverranno i passaggi impiantistici .

L'illuminazione dei locali verrà garantita da un'applique su disegno che accoglie sia la lampada che illumina il locale che la luce di emergenza , tale elemento viene utilizzato sui due piani dell'edificio in tutti i locali ad uso ufficio mentre , unica eccezione , il corridoio del piano primo , viene illuminato indirettamente con faretti celati nella controsoffittatura . Nei locali di servizio e nei vani tecnici si predispongono plafoniere .

La flessibilità impiantistica, tema di estrema importanza visto l'evolversi del lavoro d'ufficio e la costante necessità di aggiornamento degli impianti è garantita dalla dotazione per singola stanza di torrette a scomparsa nel pavimento .

La pulitura degli spazi da tramezzature successive e la posa di pavimento tradizionale alle stesse quote di imposta attuali garantiscono il mantenimento dei caratteri architettonici del manufatto .

Al piano superiore l'ala sud , adiacente l'edificio parrocchiale , verrà mantenuta con la stessa articolazione e disposizione dello stato attuale e verranno eseguiti solo lavori di pulizia , adeguamento dei serramenti e finitura .

L'ala nord che si collega con la restante parte di edificio comunale attualmente non interessato dai lavori sarà oggetto di demolizioni delle tramezzature esistenti in modo da rivelare l'originaria partizione degli spazi , il locale siglato con il n°18 verrà utilizzato come "snodo distributivo" direttamente collegato con il vano scala e con l'ala sud dell'edificio.

Si intende limitare le controsoffittature solo nei locali in cui le opere di consolidamento previste non riescono a garantire il mantenimento a vista delle volte visto la filosofia abbracciata dall'intervento di restituzione dei caratteri spaziali originari .

Le finiture degli interni sono dunque quelle tradizionali in tinte a calce (bianco) sulle superfici murarie che saranno semplicemente ripulite , rasate e carteggiate per ottenere una buona presa delle tinte senza ulteriori lavorazioni.

Il trattamento dei prospetti prevede , su piazza tenete Nicola (prospetti principali porticati) il mantenimento dell'articolazione attuale che risulta funzionale anche alla nuova articolazione delle funzioni degli uffici . Particolare attenzione è stata rivolta alla porzione di porticato prospiciente p.zza Nicola e l'ingresso al palazzo dove si è voluto equilibrare necessità funzionali e disegno architettonico. La chiusura di un 'arcata in sintonia con il resto della facciata riesce a garantire un nuovo locale funzionale all'servizio delle funzioni pubbliche del palazzo e crea un atrio vetrato quale filtro all'ingresso . Vengono quindi installati 2 serramenti in ferro con ampie vetrate a formare una bussola antingresso , uno a separazione tra l'atrio e il porticato ed il secondo quale "parete" del nuovo locale (vano 7B sulle planimetrie) . I serramenti presentano caratteristiche e articolazione consone con l'articolazione delle facciate e con la composizione dei vuoti e pieni dell'edificio ed ugualmente il armonia vengono ridisegnati i serramenti di ingresso all'edificio (portone principale di accesso al vano scala e secondario di accesso all'ascensore) .

Inoltre viene realizzata una rampa esterna al porticato ma a questo accostata che collega i diversi dislivelli e garantisce l'accessibilità anche a persone con ridotte capacità motorie .

Le finestre e portefinestre verranno mantenute nelle stesse posizioni , dimensioni e partiture , verranno restaurate e sostituiti i vetri con nuovi elementi di uguale disegno ma con vetrocamera , verranno mantenuti i sistemi di oscuramento originari che verranno restaurati . Visto che il paramento murario e l'apparto decorativo a rilievo appare in buono stato e l'intervento si riduce alla verifica e l'eventuale rifacimento esclusivamente delle parti eventualmente staccate o da integrare, l'integrazione avverrà con intonaco a calce, al ciclo di integrazione seguirà l'applicazione di pittura murale anch'essa a calce nella tinta esistente uniformando così l'aspetto

della facciata ora caratterizzato da tre tonalità di giallo; si sostituiranno i pluviali con analoghi in rame.

Nel prospetto prospiciente Piazza Partigiani il paramento murario appare in buono stato di conservazione anche se l'aspetto del manufatto è quello del "non finito" denotato dalla modanatura a rilievo in mattoni a vista, il progetto oltre alla demolizione del vano "ex" centrale termica prevede un semplice controllo delle superfici intonacate, l'eventuale cauto ripristino delle parti ammalfate e la successiva tinteggiatura con la medesima tonalità esistente non sono previste opere sulle modanature a rilievo in mattone, lasciando dunque l'aspetto del non finito come caratteristica dell'edificio stesso, si sostituiranno i pluviali con analoghi in rame; mentre la canna fumaria per la centrale termica (diametro cm. 40) che scorrerà lontano circa 60 cm dalla facciata verrà rivestita in muratura intonacata e sommità con coronamento in mattoni a vista di foggia tradizionale.

