

REGIONE PIEMONTE
COMUNI DI ROSTA E BUTTIGLIERA ALTA

FONDAZIONE ORDINE MAURIZIANO
PRECETTORIA SANT'ANTONIO DI RANVERSO
PROGETTO DI CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE
DELLA MANICA CONVENTUALE ED ALTRE PORZIONI DEL COMPLESSO
LOTTO 1

Via Magellano n. 1 - 10128 Torino
C.F./P.Iva 09007180012

R.U.P.:

Arch. Luigi Valdemarin

Palazzina di Caccia di Stupinigi
tel. 0116200617
l.valdemarin@ordinemauriziano.it

PROGETTO ARCHITETTONICO E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE



G STUDIO STP SS di Enrico Giacomelli e Mauro Falletti
Arch. Enrico Giacomelli

Lungo Po Antonelli 45 - 10153 Torino (TO)
tel. +39 011 884286
info@g-studio.biz
www.g-studio.biz

PROGETTO STRUTTURALE:

Ing. Roberto Accastelli

Via Bollati 22 - 12033 Moretta (Cn)
tel. +39 334 6153270
studio.accastelli@gmail.com - PEC roberto.accastelli@ingpec.eu

oggetto:

RELAZIONE GENERALE

fase:

PROGETTO ESECUTIVO

codice tavola:

RG

scala:

file:

...

data:

20/09/2023

revisione:

FONDAZIONE ORDINE MAURIZIANO
PRECETTORIA SANT'ANTONIO DI RANVERSO
PROGETTO DI CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DELLA MANICA CONVENTUALE ED ALTRE PORZIONI DEL
COMPLESSO

PROGETTO ESECUTIVO - LOTTO 1
RELAZIONE GENERALE

Sommario

1.	IL COMPLESSO DI SANT'ANTONIO DI RANVERSO	2
2.	IL PROGETTO DI RECUPERO DELLA MANICA DEL CONVENTO	2
3.	SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DELLA MANICA DEL CONVENTO	3
	COPERTURA.....	4
	CANALE.....	4
	FACCIAE	5
	VERDE INFESTANTE	5
4.	IPOTESI DI INTERVENTO	5
	COPERTURA	5
	FACCIAE OVEST E EST.....	7
	IL CANALE	9

1. IL COMPLESSO DI SANT'ANTONIO DI RANVERSO

L'antica Precettoria di Sant'Antonio di Ranverso è localizzata nel Comune di Buttigliera Alta (TO) in posizione isolata al di fuori del centro abitato. La costituiscono più edifici, originariamente funzionali all'attività di tipo religioso, produttivo e di cura, la maggior parte dei quali è oggi sottoutilizzato o addirittura in disuso – se non in rovina - a causa delle precarie condizioni di conservazione.

L'intero complesso è tutelato ai sensi degli artt. 138-141 del D.Lgs 42/2004 e ai sensi del DM del 1-08-1985.



Vista dall'alto del complesso

2. IL PROGETTO DI RECUPERO DELLA MANICA DEL CONVENTO

Al fine di invertire il processo di degrado e di ampliare l'interesse della Precettoria nel contesto dei percorsi di fruizione turistico-culturale, la Fondazione Ordine Mauriziano intende procedere ad una risistemazione dell'ala del Convento della Precettoria al fine di consentirne una visita parziale attraverso percorsi accessibili e resi adeguatamente sicuri.

Perseguire gli obiettivi prefissati dalla proprietà comporta un complesso di opere di tipo strutturale, di messa in sicurezza degli spazi, predisposizione di ausili alla visita in sicurezza e approntamento di un apparato informativo che sono stati individuati e in parte già precisati anche progettualmente da un precedente Studio di Fattibilità Tecnico Economico e che riguardano:

1. Copertura
2. Ripristino del canale
3. Parti della facciata Ovest (facciata sulla Piazza delle armi)
4. Parti della facciata Est (facciata sul giardino del chiostro)

