REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA
DI TORINO

COMUNE DI PONT CANAVESE

AMPLIAMENTO COMPLESSO MONUMENTALE TORRE TELLARIA PER REALIZZAZIONE VANI ACCESSORI E REALIZZAZIONE OPERE ESTERNE CUP:H96D22000000006

LIVELLO DI PROGETTAZIONE **PROGETTO ESECUTIVO**

RELAZIONE GENERALE

ELAB.

A

Data: Dicembre 2024

Approvato con :

Arch. Stefania Ferrero - Corso Langhe n. 96 - 12051 ALBA (CN)
email: studiomast@libero.it - PEC: stefania.ferrero@archiworldpec.it - cell. 328.3251153
P. IVA. 02972580043 - C.F. FRR SFN 73C54 A 122Y

Sommario

1. Premessa 2

1.1 Situazione attuale 3

1.2 Dati catastali 3

2. Scelte progettuali 4

2.1 Intervento 1: fabbricato di civile abitazione 4

2.2 Intervento 2: fabbricato rurale 4

2.3 Intervento 3: nuovo fabbricato in progetto 5

2.4 Intervento 4: opere esterne 6

3. Aspetti ambientali 7

4. Caratteristiche prestazionali e descrittive dei materiali prescelti 7

5. Criteri di progettazione delle strutture 7

6. Criteri di progettazione degli impianti 8

7. Barriere architettoniche 8

8. Reti esterne dei servizi 8

8.1 Illuminazione 8

8.2 Fognatura 9

9. Categoria dell'intervento 9

10. Tempistiche 9

11. Note 9

1. Premessa

La Torre Ferranda e la Torre Tellaria rappresentano l'elemento caratterizzante del paesaggio di Pont Canavese e fungono da punto di riferimento per i visitatori. L'Amministrazione comunale ha proceduto negli anni ad interventi di restauro conservativo prima della Torre Ferranda e successivamente della torre Tellaria. Il restauro di quest'ultima è stato più complesso poiché oltre al manufatto "torre" erano presenti anche due corpi di fabbrica ai lati della stessa. Questi ultimi sono stati restaurati negli anni compresi fra il 2014 e il 2016 ed in particolare il corpo settecentesco è stato riportato alla luce dopo un pesante intervento di demolizione controllata.

Poiché il precedente progetto di restauro prevedeva il recupero dei fabbricati lasciando la libertà di definire in un momento successivo la destinazione d'uso di locali così particolari, sia come distribuzione che localizzazione, e poiché la torre Tellaria è circondata da un vasta area verde anche pianeggiante, nei pressi dei fabbricati, che ben si presta ad accogliere anche importanti manifestazioni, il comune di Pont Canavese, con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 408 del 17.10.2019 aveva incaricato la sottoscritta della redazione dello studio di fattibilità e progetto definitivo delle opere relative all'ampliamento del Complesso monumentale della torre Tellaria, al fine di donare una nuova identità al complesso.

Tale progetto definitivo aveva ha permesso di delineare in maniera adeguatamente approfondita le esigenze, i criteri, i vincoli, gli indirizzi e le indicazioni necessarie alla redazione del relativo progetto esecutivo. In particolar modo è stato definito in maniera univoca l'assetto distributivo, i caratteri architettonici e formali, gli aspetti funzionali, tecnologici, economici e gestionali dell'opera.

Nel progetto esecutivo approvato in linea tecnica con Deliberazione della Giunta comunale n.60 del 16/04/2020 gli elementi di maggior rilievo, quali l'assetto strutturale, i materiali necessari ed in linea generale tutti quei fattori riguardanti gli aspetti prestazionali richiesti furono evidenziati anche alla luce del fatto che per l'esecuzione dei lavori si era prevista la definizione di un bando, con una finanza di progetto. Tale previsione è poi sfumata determinando uno stazionamento della situazione. Nel frattempo però il Comune di Pont ha ottenuto il Parere favorevole della Soprintendenza alla realizzazione dell'intervento con nota prot.n. 20298 acclarata al protocollo comunale in data 21.11.2019 n. 7378.

