



COMUNE DI LAGNASCO

PROGRAMMA OPERATIVO REGIONALE (P.O.R.) "COMPETITIVITÀ REGIONALE OCCUPAZIONALE"
F.E.S.R. 2007-2013 - ASSE III "RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE"
ATTIVITÀ III.1.1 TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E CULTURALI

CASTELLI DEI MARCHESI TAPPARELLI D'AZEGLIO DI LAGNASCO
MANICA CENTRALE
INTERVENTO DI RESTAURO E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE



PROGETTO PRELIMINARE

A.T.P.
ARCH. GIORGIO ROSSI - Capogruppo
ARCH. CHIARA AVAGNINA
ARCH. PAOLO BOVO

RELAZIONE TECNICA



COMUNE DI LAGNASCO - Ufficio Tecnico Lavori:

Castello dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio di Lagnasco – manica centrale - Intervento di restauro e riqualificazione funzionale



COMUNE DI LAGNASCO - Ufficio Tecnico Lavori:

Castello dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio di Lagnasco – manica centrale - Intervento di restauro e riqualificazione funzionale

La proposta di recupero della "manica (o castello) di mezzo" è destinata a completare i restauri conservativi avviati precedentemente sull'edificio nel corso delle opere eseguite in particolare sulle maniche di levante e di ponente. In tal senso le opere di restauro previste sono volte al recupero dei vani preesistenti mantenendo invariate le caratteristiche peculiari con una destinazione d'uso che risulta stabilita in continuità e coerenza con le destinazioni tuttora già in atto. All'interno dell'edificio si prevede l'ubicazione di alcune attività ed uffici di "marketing" della produzione locale frutticola e in funzione della sede di rappresentanza di "associazioni di categoria" con i relativi uffici e locali d'incontro, spazi di esposizione, degustazione e vendita diretta dei prodotti.

Sul piano delle opere edilizie previste per il restauro si assumono quali linea guida alla base degli interventi previsti la considerazione che il fine ultimo, essenziale e principale, dell'intervento di restauro di un bene appartenente al patrimonio storico culturale s'identifica con l'esigenza di mantenere e trasmettere, nella sua autenticità, un'eredità storica ed artistica unica ed irripetibile.

In tal senso, nell'accogliere il requisito di continuità con le fasi precedenti dei restauri realizzati sul castello (lotti completati e in fase di esecuzione) e quanto più richiamato dagli orientamenti individuati dalla S.A. nell'adozione del Progetto preliminare, ognuna delle diverse fasi operative del restauro dovrà proporre, designare e descrivere le migliori soluzioni tecnico-operative da eseguire, per mettere insieme, in forma appropriata e definitivamente, la frammentarietà dei "segni" storici che ancora sono rimasti sulla "preesistenza", riconosciuti nel corso dei sopralluoghi. Segni materiali che risultano ancora identificabili nonostante le molteplici condizioni di degrado rilevate:

- sulle strutture e superfici murarie;
- sulle superfici degli intonaci negli ambienti interni, sui fronti da restaurare;
- sugli intonaci decorati;
- nei caratteri dei vani stessi anche se alterati da fasi costruttive e di degrado sovrapposte;

sulla base di queste considerazioni, tenuto conto della condizione della preesistenza costituita:

- da una manica unica suddivisa su piani tre piani fuori terra;
- da n. due vani al piano terra, due vani al piano primo e quattro vani al piano secondo presi in considerazione dal progetto preliminare;
- dall'esclusione dal progetto definitivo di un vano con problemi statici (elemento comunque presidiato) posto ai piani terra, primo e secondo – sottotetto, costituente la testata della manica costruita;
- dalla presenza al piano terra di alcuni locali già utilizzati come biglietteria;

si desume a seguito riassunto in elenco, in forma di sintesi:



COMUNE DI LAGNASCO - Ufficio Tecnico Lavori:

Castello dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio di Lagnasco – manica centrale - Intervento di restauro e riqualificazione funzionale

- Gli elementi di rilievo critico annotati nel corso dell'indagine preliminare svolta;
- le categorie delle opere previste per la realizzazione dei lavori.

