

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DESCRITTIVA

LAVORI DI RESTAURO EX MUNICIPIO

NOTE INTRODUTTIVE

Collocato nel comparto 25 de Piano Particolareggiato del Centro Storico, l'edificio che in passato aveva funzione di Municipio, rappresenta oggi un importante punto di riferimento destinato ad attività socio culturali.

I segni evidenti della trasformazione dell'unità d' impianto e di stile si manifestano soprattutto, nella lettura dei paramenti esterni e nell'accorpamento dei nuovi volumi.

L'Amministrazione Comunale in accordo con le direttive del Bando Regionale denominato "BIDDAS", facendosi interprete delle problematiche legate al recupero e alla valorizzazione dei beni culturali, ha scelto come indirizzo di progetto per l'edificio in questione, il restauro dei paramenti esterni nella loro fondamentale funzione di quinta architettonica dell'intera piazza e la sostituzione dell'impianto di copertura, ancora oggi in lastre di cemento amianto.

Questi ultimi costituiscono, infatti, gli elementi esteriori più significativi in termini di impatto ambientale e nel contempo anche quelli che manifestano uno stato di degrado più marcato.

Si è proceduto con la messa a punto dei criteri guida del lavoro: rilievo geometrico con tecniche longimetriche, analisi dei materiali, delle tecniche costruttive e delle condizioni di conservazione, analisi delle condizioni di equilibrio e di sicurezza statica, valutazione delle richieste funzionali legate agli usi.

Tutti gli interventi previsti nel presente lavoro, mireranno dunque a ricostruire la compattezza e la fisionomia originali, senza trascurare alcune delle tracce costruttive più significative succedutesi negli anni e ormai parte integrante della sua storia evolutiva.

EVOLUZIONE DELL'ARCHITETTURA, CARATTERI MORFOLOGICI PRINCIPALI

E

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

La storia della costruzione s' intreccia con la crescita e la trasformazione del paese, e laddove la mano dell'uomo è intervenuta senza il supporto di mezzi culturali adeguati, come in questo caso, il risultato ottenuto è la sommatoria di volumi visibilmente lontani dall'impostazione costruttiva originaria.

Il primo progetto del 1928, metteva in evidenza il senso di equilibrio dell'architettura di quegli anni, di cui si citano solo alcune delle peculiarità salienti: relazioni dimensionali proporzionate tra

pieni e vuoti, scansione modulare delle aperture, apparato decorativo sobrio ed elegante capace di favorire già dall'esterno la lettura degli interni, uso di materiali e tecniche costruttive affini alla tradizione.

La tipologia, comune a numerose Case Comunali dell'epoca, si presentava come un blocco d'impianto rettangolare con tre lati liberi e uno in adiacenza, due piani di sviluppo verticale, collegati da una scala interna e una copertura a padiglione che ne definiva la sommità.

La superficie coperta in origine di mq 175,95 ha raggiunto attualmente mq 330 con incremento di volume e conseguente avanzamento dei fronti di sud-ovest e di nord-ovest.

I mutamenti avvenuti nel tempo, non sempre sono stati documentati, perciò ci si affida prevalentemente alle testimonianze orali dei cittadini.

Alcune date significative ci danno modo di comprendere meglio il succedersi nel tempo delle principali trasformazioni della ex casa Comunale:

Fine anni '60 – Primi anni '70: Ampliamento dell'edificio e rifacimento del tetto.

Anni '70 (tra il 1970 ed il 1975 circa): I tre locali inferiori ospitano la scuola media. Successivamente una classe viene spostata al piano superiore e l'ala "lato fiume" adibita ad ufficio di collocamento.

Anni '80 (tra il 1982 ed il 1985 circa): La scuola media viene trasferita in altro edificio. Nei locali del piano inferiore, trovano posto l'ufficio del vigile dell'ufficiale sanitario e l'aula consiliare; al piano superiore gli uffici comunali e l'archivio. Quando nel 1985 circa, l'ufficio di collocamento viene spostato a Mogoro, i locali del piano terra vengono assegnati all'ufficio postale.

Primi Anni '90: L'anagrafe e l'archivio vengono spostati al piano inferiore. L'aula consiliare viene spostata al piano superiore.