Successivamente il Comune di Pont ha sottoscritto un accordo di programma per la realizzazione di interventi di sviluppo locale – territorio piemontese - di cui all'avviso pubblico, anni 2022-2024 - linea di azione 8.1. del POC (programma operativo complementare 2014 – 2020 Regione Piemonte) che di fatto finanzia l'intervento per

un importo di € 240.000,00 su base regionale e per la restante parte di € 60.000,00 con fondi propri comunali.

1.1 Situazione attuale

Il fabbricato settecentesco posto a lato della torre è composto da due locali voltati al piano terreno e da un unico locale a tutt'altezza al piano primo. L'accesso a quest'ultimo avviene dalla scala in ferro e legno incastonata nel vano triangolare risultante tra le spesse murature della torre e le murature portanti del fabbricato. La situazione impiantistica e la disposizione architettonica dei locali esistenti favorisce la possibilità di creare una destinazione d'uso a sale per la ristorazione.

La presente progettazione è rivolta pertanto ad ampliare il ventaglio di possibili utilizzazioni del fabbricato settecentesco, attulamente destinato a mostre espositive, anche a sale per la ristorazione, prevedendo un ampliamento sul prospetto sud senza interessare le strutture esistenti; tale ampliamento è finalizzato alla realizzazione di una piccola cucina professionale al piano primo, e del servizio igienico per gli addetti, nonché spogliatoio e dispensa, al piano terreno.

Nella porzione nella quale si intende ampliare il fabbricato è presente uno sperone roccioso, motivo per il quale anche il piano terreno del fabbricato si trova ad una quota rialzata rispetto al piano di campagna dell'area esterna circostante.

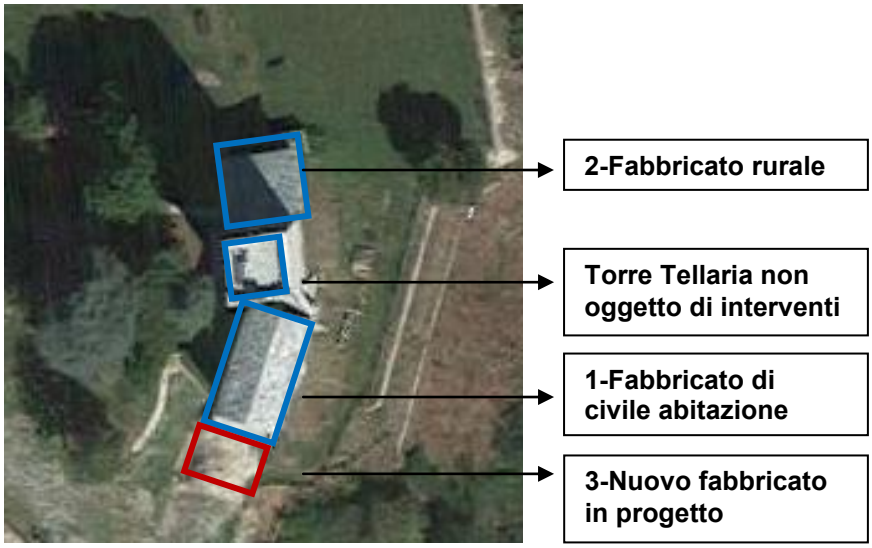
Durante le fasi demolizione del primo intervento sul complesso monumentale, è emersa una zona in pianta dalle dimensioni di 2.60 x 6.30 che costituiva la prima superfetazione realizzata alla metà degli anni '50 per la realizzazione di un vano scala che consentiva l'accesso al piano primo. A quest'ultimo infatti, destinato a fienile, prima era possibile accedere solo attraverso una scala a pioli esterna. Nel progetto di restauro successivo si è preferito mantenere la porzione basale di questo ampliamento per consentire la realizzazione di un terrazzo quale sfogo naturale dei locali al piano terreno i quali, essendo poggiati sullo sperone roccioso, non potevano essere accessibili dall'esterno direttamente e sui prospetti longitudinali non consentivano la realizzazione architettonicamente armoniosa di piccoli poggioli.