5. Tre vani al piano terreno dell'edificio di servizio posto sul fronte nord del cortile delle armi
6. Scalone
7. La "Galleria degli stemmi" al secondo livello
8. La sala delle "Sibille" (all'ultimo livello del volume al disopra del nartece)
9. Il sottotetto della navata destra (Loggia della parete Rossa e della "passerella Gritella")
10. L'Oratorio (nella ex torre dell'orologio affacciata sul giardino del chiostro)
11. Adeguamenti della sistemazione a verde del giardino del chiostro e del giardino esterno
12. Sistemazione della scala di collegamento tra i due livelli del giardino del chiostro
13. Al fine di migliorare la fruizione del complesso, saranno oggetto di attività di restauro anche le Cappelle di Sant'Isidoro e della Maddalena poste sulla sinistra della navata centrale della chiesa.

Oggetto dell'intervento non sarà quindi l'edificio nel suo complesso ma alcune sue parti il cui restauro e ripristino è funzionale sia alla conservazione del bene, sia alla realizzazione del secondo obiettivo della Committenza.

Più precisamente gli interventi saranno così distribuiti:

La realizzazione delle opere previste dal PFTE sarà effettuata in due fasi.

La prima fase, oggetto della presente Relazione e del presente appalto, riguarda la realizzazione delle opere e delle indagini propedeutiche elencate nella tabella seguente in cui sono indicate tutte le operazioni necessarie per completare le due fasi del progetto:

Opere	A restauro	B edili	C Impianti el	D verde	E sicurezza	F allestimento
1. Copertura						
2. Canale						
3. Indagini diagnostiche propedeutiche alle operazioni generali di restauro del fabbricato						
4. Piccoli interventi di pulizia del verde						

3. SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DELLA MANICA DEL CONVENTO

Iniziata probabilmente attorno alla metà del XIV secolo, la costruzione dell'ala del Convento ha proceduto attraverso un complesso sistema di edificazioni, demolizioni e ricostruzioni, sostituzioni parziali, sopraelevazioni che si sono protratte con diversi livelli di intensità e estensione fino al XX secolo ed hanno avuto un momento di acme in corrispondenza della ridefinizione formale e distributiva attuata nella prima metà del XVIII secolo.

Allo stato attuale la manica del Convento appare - nel complesso - in uno stato di non pessima conservazione, o meglio, in uno stato di degrado generalizzato ma per il momento ancora non irreversibile.

Un fatto notevole se si tiene conto dello stato di abbandono e di non utilizzazione in cui versa l'edificio da ormai molti anni, del modesto livello di manutenzione ordinaria a cui l'edificio è sottoposto da molto tempo e della sua facile accessibilità che lo rende talvolta oggetto di fenomeni di squatting.

Tenendo conto della complessa e stratificata vicenda costruttiva dell'edificio e dell'aggressione a cui sono sottoposte ampie parti delle sue facciate da parte di una vegetazione spontanea invadente e corrosiva, la condizione attuale appare ancor più notevole.

COPERTURA.

L'opera che appare in situazione più critica è certamente la copertura. La sua condizione richiede interventi urgenti per bloccare un processo di degrado che – se trascurato e non bloccato per tempo - potrebbe costituire un elemento in grado di compromettere pesantemente lo stato di conservazione dell'intero corpo di fabbrica.

Come è meglio evidenziato nella Relazione del Progetto Strutturale, la copertura della manica principale presenta infatti problemi di staticità della struttura principale e di quella secondaria, nonché problemi di tenuta all'acqua legati allo stato di conservazione del manto in coppi e delle sigillature alla base dei comignoli, a cui si può porre rimedio solo attraverso un intervento di manutenzione straordinaria esteso all'intera superficie della copertura ed alle sue opere di finitura.

Oltre a ciò, la falda semplice posta a copertura della manica ottocentesca che chiude l'edificio a sud (al di là del canale), presenta un significativo sfondamento che interessa una porzione pari a circa il 10% dell'intera superficie. Sebbene il danno non abbia ancora compromesso definitivamente il resto della struttura lignea del tetto e le strutture murarie sottostanti, esso richiede un intervento urgente finalizzato almeno a tamponare la falla, impedendo la penetrazione dell'acqua piovana all'interno dell'edificio e le conseguenze del caso.

CANALE.

