

## **CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE**

### **EX CAFFE' DEL TEATRO PINEROLO**



Il Caffè del Teatro in una cartolina storica

## **PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE**

Descrizione dell'immobile e prescrizioni per la realizzazione dell'intervento.

**MAGGIO 2016**

# INDICE

## **1. INDIVIDUAZIONE DEL BENE (Tav. 1)**

- 1.1 Inquadramento e cenni storici
- 1.2 Vincolo storico-artistico
- 1.3 Inquadramento e analisi urbanistica
- 1.4 Tracciati dei sottoservizi tecnologici

## **2. STATO DI FATTO (Tav. 1)**

- 2.1 Descrizione di massima dei locali interni e delle porzioni di prospetti di facciata interessati
- 2.2 Descrizione delle decorazioni a parete e soffitto del piano terreno
- 2.3 Distribuzione degli spazi interni

## **3. PRESCRIZIONI PROGETTUALI (Tav. 1, 2, 3 e 4)**

- 3.1 Premessa alle prescrizioni progettuali
- 3.2 Prescrizioni vincolanti per l'allestimento dell'area di cantiere
- 3.3 Prescrizioni vincolanti per la progettazione e realizzazione lavori
  - 3.3.1 Conservazione e restauri delle superfici (pareti e soffitti)
  - 3.3.2 Conservazione delle pavimentazioni di pregio (Stanze 4 e 5 del piano terreno).
  - 3.3.3 Conservazione dell'impianto architettonico originario
  - 3.3.4 Integrazioni impiantistiche e nuove installazioni
- 3.4 Prescrizioni vincolanti per la sicurezza e adeguamento alla normativa per la prevenzione incendi.

## **4. DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI**

## **5. ATTREZZATURE E ARREDI FISSI E MOBILI**

## **6. REALIZZAZIONE DI AREA DEHORS**

## **7. ELENCO RIFERIMENTI NORMATIVI**

**TAVOLA 1**  
**PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE**

STATO DI FATTO:  
PLANIMETRIE DI INQUADRAMENTO  
GENERALE PLANIMETRIE DEI SOTTOSERVIZI

PIANTA PIANO TERRENO, INTERRATO E SEZIONI

**TAVOLA 2**  
**PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE**

PLANIMETRIE E PROSPETTI CON DECORAZIONI DA RESTAURARE (PARETI SOFFITTI E PAVIMENTI)

PIANTE PIANO TERRENO

**TAVOLA 3**  
**PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE**

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO,  
IMPIANTO ELETTRICO,  
VINCOLI PROGETTUALI PER L'UTILIZZO DEGLI SPAZI

PIANTA PIANO TERRENO E INTERRATO

Allegati:

**ALLEGATO A I**

Ipotesi di restauro conservativo delle superfici a cura di Enrico Salvatico, restaturatore di beni culturali qualificato

## **1. INDIVIDUAZIONE DEL BENE (Tav. 1)**

### **1.1 Inquadramento e cenni storici**

I locali dell'ex "Caffè del Teatro", oggetto della presente procedura pubblica, fanno parte del complesso immobiliare del Teatro Sociale del Comune di Pinerolo (TO) e sono siti in piazza Vittorio Veneto n. 26 angolo via Duomo.

Dislocati al piano terreno e interrato della manica nord del succitato complesso, sono situati in posizione strategica all'interno della cornice del centro storico cittadino: da un lato prospicienti il Palazzo Comunale e dall'altro la piazza principale della Città (Piazza Vittorio Veneto) che il mercoledì e il sabato mattina ospita i rinomati mercati settimanali. Sono peraltro anche adiacenti al Teatro Sociale che presenta una ricca offerta di concerti e spettacoli.

Come si può evincere dall'immagine "rapporto del contesto" (tavola 1) l'immobile è altresì vicino alla cattedrale di San Donato, cuore storico ed artistico del centro cittadino, alla biblioteca comunale, alla stazione ferroviaria, alle scuole e alle sedi museali cittadine, disponendo dunque di un ampio bacino di utenza potenziale.

L'isolato rettangolare del "Teatro Nuovo", composto da quattro piani fuori terra, che ingloba i locali oggetto della concessione di valorizzazione, consta di due ali laterali, con pianta ad U a manica semplice, addossate ad un corpo centrale che ospita il Teatro Sociale - Centro Congressi, di recente ricostruzione. Inoltre nella manica sud sono presenti al piano terra attività commerciali, al piano primo uffici, al piano secondo e terzo appartamenti privati; per quanto concerne la manica nord, la stessa ospita al piano terreno alcune stanze ad uso del Teatro Sociale nonché i locali dell'ex Caffè del Teatro, al piano primo ambienti di servizio e camerini teatrali, al piano secondo i locali del "Circolo Sociale", ovvero il luogo ove si riunivano (e si continuano a riunire) i soci del Circolo nato nel 1806.

Il terzo piano è attualmente inutilizzato.

Il complesso immobiliare sorse originariamente per espressa esigenza di ritrovo culturale cittadino. Esso fu promosso nel 1837 dalla "Société du Cercle de Pignerol", un Circolo che riuniva "*le persone più elette della città*", le quali cercavano un luogo in cui riunirsi per discutere delle iniziative politiche e culturali del tempo. L'ing. Tommaso Onofrio di Canelli, architetto reale e affidatario del progetto, raccolse in un unico isolato di forma rettangolare sia i locali del "Teatro Nuovo", al centro della fabbrica, sia gli ambienti del Circolo Sociale e le residenze per la borghesia, nelle ali laterali. L'apertura del Teatro ebbe luogo nel 1842.

Nella foto storica di copertina è ritratto l'esterno dell'immobile con, in primo piano, il *dehors* del Caffè del Teatro.

Il Teatro Sociale di Pinerolo rappresentò per decenni un importante fulcro culturale per il pinerolese. Il 9 aprile 1972 un incendio distrusse completamente la sala teatrale, lasciando intatte soltanto le facciate; a seguito di questo drammatico evento, nel 2008 è stato interamente ricostruito il Nuovo Teatro, adibito anche a Centro Congressi, con il restauro della facciata prospiciente la piazza Vittorio Veneto; il progetto di ristrutturazione è stato allestito a cura dello studio di architettura Hutter di Torino.

Gli ambienti dell'ex Caffè del Teatro, pervenuti in proprietà al Comune di Pinerolo con l'intero complesso immobiliare con atto n. rep. 13444 del 29/10/1991 a rogito dott. Carlo Travaglini, è identificato catastalmente al C.T. al fg. 52 n. 214 e al N.C.E.U. al fg. 52 particella 386 subalterno 2 parte. Consta al piano terreno di 5 stanze, di cui tre con affaccio diretto su piazza Vittorio Veneto, una esclusivamente su via Duomo (fronteggiante il Palazzo Comunale) e una sul cortile interno. Inoltre è presente un piano interrato con 5 stanze di uguali dimensioni e

dislocazione. Il collegamento tra i due piani avviene tramite una scala a due rampe (edificata nell'ambito delle opere di ristrutturazione del Teatro Sociale) che, oltre alla funzione di collegamento sopracitata consente l'accesso anche alla sottocentrale tecnica del Teatro Sociale. Da ciò la necessità di garantire tale funzione per tutta la durata contrattuale al personale autorizzato dal Comune di Pinerolo (manutentori, tecnici comunali, etc..) e a quanti aventi diritto.

