

Ing. ALIPIO FULVI
Via Peroni n. 1-61040 Mondavio(PU)
Tel-fax: 0721/97406 – cell 3284167218
email: fulvi.alipio@alice.it alipio.fulvi@ingpec.eu
p.iva 01264850411

COMUNE DI POGGIO TORRIANA

Provincia di Rimini

OGGETTO : **PROGETTO ESECUTIVO** DEI LAVORI DI RESTAURO
E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELLA “CASA DEL
CAMPANILE “ IN VIA CASTELLO DI MONTEBELLO 12(nucleo
storico).

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Mondavio li 11-03-2019

ING. ALIPIO FULVI

Ing. ALIPIO FULVI
Via Peroni n. 1-61040 Mondavio(PU)
Tel-fax: 0721/97406 – cell 3284167218
email: fulvi.alipio@alice.it alipio.fulvi@ingpec.eu
p.iva 01264850411

A) PREMESSA

Ad evasione dell'incarico ricevuto dall'Amm.Comunale di Poggio Torriana , il sottoscritto Ing.Alipio Fulvi , ha provveduto a redigere il presente progetto esecutivo in attuazione delle indicazioni ricevute e del progetto definitivo.

B) INTERVENTI

ANALISI STORICA

Le opere previste nel progetto (intervento di restauro e risanamento conservativo sul patrimonio edilizio esistente) e l'uso pubblico che si propone, sono conformi alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente che individua Montebello quale Centro Storico (art. A-7 della Legge Regionale n.20/2000). Sono altresì conformi alla pianificazione regionale (PTPR) e provinciale (PTCP) sovraordinata.

Obiettivo dei lavori è il recupero per usi pubblici del fabbricato, con un intervento complessivo di restauro e risanamento conservativo finalizzato al suo utilizzo nell'ambito del progetto "Museo Diffuso di Poggio Torriana".

Il Borgo di Montebello ricade in un ambito di particolare pregio storico, culturale, paesaggistico-ambientale e si inserisce in un'area di rilevante interesse storico, culturale ed ambientale. Roccaforte imprendibile che ha visto gli splendori della Signoria dei Malatesta e le battaglie aspre con i castelli e le truppe del Montefeltro, la regione storica confinante che comprende la parte media e alta della vallata. Il borgo di Montebello è rimasto praticamente intatto e il suo silenzio, durato secoli, è oggi la sua fortuna essendosi preservato come una vera isola di storia e cultura. L'edificio di maggior pregio è la Rocca ora di proprietà dei Conti Guidi di Bagno. Si tratta di uno degli edifici storici più interessanti di tutto il territorio della Signoria malatestiana. E' un complesso in cui è possibile leggere ancora con chiarezza gli interventi subiti nel corso di secoli, da quelli più strettamente militari a quelli finalizzati all'adattamento in dimora nobiliare. Il mastio e parte della fortezza sono risalenti all'originale struttura dell'anno 1000. La residenza signorile risale alla seconda metà del 1400 quando ai Malatesta subentrarono i Conti Guidi di Bagno, tuttora legittimi proprietari. La Rocca attira un gran numero di visitatori essendo aperta tutto l'anno, attratti dai tesori e dai segreti che vi

Ing. ALIPIO FULVI
Via Peroni n. 1-61040 Mondavio(PU)
Tel-fax: 0721/97406 – cell 3284167218
email: fulvi.alipio@alice.it alipio.fulvi@ingpec.eu
p.iva 01264850411

sono custoditi: mobili antichi, forzieri, cassapanche, cunicoli misteriosi, passaggi oscuri, pozzi profondissimi e strani accadimenti che hanno alimentato la leggenda del fantasma di Azzurrina, una bimba di circa 5 anni, figlia del feudatario, scomparsa nei sotterranei del castello nel 1375. Oltre alla rocca nel borgo sono presenti altri edifici di interesse fra i quali, di proprietà di questo Comune, l'edificio detto "Il Portale" posto all'ingresso del borgo. Ristrutturato agli inizi degli anni '90 è ora adibito a spazio per mostre d'arte temporanee e spazio museale permanente dedicato al miele, in sinergia con l'appuntamento tradizionale della Sagra del Miele che si svolge la prima settimana di settembre e che attira gran numero di visitatori.

