



PROVINCIA DI TORINO
COMUNE DI GIAVENO



PALAZZO MARCHINI

via Francesco Marchini 1, 10094 Giaveno (TO)

Progetto di restauro e riqualificazione
*Rifacimento copertura,
 tinteggiatura facciate, sostituzione infissi*

PROGETTO ESECUTIVO

COMMITTENTE: Comune di Giaveno (TO)

PROGETTO: Studio Architetto Gianfranco Gritella & Associati

Via Pianezza, 17 - 10149 Torino - Tel. 011-7741153

P.IVA/C.F. 08994000019

e-mail: info@gritellaassociati.com PEC: gritellaassociati@pec.it

OGGETTO: Relazione tecnica

TAV. DOC02

Progettista e D.L.:
Arch. Gianfranco GRITELLA

Responsabile Unico di Procedimento:
Arch. Paolo CALIGARIS

DATA: Luglio 2019

REV.:



STUDIO ARCHITETTO GIANFRANCO GRITELLA & ASSOCIATI
 VIA PIANEZZA, 17 - 10149 TORINO
 TEL. 011.7741153 FAX. 011.7419114
 www.gritellaassociati.com info@gritellaassociati.com
 P.IVA. 04746230012





COMUNE diGIAVENO

(Provincia di TORINO)

PALAZZO MARCHINI

“Progetto di restauro e riqualificazione”

RELAZIONE TECNICA

INDICE

1.	PREMESSA.....	3
2.	STATO DI CONSERVAZIONE DEL FABBRICATO.....	3
3.	DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI.....	4
4.	DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI DI RESTAURO	4
5.	RIPRISTINO DELLA COPERTURA.....	5
6.	SERRAMENTI ESTERNI	5
7.	LOCALI INTERNI	6
8.	COMPLETAMENTO DEI LAVORI	6
9.	CRONOPROGRAMMA.....	7
10.	MODALITÀ DI APPALTO ED ESECUZIONE DEI LAVORI	7
11.	SPECIFICHE SUGLI ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO	7

1. PREMESSA

Come già indicato per la relazione illustrativa precedente, il presente elaborato è relativo al progetto definitivo per i lavori di restauro e riqualificazione di Palazzo Marchini a Giaveno, oggi sede dell'amministrazione comunale. Si descrivono di seguito lo stato di conservazione e le lavorazioni previste per l'intervento.

2. STATO DI CONSERVAZIONE DEL FABBRICATO

Il rilievo ha consentito di conoscere il fabbricato ricostruendone le geometrie complessive dei locali e individuare i primi segni e indizi della sua stratificazione storica.

Il fabbricato nel complesso si presenta in buono stato di conservazione.

Nelle facciate si sono riscontrati distacchi puntuali, rigonfiamenti e sollevamenti dell'intonaco. Su alcuni punti sono evidenti cadute dell'intonaco, efflorescenze e polverizzazione della pellicola cromatica a causa del prolungato dilavamento, che, in alcuni punti ha prodotto una profonda decoesione degli intonaci. L'attuale policromia esterna presenta più strati pittorici sovrapposti e risulta essere compromessa in maniera diffusa la coesione tra i differenti strati.

L'alterazione delle cromie e dei decori pertinenti al primo strato pittorico e decorativo, compare ancora pienamente leggibile unicamente nelle specchiature delle finte finestre dipinte a trompe-l'oeil, seppure fortemente dilavate e alterate nei colori stesi a freddo.

Buona parte delle travi di copertura, capriate, terzere e travetti sono eccessivamente degradati e non più in grado di assolvere alla loro funzione. Parte del solaio di calpestio del sottotetto è stato oggetto di ripetute infiltrazioni d'acqua dalla copertura che, percolando hanno a lungo imbibito le strutture lignee dei solai; di conseguenza presentano oggi un grave stato di conservazione e di affaticamento strutturale sino ad una soglia di rischio circa la loro capacità di autoportanza.

I serramenti presentano almeno due differenti tipologie che evidenziano, entrambe, significativi interventi di trasformazione anche strutturale dell'impianto costruttivo e dei sistemi di chiusura; da un'attenta analisi degli stessi si evidenzia che molti di questi avevano in origine le ante divise con due traverse, che negli anni sono state rimosse presumibilmente per la sostituzione dei vetri.