## **1.2 Vincolo storico-artistico**

L'intero complesso immobiliare del Teatro Sociale, e di conseguenza i locali oggetto della presente valorizzazione, sono vincolati ai sensi dell'art. 1 e art. 4 della Legge 1° giugno 1939, n. 1089, con Decreto di vincolo del 22 aprile 1995, trascritto il 4 marzo 1996 alla Conservatoria dei registri immobiliari di Pinerolo ai numeri 2681/2266. In merito si specifica che è stata acquisita l'autorizzazione alla concessione da parte del competente Segretariato Regionale per il Piemonte (MIBACT), con Decreto Ministeriale n. 103/2015, allegata al bando.

**Ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. si segnala che “l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere” eseguiti nel fabbricato e sulle aree di pertinenza è soggetta all'autorizzazione della competente Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio.**

## **1.3 Analisi urbanistica**

L'immobile è soggetto, oltre che alle prescrizioni del P.R.G.C., (area A2.1, residenziale/servizi pubblici/commerciale) anche alle limitazioni poste dal Piano Particolareggiato del centro storico della città (regime di zona 3, congestionata, vincolo di tipo 2 – immobile assoggettato a tutela prevista dalla legge 1089/39, si veda la Tav. 1).

La documentazione urbanistica è disponibile sul sito del Comune di Pinerolo all'indirizzo: [www.comune.pinerolo.to.it/servizi/urbanistica/index.htm](http://www.comune.pinerolo.to.it/servizi/urbanistica/index.htm).

## **1.4 Tracciati dei sottoservizi tecnologici**

Nella Tavola 1 vengono forniti gli estratti per l'area delle reti per l'adduzione dell'acqua potabile, per la rete fognaria e per la rete gas. Quest'ultimo estratto viene inserito a titolo conoscitivo in funzione degli scavi relativi agli altri sottoservizi, poiché non è ammesso l'utilizzo del gas nell'unità immobiliare oggetto di concessione.

## **2 STATO DI FATTO (Tav.1)**

### **2.1 Descrizione di massima dei locali interni e delle porzioni di prospetti di facciata interessati**

#### **PIANO TERRENO**

Al piano non risultano presenti superfetazioni da demolire, è completamente riconoscibile l'impianto architettonico originario composto da cinque stanze in sequenza tra loro collegate da coppie di aperture ad arco ed ognuna con soffitti a doppio arco incrociato a delimitare quattro lunette simmetriche.

**I soffitti e le pareti** sono stati oggetto nel tempo di interventi di decorazione parzialmente occultati da successive tinteggiature, che hanno determinato l'attuale aspetto frammentario delle superfici, peggiorato dalla mancanza di manutenzione e dal perdurante stato di abbandono. La descrizione di soffitti e pareti è oggetto del paragrafo seguente (2.2).

La parete della Stanza n. 5 adiacente al teatro reca la presumibile impronta di due aperture, ora chiuse.

#### **Pavimentazioni:**

le Stanze 4 e 5 presentano pavimenti originari di pregio in marmo seminato bianco con listature nere a comporre riquadri, apparentemente in buono stato di conservazione.

Tali pavimentazioni attualmente sono ricoperte da uno strato a sezione variabile di residui di malta cementizia. Non si tratta di un massetto ma probabilmente di residui di lavorazioni effettuate in loco. Tale sovrapposizione impedisce una lettura coerente della pavimentazione che tuttavia emerge in più punti.

La Stanza 2 e la Stanza 3 presentano pavimentazione in piastrelle di gres color marrone, presumibilmente posate in sostituzione di preesistente pavimento in legno (di cui esiste ancora parzialmente una passata): tale pavimentazione appare in netto contrasto con quella delle Stanze 4 e 5. La Stanza 1 presenta una pavimentazione in piastrelle di formato 20x20 cm di materiale non riconoscibile in quanto occultato da strati di colla, sporcizia e residui.

**Passate:** le passate tra le Stanze 4 e 5 e 4 e 3 sono in seminato come le pavimentazioni adiacenti.

**Soglie:** la soglia relativa alla porta di ingresso da Piazza Vittorio Veneto, attualmente occultata alla vista è presumibilmente in seminato; tra essa e la pavimentazione vi è la riservazione per uno zerbino.

**Davanzali:** in corrispondenza delle finestre vi sono davanzali in muratura di diverse altezze, intonacati.

**Gli impianti** presenti sembrano originari: punti luce a centro volta (incrocio degli archi), vecchi radiatori in ghisa con tubazioni di distribuzione esterni alle murature.

**Gli interventi effettuati in epoche successive** a quella di costruzione, di maggior rilievo e visibili, sono:

-il ripristino strutturale realizzato in mattoni pieni di precedenti demolizioni attuate all'imposta degli archi, al fine presumibilmente di creare riservazioni per posizionare controsoffittature:

tale ripristino risulta sufficiente per garantire la funzione strutturale degli archi e sarà da completare secondo le prescrizioni date per l'intervento in oggetto;

- la posa in opera di nuovi serramenti esterni alle aperture di facciata (finestre e porte) in legno verniciato e dotati di serrande avvolgibili in ferro con cassonetto interno visibile dai prospetti interni in sostituzione delle originarie grate a protezione delle aperture (si veda foto in copertina).



Piano terreno Stanze 2 e 3



Piano terreno Stanza 1 ingresso da vano scala

## PIANO INTERRATO

L'impianto architettonico è identico al piano terreno, lo stato di degrado è causato dalla condizione di abbandono perdurata nel tempo ma non risultano problematiche connesse all'umidità, infiltrazioni o altro, e gli ambienti appaiono quindi salubri e idonei a svolgere la funzione di locali accessori di deposito e magazzino, previa pulizia, integrazione dell'impianto elettrico e decorazione delle superfici. In ogni caso l'ipotesi di risanamento per l'utilizzo eventuale di tali ambienti non può prescindere dal garantire una corretta ventilazione che, nonostante la presenza di alcune aperture a bocca di lupo, dovrà comunque essere di natura meccanica.

Si specifica che attualmente le porzioni di muratura poste a divisione tra i locali eventualmente utilizzabili dal Caffè del Teatro e quelli, adiacenti, costituenti il complesso del Teatro Sociale e del vano scala tecnico in comune non sono uniformemente in grado di garantire la protezione al fuoco necessaria.



Piano interrato

## VANO SCALA

La ristrutturazione del Teatro Sociale ha comportato l'eliminazione dell'originaria scala di collegamento dell'antico Caffè del Teatro: l'attuale scala è di servizio sia ai vani tecnici del Teatro stesso sia ai piani terreno e interrato del Caffè. Le caratteristiche edilizie di tale scala riducono il suo utilizzo, impedendone per esempio l'uso al pubblico. Tale vano scala non è quindi ad uso esclusivo del Caffè del Teatro ma può comunque essere utilizzato per il collegamento tra i due piani oggetto di intervento.