In questo articolato contesto di interessi culturali, storici e ambientali, il recupero della "Casa del Campanile" di Montebello, andrà ad integrare e ampliare l'offerta turistica del contesto ambientale sopra descritto; ospiterà infatti "Il Museo del Miele di Montebello", un progetto in divenire, inserendosi pienamente nel progetto "Museo Diffuso di Poggio Torriana" teso a costruire un futuro culturale unitario delle due realtà territoriali di Torriana e Poggio Berni, da 1° gennaio 2014 fuse nel Comune di Poggio Torriana.

Il fabbricato denominato "Casa del Campanile" (oggetto del seguente intervento di RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO) , in quanto addossato alla torre campanaria, costituiva la casa del campanaro del borgo montano di Montebello. L'edificio infatti, dal punto di vista morfologico, confina per due lati con la torre campanaria, senza però presentare alcun collegamento interno che offra accesso alla stessa.

Preso atto dell'assenza di nessi storici tra la costruzione della torre campanaria, che costituisce corpo edilizio a se stante, e la casa del campanaro, va rilevato che quest'ultima è composta da un corpo di fabbrica principale più antico e da un secondo, di dimensioni più ridotte, costruito successivamente.

L'epoca di costruzione non è certa: la parte principale più remota, di forma rettangolare, con ingresso sulla via Castello, risale probabilmente al XVIII° secolo, mentre la porzione, aggiunta successivamente sul lato nord della torre campanaria, è databile all'incirca al 1940. Si evidenzia che l'immobile in oggetto, nella piena disponibilità del Comune di Poggio Torriana in relazione agli atti sopra elencati, con ha perfetta rispondenza catastale, non essendo stati aggiornati gli atti e la mappa catastale in conseguenza del piccolo ampliamento realizzato all'incirca nel 1940.

Ing. ALIPIO FULVI
Via Peroni n. 1-61040 Mondavio(PU)
Tel-fax: 0721/97406 – cell 3284167218
email: fulvi.alipio@alice.it alipio.fulvi@ingpec.eu
p.iva 01264850411

Benché inserita nel tessuto storico del borgo di Montebello, caratterizzato dall'uniformante presenza materica del sasso, la casa del campanile presenta un'estrema semplicità esecutiva e non riveste alcun valore tipologico, architettonico o formale, così come confermato anche dal parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna, espresso con nota prot. 272 del 09/01/2012, a seguito della verifica dell'interesse culturale dell'immobile (ex art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004).

Il fabbricato è distinto al Nuovo Catasto Urbano di Poggio Torriana – Sez. Torriana - al Foglio n. 63, Mappale n. 58. In passato, come detto era destinato ad abitazione del campanaro; successivamente è stato utilizzato per esposizioni temporanee e quale punto di osservazione del gruppo volontario antincendio boschivo.

Ing. ALIPIO FULVI
Via Peroni n. 1-61040 Mondavio(PU)
Tel-fax: 0721/97406 – cell 3284167218
email: fulvi.alipio@alice.it alipio.fulvi@ingpec.eu
p.iva 01264850411

STATO ATTUALE

Il fabbricato ha una forma al “L”, contiguo la torre campanaria (lato nord-ovest) e confinante con altro fabbricato di proprietà privata sul lato sud-est. Costruito interamente in muratura di pietra, ha i solai ed il tetto in travi di legno, pannelle e coppi di laterizio.

L’ingresso è posto sulla via Castello di Montebello, al civico n. 12 con accesso direttamente al vano principale, in passato soppalcato, così come si evince dalla finestra esistente posta sopra la porta di ingresso.

