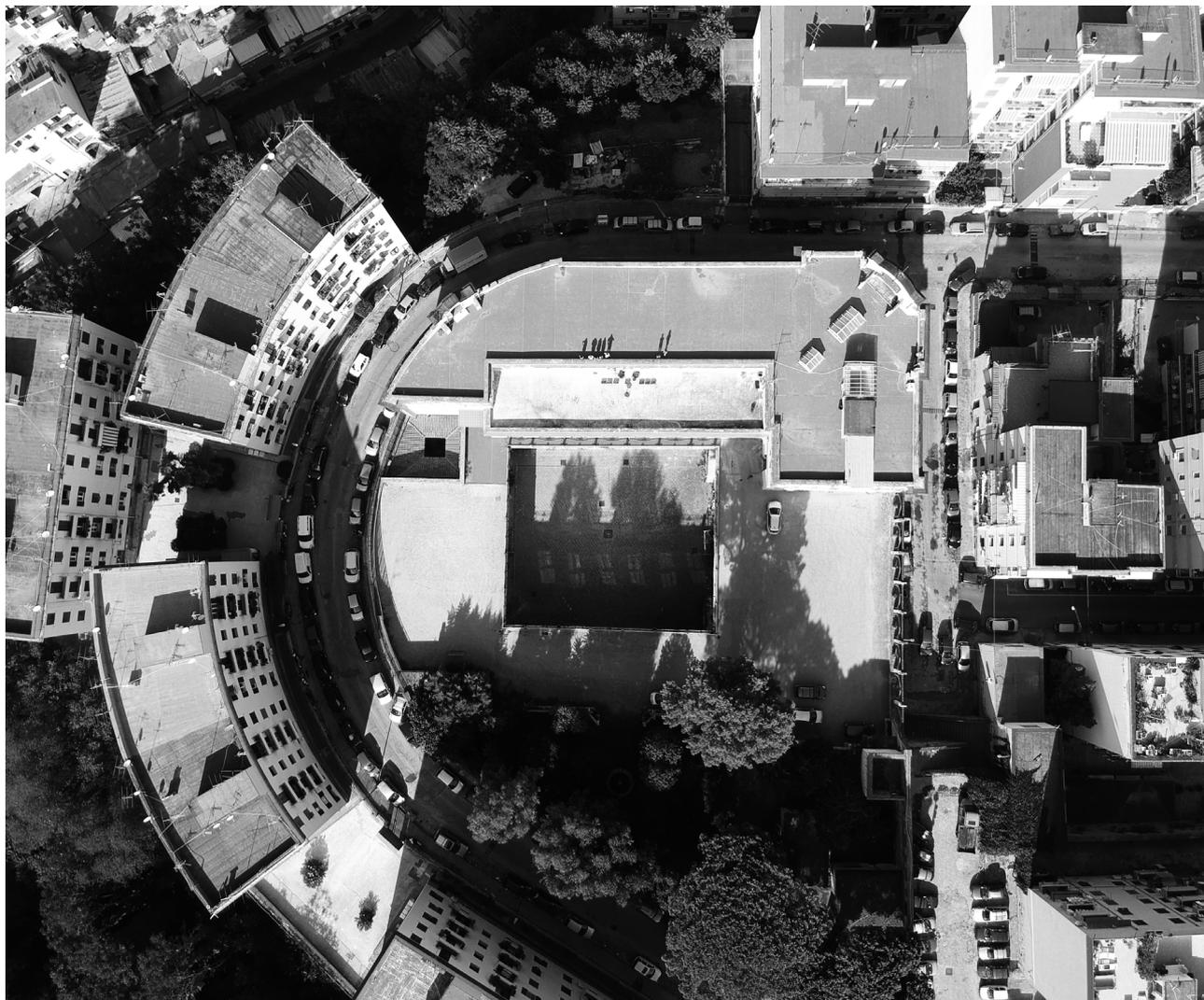


**“Realizzazione di un’attrezzatura di interesse comune destinata a polo multifunzionale di eccellenza per l’alta formazione specialistica, i servizi al lavoro e le iniziative per i giovani”  
nel complesso immobiliare denominato “Istituto San Giovanni Battista De La Salle”**

Via San Giovanni Battista de la Salle n°1

Sezione AVV, foglio 7, particella 247, zona censuaria 7B, categoria B/1, classe U

Quartiere Materdei, Napoli



[DLS\_E\_GEN\_R\_006]