Lo sbarco della scala al piano interrato è interessato dal passaggio di numerose tubazioni che dal vano tecnico, transitando lungo l'intradosso del solaio, entrano nei locali del piano interrato salendo poi ai piani successivi: la presenza delle tubazioni (limitatamente all'area citata) riduce l'altezza utile a circa due metri impedendo quindi la possibilità di utilizzo della scala e dei relativi accessi del piano interrato al pubblico.

Le porte presenti nel vano scala (una per l'accesso al vano stesso dal cortile interno, una per l'accesso al piano terreno dei locali del Caffè del Teatro e una per l'accesso al piano interrato dei locali del Caffè del Teatro) presentano tipologia REI: il progetto esecutivo redatto per la



ristrutturazione del Teatro Sociale il 12/07/2002 dallo studio di architettura Hutter di Torino descrive le porte individuate come aventi caratteristiche REI 120.

## PROSPETTI

Non risultano interventi significativi posteriori all'epoca di costruzione, fatto salvo la sostituzione dei serramenti originari, l'eliminazione delle grate e degli elementi di frangi vista tipici del tempo, del sistema di tendaggi esterni a protezione dell'area dehors e le vecchie insegne in lamiera decorata.

La documentazione fotografica storica definisce con esattezza la tipologia, la posizione e le dimensioni del sistema di tendaggi e di insegne storiche, ai quali occorrerà fare riferimento nei termini più precisi e consoni di qualità e rispetto della preesistenza qualora vengano posti in essere interventi in corrispondenza dei prospetti esterni.



Prospetto da Piazza Vittorio Veneto



Prospetto da Piazza Vittorio Veneto angolo via Duomo

## 2.2 Descrizione delle decorazioni a parete e soffitto del piano terreno

I locali hanno subito nel tempo numerosi interventi di manutenzione muraria (tracce, stuccature) e decorativa, quali stesure di più strati di tinteggiatura e applicazione di carte da parati sovrapposte le une alle altre. Il cattivo stato di conservazione consente, ad occhio nudo e ancora in assenza di saggi stratigrafici, di rilevare la presenza di apparati pittorici e decorativi di raffinata esecuzione. In tutti i vani le decorazioni pittoriche sono sottoposte a scialbi pittorici di manutenzione applicati sulle superfici in differenti periodi storici. La lettura degli apparati decorativi è resa ancora più complessa a causa del cattivo stato di conservazione delle superfici stesse che presentano stuccature incongrue, tracce per realizzazione di impianti e compromissione delle superfici per interventi murari eseguiti non cautamente. I saggi stratigrafici effettuati e la successiva relazione stesa da Enrico Salvatico, in qualità di restauratore incaricato dell'attività propedeutica al bando, nel febbraio 2015, evidenziavano una prima ipotesi di intervento per le Stanze 2 e 5 e per tutti gli altri ambienti al piano terreno del Caffè del Teatro. Si evince dalla relazione del febbraio 2015 e successive modifiche ed integrazioni, che i cicli di decorazione pittorica più significativi sono due:

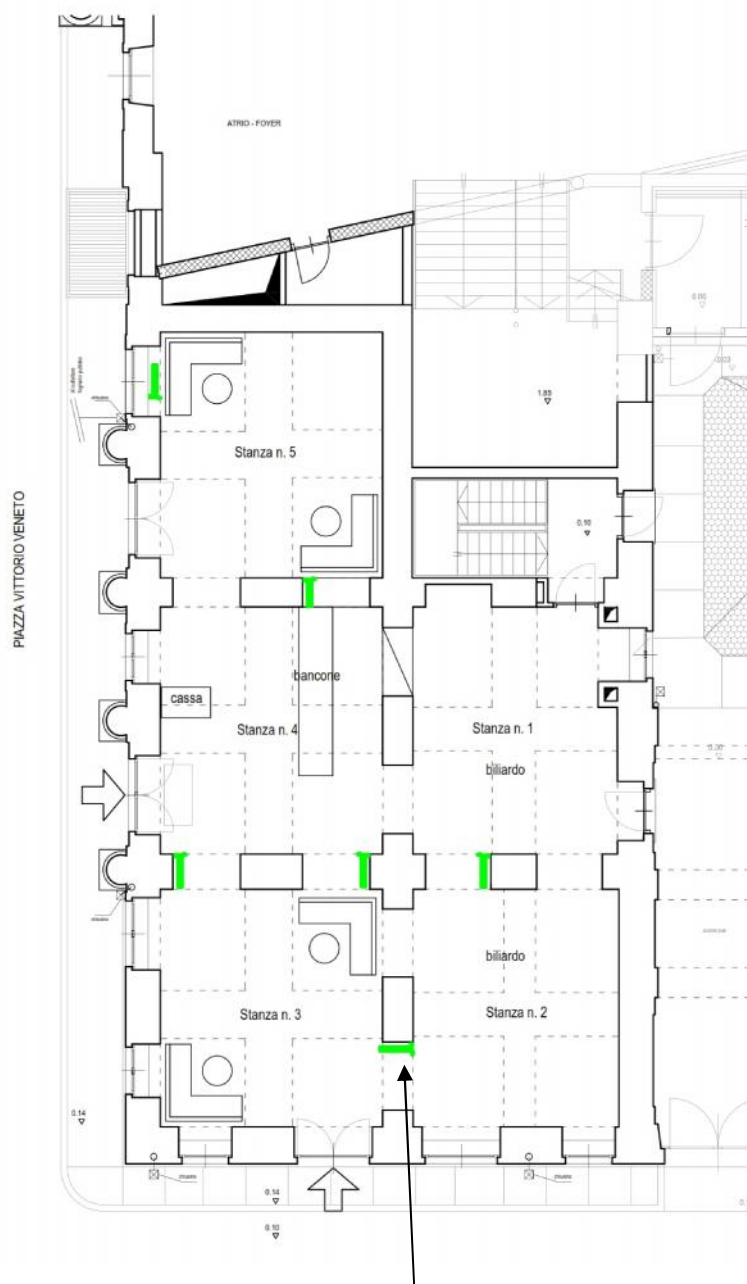
- una fase pittorica più antica definita **primo periodo** (tra il 1839 - data in cui il Comune di Pinerolo cede il terreno alla "Consorteria" promotrice della costruzione del teatro e il 1842 anno dell'inaugurazione dello stesso) riscontrabile nella Stanza 5. I dipinti murali sono presenti sia in volta che in parete e presentano decori in stile neogotico, simili a quelli sopravvissuti all'incendio del 1972 del teatro adiacente, e per questo probabilmente coevi. Decorazioni analoghe si osservano anche in altre stanze del Caffè, ma si presentano molto deteriorate e gravemente lacunose.
- Stanza 2: si individua una fase successiva definita **secondo periodo** (allo stato attuale non databile), a cui risulta coeva la decorazione della Stanza 4, che seppur differente per toni cromatici e soggetti rappresentati è, per qualità del segno pittorico, riconducibile allo stesso autore e alla stessa data degli altri ambienti di quel periodo. I dipinti murali sono presenti sia in volta che in parete.
- Stanze 2 e 3: si riscontrano principalmente decori del **secondo periodo**, con soggetti floreali ripetitive delimitate da cornici finemente dettagliate. Questa seconda tipologia di decorazione risulta essere ben conservata dove presente, grazie anche alla sovrapposizione di una sostanza ambrata semitrasparente (tipo gommalacca, ma da indagare attraverso analisi e test di pulitura) stesa successivamente al completamento della decorazione che ha sicuramente contribuito a conservare l'apparato decorativo mantenendo i colori sorprendentemente brillanti.
- La ripetuta sovrapposizione di scialbi pittorici di manutenzione ha causato la perdita ingente della superficie pittorica in oggetto.  
Nella Stanza 1 non sono state rilevate tracce significative di decorazioni pittoriche.  
Nel setto murario tra la Stanza 3 e la Stanza 4 si osservano tracce di una decorazione a finto marmo riconducibile al **secondo periodo**, che risulta sovrapposta ad una decorazione in finto granito quasi certamente di **primo periodo**.  
Gli interventi di modifica delle murature in corrispondenza delle aperture così come le manutenzioni strutturali eseguite sulle volte hanno determinato consistenti perdite di materia e di apparati decorativi.  
In parte delle stanze, per cause non note, le pareti ed i soffitti appaiono parzialmente descialbati con perdita di superficie pittorica di pregio.