L'antico Canale di Rivoli che attraversa il sedime della Precettoria passando al disotto della manica conventuale presenta numerose e diffuse situazioni di degrado dovute a molteplici ragioni. Lungo il tratto che interessa l'intervento sono infatti presenti situazioni di erosione degli argini, degrado dei materiali (mattoni pieni e parti di ripristino successive in cemento armato). Un punto delicato per ciò che concerne la stabilità e la conservazione del Convento è costituito dalle condizioni degradate dell'imposta della volta ad arco che copre il canale nel tratto in cui esso passa sotto l'edificio.

Poiché le opere relative al canale avranno un carattere eminentemente strutturale. Per una loro descrizione più dettagliata si rimanda alla Relazione delle Strutture.

FACCIAE - (INTERVENTI NON OGGETTO DI QUESTO APPALTO)

Temi di conservazione riguardano le parti di muratura a diretto contatto con il terreno e le opere secondarie e di finitura (intonaci, pitture, serramenti, ecc.) che appaiono provate dall'azione del tempo e della mancanza di manutenzione.

Per ciò che riguarda le murature a diretto contatto con il terreno, l'umidità di risalita ha provocato il rigonfiamento e il distacco degli intonaci nella parte bassa delle facciate (sia a Est che a Ovest) nonché la perdita di consistenza degli intonaci e delle malte dei giunti dei mattoni. Le ragioni di tale degrado sono come sempre molteplici e la loro diffusione è particolarmente ampia presso la facciata Est, soprattutto nella parte più prossima al canale e in diretto contatto con la scarpata verso sud. In questa zona la degenerazione dei leganti dovuta principalmente al dilavamento da parte dell'acqua meteorica si somma agli effetti indotti dalla presenza di una vegetazione arborea piuttosto intricata e densa che mantiene alti livelli di umidità del terreno, dalla presenza di locali interrati non ben areati che contribuiscono a accumulare notevoli quantità di acqua all'interno delle murature in mattoni pieni, dalla presenza del canale, dagli effetti negativi di pluviali inefficienti che riversano l'acqua sulla facciata e nel terreno ai suoi piedi, sicché, in assenza di drenaggio, canalette e scoli, l'acqua piovana ristagna alla base della facciata, a contatto con la muratura.

VERDE INFESTANTE

Non meno del 20% delle facciate Est e Ovest è interessato dalla presenza di piante rampicanti infestanti (per lo più edera—*Hedera helix* e vite vergine—*Ampelopsis veitchii tricuspidata*) che hanno ricoperto la muratura (probabilmente compromettendone in modo profondo gli intonaci) riuscendo anche a penetrare all'interno degli ambienti attraverso i serramenti di cui hanno forzato i telai.

Sul fronte Est, l'edera – assieme ad alcune piante infestanti di medio fusto – ha aggredito anche la scala che consentiva il passaggio tra i due livelli del giardino del chiostro, trovando un terreno fertile nel terrapieno che la regge e da lì proseguendo a compromettere anche l'area occupata dalla ex ghiacciaia il cui tetto crollato risulta oggi praticamente invisibile, sommerso com'è di vegetazione spontanea.

4. IPOTESI DI INTERVENTO

Conformandosi al mandato della Committenza, l'obiettivo dell'attuale intervento non consiste nel restauro totale della manica del Convento, bensì nella messa in opera di operazioni di restauro delle facciate e di messa in sicurezza delle strutture e delle finiture dell'edificio, estese per quanto concesso dal budget, che da un lato predispongano le basi analitiche e scientifiche di un futuro restauro e dall'altra garantiscano le condizioni minime di sicurezza necessarie alla realizzazione di nuovi percorsi di fruizione all'interno del complesso di Sant'Antonio di Ranverso.

COPERTURA

La copertura principale dell'edificio e la copertura della manica Sud saranno oggetto di una manutenzione straordinaria che prevedrà le seguenti operazioni:

Interventi provvisori:

- Ponteggiatura di entrambe le facciate per tutta l'estensione della loro superficie con impalcatura sufficiente a garantire lo svolgimento dei lavori in copertura e dei saggi lungo le facciate.
- Il ponteggio rimarrà in opera oltre che per lo svolgimento dell'appalto in oggetto anche per la durata dei lavori relativi alla seconda fase di intervento. Verrà perciò smontato dalla ditta che lo installa tendenzialmente alla fine del 2024 a cui verrà riconosciuto un costo di noleggio per tutta la durata del periodo.