**SCHEMA RESTAURO** (ai sensi del art.16 DM n. 154/2017)

Progetto esecutivo

Architetto Giuseppe Vele



**Committente**

**Generazione Vincente S.p.A.**

Agenzia per il lavoro

Centro Direzionale di Napoli Isola E7

80143 Napoli

**Progettazione e Coordinamento delle attività specialistiche**

**Architetto Giuseppe Vele**

Collaboratori: Ludovica Reed, Cecili Polcari, Antonella Guerriero Via Giulio

Cesare 101 - Napoli

Via Pironti 1/A - Avellino

**MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL  
TURISMO**

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL  
COMUNE DI NAPOLI  
PIAZZA DEL PLEBISCITO, 1 – 80132 NAPOLI

SCHEDA TECNICA  
art. 16  
DM n. 154/2017

**OPERE DI RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO E  
RIFUNZIONALIZZAZIONE**

**REALIZZAZIONE DI UN'ATTREZZATURA DI INTERESSE COMUNE  
DESTINATA A POLO MULTIFUNZIONALE DI ECCELLENZA PER L'ALTA  
FORMAZIONE SPECIALISTICA, I SERVIZI AL LAVORO E LE INIZIATIVE  
PER I GIOVANI" NEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO  
"ISTITUTO SAN GIOVANNI BATTISTA DE LA SALLE**

TIPOLOGIA MANUFATTO	Nelle Norme di Attuazione del Comune di Napoli, il Complesso è individuato dall'ART. 111 come "Unità edilizia speciale otto/novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare". Edificio in muratura (tufo), con alcune parti costruite successivamente in cemento armato. Cornici, modanature, mensole, aggetti in tufo / stucco intonacato. Infissi in legno. Opere in ferro.
UBICAZIONE	L'immobile è situato in Via San Giovanni Battista de la Salle N°1, sezione Avvocata, quartiere Materdei, Napoli

**CARATTERIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

La facciata presenta su tutti lati un disegno a schema classico:

Basamento - Filo facciata - Coronamento

La scansione verticale della facciata nel suo complesso riecheggia uno stile tardo-liberty, infatti già dall'impianto architettonico e sulle superfici verticali esterne si evince che il progettista ha cercato di epurare da una serie di segni e decorazioni floreali sia le cornici, i cornicioni che le modanature in intonaco sagomato.

La facciata principale, quella a cerniera tra il corpo ad est e quello a sud, è caratterizzata da una scala esterna in piperno che collega la quota del marciapiede a quella dell'atrio.

Un balcone con "gattoni" e "mensole" al primo piano divide la facciata in due: al piano sopraelevato un portale con intonaco sagomato e al suo interno una porta di ingresso a doppia anta in legno lavorato e laccato.

Al piano primo il portale sagomato aumenta le sue dimensioni per inglobare anche le aperture/ finestre del secondo piano, in modo da ottenere un prospetto principale proporzionato e slanciato

rispetto alle dimensioni complessive. Sui due prospetti laterali è presente un basamento con bugnato sagomato costruito con mattoni di tufo rivestiti da intonaco: tre fasce che poggiano su uno zoccolo. La parte intermedia della facciata presenta una scansione di finestre inglobate in una grande cornice che unisce quelle del piano rialzato a quelle del primo. Un medaglione quadrato divide la sagoma rettangolare delle finestre in due parti.

Il secondo piano invece è costituito da una scansione di finestre in asse con quelle sottostanti, che sul piano orizzontale presentano un cornicione continuo che separa completamente i primi tre livelli (seminterrato; rialzato; piano primo) dall'ultimo (piano secondo).

Il fronte al secondo piano presenta delle lesene binarie in asse con le paraste sottostanti, collegate a mò di mensola al cornicione di coronamento.

Sulla parte curva, verso nord, l'architettura del fronte cambia aspetto:

Il bugnato scala e viene traslato sulla cornice superiore del basamento, liberandolo dalla decorazione. In questo caso il progettista immagina un nuovo disegno del prospetto che enfatizza il profilo curvo, staccando il nuovo fronte da quello lineare ad est attraverso una parasta continua e proponendo su questa parte una soluzione leggermente diversa:

- a) Parasta d'angolo collegata direttamente al cornicione di coronamento
- b) Lesene di bordo nelle parti laterali
- c) Lesene binarie nelle parti centrali
- d) Simmetria centrale con portale di coronamento in copertura

Continuando verso la parte orografica più alta del lotto, il fronte termina con una parasta ad angolo ed un cornicione molto pronunciato che indica chiaramente il termine del volume.