## 2.3 Distribuzione degli spazi interni

Nessun arredo del preesistente Caffè del Teatro è stato recuperato e le uniche indicazioni disponibili riguardano la presenza di divanetti d'angolo disposti nelle Stanze 3 e 5.

La memoria storica del preesistente Caffè del Teatro richiama a una distribuzione interna che prevede il collocamento del bancone bar nella Stanza 4, di fronte all'ingresso da piazza Vittorio Veneto, due sale laterali (Stanze 3 e 5) per la somministrazione e il gioco degli scacchi e delle carte e le rimanenti Stanze 2 e 1 occupate dai biliardi. I servizi igienici erano collocati al piano interrato insieme alle sale per il gioco del ping pong, serviti da una scala di collegamento il cui spazio è ora occupato dal nuovo teatro.

Distribuzione interna degli arredi originari



Corpi riscaldanti originari

### **3 PRESCRIZIONI PROGETTUALI**

#### **3.1 Premessa alle prescrizioni progettuali**

La predisposizione delle prescrizioni per la progettazione è stata effettuata con la volontà di perseguire i seguenti OBIETTIVI per la riqualificazione del bene in oggetto, nel rispetto dei VINCOLI propri dell'immobile e del contesto:

- a. Conservazione e salvaguardia dell'impianto architettonico originario e degli elementi fisici preesistenti oggetto di prescrizioni vincolanti;
- b. Corretta esecuzione dei lavori nel rispetto delle norme vigenti e della "regola d'arte" nelle varie fasi di cantiere;
- c. Adeguata definizione e rispetto dei tempi di esecuzione dei lavori;
- d. Realizzazione di interventi volti al miglioramento delle prestazioni dell'immobile in oggetto (impianti, partizioni, involucro, etc...), nel rispetto degli adeguamenti normativi;
- e. Elevata qualità dell'illuminazione naturale ed artificiale interna degli ambienti di somministrazione, considerata la complessità dell'andamento architettonico dei soffitti e delle decorazioni;
- f. Conformità ed adeguatezza degli elementi fisici nuovi (attrezzature, arredi e impianti) al contesto del preesistente Caffè del Teatro (affinché quanto realizzato sia "consono di qualità e rispetto" relativamente alla preesistenza).

Le prescrizioni progettuali appartengono a due distinti livelli prescrittivi:

- **PRESCRIZIONI VINCOLANTI (PR.V.):** finalizzate alla salvaguardia di elementi architettonici, è quindi indispensabile una **totale corrispondenza** in termini progettuali ed esecutivi. In merito al mancato rispetto delle prescrizioni vincolanti si veda l'articolo "Progettazione, esecuzione dei lavori di restauro [...]" del "Capitolato Speciale per l'Affidamento della concessione di valorizzazione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Caffè del Teatro" (di seguito chiamato "Capitolato Speciale") .
- **RACCOMANDAZIONI OPPORTUNE:** le rimanenti indicazioni sono da intendersi come conseguenti dagli obiettivi posti dall'Amministrazione Comunale per il corretto svolgimento dell'intervento.

## **3.2 Prescrizioni vincolanti per l'allestimento dell'area di cantiere**

La collocazione dell'unità immobiliare nel contesto cittadino, come si può evincere dalla Tavola 1, comporta che nel Piano di Sicurezza e di Coordinamento, che dovrà essere redatto, e in fase di esecuzione dovranno essere predisposte adeguate procedure e soluzioni che limitino l'interferenza fra il cantiere stesso e il contesto cittadino in cui si pone.

In particolare dovranno essere rispettate le seguenti **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**:

### **PR.V. n. 1 (TAV. 1)**

**L'area di cantiere sia limitata al solo fronte prospiciente Piazza Vittorio Veneto: le dimensioni, la tipologia ed i materiali delle delimitazioni esterne, le eventuali informazioni su di esse collocate saranno da concordare con gli uffici comunali competenti (settore LL.PP. e Polizia Municipale).**

### **PR.V. n. 2 (TAV. 1)**

**In fase di esecuzione lavori siano limitate le interferenze con:**

- **le attività dell'adiacente Teatro Sociale, (locale di pubblico spettacolo), in considerazione anche del fatto che il cortile interno ne costituisce una delle vie di esodo;**
- **il mercato cittadino, che si svolge ordinariamente nella Piazza Vittorio Veneto al mattino di mercoledì e del sabato;**
- **il frontistante Palazzo Comunale e le sue attività.**

## **3.3 Prescrizioni vincolanti per la progettazione e realizzazione lavori**

Gli elementi architettonici preesistenti dovranno essere protetti per quanto possibile da interventi edilizi invasivi (tracce per impianti, etc...), e le decorazioni originarie saranno oggetto di idonei interventi di restauro volti alla restituzione visiva della memoria storica, così come meglio specificato con le prescrizioni vincolanti previste nei successivi paragrafi.

### **3.3.1 Conservazione e restauri delle superfici (pareti e soffitti)**

Nella Tavola 2 sono individuate le pareti e i soffitti del piano terreno oggetto di prescrizioni vincolanti, per le quali vengono fornite indicazioni per le tecniche e modalità di restauro da approntare.

Visto lo stato di conservazione delle superfici, i pregressi interventi di manutenzione effettuati, la frammentarietà ed eterogeneità dei dipinti murali nelle singole stanze, considerati i colloqui intercorsi tra i funzionari della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio e gli uffici tecnici comunali, si indicano le nuove linee metodologiche di intervento condivise dalle parti, individuate per i locali al piano terreno del Caffè del Teatro.

Gli interventi dovranno essere eseguiti da un restauratore di beni culturali qualificato ad intervenire sulle superfici decorate.

