

# Comune di Torgiano

## PROGETTO PER LA TRASFORMAZIONE ED ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEL PIANO SECONDO DEL PALAZZO GRAZIANI BAGLIONI PER REALIZZARE SPAZI CONGRESSUALI MULTIMEDIALI ED ESPOSITIVI

CORSO VITTORIO EMANUELE II , TORGIANO - PG

Proprietà



**FONDAZIONE VITTORIA BAGLIONI**  
CORSO VITTORIO EMANUELE II, 33 06089 TORGIANO - PG

Il presidente

**Prof. Giuseppe Paolucci**

Committente



**COMUNE DI TORGIANO**  
CORSO VITTORIO EMANUELE II, 25 06089 TORGIANO - PG

Responsabile del progetto

**CLAUDIO RICOTTINI - ARCHITETTO**

Gruppo di progettazione

**LUCIANO BEDDINI - ARCHITETTO**  
**CLAUDIO RICOTTINI - ARCHITETTO**  
**PIERLUIGI SARACCHINI - GEOMETRA**

Titolo

### RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Elaborato

Elaborato

# RT

Commessa **13011** Fase DEF. File 001-13011.DWG Rif. 26 Data AGO.2013

Scala

Rev.	01 _____	03 _____	05 _____
	02 _____	04 _____	06 _____

**ARAUT**  
ENGINEERING

Progettazione e Servizi in Architettura, Ingegneria, Urbanistica

06034 Foligno, L.go Marchisielli 3/b. Tel.0742-358288 Fax.0742-359259 e-mail:posta@araut.it

LA DIFFUSIONE E RIPRODUZIONE, ANCHE PARZIALE DI QUESTA TAVOLA E' VIETATA A TERMINI DI LEGGE

COMUNE DI TORGIANO

Progetto per la trasformazione ed adeguamento funzionale di porzione  
del piano secondo del Palazzo Graziani Baglioni

*Bando TAC II – Det. Dir. Regionale del 03.04.2013  
Assegnazione e finanziamento del Comune di Torgiano per la funzionalizzazione degli spazi  
espositivi di palazzo Graziani Baglioni*

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Tra il Comune di Torgiano e la Fondazione Vittoria Baglioni ONLUS è stata stipulata una Convenzione in data 01.03.2013 che concede l'uso di una porzione del Palazzo Graziani Baglioni, posta al secondo piano dell'edificio, per una durata di 25 anni e con facoltà di rinnovo, per recuperarlo ad una funzione culturale ed in sintonia con le attività in essere nei piani sottostanti, per un pieno recupero del valore storico dell'edificio e della sua importanza culturale.

Con Determina del Responsabile dell'Area Governo del Territorio del Comune di Torgiano è stato affidato un incarico professionale alla ARAUT Engineering Società Cooperativa per i servizi di progettazione delle opere edili ed impianti sulla porzione immobiliare in questione, sulla scorta delle disponibilità economiche assegnate dalla Regione Umbria in forza del POR FESR 2007/13 Assell Attività b2 e PAR FSC 2007/13 Asse III Azione III.5.2.a. per il "completamento degli attrattori di rilevante interesse finalizzato al perfezionamento delle reti e dei sistemi regionali culturali ed ambientali".

L' intervento di rifacimento e restauro della porzione immobiliare in oggetto, posta all'ultimo piano del palazzo, prevede anche la realizzazione di uscite e scala antincendio e la dotazione di un ascensore per il superamento delle barriere architettoniche.

La parzializzazione dell'intervento, come detto, è solo conseguente alla concentrazione sulla parte in gestione all'Amministrazione Comunale ma il

progetto è concepito in modo da consentire un utilizzo flessibile, sia separato sia (in futuro) complessivo, senza creare alcun pregiudizio all'edificio nel suo insieme ma, anzi, avvantaggiandosi sull'uso finale.

Tutta la copertura del Palazzo è già stata oggetto di recente completo rifacimento ma allo stato attuale tutto il secondo livello è in condizioni di disuso: le opere previste sono coerenti con la previsione di utilizzazione finale: attività culturali, espositive e convegnistiche.

Per tale scopo si procederà alla realizzazione di una scala di sicurezza antincendio che serve tutto l'ultimo livello e lo dota della prerogativa essenziale e pregiudizievole per la sua utilizzazione.

Il progetto, sintesi di varie ipotesi prospettate e verificate con la Soprintendenza ai Beni architettonici, prevede la realizzazione di una scala metallica e vano ascensore autonomo, posti nella corte interna in corrispondenza del blocco aggiunto in epoca recente (dal Catasto gregoriano non se ne riscontrano gli ingombri e dalla tipologia delle tamponature, in forati intonacati, se ne intuisce la datazione) blocco edilizio che sarà trasformato in "quinta" di parziale schermatura del nuovo intervento.



Planimetria dell'area, Catasto Gregoriano

Il corpo ascensore (a castelletto metallico tamponato in lamiera) avrà accesso dal cortile e sbarco solo all'ultimo livello.