1.2 Dati catastali

Il complesso monumentale della torre Tellaria insiste sulle seguenti particelle catastali: Foglio 40, particelle n. 414 (torre), 213 (fabbricato rurale), 415 (fabbricato civile), 211, 212, 214, 215, 413, 416, 419. Recentemente sono state annesse altre particelle ed in particolare Foglio 40 part. 758,155,156,157.

2. Scelte progettuali

Le scelte progettuali che hanno portato alla redazione del presente progetto rispondono sostanzialmente a due esigenze fondamentali, finalizzate alla realizzazione delle opere necessarie alla rifunzionalizzazione del fabbricato: la prima è quella di realizzare una struttura completamente indipendente e quindi scollegata dal fabbricato esistente, la seconda è quella di creare dei vani accessori che, non potendo trovare posto all'interno della struttura esistente per questioni funzionali, utilizzano il medesimo linguaggio architettonico dell'esistente e quindi in continuità con le preesistenze.



2.1 Intervento 1: fabbricato di civile abitazione

Gli interventi sul fabbricato settecentesco saranno limitati al passaggio di alcune tubazioni dell'alimentazione dell'acqua per sfruttare i collegamenti già realizzati nella parte dei servizi igienici. Tale scelta è dettata dalla previsione di realizzare un servizio igienico proprio a tergo di quelli esistenti, sfruttando in questo modo gli impianti già realizzati con il precedente intervento di restauro e riqualificazione.

2.2 Intervento 2: fabbricato rurale

Per quanto concerne questa porzione del complesso essa sarà solo interessato dalla realizzazione di un cavidotto, in uscita dalla Centrale termica, per l'alimentazione dei nuovi locali. Tale cavidotto pertanto sarà posato nella porzione di terreno rivolto verso il concentrico.

2.3 Intervento 3: nuovo fabbricato in progetto

Il nuovo fabbricato in progetto si configura come ampliamento necessario del complesso monumentale, al fine di trovare collocazione ai locali accessori atti allo svolgimento di una piccola attività di ristorazione. L'ampliamento si svilupperà lungo il lato sud del complesso, in adiacenza alla struttura esistente, occupando lo spazio ove attualmente è collocato il terrazzino accessibile dal piano terreno del locale espositivo.

L'opera, sebbene comunicante con il fabbricato settecentesco, risulterà strutturalmente indipendente dalla preesistenza, con fattezze e proporzioni che si integreranno in maniera armonica e consona al contesto esistente.

Le dimensioni in pianta comprensive delle pareti perimetrali sono previste pari a 4.90 mt x 6.30 mt (stessa larghezza della manica esistente), per un'altezza da pavimento piano terreno a colmo pari a 7.51 mt, più bassa di 0.84 mt rispetto all'altezza di colmo del fabbricato settecentesco adiacente. Tale scelta è motivata dal fatto che debba essere il complesso monumentale a spiccare maggiormente nella percezione complessiva dell'opera, mentre l'ampliamento, sebbene realizzato con fattezze tradizionali, dovrà essere percepito quale accorpamento successivo e gerarchicamente "minore" rispetto ai fabbricati storici.

La nuova struttura sarà a due piani fuori terra: a piano terra saranno collocate la dispensa, lo spogliatoio e il wc per il personale; a piano primo verrà collocata la cucina attrezzata con predisposizione ad una futura installazione di un montavivande. Entrambi i livelli sono comunicanti con il fabbricato settecentesco adiacente, del quale vengono utilizzate le aperture già esistenti sul lato sud.

Si potrà accedere al fabbricato in due modi:

- Piano terra: si accederà al locale deposito sia dall'esterno, mediante rampa pedonale collocata sul prospetto ovest (lato cortile), sia passando dal locale espositivo (in progetto identificata come sala) situato nell'adiacente fabbricato settecentesco.
- Piano primo: si accederà alla cucina dalla sala polifunzionale (in progetto identificata come sala ristorante)

A causa degli spazi contenuti e dell'impossibilità di ampliare ulteriormente la manica non è previsto un collegamento diretto tra piano terra e piano primo; sono stati previsti però una serie di accorgimenti atti alla predisposizione di un montavivande per mettere in comunicazione la dispensa e la cucina per una maggiore rapidità nel trasporto degli alimenti/derrate da un piano all'altro.