Nelle stanze in cui è previsto il restauro delle superfici dipinte sono definite le seguenti **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**:

**PR.V. n. 3** (TAV. 2)

Sia effettuata all'avvio del cantiere una riunione di coordinamento a cui partecipino il professionista tecnico ed il restauratore del concessionario, il professionista tecnico redattore delle "Prescrizioni per la progettazione", i funzionari comunali del Settore LL.PP., dell'Ufficio Patrimonio e il funzionario della Soprintendenza locale. Tale riunione dovrà avvenire a trabattelli/ponteggi allestiti, durante le prime operazioni di descialbo: verrà valutata l'incidenza percentuale della presenza dei dipinti murali e definiranno i successivi interventi da effettuarsi relativamente al restauro, alle eventuali operazioni di integrazione pittorica o ricostruzione. Dove in assenza di lacerti pittorici significativi si procederà al trattamento delle superfici e alla successiva stesura di un fondo reversibile uniformante, sul quale verranno applicate le tinte scelte.

Nel corso di tale riunione potranno essere indicate specifiche di maggiore dettaglio rispetto alle prescrizioni seguenti.

**PR.V. n. 4** (TAV. 2)

**Stanza 2:** vengano restaurate le decorazioni del SECONDO PERIODO presenti sulla parete A, sulle quattro lunette costituenti il soffitto, sui due archi comprensivi di risvolti laterali e precisamente: è da effettuarsi il descialbo della parete A e delle lunette 1-2-3-4 e il successivo restauro conservativo dei lacerti di dipinti murali di secondo periodo, presenti e osservabili al di sotto degli strati sovrammessi.

**PR.V. n. 5** (TAV. 2)

**Stanza 3:** vengano restaurate le decorazioni di PRIMO PERIODO sulle quattro lunette costituenti il soffitto, sui due archi comprensivi di risvolti laterali e precisamente: è da effettuarsi il descialbo degli strati sovrammessi.

**PR.V. n. 6** (TAV. 2)

**Stanza 4:** l'intervento di restauro potrà essere valutato e definito in fase di esecuzione, potendo quindi riguardare il primo periodo, il secondo o la compresenza di entrambe le stratificazioni, in funzione delle migliori garanzie di riuscita dell'intervento previo accordo con la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio e concernerà le quattro lunette costituenti il soffitto e i due archi comprensivi di risvolti laterali.

**PR.V. n. 7** (TAV. 2)

**Stanza 5:** vengano restaurate le decorazioni di PRIMO PERIODO presenti sulle pareti A e D, sulle quattro lunette costituenti il soffitto, sui due archi comprensivi di risvolti laterali e precisamente: è da effettuarsi il descialbo delle pareti A e D e delle quattro lunette e il successivo restauro conservativo dei lacerti di dipinti murali di primo periodo.

**PR.V. n. 8** (TAV. 2)

**Per Stanze 2-3-4-5 (altre superfici murarie non oggetto delle PR.V. nn. 4-5-6-7):** dovranno essere applicate tinte a calce scelte in armonia con le coloriture dominanti delle parti restaurate. Considerato lo stato di conservazione e la presenza consistente di strati di scialbi sovrammessi di varia natura dovrà procedersi alla rimozione degli scialbi sintetici.

Nota Bene: per la stanza 1 non sono previste prescrizioni vincolanti e la tinteggiatura delle pareti e dei soffitti dovrà essere realizzata con materiale idoneo alla destinazione presumibile di cucina e servizi.

Nelle lunette eventualmente prive di dipinti murali si procederà alla stesura di un fondo uniformante reversibile sul quale verrà applicata una tinta individuata mediante campionature da sottoporre agli Enti di tutela.

### **3.3.2 Conservazione delle pavimentazioni di pregio (Stanze 4 e 5 del piano terreno).**

L'intervento sulle pavimentazione delle Stanze 4 e 5 è subordinato alla seguente **PRESCRIZIONE VINCOLANTE:**

#### **PR.V. n. 9**

**Dovrà essere eliminato lo strato di residui di malta cementizia con idonei strumenti che non arrechino danno al sottostante pavimento originario; siano eseguiti gli eventuali ripristini e stuccature di porzioni ammalorate e sia realizzata la successiva levigatura e lucidatura per riportare le pavimentazioni all'originario aspetto.**

### **3.3.3 Conservazione dell'impianto architettonico originario**

Come si evince dall'analisi dello stato di fatto e dagli obiettivi relativi all'immobile, l'impianto architettonico dovrà essere mantenuto nella sua integrità e non alterato dagli eventuali interventi edilizi, pur se necessari ed opportuni per il miglioramento delle prestazioni strutturali e funzionali.

Da ciò conseguono le seguenti **PRESCRIZIONI VINCOLANTI:**

#### **PR.V. n. 10 (TAV. 3)**

**Non sono consentiti interventi diversi dal restauro e risanamento conservativo nel rispetto delle procedure dell'articolo "Progettazione, esecuzione dei lavori di restauro [...]" del Capitolato Speciale.**

#### **PR.V. n. 11 (TAV. 3)**

**L'identificazione dell'immobile quale bene culturale comporta interventi coerenti con la tutela dello stesso: l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sull'immobile oggetto di concessione è subordinata all'autorizzazione della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio.**

#### **PR.V. n.12 (TAV. 3)**

**Le Stanze 4 e 5, a causa dei vincoli espressi dalla Soprintendenza per la salvaguardia dell'impianto architettonico e decorativo non potranno essere utilizzate a destinazione di locali di servizio, bagni e cucina.**

**PR.V. n. 13** (TAV. 3)

Al piano terreno le pareti e volte esistenti delle varie stanze (con esclusione della Stanza 1) non dovranno di massima essere interessate da riservezioni per il passaggio sottotraccia degli impianti. Qualora si vogliano mantenere i centri volta preesistenti, essi saranno da alimentare con tubazioni in rame passanti a vista sulle murature preesistenti (Stanze 2, 3, 4, 5) al fine di evitare tracce e riservezioni che possano danneggiarle. In ogni caso tracce e riservezioni non potranno interessare:

- le pareti A e D della Stanza 5;
- la parete A della Stanza 2;
- le lunette e gli archi delle Stanze 2, 3, 4, 5;
- i pavimenti delle Stanze 4 e 5.

**PR.V. n. 14** (TAV. 3)

Non dovranno essere occultati o modificati dimensionalmente e formalmente gli elementi architettonici, sia interni che esterni, costituenti la porzione di edificio oggetto di intervento (a titolo esemplificativo e non esaustivo: aperture perimetrali, murature perimetrali ed interne portanti).

**PR.V. n. 15** (TAV. 3)

Qualora si vogliano realizzare tamponamenti per la delimitazione della Stanza 1 in corrispondenza delle aperture preesistenti ad arco, la muratura di tamponamento dovrà essere costruita sul filo interno (verso la Stanza 1) di ogni arco, al fine di percepire la profondità dell'elemento architettonico dagli ingressi e dalle altre stanze.

**PR.V. n. 16** (TAV. 3)

Dovrà essere mantenuto il rosone originario posto in corrispondenza del punto luce centrale nella Stanza 5 e se possibile, dovranno essere posizionati rosoni analoghi in corrispondenza degli altri punti luce a centro volta delle rimanenti stanze aperte al pubblico del piano terreno.