Da quel punto in poi il confine viene marcato da un muro alto all'incirca 3,50m e che cinge tutto l'isolato, fino all'ingresso carrabile del fronte ovest.

Le superfici esterne dei terrazzi, del tetto piano di copertura, dei portici e della corte sono rivestite con mattonelle di cemento di scarsa qualità, sicuramente utilizzate in sostituzione di quelle originali nel corso del tempo.

I terrazzi presentano mattonelle di cemento di scarsa qualità;

Gli intonaci sono al quarzo con tre trattamenti cromatici;

Le Pitturazioni utilizzate sono al quarzo o silossanica;

Gli infissi esterni sono in legno massello smaltato e in alluminio anodizzato;

Gli intonaci interni sono mediamente ammalorati. Presentano in molte parti delle superfici disomogenee e degradate, soprattutto nella parte seminterrata, su cui sia il tempo, l'incuria e i fattori atmosferici hanno rovinato le rasature originarie delle pareti.

La pavimentazione originale interna è stata in gran parte rimaneggiata nel corso del tempo. La parte più antica, quella dell'atrio d'ingresso, del vestibolo e delle stanze adiacenti ad esso è l'unica che ha mantenuto la sua configurazione iniziale, infatti è costituita da pastina di cemento, un materiale raro che si è sviluppato solo in Italia, particolare perché riesce ad unire le peculiarità di colore delle più note cementine ed al tempo stesso l'uniformità di superficie delle graniglie.

In effetti la pastina altro non è che una mattonella in graniglia il cui inerte, i sassolini per intendersi, sono sottilissimi, si utilizza infatti solo la polvere del marmo. La pastina è un materiale levigabile in opera, questa particolare caratteristica permette di ottenere l'effetto "lastra unica" anche su pavimenti posati con colori a contrasto o con decorazioni.

In questi tre ambienti il pavimento in pastina di cemento presenta anche delle decorazioni con dei simboli e degli stemmi legati al mondo della Confraternita Lasalliana e al periodo del regime fascista.

Tutti gli altri pavimenti purtroppo sono stati sostituiti nel corso del tempo con tipi di scarsa qualità, senza rispettarne la fattura e la bellezza cromatica di quelli originali.

Le superfici esterne dei terrazzi, del tetto piano di copertura, dei portici e della corte sono rivestite con mattonelle di cemento di scarsa qualità, sicuramente utilizzate in sostituzione di quelle originali nel corso del tempo.

Le superfici verticali sono costituite da intonaci a calce naturale;  
Gli infissi interni sono quelli originali in legno massello smaltato;  
I Pavimenti sono in pastina di cemento con graniglia (originali)  
Altri in gres o marmo di scarsa qualità

*Volumi annessi in date successive*

Il volume della palestra è stato costruito in un periodo successivo al 1929, in torno al 1960, e non presenta un vincolo Monumentale o Diretto.

Le dimensioni di questa parte di fabbricato in pianta sono di circa 29.50m x 14.35m per un'altezza di circa 8,50m all'intradosso e una superficie netta calpestabile di circa 424 mq, area effettivamente utilizzata per le attività ginniche.

Tutto il corpo degli spogliatoi invece ricade nel volume oggetto del vincolo. Gli spazi interni di quest'ultima parte non presentano particolari peculiarità architettoniche e spaziali, come invece potrebbe essere lo spazio della palestra che in copertura mostra un cassettonato in cemento armato gettato in opera di notevole fattura: Una struttura costituita da travi incrociate in diagonale, una piastra auto-portante che poggia sulle murature esterne in tufo.

L'Auditorium è costituito da due spazi contigui:

- *Il foyer*: uno spazio a base quadrangolare, con un impluvio centrale e quattro pilastri nella parte più interna, su cui poggiano le quattro falde di chiusura del tetto. L'ambiente è raggiungibile sia dall'interno, attraverso il corpo scala posto sul lato nord (quello che collega anche lo studentato al secondo piano) che dall'esterno attraverso un portone che affaccia su via G.B. 31

De La Salle;

- *La sala*: uno spazio di circa 300 mq che presenta un salto di quota (più bassa) rispetto al foyer. La struttura in c.a., costruita intorno agli anni '80, è stata pensata per isolare completamente il piano di copertura (calpestabile al livello del giardino) da quello delle murature in tufo laterali.