ELEMENTI DI RILIEVO CRITICO ANNOTATI NEL CORSO DELL'INDAGINE PRELIMINARE SVOLTA

PIANO TERRA - AMBIENTE 2

Stati fessurativi e/o deformativi rilevanti:	in prossimità spigolo di ponente_ ingresso biglietteria
Pavimento:	battuto di cemento
Intonaci:	di tipo "tradizionale" senza traccia di decorazioni – distaccato in molti casi e con fenomeni di risalita capillare
Murature:	con fenomeni di risalita capillare
Elementi incongruenti:	tramezzi elevati all'ingresso del locale – taglio della volta e nuovi voltini inseriti
Serramenti finestra:	lato di levante recuperabili? Portone di ingresso da "buttare"
Portelli – porte- portoni:	-

PIANO TERRA - AMBIENTE 1

Stati fessurativi e/o deformativi rilevanti:	-
Pavimento:	in gran parte in coccio pesto sovrapposto a aree (rilevabili a vista) di acciottolato – il basamento –pavimento camino in cotto
Intonaci:	certamente antichi e di rilievo, con decorazioni di rilievo sul lato ponente e nord – sul camino. Sugli altri lati compresa la scala di tipo tradizionale. A levante già rifatti o con rinzaffo grossolano (presenza di apertura preesistente e di una soglia murata)-
Murature:	la muratura nord prospetta la presenza di foderature (lato nord) - con fenomeni di risalita capillare di umidità e ambiente rilevante - parte della muratura risulta con laterizio a vista (privo di intonaco) lato scala
Solai:	a cassettoni decorato – con effetti generali di annerimento
Elementi incongruenti:	quadro elettrico – scala chiusa? – dislivello pavimentazione interno esterno ingresso lato sud
Serramenti finestra:	non presenti
Portelli – porte- portoni:	recuperabile solo sul lato sud (portoncino)

PIANO PRIMO – AMBIENTI 3, 3bis1, 3bis2, 3bis3

Stati fessurativi e/o deformativi rilevanti:	in prossimità della muratura sud e ovest - su tutte le tramezze
Pavimento:	graniglia a mattonelle con disegno - semplice



COMUNE DI LAGNASCO - Ufficio Tecnico Lavori:

Castello dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio di Lagnasco – manica centrale - Intervento di restauro e riqualificazione funzionale

Intonaci:	si osservano 3 strati sovrapposti con pitturazione monocroma e decorazioni a stampo policrome sul 3° livello, irrecuperabili (es. ponente).
Murature:	le murature prospettano consolidamenti eseguiti sulle architravi delle aperture e cuciture strutturali sul lato di ponente a contatto con il muro esterno della scala - fenomeni di risalita capillare di umidità nell'ambiente limitati – presenza di effetti di dilavamento sul lato di ponente - <i>Da evidenziare:</i> lato est apertura 1° fase impianto rilevabile sulla muratura interna sul muro di spina architrave lesionato da consolidare
Solai:	a cassettoni sovrapposto al controsoffitto da 100 a 128 cm più alto
Elementi incongruenti:	tramezzature lesionate con struttura mista in legno e laterizio con le porte interne – lavandino murato (vano 3bis) con piastrelle sovrapposte a muri. Chiusura porta interna con 3 alzate lato nord (vano 3bis)
Serramenti finestra:	n. 3 recuperabili, n. 2 con scuro recuperabile – n. 1 grande e n. 1 piccola non recuperabili da rifare e integrare
Portelli – porte- portoni:	portoncino ingresso non recuperabile – portello da recuperare e sverniciare (lato est vano 3bis2)

PIANO PRIMO – AMBIENTE 4

Stati fessurativi e/o deformativi rilevanti:

Pavimento:	cotto
Intonaci:	si osservano strati sovrapposti privi di pitturazione; sul lato di ponente (ringhiera ballatoio chiusa) da reintegrare totalmente- risalita capillare di umidità su due lati (nord e est) da riprendere con intervento antialcino e deumidificante (8 mq)
Murature:	le murature prospettano consolidamenti eseguiti sulle architravi delle aperture e cuciture strutturali sul lato di ponente a contatto con il muro esterno della scala - fenomeni di risalita capillare di umidità. <i>Da evidenziare:</i> cornice in cotto di rilievo con porzioni di laterizi (30 cm) da reintegrare
Solai:	-
Elementi incongruenti:	-
Serramenti finestra:	-
Portelli – porte- portoni:	portoncino ingresso recuperabile ? Portello vano adiacente da "buttare"