**PR.V. n. 17** (TAV. 3)

Il ripristino strutturale realizzato in mattoni pieni all'imposta degli archi delle Stanze 2, 3, 4, 5, è da completare con posizionamento di rete in fibra di vetro alcali-resistente con malta cementizia bicomponente a basso modulo elastico fibrorinforzata, successiva stesura di ulteriore strato di malta per rasatura a civile e ulteriore strato di finitura con intonaco a calce, da raccordare con le superfici contigue.

**PR.V. n. 18** (TAV. 3)

Le nuove tramezzature interne sia al piano terreno che interrato dovranno essere realizzate "a secco" con lastre di cartongesso o similari aventi caratteristiche idonee per la funzione svolta

**PR.V. n. 19** (TAV. 3)

Al piano interrato dovranno essere realizzate le nuove aperture tra i vani necessarie per l'accessibilità a tutti i locali del piano oggetto di concessione, indipendentemente dal loro utilizzo, al fine di garantire il controllo e la sicurezza del fabbricato; tali spazi potranno essere visitabili su richiesta della proprietà (Ente comunale).



**PR.V. n. 20** (TAV. 3)

**Al piano interrato dovrà essere effettuato il risanamento di tutte le pavimentazioni, comprese le Stanze 7,8,9,10 tramite l'esecuzione di idoneo vespaio, nuovi sottofondi e fornitura e posa pavimento.**

**PR.V. n. 21** (TAV. 3)

**Si specifica che il passaggio nel vano scala deve essere garantito per tutto il corso della concessione al fine di consentire sempre e comunque l'accesso al locale tecnico al piano interrato da parte del personale autorizzato dal Comune stesso, manutentori, tecnici comunali e terzi aventi diritto.**

**Pertanto il vano suddetto non potrà essere per alcun motivo interessato da ingombri e deposito di materiali anche temporaneamente. Non potrà altresì essere interessato dal passaggio di impianti relativi ai locali oggetto di concessione, con la sola eccezione di quelli oggetto della prescrizione PR.V. n. 28**

**PR.V. n. 22** (TAV. 3-4)

**L'uso dei locali al piano interrato comporterà la necessità di adeguata protezione alle tubazioni passanti all'intradosso nel vano scala e del soffitto della Stanza 6, per evitare danni alle tubazioni stesse ed a personale di passaggio.**

### **3.3.4 Integrazioni impiantistiche e nuove installazioni**

Impianto di riscaldamento/raffrescamento:

è previsto l'inserimento di una **pompa di calore** a portata variabile di gas frigorifero con terminali a mobiletto. Questa soluzione consente non solo il riscaldamento degli ambienti ma anche il loro raffrescamento-condizionamento. Occorrerà installare un'unità esterna nel cortile interno, ed attraverso una rete di distribuzione collocata nel piano interrato, collegare le unità interne, il tutto secondo quanto indicato e prescritto nella tavola 3.

Produzione di acqua calda sanitaria:

doavrà avvenire tramite posizionamento (di preferenza nella Stanza 6 del piano interrato) di idoneo scaldacqua elettrico o in pompa di calore autonoma rispetto a quella utilizzata per l'impianto di riscaldamento.

Impianto idrico e sanitario:

Considerata la presenza di decorazioni e di superfici di pregio nell'immobile è opportuno posizionare la cucina in corrispondenza della Stanza 1 ed i servizi igienici in corrispondenza della citata Stanza al piano terreno e della Stanza 6 al piano interrato. Sarà necessario effettuare i collegamenti alla rete idrico sanitaria ed agli scarichi presenti in zona. La realizzazione dei servizi igienici per il personale al piano interrato comporta la necessità di prevedere una pompa idraulica per il sollevamento dell'acqua di scarico sino alla tubazione collegata alla fognatura cittadina.

#### Impianto elettrico:

apparecchiature: la prescrizione di divieto dell'uso di gas comporta la necessità di utilizzare la rete elettrica per il funzionamento delle piastre di cottura e delle altre attrezzature di cucina

illuminazione: dall'analisi dello stato di fatto consegue che l'illuminazione generale degli ambienti interni al piano terreno faceva uso di lampadari posti al centro dell'incrocio degli archi, per ognuna delle stanze. Si consiglia il mantenimento di tale impostazione e i nuovi punti luce, a norma, saranno da alimentare con apposita componentistica ad uso esterno come specificato nella prescrizione **PR.V. n.13**. Ulteriori punti luce potranno essere collocati negli arredi fissi e mobili.

Con riferimento al piano interrato le scelte saranno in funzione della destinazione prevista per i diversi ambienti, seguendo le specifiche della **PR.V. n.27**.

#### Per tutti gli impianti:

Il passaggio dei cavidotti, esterno alle murature, è indispensabile nelle zone delle pareti e dei soffitti sottoposte a prescrizione vincolante ed è comunque consigliabile anche in corrispondenza delle murature non vincolate (ad esclusione della Stanza 1) ai fini di non indebolirne le prestazioni strutturali. Il passaggio sottotraccia delle tubazioni potrà avvenire a pavimento nelle stanze prive di vincolo specifico (Stanze 1-2-3).

Poiché, nel rispetto dell'obiettivo di salvaguardia dell'impianto architettonico, l'intento è quello di limitare al massimo gli interventi invasivi sottotraccia nelle pareti per l'inserimento delle necessarie linee impiantistiche al piano terreno, vengano concentrati gli interventi per quanto possibile nella Stanza 1, da adibire ad area cucina e servizi igienici, in quanto risulta l'area meno gravata da vincoli. La zona di banco e retro banco dovrà essere posizionata in prossimità di tale area per facilitare il passaggio di canalizzazioni per l'adduzione e scarico di lavelli e lavastoviglie, che non potranno interferire con i pavimenti originari, da preservare integralmente, nelle Stanze 4 e 5. Per quanto concerne il passaggio negli ambienti vincolati (Stanze 2-3-4-5) delle tubazioni elettriche e per il riscaldamento, si utilizzi per la distribuzione delle reti il piano interrato, come da **PR.V. n.27**. Conseguono le **PRESCRIZIONI VINCOLANTI** relative all'impiantistica:

#### **PR.V. n. 23** (TAV. 3)

**L'impianto di riscaldamento ed eventuale raffrescamento dovrà essere realizzato tramite l'impiego di apposita pompa di calore ed unità terminali così come indicato in tavola 3. Non verranno considerate alternative. Alla tipologia di impianto suddetto.**

#### **PR.V. n. 24** (TAV. 3)

**Non è consentito inserire impianti ed attrezzature a gas, né per il riscaldamento né per la cucina.**

#### **PR.V. n. 25** (TAV. 3)

**La produzione di acqua calda sanitaria dovrà avvenire tramite posizionamento (di preferenza nella Stanza 6 del piano interrato) di idoneo scaldacqua elettrico o utilizzando una pompa di calore da collocare nel cortile interno secondo le specifiche della PR.V. n. 28.**

#### **PR.V. n. 26** (TAV. 4)

**I comandi siano il più possibile centralizzati e il quadro elettrico sia posizionato negli ambienti di servizio.**

**PR.V. n. 27 (TAV. 3)**

**La rete degli impianti (elettrico, idrosanitario, riscaldamento, eventuale raffrescamento, eventuale refrigerazione alimentare) a servizio del piano terreno deve essere posizionata al piano interrato interessando:**