Alcuni serramenti dei piani superiori sono di recente fabbricazione, ma privi di particolari qualità costruttive e senza alcun riferimento al disegno antico.

3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi da realizzare consistono in :

- Rifacimento del manto di copertura del tetto con sostituzione integrale della grossa, media e piccola orditura, del superiore manto in tegole marsigliesi, posa di un tavolato ligneo battentato debitamente isolato e impermeabilizzato e nuovo manto coprente in coppi laterizi;
- Realizzazione di un cordolo perimetrale a livello del sottotetto, avente funzione di assorbimento delle azioni sismiche orizzontali, da realizzarsi mediante impiego di una composta con elementi in acciaio in normal profilo vincolati alla preesistente muratura;
- Ripristino delle capacità strutturali di autoportanza e sostenibilità di carichi accidentali di una porzione di solaio ligneo preesistente oggi in sito, a livello del terzo piano nell'ala nord-ovest dell'edificio;
- Sostituzione di tutti i serramenti esterni a vetri con la sola esclusione di alcuni di essi di maggior pregio storico presenti a livello del piano terra nell'area laterale destra del portico ottocentesco;
- Ricostruzione di spallette delle finestre in intonaco;
- Restauro accurato degli intonaci e delle decorazioni plastiche e pittoriche della facciate esterne e delle volte e solai del portico sul giardino;
- Tinteggiatura di tutti i decori e parti in ferro;
- Ripristino dei comignoli e degli abbaini e restauro e dei cordoli in pietra e malta cementizia dei merli della falsa torre neogotica oltre la falda del tetto;
- Restauro e protezione dell'affresco quattrocentesco esistente nel sottoportico;
- Interventi di risistemazione di alcuni locali interni.

4. DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI DI RESTAURO

Per quanto riguarda i prospetti esterni dell'edificio, le lavorazioni necessarie al restauro architettonico e decorativo saranno le seguenti:

- Asportazione degli elementi incongrui quali grappe, blocchi delle scomparse persiane , chiodi, caverie, ecc;
- Pulizia e spolveratura manuale di tutte le superfici con decori architettonici;
- Distacco delle parti decoese mediante asportazione manuale cauta dei frammenti rimovibili, stuccature incongrue, vecchi restauri, ecc.;
- Blando lavaggio superficiale con acqua deionizzata a bassa pressione per le sole porzioni di facciata non interessata da modellati in stucco, con impiego di spazzole di saggina;

- Ripristino delle parti mancanti d'intonaco mediante rappezzi e stuccature effettuati con malta di calce idraulica avente granulometria e composizione uguale con quella antica;
- Ripristino in sito dei modellati in stucco ove mancanti, con rifacimento delle porzioni cadute a totale mimetismo;
- Stesura di fissativo a pennello, con applicazione di primer per colori silossanici o silicati, e successiva tinteggiatura ai silicati o silossani, da eseguirsi a più passate con velature di differente cromia e stesura di un protettivo finale a base silicea estesa a tutte le superfici interessate;

Per gli interventi di restauro da effettuarsi sulle volte e le murature sotto il porticato adiacente al prospetto principale di ingresso al fabbricato, si prevede la rimozione accurata di tutti gli strati di colore o pittura sovrapposti a un testo decorativo antico, la pulitura delle superfici e i consolidamenti necessari di superficie e di profondità, seguiti da una stuccatura ove necessario e alla reintegrazione pittorica ai silicati o silossani.

Particolare attenzione si porrà al restauro pittorico dell'affresco presente sulle pareti del sottoportico e delle decorazioni a trompe l'oeil delle finte finestre in corrispondenza delle facciate esterne.

5. RIPRISTINO DELLA COPERTURA

L'intervento in progetto prevede lo smontaggio integrale del tetto esistente e la sua sostituzione con una nuova copertura di analoga forma e dimensione costituita da una struttura principale portante in capriate e falsi puntoni lignee in travi di larice o abete uso trieste e superiore tralicciato di terzere e travetti. E' previsto l'inserimento di un tavolato ligneo battentato, strato coibente, guaine e listelli portacoppo.

Contestualmente al rifacimento del tetto si provvederà anche alla sostituzione di tutta la faldaleria esistente, realizzata in lastre di rame saldate e rivettate, e comprendente grondaie, pluviali, crossani, converse, cantonali e scossaline di protezione dell'abbaino e di alcuni elementi architettonici particolarmente esposti.