La scala antincendio, metallica, strutturalmente e architettonicamente separata dall'edificio, viene schermata da un pannello di lamiera forata con duplice validità e funzione: quella di occultare alla vista dall'esterno la inevitabile complessa articolazione strutturale della scala, e quella di costituire un eventuale supporto per l'informazione (installata o semplicemente proiettata) sugli eventi che le sale potranno ospitare.

Schemi grafici descrittivi dell'inserimento della scala e ascensore



Gli interventi all'interno prevedono:

- il risanamento murario nelle porzioni ammalorate;
- il consolidamento delle volte al piano di calpestio con intervento di svuotamento, inserimento di fibre di carbonio sull'estradosso, ricostituzione del piano di calpestio su sottostruttura leggera in laterizio, rifacimento di soletta armata connessa alle murature, stesura dell'impiantistica sotto-pavimento, ripristino della pavimentazione in cotto;
- il risanamento strutturale dei soffitti esistenti, senza interventi di restauro artistico (non contemplati con questo stralcio di finanziamento) e tuttavia con la ripulitura e spazzolatura dei pianellati e la eventuale ripresa delle fughe interstiziali con idonea stilatura;
- la ri-proposizione di soffitti piani nei locali dove oggi sono mancanti per effetto di precedenti demolizioni realizzata con controsoffitto ligneo, senza funzioni strutturali ma con il solo compito di ri-costituire le geometrie originali dei locali, in forma non mistificata (orditura principale e secondaria in legno e superiore tavolato senza fughe: finitura con tinteggiatura coprente chiara/neutra o nei colori che verranno indicati dalla Soprintendenza, o con velatura "vena a vista" realizzata con aniline bianche.
- il ripristino funzionale dei vani porta esistenti;
- la riapertura di una porta tamponata;
- la eliminazione di due parapetti di finestra per realizzare le uscite di sicurezza che danno accesso alla nuova scala ed ascensore;
- L'inserimento di servizi igienici, posti in posizione baricentrica rispetto all'utilizzo finale di tutto il piano ma già da ora in posizione ottimale sia per l'uso dei locali in oggetto sia per il fatto di essere perfettamente sovrapposti ai bagni del piano sottostante.

Le porte interne esistenti saranno smontate, restaurate nella parte lignea e rimontate; quelle mancanti saranno recuperate, ove possibile, tra i vecchi smontaggi immagazzinati in sito e ripristinate. Le porte interne nuove saranno

solo quelle dei bagni, realizzate in semplice pannello tamburato di legno verniciato in colore bianco o chiaro-neutro a scelta della DD.LL.

Le porte antincendio, con maniglioni antipánico, che danno verso l'esterno saranno realizzate in tamburato metallico con la faccia esterna rivestita con la stessa lamina forata utilizzata nella scala esterna, anche per denunciarne l'appartenenza ad un unico "sistema" installato ai fini della sicurezza.

Le tecnologie ed i materiali utilizzati per le finiture interne saranno coerenti con l'esistente e mirate ad ottenere un corretto restauro dell'edificio.

Gli intonaci saranno realizzati a sabbia e calce (sbruffatura, arriccio, colletta); ove possibile saranno mantenute le porzioni originarie con adeguate riprese e piccoli consolidamenti locali.

I pavimenti in mattoni saranno tutti smontati con recupero del materiale al fine di rimetterlo in opera con gli inevitabili reintegri di materiale nuovo della stessa foggia e caratteristica ovvero di recupero, anche proveniente da altro sito.

Le pareti saranno tinteggiate con latte di calce e coloranti minerali con ripresa di motivi esistenti, sostanzialmente semplici sottolineature lineari di cornici, zoccoli e pannelli murari cromatici, che saranno eventualmente ripresi dalla documentazione fotografica.

Gli elementi di arredo fisso di pregio e le eventuali testimonianze localizzate di decori originari saranno mantenute e trattate come verrà suggerito dalla Soprintendenza ai beni architettonici.

Gli infissi esterni saranno tutti sostituiti in quanto completamente deteriorati e non più in grado di garantire chiusura. Saranno realizzati con la tipologia di quelli esistenti (cfr, particolari costruttivi) in legno verniciato, con profili a spigolo vivo, traversi a formare specchiature vetrate; persiane tradizionali con telaio, stecche a spigolo vivo e listello ferma stecche; scuretti interni specchiati come da particolare costruttivo.

Per quanto riguarda la dotazione di nuovi impianti si rinvia alle relazioni illustrative specifiche.

Le semplici sistemazioni esterne sono limitate allo stretto necessario per dare

accesso alla scala ed ascensore e prevedono la realizzazione di un piccolo percorso in acciottolato in continuità e prosecuzione dell'esistente, una pavimentazione in conglomerato di cemento e ghiaia lavata, con superficie spazzolata posto in corrispondenza della piastra sottoscala e la realizzazione di piccoli cordoli in travertino collocati ai bordi del manufatto che ospita gli impianti di telecomunicazione (vodafon) per realizzare un perimetro con schermatura verde (essenze rampicanti tipo glicine o gelsomino).

Torgiano, settembre 2013

*Arch. Luciano Beddini*