- **Il massetto del pavimento per gli spostamenti orizzontali.**
- **La superficie interna delle murature perimetrali per gli spostamenti orizzontali e verticali (vedi Tav. 3) alla quale superficie le tubazioni dovranno essere ancorate, con l'esclusione di interventi sottotraccia.**
- **Le risalite delle tubazioni per l'alimentazione delle unità interne terminali dal piano interrato al piano terreno non dovranno essere realizzate in corrispondenza degli archi e al piano terreno dovranno essere poste in corrispondenza delle porzioni di pavimentazione non vincolate (passate, soglie, sottofinestra, etc).**

**Gli impianti saranno da proteggere con idonea intercapedine in cartongesso scostata dalla preesistente muratura di massimo 30 cm (compreso il suo spessore). In tale intercapedine saranno da inserire n. 5 serramenti apribili in corrispondenza delle preesistenti aperture a bocca di lupo.**

**PR.V. n. 28 (TAV. 3)**

**La collocazione della/e pompa/e di calore e delle tubazioni interessanti il vano scala e la sottocentrale termica sia concordato con il settore LL.PP. Comunale.**

**Si individuano di massima due alternative:**

- **Con transito delle tubazioni interno sotto il pavimento del vano scala e della sottocentrale (piano interrato) e salita verticale nella sottocentrale utilizzando l'apertura esterna preesistente per raggiungere la pompa di calore.**
- **Con transito delle tubazioni all'esterno, opportunamente coibentate, in un vano tecnico collocato sotto il marciapiede esterno preesistente. L'accesso delle tubazioni al piano interrato avvenga in corrispondenza della Stanza 6. Tale accesso sia ispezionabile. Al termine dei lavori il marciapiede dovrà essere ripristinato.**

**PR.V. n. 29 (TAV. 3)**

**Al piano interrato è consentito (di preferenza nella Stanza 6) il posizionamento dei motori remoti al servizio delle attrezzature refrigerate del banco bar posto al piano terreno: le canalizzazioni dovranno rispettare le stesse prescrizioni degli altri impianti.**

**PR.V. n. 30 (TAV. 3)**

**Canali di estrazione bagni e cucina:**

**la collocazione dei canali di estrazione bagni e cucina deve interessare esclusivamente il cortile interno lato Caffè del Teatro e deve essere preventivamente concordata con il Settore LL.PP.**

**Si individuano di massima le specifiche per la realizzazione:**

- **Il cavedio deve essere realizzato in materiale tipo AQUAPANEL, idoneo al posizionamento all'esterno.**
- **Deve essere realizzato un particolare costruttivo del transito del cavedio attraverso il ballatoio del 2° piano; in ogni caso la profondità del cavedio a tale piano non potrà essere superiore a 26 cm (al fine di mantenere il passaggio libero in corrispondenza della porta presente sul ballatoio citato).**

- **Nel cavedio occorre predisporre una tubazione di scarico con diametro minimo di 10 cm, al fine di consentire la realizzazione degli scarichi del 3° piano del complesso immobiliare.**

**PR.V. n. 31** (TAV. 3)

**Specificatamente per ogni tipologia di impianto realizzata sia predisposta e trasmessa idonea documentazione fotografica al concedente (e/o ripresa video) che costituisca memoria di quanto posato in opera (canalizzazioni, tubazioni, etc...) prima dell'occultamento per le porzioni degli impianti sottotraccia e prima della realizzazione di intercapedini e/o controsoffittature e/o contropareti.**

### **3.4 Prescrizioni vincolanti per la sicurezza e adeguamento alla normativa per la prevenzione incendi.**

La contiguità con il Teatro Sociale e la necessità di proteggere quest'ultimo da qualsiasi fonte di possibile incendio comporta le seguenti **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**:

**PR.V. n. 32** (TAV. 3)

**Non saranno consentite comunicazioni dirette fra i locali del Teatro Sociale e i locali del Caffè del Teatro, in accordo con le disposizioni della DGC n. 361 del 25/11/2015 .**

**PR.V. n. 33** (TAV. 3)

**E' da effettuarsi la puntuale verifica dell'efficienza ed adeguatezza degli elementi costruttivi posti a separazione tra il Teatro Sociale e gli ambienti in oggetto:**

- **saranno da verificare ed eventualmente da sostituire (se non idonee) le attuali porte di tipo REI poste nel vano scala comune ad ingresso del piano interrato e terreno;**
- **saranno da portare alle prestazioni REI 120 le murature poste in adiacenza, comprese le relative nicchie nelle murature a divisione con i locali confinanti.**

**PR.V. n. 34** (TAV. 3)

**Le superfici murarie confinanti con il Teatro Sociale e il vano scala, non devono subire alterazioni che ne pregiudichino la caratteristica REI 120.**

#### **4 DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (Tav. 4)**

Le Stanze 3 e 2, non presentando vincoli per le pavimentazioni, possono essere oggetto di interventi meno limitati, anche se la loro posizione e la memoria storica del vecchio Caffè del Teatro suggeriscono una destinazione comunque aperta al pubblico.

Da ciò consegue che è la Stanza 1 quella che risulta la più opportuna per il posizionamento dei locali cucina e servizi igienici, mentre i locali all'interrato (o parte di esso) potranno avere funzione di deposito e magazzino raggiungibile tramite il vano scala esistente per l'accesso alla centrale termica del Teatro. In conseguenza del presumibile numero di posti a sedere e di addetti necessari risulta opportuno ipotizzare la presenza di servizi igienici per il personale da porsi inevitabilmente al piano interrato. I rimanenti locali al piano interrato sono disponibili con funzione di locali accessori.

#### **5 ATTREZZATURE E ARREDI FISSI E MOBILI**

Relativamente agli arredi fissi (bancone, retro banco e pedana) si auspica che vengano espresse le motivazioni di scelte progettuali diverse dai rimandi alla tradizione storica, sia per la conformazione sia per la natura dei materiali.