Per rendere tale ampliamento gradevole e poco impattante rispetto al complesso monumentale, le fattezze esterne sono state concepite come similari agli edifici esistenti. I prospetti sono stati trattati con materiali tradizionali locali: muratura con rivestimento in pietra sul prospetto est (verso il concentrico) e sud, e intonacata sul prospetto ovest (verso il cortile di accesso); copertura in legno e manto in lose, con medesima pendenza del fabbricato esistente in adiacenza.

2.4 Intervento 4: opere esterne

Il progetto prevede infine la sistemazione delle aree esterne, in particolare la zona di nuova acquisizione. In queste aree è prevista la realizzazione di una pista sterrata per il raggiungimento di un eventuale secondo accesso all'area e lungo questo asse la creazione di un' aula all'aperto idonea anche per una futura sistemazione ad area pic-nic. La pista sarà dotata anche di illuminazione, del tutto simile a quella già presente nell'area. Alcuni muretti in pietra che si trovano lungo tale percorso non versano in buone condizioni di stabilità, pertanto verranno ripristinati per mettere in sicurezza l'area.

Infine, nei pressi della torre, sarà realizzata una doppia fila di sedute rivolte verso il concentrico cittadino, utilizzando grossi blocchi lapidei recuperati, di proprietà comunale. Lo spazio pianeggiante posto tra i manufatti e la recinzione che guarda verso l'abitato di Pont creerà un palco naturale, utile a creare uno spazio per eventuali manifestazioni.

3. Aspetti ambientali

Il progetto prevede l'inserimento della nuova costruzione nel contesto ben definito dei manufatti recuperati: l'obiettivo è quello di uniformarsi alle preesistenze realizzando una continuità armoniosa, anche nel rispetto del sito su cui sorge.

Verranno pertanto mantenute dimensioni ridotte dell'ampliamento, per non nascondere ciò che è tornato alla luce dopo la demolizione delle opere abusive realizzate nel secolo scorso. Lo sperone roccioso pertanto rimarrà protagonista del contesto ambientale del complesso monumentale.

4. Caratteristiche prestazionali e descrittive dei materiali prescelti

I materiali, i prodotti ed i componenti occorrenti per gli interventi di costruzione da effettuarsi proverranno da località limitrofe e dovranno essere della migliore qualità ed il più possibile compatibili con i materiali già utilizzati per il resto del complesso.

I materiali e i componenti dovranno corrispondere alle prescrizioni di legge e a quanto indicato negli elaborati progettuali. Oltre alle indicazioni di progetto si fa riferimento alle normative UNI e alle raccomandazioni NORMAL.

5. Criteri di progettazione delle strutture

I criteri di progettazione delle strutture hanno tenuto conto di due aspetti:

- la necessità di realizzare un'opera strutturalmente indipendente dalle strutture esistenti;
- la conformazione del terreno di fondazione, che presenta superficialmente alcune superfetazioni fondazionali risalenti agli ampliamenti degli anni '50 ad oggi già demoliti, e che al di sotto di esse poggia sulla roccia.

Le strutture portanti verticali ed orizzontali si configurano dunque come opere indipendenti rispetto alla preesistenza; per le strutture di fondazione saranno praticati fori nel sedimento roccioso ed effettuata solidarizzazione delle barre metalliche al supporto in c.a., casseratura e getto in c.a. lungo il perimetro del fabbricato; saranno inoltre realizzati inoltre due plinti che fungeranno da appoggio rispettivamente ad un pilastro in acciaio adiacente al lato nord (realizzato per rendere la struttura indipendente dalla preesistenza) ed un pilastro in c.a. sulla parete opposta, entrambi per reggere il colmo. La struttura perimetrale sarà in muratura portante; è prevista la realizzazione di un solaio piano in laterocemento gettato in opera con blocchi in laterizio collaboranti. Alla sommità verrà realizzato un cordolo perimetrale in c.a. La struttura della copertura è prevista in legno. Per considerazioni più esaustive si rimanda alla relazione delle opere strutturali.