Il rifacimento ed adeguamento alla normativa antincendio della nuova centrale termica comporta anche la sistemazione della soletta di copertura con massetto delle pendenze, impermeabilizzazione e realizzazione di parapetto con finitura ad intonaco tradizione che verrà tinteggiato in grigio chiaro con la volontà di ottenere una evidenziazione del nuovo rispetto al volume originario senza eccessivi scostamenti cromatici ma giocando piuttosto sul tono su tono.

Su questo fronte in corrispondenza delle stanze 21, 22 e 24 si intende trasformare le finestre presenti in portefinestre con dimensioni uguali all'esistenti nella stanza 21 ma senza terrazzino e con parapetto a filo muratura, questa trasformazione equilibra la composizione della facciata e garantisce il corretto rapporto aeroilluminante delle stanze.

Per quanto attiene al prospetto ovest del palazzo si prevede il solo restauro dello stato attuale quindi si mantiene il terrazzino a sbalzo consolidandolo e le dimensioni e posizione delle finestrate e relative grate, verranno sostituiti i serramenti (che saranno adeguati a nuovi standard di trasmittanza termica), la rimozione dell'impiantistica oggi addossata alla parete (le dorsali e le colonne montanti dispongono di vano apposito all'interno), la sostituzione dei pluviali in rame.

Sinteticamente di seguito si specificano le lavorazioni che verranno eseguite in risposta alle osservazioni/condizioni espresse nel parere datato 16 aprile 2014 prot. n. 7787 CL34.08/790.9 :

- Canna fumaria : si è prevista la finitura "tradizionale" della canna fumaria con rivestimento in muratura intonacata e sommità in mattoni a vista e coppi ;
- Serramenti esterni : date le condizioni in essere verranno restaurati tutti i serramenti dei prospetti su p.zza Nicola (prospetti est e nord) mentre verranno sostituiti i rimanenti

oggetto già di sostituzioni avvenute in più fasi con elementi di foggia e disegno tradizionale simili ai restaurati ;

- Copertura : alla luce dei sopralluoghi eseguiti si prevede di realizzare un intervento di semplice ripassatura del tetto con sostituzione ed integrazione dell'orditura secondaria ed il mantenimento del manto di copertura in coppi vecchi;
- Centrale Termica : viene inserita in un volume esistente in grado di garantire per posizione e dimensione il corretto funzionamento degli impianti , tale volume è posto in posizione defilata rispetto alle porzioni in primo piano dei prospetti dell'edificio e si prevede la finitura delle pareti esterne ad intonaco in armonia con il trattamento previsto dei prospetti dell'edificio
- Pavimenti : si prevede la posa tradizionale di pavimentazione in cotto stampato e vengono mantenute le pavimentazioni esistenti del vano scala e della sala 24 in quanto le uniche originali esistenti ed in buono stato di conservazione.

a) Superamento barriere architettoniche

Il rispetto della filosofia dell'intervento ha implicato un notevole attenzione nel limitare al massimo gli interventi sulle strutture dell'edificio ed in particolar modo la visibilità allo stesso è stata garantita attraverso l'inserzione dell'ascensore limitando gli interventi sulle strutture alla demolizione di una porzione di volta a botte; l'allargamento del passaggio al primo piano da vano di uscita dell'ascensore al vano distributivo i maniera da realizzare un passaggio di dimensioni adeguate . Nella relazione di verifica ,elaborato B-03, e nella tavola C-A18 vengono dettagliatamente verificati gli accorgimenti adottati per il superamento della barriere architettoniche .

b) I nuovi interventi

Il nuovo servizio igienico non prevede l'utilizzo di locali voltati ma il recupero del volume attualmente adibito ad autorimessa con soffitto piano di facile accessibilità da corpo scala principale ; gli interventi necessari si limitano alla apertura di una passata sul muro perimetrale ed al tamponamento di una finestra esistente già tamponata ed oggi utilizzata per passaggi impiantistici.

Le considerazioni sinteticamente sopra esposte trovano migliore descrizione negli elaborati di progetto (tav n.C - A 19) .

c) Le reti

Per quanto attiene al rapporto dell'edificio con la rete di smaltimento acque bianche e nere il progetto non apporta significative modifiche né nuovi carichi alla rete esistente.

Per quanto attiene alla rete elettrica e alla rete gas metano l'edificio è già dotato di allacciamento con potenza adeguata alle necessità di progetto.

d) Parametri igienico sanitari

Il progetto esecutivo mantiene pressoché inalterate l'articolazione, dimensione e destinazione d'uso dei locali e pertanto viene confermato il parere già ottenuto dall'A.S.L. TO3 (parere protocollo 45523 tit.6/2/3). Nell'elaborato B-02 e nella tavola C-A19 vengono esaminati i parametri igienico sanitari del progetto esecutivo .