PIANO SECONDO – AMBIENTI 5, 5bis, 5bis1

Stati fessurativi e/o deformativi rilevanti: in prossimità della muratura nord

RTP - Architetti Giorgio Rossi, Chiara Avagnina, Paolo Bovo
Saluzzo (CN)



COMUNE DI LAGNASCO - Ufficio Tecnico Lavori:

Castello dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio di Lagnasco – manica centrale - Intervento di restauro e riqualificazione funzionale

Pavimento:	ceramica sovrapposta a pav. in cotto (vani 5 e 5bis) - cotto mattonella semplice vano 5bis1
Intonaci:	si osservano strati sovrapposti con pitturazione monocroma
Murature:	le murature prospettano consolidamenti eseguiti sulle architravi delle aperture e cuciture strutturali sul lato di ponente a contatto con il muro esterno della scala - fenomeni di risalita capillare di umidità nell'ambiente limitati – presenza di effetti di dilavamento sul lato di ponente - le lunette delle aperture consolidate (finestre) sono da integrare totalmente. <i>Da evidenziare:</i> lato est apertura 1° fase impianto rilevabile sulla muratura interna sul muro di spina architrave lesionato da consolidare
Solai:	a cassettoni sovrapposto da restaurare
Elementi incongruenti:	tramezzature lesionate con struttura mista in legno e laterizio con le porte interne – lavandino murato (vano 5bis) piastrelle sovrapposte a muro 2 mq. Chiusura porta interna lato nord (vano 5) in compensato
Serramenti finestra:	n. 1 recuperabile senza scuro , 3 non presenti
Portelli – porte- portoni:	portoncino ingresso non recuperabile

PIANO SECONDO – AMBIENTE 6

Stati fessurativi e/o deformativi rilevanti:	-
Pavimento:	in cotto (vani 5 e 5bis)
Intonaci:	si osservano strati sovrapposti con pitturazione monocroma
Murature:	le murature prospettano consolidamenti eseguiti sulle architravi delle aperture - fenomeni di risalita capillare di umidità nell'ambiente limitati.
Solai:	a cassettoni sovrapposto da restaurare
Elementi incongruenti:	-
Serramenti finestra:	n. 2 recuperabili senza scuro
Portelli – porte- portoni:	portello ingresso scala da recuperare

PIANO SECONDO – AMBIENTE 7

Stati fessurativi e/o deformativi rilevanti:	-
Pavimento:	-
Intonaci:	si osservano strati sovrapposti con pitturazione monocroma
Murature:	le murature prospettano consolidamenti eseguiti sulle architravi delle aperture - fenomeni di risalita capillare di umidità nell'ambiente limitati.
Solai:	a volta
Elementi incongruenti:	-



COMUNE DI LAGNASCO - Ufficio Tecnico Lavori:

Castello dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio di Lagnasco – manica centrale - Intervento di restauro e riqualificazione funzionale

Serramenti finestra: n. 1 non presente
Portelli – porte- portoni: -

CATEGORIE DELLE OPERE PREVISTE PER LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI

A Costi sicurezza

B Verifiche preliminari

- verifica e accertamenti strutturali;
- ricerca preliminare volta ad individuare eventuali vani, cunicoli, pozzi, etc. sotto la pavimentazione;
- saggi stratigrafici su pareti e soffitti;
- saggi stratigrafici sulla pavimentazione in coccio pesto (?).

C Rimozioni e demolizioni

- rimozione del materiale presente (terra ed altro) riportando la pavimentazione sul pulito;
- in generale prima di iniziare qualsiasi demolizione (tramezzi e/o altro) si dovrà provvedere alla predisposizione delle necessarie opere provvisorie;
- cauta demolizione dei tramezzi leggeri (muratura intelaiata in struttura lignea);
- demolizione della pavimentazione recente in piastrelle di ceramica per riportare alla luce quella sottostante in cotto – PIANO PRIMO;
- cauta rimozione di sottofondo per liberare le mattonelle sottostanti – PIANO PRIMO;
- cauta rimozione (con recupero) delle mattonelle in cotto, pulitura e accatastamento x riutilizzo successivo previo rilievo del disegno di posa – PIANO PRIMO;
- sgombero dei materiali risultanti dalla demolizione;
- elettrico ed idrico-sanitario.