6. Criteri di progettazione degli impianti

Gli impianti termici attualmente presenti all'interno del complesso consistono in una caldaia a servizio del fabbricato rurale e nel fabbricato di civile abitazione. Per il fabbricato oggetto di ampliamento, a seguito di un'analisi degli ipotetici assorbimenti termici ed elettrici, si è invece scelto di installare una nuova caldaia per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria. Questo per rendere il fabbricato indipendente anche dal punto di vista impiantistico. Inoltre il collegamento agli impianti termici già esistenti avrebbe causato problematiche nella realizzazione di passaggi in traccia in locali di valenza storico-artistica. Per quanto concerne la rete gas verrà portata una nuova linea per l'alimentazione della caldaia.

Per quanto attiene l'impianto elettrico e di forza motrice lo stesso rappresenterà un ampliamento dell'esistente.

In merito all'impianto elettrico sarà realizzato un impianto di illuminazione all'interno del fabbricato, nel rispetto della normativa vigente e seguendo i dettami imposti dalla competente Soprintendenza. Trattandosi di nuova costruzione gli impianti verranno realizzati nella quasi totalità in traccia, mentre saranno realizzati fuori traccia laddove impossibile diversamente.

7. Barriere architettoniche

Essendo di natura pertinenziale ed accessoria ai locali preesistenti, il nuovo fabbricato non è destinato all'utenza pubblica. In ogni caso, per favorire l'accesso del personale addetto e per agevolare il carico/scarico merci, è prevista la realizzazione di una rampa pedonale di accesso al piano terreno. Essa sarà collocata in prossimità dell'attuale muretto ove sono localizzati i pozzetti di smaltimento delle acque reflue.

8. Reti esterne dei servizi

8.1 Illuminazione

Nel precedente progetto di restauro e riqualificazione del complesso monumentale della Torre Tellaria è già stato previsto e realizzato un sistema di illuminazione lungo tutta la strada di accesso alla torre, dall'incrocio con la Strada Vicinale di Montiglio fino al cancello d'ingresso, e da lì sino alla nuova area di sosta e manovra in progetto. Tale illuminazione è su pali con alimentazione mediante linea interrata. In corrispondenza di ciascuna derivazione sono stati opportunamente posizionati i pozzetti. Si prevede di mantenere l'attuale rete di illuminazione, e di implementarla con la porzione di rete che alimenta i lampioni previsti lungo la nuova pista di accesso all'aula all'aperto.

8.2 Fognatura

Nel precedente progetto di restauro e riqualificazione del complesso monumentale della Torre Tellaria era stato realizzato un nuovo impianto di depurazione a vasca settica tipo Imhoff; era stata inoltre prevista anche la predisposizione di una tubazione per un eventuale allacciamento futuro del fabbricato alla fognatura comunale. Sono stati contestualmente realizzati 4 pozzetti di ispezione. In fase di realizzazione dell'impianto fognario, prefigurando il probabile ampliamento del fabbricato, era stata predisposta una T, subito all'esterno dell'attuale sala polifunzionale che avrebbe consentito l'allacciamento del nuovo servizio igienico e della cucina. Il presente progetto quindi sfrutta la predisposizione presente per realizzare un agevole collegamento dei nuovi scarichi. È stata inoltre prevista la possibilità di realizzare una tubazione di collegamento alla fognatura previa verifica della presenza di quest'ultima nella nuova area acquisita dal comune negli ultimi mesi.

9. Categoria dell'intervento

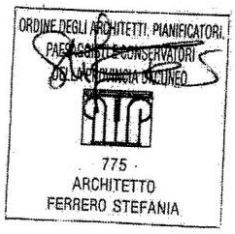
Data la tipologia e l'ambito di intervento le opere in progetto appartengono alla categoria **prevalente** OG2 – RESTAURO E MANUTENZIONE DEI BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BENI CULTURALI E AMBIENTALI.

10. Tempistiche

Il tempo previsto per l'esecuzione dei lavori in oggetto è di 120 (centoventi) giorni.

11. Note

Il computo è stato redatto con prezzario della Regione Piemonte 2024; tale prezzario risulta essere l'ultimo aggiornamento rilasciato dalla Regione Piemonte e pertanto risulta essere attualmente in vigore.

Il tecnico

Ferrero Arch. Stefania