Anno 2000: Gli Uffici del Comune vengono trasferiti nel nuovo edificio. Le poste cambiano ala e si insediano dove sono attualmente. Il piano superiore viene adibito a sede delle associazioni (Proloco, Avis, Società sportive, Cooperativa Serzela)

Anno 2001: Una delle sale del piano superiore viene destinata ad uso biblioteca.

Anno 2003: Vengono eseguiti alcuni lavori per adeguare gli ambienti dell'edificio "lato fiume".

Anno 2011: Il piano inferiore ospita il centro sociale e l'ufficio postale. Tutti gli ambienti del piano superiore sono occupati da una biblioteca, funzionale e di gran valore, soprattutto per la mole di documenti e testi in essa contenuti.

L'evoluzione del concetto costruttivo proprio degli anni elencati, si evince in particolar modo dalla lettura dei prospetti, nonostante gli intonaci al civile tendano ad uniformarli: antiche porzioni di edificio in muratura portante di pietrame si contrappongono chiaramente, alla più recente struttura intelaiata dell'avancorpo con loggiato in conglomerato cementizio armato.

La genericità che si evidenzia nel disegno delle pseudo-arcate, nel dimensionamento e nelle distanze tra le aperture, nel cornicione summitale in cemento sagomato e la scelta di coprire il tetto con manto di lastre in cemento amianto, inducono fortemente alla riflessione sulla scelta ottimale da proporre nel progetto.

Si propone, perciò, un disegno degli esterni attento alla configurazione geometrica d'origine, senza rimuovere i nuovi volumi realizzati in seguito a nuove esigenze funzionali.

Aspetti statici

L'esperienza progettuale ed esecutiva insegna che le maggiori problematiche che si incontrano nella ristrutturazione di edifici esistenti derivano dalle caratteristiche di conservazione statica dei manufatti e dalla loro reversibilità per i nuovi usi che si intende attribuirgli.

Si farà uso a tal proposito di una struttura di copertura del sottotetto di tipo leggero in acciaio zincato ed alluminio anodizzato, con soprastanti pannelli sandwich coibentati che presentino colorazioni dell'estradosso adeguate all'inserimento in Centro Storico.

L'intelaiatura strutturale dell'edificio, in origine è stata dimensionata per una copertura in legno e soprastante manto in coppi il cui valore dei carichi permanenti risultava decisamente superiore a quello previsto in progetto, valutato pari a Kg/mq 11,30, pertanto, compatibile con l'assetto strutturale esistente.

Si precisa che in fase esecutiva i lavori verranno preceduti da un'attenta disamina dello stato rilevato in particolare nelle zone attualmente inaccessibili; qualora si rendesse necessario si procederà con saggi e prove sempre a vantaggio della salvaguardia statica delle murature da conservare e dell'interazione delle stesse con il sottosuolo.

Aspetti inerenti le tecniche di bioarchitettura

Alla base di un'importante Riqualificazione che miri ad un'elevata qualità ambientale è l'attenzione rivolta al tessuto edificato circostante.

Finalità perseguibile mediante l'utilizzo di un insieme coordinato di materiali e tecniche derivate dalle approfondite tematiche della bioarchitettura.

Queste andranno sposate con un'attenta valutazione non solo nei confronti del manufatto finito e

della sua utilizzazione, ma anche nei confronti delle ricadute nell'ambiente – anche remoto – di ciascuna scelta progettuale.

Si utilizzeranno pertanto, per quanto possibile e sempre attraverso un'attenta valutazione e comparazione di costi e benefici:

- ❖ materiali a bassa emissione di sostanze nocive (intonaci a base calce, vernici a base acqua prive di solventi, ecc.);
- ❖ materiali per il cui ciclo produttivo sono impiegate basse quantità di energia e che rilasciano basse emissioni in atmosfera;
- ❖ materiali la cui reperibilità non implica notevoli trasporti (preferenza per i materiali locali, quali marmo di Orosei, laterizi, etc.) e limitazione di tutto quanto comporta importazione dall'estero o processi produttivi non certificati (certificazioni ambientali d'origine, certificati specifici quali ANAB o simili)
- ❖ tecniche cantieristiche a basso impatto ambientale; utilizzo di macchinari semplici e lavorazioni a basso impatto acustico; ricorso a metodi e strumenti con emissione controllata di gas, vapori e polveri nell'atmosfera.