#### **6 REALIZZAZIONE DI AREA DEHORS**

La possibilità di realizzare tale area non è oggetto della presente concessione: l'eventuale richiesta comporterà una specifica procedura (nel rispetto delle normative comunali vigenti) a seguito dell'aggiudicazione della concessione. In ogni caso, secondo quanto previsto da DGC n. 361 del 25/11/2015 la possibilità di installazione di dehors è prevista solo sul lato di Piazza Vittorio Veneto ed in conformità con il regolamento edilizio in specifico all'allegato 4 – norme per i dehors, così come espresso nella seguente **PRESCRIZIONE VINCOLANTE:**

**PR.V. n. 35 (TAV. 3)**

**Secondo quanto previsto da DGC n. 361 del 25/11/2015 la possibilità di installazione di dehors, non oggetto della presente concessione, sarà comunque consentita solo sul di Piazza Vittorio Veneto in conformità con il regolamento edilizio in specifico all'allegato 4 – norme per i dehors, e dovrà avere dimensioni massime di 12.00 mt per 3.10 mt (ingombro massimo dal filo del fabbricato di 5.50 mt), copertura tipo “a pantalera” analoga al dehors dello storico “Caffè del Teatro” e dovrà essere collocato simmetricamente in corrispondenza del colonnato presente sul fronte verso la piazza.**

*N.B. Le prescrizioni vincolanti son state redatte senza l'ausilio di prove sui materiali, sondaggi e quant'altro necessario ad una fase esecutiva dei lavori: qualora in fase di redazione del progetto esecutivo si manifesti la necessità di richiedere specifici correttivi alle prescrizioni individuate esse dovranno essere dettagliatamente motivati e preventivamente sottoposti all'autorizzazione degli enti competenti.*

## **7 ELENCO RIFERIMENTI NORMATIVI**

Si riporta a seguire un elenco, non esaustivo, delle norme di riferimento per l'attività progettuale:

- Art. 3-bis, D.L. 351/2001, convertito in L. 410/2001;
- D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., qualora esplicitamente richiamato;
- D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- D.Lgs. 241/2000;
- D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- D.G.R. 16/1/06, N. 30-1995;
- D.P.G.R. 03/03/2008, n. 2/R;
- Strumenti urbanistici generali ed esecutivi della Città di Pinerolo;
- Regolamento; Edilizio Comunale approvato con DCC n. 58/2005 e s.m.i.

# **ALLEGATO A I**

**Ipotesi di restauro conservativo delle superfici**  
a cura di Enrico Salvatico, restaturatore di beni culturali qualificato

*A titolo esemplificativo si propone un'ipotesi di restauro conservativo delle superfici di pareti (A e D) nelle Stanze 2 e 5 e delle lunette delle Stanze 3, 4, 5 e relativi archi eventualmente restaurabili (indicato nella TAV.2 con fondo di colore azzurro).*

*La proposta di intervento sarà preventivamente da sottoporre all'autorizzazione dei competenti enti di tutela.*

### ***Prima fase: cantiere della conoscenza***

- ***analisi*** visiva e strumentale **dello stato di conservazione** delle superfici
- eventuale prelevamento di campioni di materia (film pittorico, parti in stucco, dorature, malte) e formazioni saline con successive **analisi diagnostiche** per valutare le tecniche pittoriche impiegate, l'ipotetica datazione nonché la natura dei sali (nitriti, nitrati, cloruri, solfati) e determinare quindi le scelte di intervento;
- **campagna fotografica** a documentare lo stato di conservazione delle superfici, prima, durante e dopo l'intervento di restauro.

### ***Seconda fase: restauro superfici dipinte***

- **asportazione di depositi superficiali** incoerenti (polveri, depositi), a secco, mediante l'ausilio di pennelli morbidi.
- **rimozione di eventuali cristallizzazioni di sali** a mezzo di spolveratura con pennello morbido, dove il supporto consenta tale operazione
- operazioni di **descialbo** da sovrammissioni di scialbi di manutenzione
- applicazione di **velinatura** di sostegno e protezione su parti in pericolo di caduta al fine di sostenere l'intonaco durante le operazioni di consolidamento
- esecuzione di **impacchi assorbenti** di acqua distillata in supportante (polpa di cellulosa) al fine di risolubilizzare ed eliminare la presenza di sali presenti nell'intonaco dipinto.
- **ristabilimento della coesione** fra strato pittorico e intonaco di supporto nei casi di decoesione con resina acrilica in soluzione a bassa concentrazione.
- **stuccatura** delle cavillature e risarcitura delle piccole lacune con malta di supporto analoga alla malta dell'arriccio esistente
- **fissaggio della pellicola pittorica** decoesa e pulverulenta, ove necessario, mediante applicazione di resina in emulsione applicata con interposizione di carta giapponese
- **reintegrazione pittorica** con tecnica da definirsi in accordo con Soprintendenza e DL, con utilizzo di terre naturali e leganti naturali, acqua seconda di calce e/o acquerelli.

*A titolo esemplificativo si propone un'ipotesi di decorazione delle superfici delle pareti delle Stanze 1, 3, 4, delle restanti pareti delle Stanze 2 e 5, delle lunette della Stanza 2, e di tutti gli archi se non restaurabili.*

### ***Conservazione degli intonaci di fondo:***

- **rimozione di depositi** coerenti quali depositi atmosferici, croste nere o strati carbonatati, con mezzi meccanici manuali (bisturi) e/o con strumentazioni di precisione
- operazioni di **pulitura a secco** delle superfici
- **scrostamento cauto** di tratti di intonaco deteriorato, comprendente la ricerca di eventuali reperti celati sotto scialbo, quali tinte originali, colori, elementi decorativi. Sarà rimosso esclusivamente l'intonaco ammalorato e impossibile da trattare in termini conservativi. Si considera che le operazioni di rimozione degli intonaci potranno interessare al



massimo un 10% della finitura. Si opererà comunque secondo le indicazioni degli Enti preposti alla tutela dell'edificio e della D.L.

- **rimozione di localizzate stucature inidonee e non coerenti**
- **estrazione di sali solubili** mediante esecuzione di impacchi assorbenti di acqua distillata in supportante, su strato separatore in carta giapponese. L'operazione verrà eseguita con tempi di contatto stabiliti a seguito di prove preliminari, effettuate su campioni, e sarà ripetuta sino alla totale eliminazione della salinità affiorante. Gli impacchi verranno effettuati specifici prodotti precedentemente testati. Dopo la rimozione dell'impacco (la cui durata verrà stabilita in seguito a prove preliminari), si tamponeranno le superfici con acqua distillata. Se i sali presenti fossero costituiti da solfati si valuterà di eseguirne l'asportazione con impacchi di carbonato di ammonio
- **rimozione di depositi di sporco, particolato atmosferico e incrostazioni** mediante applicazione ad impacco di soluzioni alcaline; eventuale rimozione a mezzo meccanico
- **operazioni di consolidamento:** nel caso di distacchi delle superfici dal supporto, verranno eseguiti piccoli fori in corrispondenza delle zone distaccate, in aree tali da non compromettere la consistenza dell'intera superficie degradata, e previa iniezione di miscela di acqua e alcool per la rimozione delle polveri presenti all'interno delle sacche, verranno iniettate maltine a presa debolmente idraulica
- **stuccatura di eventuali lesioni o fori di piccola entità.** La malta verrà scelta sulla base delle indicazioni fornite in fase di cantiere della conoscenza (analisi chimico-fisiche) e dovrà essere congruente con quella esistente per composizione, colore e granulometria
- **stuccatura e consolidamento superficiale delle lesioni**
- **tonalizzazione cromatica delle stucature e risarciture** mediante applicazione di velatura a base di grassello stagionato di calce
- **la tinteggiatura dei fondi intonacati** sarà da valutarsi in accordo con le Soprintendenze competenti e la D.L. . Verrà valutata l'ipotesi di utilizzare colori minerali o velatura di calce, al fine di garantire il miglior risultato in relazione al manufatto e ai prodotti precedentemente utilizzati. Potrà inoltre essere oggetto di valutazione l'ipotesi di riproporre, per forme semplificate, lo schema decorativo delle stanze restaurate.