Lo spazio della sala è collegato ad un ala del portico attraverso una porta, posta in fondo, verso il palco, sul lato ovest. Gli infissi, gli intonaci e i pavimenti presentano attualmente caratteristiche tecniche di bassa qualità.

## **INTERVENTO DI RESTAURO**

Il progetto di restauro e rifunzionalizzazione dell'istituto G.B. De La Salle interviene sull'intero Complesso Monumentale, prevedendo di riqualificare l'edificio in funzione delle nuove attività previste. Le indicazioni progettuali vengono di seguito indicate, partendo dagli interni e arrivando fino alla descrizione degli interventi sulle facciate, le superfici orizzontali dei terrazzi, della corte e delle aree esterne pavimentate del primo piano.

### **1. Seminterrato**

Il progetto prevede di ridistribuire gli ambienti della parte centrale della palestra. Vengono posizionati tutti gli spogliatoi al centro (maschili, femminili, istruttori).

Sul lato sud-est invece, in corrispondenza dell'ingresso principale, nell'area dell'esagono allungato, abbiamo abbattuto tutti i tramezzi degli spogliatoi attuali e ricavato un'altra palestra di circa 130 mq. Un piano inclinato collega l'ingresso principale della palestra al vestibolo-foyer, da cui si accede a tutti gli altri spazi. Nella tavola *EA31* allegata si può verificare nel dettaglio il rivestimento e i materiali utilizzati per tutte le superfici sia orizzontali che verticali.

Nella parte centrale del piano seminterrato è previsto a est la mensa con la cucina e l'area self-service. Può contenere contemporaneamente fino a 70 persone.

Nell'area ad ovest invece sono collocati i laboratori e le start-up, a diretto contatto con la corte esterna. Infine nel volume a nord, quello contiguo al corpo scala, è predisposto a questo piano un locale per il controllo dei dati informatici (CED) e nella grande sala adiacente un archivio di documenti cartacei. Le divisioni interne nei bagni della palestra sono previste con tramezzi in mattoni forati, intonacati e rivestiti.

Negli spazi dedicati ai laboratori invece le partizioni interne sono mobili e verranno utilizzate pareti manovrabili tipo Anaunia. Questo è l'unico piano in cui gli impianti di condizionamento, elettrici

e rete dati sono a vista, in particolare negli ambienti della mensa, dei laboratori e del corridoio centrale.

## **2. Piano terra**

Si interviene sul restauro dei pavimenti, in particolare quelli dell'atrio, del vestibolo e delle stanze adiacenti, ripristinando dov'è possibile con la stessa tonalità di pastina e cementina-granigliata le parti ammalare dei pavimenti originali. Le parti non logorate dal tempo verranno pulite e lucidate per ottenere un'omogeneità delle superfici e garantire una lucentezza delle stesse.

Non sono presenti stravolgimenti degli spazi interni, anzi la distribuzione funzionale mantiene sempre le stesse caratteristiche. I tramezzi esistenti che dividono le aule verranno sostituiti da pareti a telaio di alluminio rivestite da lamine verniciate con colori tenui e specchianti nella parte superiore. Questo consente il passaggio dei cavi elettrici e delle reti tecnologiche negli interstizi delle stesse.

Il pavimento delle aule, non originale e di scarsa qualità, verrà sostituito con uno flottante e riscaldato di ultima generazione del tipo *Diffuse-Nesite*. Un sistema montato completamente a secco su cui possiamo montare pavimenti in graniglia di 60x60cm.

Nelle aule e negli uffici verranno montati contossoffiti e pannelli Tipo Knauf, in modo da garantire anche per le altezze notevoli degli ambienti, il passaggio degli impianti e dei sistemi di condizionamento oltre ad un miglioramento delle condizioni micro-climatiche nei periodi invernali.

Gli infissi interni verranno sostituiti mantenendo la stessa essenza in legno, forma e dimensione, migliorando però l'inerzia termica e l'acustica attraverso lo spessore dei vetri.

Nell'area degli uffici, verso la palestra, è stato ritagliato uno spazio per la buvette, raggiungibile dall'area esterna del portico. Lo spazio della buvette viene messo in relazione prospettica con quello della palestra attraverso una grande vetrata che corre lungo tutto il lato lungo della caffetteria, partendo da una quota di 1 metro da terra e arrivando fino al soffitto.

