



.....
Restauro conservativo dell'ex Palazzo Comunale adibito a Bibliomediateca - BCT. I stralcio.
.....

Relazione tecnico - illustrativa

Dati storici

Il palazzo sorge nell'attuale piazza della Repubblica, principale sito urbano, un tempo noto come platea columnarum e poi piazza Maggiore. Nel 1293 l'amministrazione comunale acquistò alcune case, site nella piazza, per costruire il palazzo del Governatore. A partire dalla metà del 1400 il palazzo subisce varie trasformazioni e adattamenti per ospitare ora il Podestà ora i rappresentanti del potere temporale dei Papi. Nel 1441, volendo dotare la città di un pubblico orologio e di una campana, si decise di costruire una torre a coronamento del palazzo. Essa diventa così un elemento di caratterizzazione della piazza e del panorama cittadino. Nel 1482, però, per deficienze strutturali, la torre crollò distruggendo gran parte dell'edificio. La ricostruzione, si protrasse per lungo tempo, sia per motivi economici che per problemi costruttivi.

Nel 1547 iniziarono i lavori per la prima completa ristrutturazione dell'intero isolato. L'opera non venne compiuta con grande maestria e fu soggetta a continui interventi manutentivi fino al 1616 quando venne incaricato del consolidamento statico l'architetto pontificio Girolamo Rainaldi. Fino al 1703 non si registrano interventi di rilievo. In quell'anno la città venne colpita da un terremoto che provocò ingenti danni anche nel palazzo, compreso il crollo della torre. L'opera di ricostruzione si compì a stralci, senza un nuovo disegno architettonico, fino a consegnare l'edificio in precarie condizioni al nuovo stato unitario. Nel 1862, l'architetto Benedetto Faustini, incaricato della ristrutturazione, reinterpretò l'edificio in stile rinascimentale ridisegnando le facciate e ricostruendo la torre campanaria coronata dalla merlatura ghibellina. L'opera venne completata solo alla fine degli anni ottanta.

Nel corso del novecento sono stati operati numerosi interventi di carattere distributivo, di risanamento e di consolidamento sull'impianto attuati dal Faustini, in particolare nell'ultimo piano e nella copertura, dopo i bombardamenti del 1943 che distrussero tra l'altro la torre campanaria. Fino al 1972 l'edificio ha ospitato la residenza municipale che, in quella data, viene trasferita nel ristrutturato palazzo Spada. Al 1986 datano i lavori che trasformarono l'edificio per ospitare l'attuale Biblioteca Comunale, su progetto degli architetti Valter Ballarini e Valter Tocchi.

Analisi del degrado

Come ampiamente riscontrato nella documentazione fotografica inserita negli elaborati grafici, nel corso dell'ultimo anno si sono evidenziati diversi problemi di tenuta alle acque meteoriche da parte della copertura in vetro della chiostrina fino all'attacco con la torre "libreria" (*vedi area di intervento in planimetria*) che hanno provocato copiose infiltrazioni di acqua piovana con conseguente

ammaloramento della struttura portante in acciaio verniciato e conseguente inagibilità di molteplici spazi.

Si è anche evidenziato che i pluviali della citata chiostrina, incassati nelle murature, e il relativo canale di gronda sono insufficienti e in avanzato stato di degrado.

Inoltre sia le modanature delle fasce marcapiano che dello sporto di gronda presentano in molteplici zone consistenti ammaloramenti con numerosi fenomeni di distacco degli intonaci con conseguente pericolo per la pubblica incolumità avvenendo gli stessi nella piazza principale della città.

Il progetto di restauro conservativo

Dal punto di vista tecnico i lavori possono distinguersi nelle tre sotto citate macro categorie:

- a) Interventi sulla copertura in vetro tramite:
 - ✓ Rimozione dei moduli di copertura in vetro;
 - ✓ Rimozione dei profili in lega rame-ottone di contenimento e sostegno dei moduli di copertura in vetro
 - ✓ Ripulitura e risanamento delle strutture portanti in ferro ammalorate;
 - ✓ Ripulitura e bonifica giunti
 - ✓ Ricollocamento in opera dei moduli di copertura in vetro e dei profili in lega rame-ottone di contenimento e sostegno;
 - ✓ Realizzazione nuova sigillatura con resine antigelive dei vari giunti;

- b) Rifacimento guaine, canali di gronda e pluviali tramite:
 - ✓ Rimozione delle converse, delle scossaline, delle canale e dei calatoi in avanzato stato di deterioramento e non più utilizzabili;
 - ✓ Rifacimento di nuove converse e scossaline inclusa la posa in opera di resine bituminose impermeabilizzanti;
 - ✓ Realizzazione di un nuovo sistema di smaltimento delle acque piovane di parte della copertura della chiostrina tramite la posa in opera di nuove canale e calatoi a vista collegati ai pozzetti di raccolta esistenti;

- c) Interventi di consolidamento e recupero delle fasce marcapiano e dello sporto di gronda tramite:
 - ✓ Rimozione dell'intonaco e delle parti strutturali in avanzato stato di degrado e pericolanti;
 - ✓ Pulizia approfondita delle superfici da ricostruire;
 - ✓ Ricostruzione degli elementi strutturali in muratura e/o c.l.s. rimossi;
 - ✓ Rifacimento degli intonaci con idonea malta;
 - ✓ Rifacimento tinteggiature.