Interventi strutturali (come meglio descritti negli elaborati strutturali):

- Smontaggio delle faldalerie in copertura e dei pluviali in facciata
- Rimozione del manto di copertura
- Selezione dei coppi da rimontare e loro stoccaggio in quota e/o a piè d'opera
- Demolizione totale dell'orditura secondaria e dei listelli
- Demolizione delle parti di orditura primaria da sostituire
- Ricostruzione dell'orditura primaria con interventi ex-novo e restauro di parti esistenti
- Ricostruzione dell'orditura secondaria e dei listelli
- Consolidamento e restauro dei camini in muratura

Interventi edili:

- Ricostituzione del manto di copertura con sostituzione di circa il 50% dei coppi che verranno riposizionati lasciando a vista quelli recuperati e ponendo a canale quelli nuovi.
- Ripristino delle gronde in rame con ridefinizione dei punti di uscita dei pluviali.
- Installazione provvisoria di pluviali realizzati con tubazioni flessibili in PVC del diametro opportuno da connettere – sul lato Ovest – con i punti di scarico degli attuali pluviali e da indirizzare verso caditoie e verso il canale sul lato Est in modo da evitare il ristagno di acqua piovana presso le facciate.
- Ripristino delle faldalerie in rame della copertura e dei camini.



FACCIATE OVEST E EST

La facciata Ovest rappresenta uno straordinario palinsesto su cui è possibile leggere l'esito delle molteplici avventure costruttive che l'edificio ha affrontato per assumere le attuali sembianze.



Manifesto perfetto del principio della stratificazione edilizia, esso è perciò un oggetto dalla forte valenza pedagogica, perfetto per introdurre i visitatori la lunga e travagliata vicenda della fabbrica di Sant'Antonio.

La facciata Est conserva invece più intatti i caratteri specifici della “ricostruzione” settecentesca, fatto salvo per la presenza – al piede dell’edificio – di due archi probabilmente appartenuti al sistema edilizio che costituiva il chiostro quattrocentesco.



Le operazioni di indagine che hanno permesso la corretta conoscenza dello stato di consistenza e di degrado delle facciate stesse hanno restituito:

- Documentazione fotografica
- Documentazione grafica dello stato di fatto, della tecnica di esecuzione e dell'intervento di restauro svolto
- Esecuzione di saggi stratigrafici lo studio delle stratificazioni di colore presenti sulle pareti
- Individuazione di stuccature/intonacature inidonee e di elementi non pertinenti
- Individuazione e mappatura delle stuccature e/o rintonacature non idonee per materiali e conformazione che dovranno essere oggetto di rimozione
- Individuazione e mappatura di elementi estranei non pertinenti quali cavi elettrici, chiodi, staffe, ecc... da rimuovere e eventuale messa in sicurezza delle superfici originarie circostanti

Le operazioni di eliminazione del verde verranno effettuate con la supervisione del Centro Conservazione e Restauro della Venaria Reale (per gli evidenti impatti che l'operazione comporta sotto

il profilo della conservazione degli intonaci durante il distacco della vegetazione) e della sezione aree verdi dell'Ufficio Tecnico della FOM cui compete la gestione delle aree verdi della Precettoria.

In particolare l'operazione consisterà in:

- Taglio a quota del terreno delle piante rampicanti
- Distacco attento delle ventose a pianta già seccata
- Eliminazione dei ceppi e dell'apparato radicale
- Smaltimento dei tralci e delle radici
- Operazioni di decespugliamento di vegetazione incolta ed infestante

L'operazione di taglio, propedeutica a tutte le altre operazioni previste nell'appalto, risulta la prima operazione da mettere in cantiere e deve essere assolutamente essere effettuata prima della posa dei ponteggi.

[IL CANALE](#)

Trattandosi di opera eminentemente strutturale, per la descrizione degli interventi si rimanda agli elaborati del Progetto strutturale.