## **3. Piano primo**

Sull'ala degli uffici abbiamo il vestibolo centrale collegato al ballatoio di smonto delle scale che collega la "sala esagonale allungata" e le altre parti dell'ufficio. Anche in questo caso abbiamo rispettato l'impianto distributivo-funzionale e architettonico, lavorando semplicemente sulla divisione interna degli spazi attraverso l'utilizzo di diaframmi vetrati (pareti vetrate tipo Frezza) in grado di alleggerire e allargare la visuale prospettica oltre le singole stanze.

Anche al primo piano i pavimenti saranno flottanti e riscaldati, costituiti nelle finiture del calpestioda pavimenti in graniglia 60x60cm.

Anche a questo piano saranno presenti i controsoffiti, nel corridoio, nelle aule e nei uffici, tranne nel ballatoio di smonto delle scale e nel vestibolo pentagonale. Gli infissi interni verranno sostituiti mantenendo la stessa essenza in legno, forma e dimensione, migliorando però l'inerzia termica e l'acustica attraverso lo spessore dei vetri.

Le superfici verticali verranno intonacate e dov'è necessario sarà applicato un rasante a base di acqua e calce. Le pitturazioni rispetteranno quelle esistenti, tutte sulla tonalità del bianco.

Nei varchi principali (sala-vestibolo, corridoi) sono previste delle porte scorrevoli vetrate in grado di preservare l'impianto prospettico esistente e allo stesso tempo dividere gli ambienti sia per esigenze funzionali che termiche

## **4. Piano secondo**

L'idea progettuale è quella di migliorare le camere attuali, riorganizzando la distribuzione interna. L'idea progettuale è quella di migliorare le camere attuali, riorganizzando la distribuzione interna. Il corridoio infatti è stato leggermente rimpicciolito intervenendo sulla larghezza: da 1,70 m a 1,50m. Questo ci ha consentito di aumentare leggermente la dimensione delle stanze ad est e abbattendo i tramezzi di riconfigurarle, separando la parte dei servizi (bagni;cabina/ spogliatoio) dalla zona letto e studio.

I servizi da un lato sono stati inseriti in sequenza lungo la parete divisoria del corridoio e dall'altro accoppiati e posizionati trasversalmente al muro portante.

Le aree delle stanze e delle parti comuni sono tutte controsoffittate per il passaggio delle reti, delle tubazioni e il posizionamento delle unità/pompa di calore interne.

Un'altra particolarità è quella di avere allineato lungo il corridoio tutte le porte d'ingresso alle camere, sia da un lato che dall'altro ad eccezione dell'ultima verso destra prima dell'atrio comune. Al sopra-luce attuale verrà sostituito direttamente nel telaio della porta un pannello retro-illuminato che permetterà di illuminare tutto il corridoio e individuare le porte di accesso alle camere.

I pavimenti del corridoio e dell'atrio comune saranno in cementina granigliata come negli altri piani. I pavimenti delle camere saranno in legno di rovere (parquet).

L'arredo sarà sobrio e colorato.

Boiserie monocromatiche in contrasto con tempere bianche.

Piani scrivania e sedie in legno.

### **5. Le facciate esterne**

L'edificio ha struttura in muratura di tufo. Gli intonaci esterni sono protetti da pitture minerali leggermente sfarinate. Si riscontrano distacchi delle rasature e degli intonaci in corrispondenza delle parti basse dell'edificio dovuti alla presenza di umidità di risalita proveniente anche da infiltrazioni meteoriche in corrispondenza delle pavimentazioni.

Sarà fatta un'accurata verifica delle impermeabilizzazioni in corrispondenza delle coperture, delle pavimentazioni e in tutti quei punti che potrebbero provocare la presenza di umidità nelle superfici a seguito di infiltrazioni meteoriche, risolvendo le cause con idonei interventi di manutenzione e sigillature.

Per le superfici interessate da umidità di risalita si prevede la rimozione totale degli intonaci per un'altezza pari a tre volte lo spessore della muratura al di sopra della linea visibile dell'umidità, la rimozione della malta di fuga, l'idropulitura per rimuovere i sali e le incoerenze presenti e un trattamento con appositi prodotti contro le efflorescenze saline (malta a base di cemento ferrico pozzolanico ad elevatissima resistenza ai solfati) e la successiva applicazione di intonaco deumidificante formulato con calce idraulica naturale, ottenuta dalla cottura ad una temperatura di 950 °C di calcari marnosi, sabbia silicea con granulometria massima di 3 mm, pozzolana naturale, sferette di vetro soffiato ad azione termoisolante e ritentori d'acqua naturali, indicato su murature in mattoni, pietra e miste, anche su edifici di interesse storico, soggette a risalita capillare d'umidità.