D Formazione sottofondi, solaio areato, integrazione, sostituzione, rifacimento pavimenti

- superfici selciate;
 - pulitura dal materiale accumulato e restituzione a vista della pavimentazione in ciottoli;
 - eventuale rimozione per la realizzazione di un'intercapedine ventilata;
 - rimozione del sottofondo e scavo fino alla profondità prevista dal progetto;
 - eventuale realizzazione di intercapedine con la formazione di una struttura atta al risanamento dei locali e alla ricollocazione in opera dei ciottoli.
- superfici in battuto di cemento
 - rimozione del getto in calcestruzzo preesistente al piano terreno per riportare in vista la superficie selciata conservata nei vani;
 - eventuale realizzazione di intercapedine con la formazione di una struttura atta al risanamento dei locali e alla ricollocazione in opera dei ciottoli;
- superfici in coccio pesto;
 - cauta pulitura volta alla conservazione della pavimentazione;
 - integrazioni alla superficie;
- predisposizione di un sottofondo idoneo all'inserimento di un nuovo impianto di riscaldamento ;
- ricomposizione dei pavimenti in cotto preesistenti rimossi e realizzazione delle eventuali opere integrative.

E Intonaci: recupero conservativo, integrazione, eventuale rimozione, tinteggiatura e velatura



COMUNE DI LAGNASCO - Ufficio Tecnico Lavori:

Castello dei Marchesi Tapparelli D'Azeglio di Lagnasco – manica centrale - Intervento di restauro e riqualificazione funzionale

- esecuzione di saggi stratigrafici preliminari agli interventi di restauro e volti a verificare l'eventuale presenza di decori;
- completamento delle ricuciture delle lesioni strutturali sulle architravi delle aperture finestrate;
- ricomposizione eventuale delle lacune prospettate dalla muratura e/o dall'intonaco con particolare riferimento alle zone interessate alla rimozione e/o sostituzione dei serramenti;
- eventuale rimozione di intonaci ammalorati da perdite di canne fumarie;
- eventuale demolizione e ricostruzione delle murature costituenti le canne fumarie e integrazione degli intonaci;
- eventualmente ritinteggiatura delle superfici intonacate previa predisposizione di elementi costituenti gli impianti (ove necessari).

F Consolidamenti – opere provvisori

- Cuciture armate di murature;
- Consolidamenti di elementi laterizi disconnessi;

G Restauro di partiture decorative (su intonaco e superfici lignee)

- cauta ripulitura del soffitto a volta con eventuali riprese e suturazioni di precedenti interventi incoerenti e di porzioni ammalorate o in condizioni di degrado;
- eventuale ricomposizione cromatica delle superfici.

H Recupero conservativo delle strutture lignee

- attenta verifica statica ed eventuale consolidamento delle strutture;
- cauta pulitura degli elementi costituenti le strutture, rimozione delle tinteggiature improprie e restauro generale, decorazioni comprese.

I Serramenti esterni ed interni: Recupero e integrazione

- individuazione puntuale dei serramenti da conservare e restaurare;
- formazione di un abaco dei serramenti da sostituire parzialmente o da realizzare ex novo come riproposizione filologica di quelli recuperati e conservati.

L Restauro conservativo delle facciate - Opere edili complementari

- Opere di pulitura ed eliminazione effetti di degrado superficiale sulle murature esterne dei prospetti;
- Pulizia elementi metallici;
- Eventuali interventi necessari alla posa dei serramenti;
- Le murature di tamponamento dovranno essere realizzate in mattoni conformi alle caratteristiche delle strutture e dei laterizi preesistenti.

L1 Assistenze impianti

M Impianti termo-meccanici, elettrici e ausiliari

- realizzazione dell'impianto di riscaldamento;
- realizzazione dell'impianto elettrico.

N Illuminazione

O Eventuali opere non computate nel progetto preliminare