Dal vano principale si accede ad un altro vano di dimensioni più ridotto e da un altro ingresso laterale, esterno all’abitazione, si accede invece, tramite una scala, al piano seminterrato destinato un tempo a servizi igienici e cantina ma oggi inagibile per l’altezza interna insufficiente.

In epoca precedente, quando ancora era di proprietà del Comune di Sogliano al Rubicone, sono stati eseguiti importanti opere di consolidamento della torre campanaria, mediante l’esecuzione di contrafforte in c.a. ben visibili al piano seminterrato del fabbricato.

Ad eccezione dell’impianto elettrico, il fabbricato è sprovvisto di impianti così come non ha un servizio igienico. I serramenti esterni ed interni sono legno; le finestre sono dotate di scuri esterni in legno; i pavimenti interni sono in mattoni di laterizio originali; le travature in legno dei solai e del tetto sono a viste così come il pianellato in laterizio. Il piano seminterrato ha una altezza media di ml. 1,20 ed ha il pavimento in terra battuta.

Le condizioni dell’immobile, tenuto conto anche dell’età dello stesso, sono complessivamente buone; non si manifestano lesioni sui muri né tracce di infiltrazioni d’acqua dal tetto o di umidità interna. Solo i solai del piano terra presentano qualche zona ammalorata e pertanto gli stessi avranno bisogno di un rifacimento generale.

Le rifiniture nel complesso sono comunque in buono stato di conservazione e manutenzione.

Ing. ALIPIO FULVI
Via Peroni n. 1-61040 Mondavio(PU)
Tel-fax: 0721/97406 – cell 3284167218
email: fulvi.alipio@alice.it alipio.fulvi@ingpec.eu
p.iva 01264850411

PROGETTO

Il progetto si propone il recupero della casa del campanile, con un intervento complessivo di risanamento conservativo finalizzato al suo futuro utilizzo pubblico per il progetto del “Museo Diffuso DEL MIELE ”.

Gli interventi principali sull’edificio saranno i seguenti:

- Rifacimento dei solai del piano terra, mediante la sostituzione delle travi esistenti con nuove in legno lamellare (per avere dimensioni piu’ ridotte e quindi maggior spazio in altezza nel piano seminterrato), doppio tavolato incrociato, sottofondi, massetto e recupero delle piastrelle esistenti .
- Ripristino del piano soppalcato(8.5mq), mediante realizzazione di struttura in legno lamellare e tavolato con scala in legno-ferro prefabbricata autoportante, al fine di ripristinare la stanza un tempo esistente. L’ambiente che si ricaverà, avrà una altezza interna minima di ml 2.00 e massima di ml 2.20;
- Messa in opera di catene con capochiave a paletto , per eliminare in fase sismica l’insorgere di meccanismi di collasso fuori piano, come quello del ribaltamento.
- Realizzazione di un nuovo servizio igienico al piano terra, accessibile ai disabili e di un piccolo ripostiglio dal quale si accederà tramite un disimpegno;
- Risanamento del piano seminterrato con abbassamento del piano interno, realizzazione di vespaio e massetto in cls e rifacimento della scaletta di accesso in ferro.
- Rifacimento e realizzazione degli impianti elettrico, termico e idrico-sanitario;
- Rifacimento di tutte le opere di finitura interna (intonaci, rivestimenti, porte ecc...);
- Riparazione e/o rifacimento dei serramenti esterni in legno;
- Riparazione e/o rifacimento delle porte esterno dell’edificio e del campanile;
- Riprese dell’intonaco esterno e nuova tinteggiatura, utilizzando un colore delle gamma delle terre naturali, intonacando la parte di muratura a vista esistente, al fine di differenziare la casa dal campanile;
- Risanamento della stuccatura a vista dei muri esterni del campanile e posa in opera di rete al piano campane per impedire l’accesso ai volatili.
- Riqualificazione dell’area pertinenziale esterna di libero accesso mediante la sistemazione della pavimentazione in bozza di pietra e del muretto lato nord e con la posa di elementi di arredo urbano e di pannelli informativi turistici.