Per le superfici non interessate da umidità di risalita si prevede la rimozione totale delle rasature esistenti con mezzi meccanici, l'idropulitura con acqua alla temperatura di 90 -100 °C e/o con altri sistemi meccanici e/o manuali ritenuti più idonei per rimuovere le incoerenze e le muffe presenti, l'applicazione solo sulle superfici presentanti formazione di muffe, muschi e licheni, di una mano a pennello non diluita di una soluzione incolore all'acqua, idonea al trattamento di superfici murali contaminate da muffe e alghe.

Eseguire un'ispezione accurata degli intonaci mediante battitura, rimuovendo le parti ammalorate o che presentano aderenza precaria agli strati sottostanti;

Procedere al ripristino delle parti rimosse con l'impiego di ECOIN applicando, come prima mano, uno sprizzo del prodotto al fine di creare un'adesione ottimale per lo strato successivo.

Si prevede la rasatura di tutte le altre superfici verticali sfarinanti mediante la preventiva applicazione di un fondo minerale incolore consolidante e isolante per superfici murali a base di silicato di potassio stabilizzato, per sistemi di finitura a base di silicato di potassio; la rasatura con malta formulata con calce idraulica naturale, ottenuta dalla cottura a una temperatura di 950 °C di calcari marnosi, sabbia carbonatica con granulometria massima di 0,5 mm, pozzolana e ritentori d'acqua naturali, annegando nel contempo una rete in fibra di vetro per l'armatura di rasature, con appretto antialcalino e buona resistenza alla trazione, a maglie da 4x5 mm, peso ca. 92 g/m<sup>2</sup>.

la finitura di tutte le superfici avverrà mediante applicazione a pennello di una mano di un fondo minerale incolore consolidante e isolante per superfici murali, a base di polisilicato e additivi stabilizzanti, a norma DIN 18363. per sistemi di finitura a base di polisilicato; di una prima mano di pittura minerale opaca a base di polisilicato, a norma DIN 18363, per impiego su superfici murali all'esterno e una seconda mano di pittura minerale diluita al 15% in volume.

Dopo un'attenta analisi storica di confronto con altre architetture di questo periodo e con le foto dell'epoca (1929) abbiamo preferito cambiare la colorazione delle superfici attuali (rosa-arancio-amaranto) con dei colori che sono compresi nella gamma dei grigi, da utilizzare in contrasto tra le superfici delle pareti (colore più chiaro) e quelle delle modanature, lesene, paraste, aggetti e cornicioni (colore più scuro):

### **6. Ringhiere**

Si tratta di superfici in ferro protette da varie mani di smalto sintetico che presentano ruggine su buona parte di esse. Per queste strutture si prevede:

- preparazione mediante pulizia accurata delle superfici mediante carteggiatura manuale o meccanica al fine di eliminare le parti di vernice esistenti ad aderenza precaria, parti maggiormente deteriorate e ruggine affiorante e spazzolatura delle polveri
- finitura mediante applicazione di due mani di antiruggine monocomponente a base di resina alchidica ad alto solido e fosfato di zinco e due mani di smalto sintetico ferromicaceo con aspetto metallizzato a grana grossa per esterno/interno per ferro e metalli non ferrosi, a base di resina alchidica modificata e pigmenti ossido di ferromicaceo.

### **7. Le superfici orizzontali**

Le superfici orizzontali dei terrazzi e della copertura verranno coibentate e impermeabilizzate e avranno un getto di cemento industriale misto a resina con inserti di scaglie di graniglia, tutto sulla tonalità del grigio.

### **8. Gli infissi esterni**

I nuovi infissi riprendono le linee e simulano gli spessori di quelli originali.

Di quelli originali rimane ben poco, solo quelli degli spazi "esagonali allungati", partendo dal piano terra fin all'ultimo (secondo piano).

Si è preferito optare per profili in PVC perché altamente performanti dal punto di vista energetico, indispensabili per salire di due classi energetiche e accedere al Super-bonus del 110%.

I profili in pvc del tipo Finstral (v. disegni allegati) hanno delle caratteristiche estetiche di alto livello.

Studiati nei minimi dettagli con una massima libertà di personalizzazione anche legata alle finiture tattili e alla scelta della gamma dei colori.