Il manto coprente sarà in coppi nuovi alla piemontese.

6. SERRAMENTI ESTERNI

Si prevede il rifacimento completo di tutti i serramenti esterni del fabbricato, con la sola eccezione di un delle porte-finestre più antiche oggi esistenti al piano terra del corpo porticato, che danno accesso all'interno dell'edificio tramite il porticato del fronte principale.

I nuovi serramenti saranno realizzati in legno di rovere, con modanature e disegno analoghi a quelli antichi come si deduce dalle finestre dipinte a trompe-l'oeil ancora esistenti nella facciata a nord.

7. LOCALI INTERNI

L'intervento in progetto prevede anche la riqualificazione di alcuni locali interni all'edificio, che necessitano di restauro. Al piano terra, nel locale di ingresso, verrà demolito il locale ascensore oggi presente ed inutilizzato, con il conseguente successivo completamento della pavimentazione attuale e del soffitto stuccato. A seguito verranno ritinteggiate tutte le pareti e si eseguiranno interventi di restauro pittorico sull'affresco presente nella parete sud-est.

Verranno ritinteggiate tutte le pareti del vano scala, dei quali verranno sostituiti tutti gli infissi, come indicato nel paragrafo 6 di questo documento, e ne verrà restaurato il parapetto decorato oggi esistente.

Nel piano secondo, si interverrà all'interno degli uffici del sindaco e del segretario, ritinteggiandone tutte le pareti. Sempre all'interno dell'ufficio del sindaco e in corrispondenza del disimpegno adiacente ad esso, verrà rimossa la moquette a terra, e restaurato il parquet antico riportandolo ad uno stato di consistenza ottimale. Qualora la pavimentazione storica fosse troppo danneggiata per poter essere restaurata si prevede la posa di un nuovo parquet prefinito.

8. COMPLETAMENTO DEI LAVORI

Si mostra di seguito un fotoinserimento che rappresenta in maniera sommaria il risultato degli interventi di restauro e riqualificazione sul fabbricato:



9. CRONOPROGRAMMA

Si stima che per le lavorazioni saranno necessari sei mesi. Data la sovrapposizione delle lavorazioni con le attività svolte quotidianamente all'interno dell'edificio, si procederà in modo tale da non comprometterne il regolare svolgimento, ad eccezione delle giornate in cui verranno eseguiti i lavori all'interno dei locali. In tali situazione le attività previste verranno momentaneamente trasferite in altro luogo. A fronte della creazione del minor disagio possibile le lavorazioni saranno eseguite velocemente, seguendo un programma dettagliato e funzionale pensato ad hoc.

Sono previsti ponteggi metallici su tutti e quattro i fronti dell'edificio per tutta la durata del cantiere.

10. MODALITÀ DI APPALTO ED ESECUZIONE DEI LAVORI

Le opere che si andranno ad eseguire e le forniture necessarie per la realizzazione degli interventi di restauro e riqualificazione di Palazzo Marchini sono nello specifico quelle espresse nel capitolato speciale d'appalto "PARTE B" e nelle allegate tavole di progetto.

Per tutti gli aspetti amministrativi e giuridici si rimanda al Capitolato speciale d'appalto "PARTE A" e allo Schema di contratto.

I lavori saranno appaltati a corpo, con offerte a maggior ribasso e costituiscono un unico lotto esecutivo che rientra nella categoria **OG2, restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali.**

I lavori dovranno essere attuati e conclusi in ogni loro parte in 6 mesi naturali e consecutivi come già indicato nel paragrafo precedente di questo documento.

La ditta esecutrice dovrà rendersi autonoma per eseguire le lavorazioni in ogni loro parte e coordinarsi con le imprese già presenti in cantiere per l'esecuzione dei lavori.

11. SPECIFICHE SUGLI ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO

Gli elaborati grafici costituenti il progetto definitivo corrispondono all'elenco allegato e costituiscono parte integrante e imprescindibile del contratto d'appalto.

Nel dettaglio sono stati elaborate alcune tavole di rilievo dello stato di fatto ed elaborati di progetto con l'indicazione delle opere da attuare per il restauro e la valorizzazione del fabbricato, sia per quanto riguarda le lavorazioni sull'impianto architettonico dello stesso che i rimaneggiamenti degli apparati decorativi.