Modalità di rispetto delle normative, dei vincoli ambientali e delle condizioni locali

L' intervento verrà realizzato nel pieno rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in materia di Lavori Pubblici, Ambiente e Sicurezza, tra cui il Regolamento D.P.R. 554/99, il "Codice Contratti" D.Lgs. 163/2006, D.Lgs. 494/96, il D. Lgs. 528/99, la L.R. 24/87 e la L.R. 5/2007.

Infine, nella realizzazione degli interventi si terrà conto anche di tutti gli aspetti normativi relativi alle caratteristiche ambientali, naturalistiche, paesaggistiche e urbanistiche del sito su cui si va ad intervenire, considerando i vincoli posti dalla normativa vigente, in particolare dal Piano Particolareggiato del Centro Storico.

Per garantire il rispetto di tali vincoli, si procederà all'individuazione di interventi di mitigazione in corso d'opera per ridurre gli impatti negativi e, eventualmente, alla predisposizione di misure di compensazione.

Tutti gli elaborati prodotti saranno redatti in conformità al D.P.R. 554/99 e ss.mm.ii. (D.P.R. N. 207 del 2010), ed alla normativa nazionale e regionale di settore.

Principali Opere in progetto

Si riepilogano in breve le macro lavorazioni che caratterizzano lo studio di riqualificazione edilizia in progetto.

Successivamente alla predisposizione del cantiere, si procederà alla rimozione e allo smaltimento dell'attuale copertura in cemento-amianto.

L'attività prevista in questa fase di lavoro consta della rimozione di circa 330,00 mq del materiale anzidetto, ad un'altezza di circa 10,00 m dal terreno

Trattandosi di una lavorazione ad alto rischio di pericolosità, verranno rigorosamente seguite tutte le misure di tutela e le prescrizioni operative necessarie.

Allo smontaggio della struttura del tetto, seguirà il montaggio di una nuova copertura realizzata con pannelli microventilati a protezione multistrato tipo "COVERPIU" con lastra esterna color terracotta. La struttura portante nelle forme e dimensioni di progetto, da realizzare con piastrini telescopici in acciaio zincato ad altezza regolabile e arcarecci di sostegno.

Per gli intonaci risulta di fondamentale importanza procedere con preliminari analisi diagnostiche al fine di individuare con esattezza la tipologia di supporto e il grado di compatibilità con i prodotti da utilizzare. Nei casi in cui sia possibile recuperare l'intonaco, si procederà con la pulitura e il consolidamento, limitando le sostituzioni solo alle parti ritenute non sufficientemente affidabili e ripristinando la portanza del supporto.

In particolare si può dire che l'ispezione interessa l'intera superficie dei paramenti esterni e l'intervento verrà eseguito nel rispetto totale dei materiali componenti l'apparato costruttivo sottostante.

Con la pulitura si rimuoveranno le pitture o le riparazioni in malta cementizia di recente sovrapposizione, ritenute inadeguate per la conservazione.

intonaco, si interverrà con la raschiatura così da rimuovere la stabilità, si procederà con rasatura e carteggiatura dell'intera superficie liberata;

La nuova finitura dovrà rifarsi alle lavorazioni tradizionali, e sarà composta di miscele colorate in pasta con le cromie dell'edificio storico dei primi del '900.

Alcuni interventi implicheranno adeguamenti di natura statica conseguenti alla rimodulazione delle aperture nella muratura e alla regolarizzazione delle arcate del portico presente al piano terra ispirate alla geometria prevalente nei primi del '900;

Il riordino delle facciate include oltretutto la rimozione degli attuali oscuramenti con tapparelle in pvc e l'inserimento di scurini in legno nei serramenti opportunamente revisionati.

Le finiture superficiali valuteranno anche l'applicabilità dei cementi decorativi ampiamente caratterizzanti le facciate dalla fine dell'Ottocento fino ai primi anni '40. Tale soluzione, ben si presta all'esecuzione di

modanatura nelle arcate del portico e nelle cornici perimetrali delle aperture e degli altri ornamenti in genere.

L'uso del marmo di Orosei, dati i costi più elevati, sarà limitato all'esecuzione dei davanzali e delle mensole dei nuovi balconi.

Il filo conduttore alla base delle scelte progettuali proposte, mira in sostanza al raggiungimento di una giusta consonanza d'insieme, attraverso l'eliminazione o l'attenuazione di tutte le componenti di contrasto attualmente presenti.

Il Progettista

Arch. M. Maddalena Simbula