Il colore scelto è bianco opaco, intonato con i colori grigi degli intonaci.

## **PARAMETRI DI LETTURA DELLA QUALITÀ E CRITICITÀ ARCHITETTONICA**

### **1. La forma**

Il progetto di restauro e rifunzionalizzazione non interviene sui volumi esterni modificandoli o alterandoli. Rispetta le forme e i volumi originali (1929).

Si cerca in realtà di ripristinare lo stato dei luoghi dove compromesso: in particolare eliminando una pensilina in acciaio e lamiera presente sul tetto dell'ala sud dell'immobile.

Le forme originali dei cornicioni, modanature, cornici, aggetti, mensole, medaglioni, bugnato, vengono restaurate dov'è necessario o semplicemente trattate con intonaci e rasanti a base di calce prima di essere pitturate.

Gli infissi originali sono presenti solo sul blocco centrale (esagono allungato). Dal punto di vista tecnologico purtroppo non dispongono di caratteristiche tecniche adeguate come:

- . Isolamento termico
- . Isolamento acustico
- . Permeabilità all'aria
- . Tenuta all'acqua
- . Resistenza al vento

Si è preferito infatti sostituirli con infissi di ultima generazione in pvc (Tipo finstral, v. allegati) riprendendo pedissequamente la forma e garantendo delle qualità tecniche come:

- . Trasmittanza
- . Taglio termico
- . Vetro-camere basso emissive

Le trasformazioni funzionali avvengono all'interno dell'edificio, rispettando anche in questo caso le volumetrie, senza compromettere l'assetto tipologico e funzionale degli spazi.

Gli unici elementi che vengono sostituiti sono i tramezzi nelle aule, negli uffici e nei laboratori:

. Aule: Pareti tecnologiche smontabili e rimontabili per garantire una flessibilità nelle dimensioni delle aule (v. disegni allegati)

. Uffici: Pareti divisorie in gran parte vetrate per avere spazi luminosi e contemporanei.

. Laboratori: Pareti manovrabili e mobili per ottenere flessibilità nella dimensione degli spazi.

I soffitti di tutti i piani, tranne in parte il seminterrato, verranno ribassati di circa 50/60 cm per consentire il passaggio di tutti gli impianti elettrici, speciali, di condizionamento.

IL pavimento del piano terra e del piano primo sarà flottante e riscaldato, coperto da mattonelle 60x60cm di graniglia.

## **2. Il colore**

Sulle facciate esterne il colore attuale verrà cambiato, utilizzando tonalità che variano dai toni del bianco a quelli del grigio (v. prospetti allegati).

Si è optato per un restauro filologico del colore, visto che abbiamo fotografie e montaggi dell'epoca in cui si evince chiaramente che non fosse quello attuale.

Negli interni invece le superfici verranno trattate tutte sui toni del bianco.

## **3. I materiali**

superfici verticali esterne/interne: [v. descrizione dettagliata in relazione dei prodotti utilizzati]

superfici orizzontali:

1. restauro delle superfici originali con lucidatura o ricostruzione dov'è possibile
2. utilizzo di cementine/graniglia con inerti marmorei che rispondano e si adeguino a quelli originali delle scale e degli ambienti d'ingresso. Dimensioni: 60x60cm
3. Utilizzo di resine e mattonelle di grès nei bagni
4. Utilizzo di parquet (essenza rovere) nelle camere dello studentato
5. Utilizzo di cemento industriale gettato in opera per terrazzi e spazi esterni pavimentati.

## **4. Le tecniche costruttive**

Le tecniche costruttive adoperate non sono invasive.

Non sono presenti interventi strutturali e tecnologici in grado di modificare in modo permanente e importante i volumi e le superfici del manufatto.

Gli interventi strutturali, in particolare, sono tutti puntuali, e non presentano stravolgimenti degli impalcati dei solai e delle murature portanti.

Gli intonaci interni ed esterni e tutti i trattamenti alle superfici orizzontali e verticali vengono descritti in dettaglio nei paragrafi precedenti.

## **5. Il rapporto volumetrico**

IL rapporto volumetrico tra i volumi dello stesso edificio non cambia.

IL progetto rispetto allo stato attuale, anzi migliora dov'è necessario, eliminando delle superfezioni.

## **6. Attività da svolgere durante l'esecuzione dei lavori**

All'atto del montaggio dei ponteggi, saranno eseguite, da parte di personale specializzato, *prove di descialbo e stratigrafie in sezioni lucide e sottili* su campioni selezionati di intonaco, finalizzate all'individuazione delle stratificazioni delle coloriture nei punti ritenuti più significativi, da concordare con i funzionari preposti all'Alta Sorveglianza;

Per gli intonaci si procederà preliminarmente all'individuazione delle parti ammalorate da rimuovere e, quindi, alla loro ripresa e/o consolidamento in ragione dello stato di conservazione, utilizzando tecniche operative e materiali mutuati dalla tradizione. Non potranno essere impiegati intonaci, stabiliture, collette e/o stucchi cementizi e/o sintetici, bensì gli stessi dovranno essere a base di malta di calce e pozzolana o materiali simili a quelli originari, in ogni caso preventivamente concordati con la Soprintendenza;

Le tinteggiature saranno eseguite facendo ricorso a terre naturali disciolte in latte di calce, con eventuale aggiunta di legante in proporzioni che saranno definite in cantiere, mentre per gli

intonachini colorati in pasta a miscele di grassello di calce con aggiunta di inerti e terre naturali in idonea curva granulometrica. Tali lavorazioni dovranno essere concordate, mediante esecuzione di specifiche campionature ed esemplificazioni con il personale tecnico della Soprintendenza;  
Gli infissi saranno coerenti con l'estetica e il pregio dell'edificio storico e le campionature saranno sottoposte alla valutazione di funzionari della Soprintendenza;  
I controsoffitti non interferiranno con le finestrate;  
Gli ascensori saranno adeguati ai caratteri del fabbricato e la tipologia selezionata, così come la definizione del volume tecnico in copertura, sarà concordata sulla base di disegni esecutivi e render fotorealistici;  
I materiali e gli elementi architettonico-decorativi originari tuttora conservati (pavimenti in battuto, balaustre interne ed esterne, colonne, pergolati, modanature, corpi illuminanti) saranno mantenuti e restaurati;  
Saranno presentate ai relativi Uffici tutte le campionature e le schede tecniche di tutti i materiali di finitura utilizzati.

#### CARATTERISTICHE DELL'OPERATORE

Gli interventi dovranno essere condotti con consapevolezza e rispondere a precisi canoni di neutralità rispetto alle caratteristiche dei materiali e del loro equilibrio, tendendo a ristabilirlo in quelle parti dove per cause naturali o accidentali sia andato perduto. Gli interventi previsti per quanto detto esigono tutti una notevole preparazione tecnica da parte degli operatori, sia nell'esecuzione dei lavori provvisori che in quelli relativi agli interventi. Le figure professionali per l'esecuzione dei lavori relativi agli interventi sulle superfici decorate sono i restauratori e gli aiuti restauratori così come definiti e qualificati dagli art. 7 e 8 del DM 294/2000 e s.m.i.. È necessario che gli esperti siano in possesso di precise specializzazioni e di un curriculum professionale che ne dimostri la conoscenza tecnica.

#### TEMPO STIMATO PER L'ESECUZIONE

Per i tempi d'intervento si prevedono 720 giorni di lavoro.  
La durata dell'intervento potrà variare in funzione del numero di operatori presenti in cantiere.

#### ULTERIORI RILIEVI E CONSIDERAZIONI RIFERITE ALLO SPECIFICO INTERVENTO

In cantiere dovranno essere conservate le schede tecniche e le schede di sicurezza di tutti i materiali, sia quelle di consumo che delle attrezzature. Qualora la ditta esecutrice intenda presentare alla Direzione dei lavori prodotti nuovi e innovativi per l'esecuzione dei lavori, dovrà produrre la necessaria documentazione e relativi test d'utilizzo. Sono a carico della ditta tutti gli oneri relativi alla salubrità del luogo di lavoro, all'installazione di un sistema provvisorio mobile e fisso d'illuminazione sufficiente a conferire una visibilità del luogo di lavoro, all'installazione di linee elettriche sufficienti ai carichi e in regola con le normative vigenti. Tutti gli interventi dovranno essere documentati fotograficamente e trascritti nel giornale di cantiere con l'indicazione degli operatori; tale documentazione dovrà essere disponibile in cantiere e consultabile dal Direttore dei lavori e dai suoi collaboratori, sempre sul giornale di cantiere dovranno essere trascritte le decisioni operative concordate tra D.L. e ditta esecutrice, queste dovranno essere siglate dagli interessati.