



# CITTA' DI CIRIE'

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

SERVIZI TECNICI, DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

## RESTAURO FACCIATE PALAZZO D'ORIA E PALAZZETTO. PROGETTO ESECUTIVO



RELAZIONE GENERALE

REL

DATA: MAGGIO 2023

-

SETTORE SERVIZI TECNICI, DEL TERRITORIO E  
DELL'AMBIENTE  
DIRIGENTE DEL SETTORE  
ARCH. MARIA TERESA NOTO

PROGETTAZIONE:  
UFFICIO LAVORI PUBBLICI  
ARCH. ARIANNA CHIARA  
ING. GIACOMINO AMBROSI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:  
ARCH. ARIANNA CHIARA

REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO DA:

## Sommario

1.	Premessa .....	2
2.	Cenni storici.....	3
2.1	Il Palazzo .....	3
2.2	La Storia recente.....	8
2.3	Il Palazzetto .....	10
3.	Inquadramento urbanistico .....	12
4.	Restauro conservativo delle facciate esterne di Palazzo D'Oria e del Palazzetto .....	13
4.1	Indagini diagnostiche .....	13
4.2	Restauro degli intonaci .....	13
4.3	Restauro elementi in cemento decorativo.....	17
4.4	Restauro elementi lapidei .....	17
5.	Ripassamento del manto di copertura .....	18
6.	Restauro elementi metallici (ringhiere, inferriate) .....	19
7.	Rimozione elementi aggiunti impropri.....	20
8.	Interventi sulla lattoneria.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
9.	Sistemazione e recupero funzionale locali Palazzetto.....	20
10.	Indicazioni in materia di sicurezza e salute per cantieri temporanei e mobili .....	22
11.	Bibliografia .....	23

## 1. Premessa

Il restauro delle facciate esterne di Palazzo D'Oria di Ciriè e del Palazzetto si inserisce all'interno di un programma più ampio di recupero dell'intero manufatto, iniziato nel 2015 con il restauro di alcune stanze particolarmente significative dal punto di vista decorativo poste al piano terreno (Sala degli Stucchi, Sala delle Armature e sala ex biblioteca), seguito nel 2016 dal restauro della facciata est su Via Dante, nel 2017 dal restauro della Sala dell'Affresco al piano primo di fronte alla Biblioteca Storica, nel 2021 del restauro della Biblioteca Storica ed ambienti limitrofi (atrio, Stanza di Carlo Emanuele II e Boudoir) e restauro delle quattro facciate sul cortile interno, compreso il sottoportico verso il giardino e l'androne di collegamento su Via Dante. Gli interventi in progetto sulle facciate esterne rappresentano dunque la naturale prosecuzione ed il completamento delle attività di restauro svolte sulla facciata est di Via Dante e sulle facciate interne del cortile e le metodologie di restauro applicate sono le medesime.

L'intervento sul Palazzetto, per ora limitato al restauro della facciata sul giardino ed al recupero funzionale dei locali interni al primo e secondo piano, compreso il terrazzo a cielo aperto, rappresentano invece la volontà dell'Amministrazione di ampliare il percorso storico-culturale già offerto dal Palazzo, espressa anche tramite la candidatura dell'intervento di "Riqualificazione e valorizzazione del giardino storico all'italiana di Palazzo D'Oria" all'Avviso pubblicato dal Ministero della Cultura per la presentazione di proposte di intervento per il restauro e la valorizzazione di parchi e giardini storici da finanziare nell'ambito del PNRR, cui è seguita l'ammissione a finanziamento.

Il progetto si pone i seguenti macro-obiettivi:

- restauro materico degli intonaci e degli elementi lapidei delle facciate nord, sud ed ovest di Palazzo D'Oria, finalizzato a fermare lo stato di degrado attuale;
- restauro materico degli intonaci delle parti di facciata verso il cortile interno delle torrette angolari;
- restauro materico facciata esterna su giardino del Palazzetto e del muro di recinzione del porticato su Corso Martiri della Libertà verso il giardino;
- ripassamento del manto di copertura delle falde del tetto aggettanti sulle facciate sopra dette (il restante manto di copertura delle facciate sono già stato oggetto di manutenzione straordinaria nelle precedenti fasi di restauro nel 2017 e 2021) e delle torrette angolari;
- rimozione di elementi impropri aggiunti quali veneziane esterne su alcune finestre;
- razionalizzazione degli impianti a vista (cavi, sirene sistemi antintrusione).

Si rimanda ad un successivo esame il restauro dei serramenti esterni delle facciate, sia per l'attuale mancanza di risorse finanziarie sufficienti, sia perché saranno oggetto di intervento contestualmente alla rifunzionalizzazione e restauro degli ambienti a servizio dei quali essi sono posti.

I diversi corpi d'opera di cui si compone il quadro economico, che corrispondono alle tre facciate di Palazzo D'Oria (nord, sud, ovest e manti di copertura), le torrette angolari di Palazzo D'Oria (facciate e coperture), opere esterne Palazzetto (restauro facciata su giardino e muro di recinzione porticato) ed opere sul Palazzetto (sistemazione e recupero funzionale), costituiscono singolarmente anche specifici lotti funzionali, in maniera da poter attuare l'intervento eventualmente secondo una sequenza cronologica successiva dei distinti corpi d'opera, in ragione delle disponibilità dell'Amministrazione e risorse reperibili tramite Avvisi e Bandi di finanziamento.

## 2. Cenni storici

### 2.1 Il Palazzo

Il complesso di Palazzo D'Oria si inserisce all'interno del nucleo urbano della cittadina di Ciriè, appena al di fuori del centro storico, in direzione della stazione ferroviaria, affacciato sul viale alberato di accesso alla città.

Le vicende storico-costruttive che lo interessano sono solo parzialmente documentate ma, attraverso notizie e materiale cartaceo, è possibile definire una sintesi temporale di eventi.

XV secolo	Impianto originario
1576	Passaggio al Marchese Gian Gerolamo D'Oria per volere di Emanuele Filiberto
Fine '600 inizio '700	Ampliamento e abbellimento del palazzo
1825 – 1833	Modifiche dell'edificio e ampliamento (piano terra, sala delle feste)
1909	La famiglia Remmert acquista il palazzo e lo mette a disposizione della comunità
Dal 1910	Lottizzazione del parco a scopi residenziali
Inizio '900	Lavori di abbellimento al palazzo
1958	Restauro della volta della biblioteca storica (A. Corghi)
1980-85	Restauro delle sale al piano terra (poi biblioteca civica)
1985-90	Inserimento ascensore e modifiche interne
2000-2002	Restauro stucchi camera Carlo Emanuele II (piano primo)
2002	Restauro sala consiliare (piano terra)
2005	Restauro boudoir adiacente stanza di Carlo Emanuele II (piano secondo)
2015	Restauro sale degli Stucchi e delle Armature
2016	Restauro facciata est su Via Dante
2017	Restauro Stanza dell'Affresco al primo piano

L'edificio, originariamente dimora della famiglia Provana che ne aveva iniziato la costruzione nel XV secolo, nel 1576 venne permutato con i feudi posti nel Principato di Oneglia. Lo scambio avvenne tra Emanuele Filiberto di Savoia e il Marchese Gian Gerolamo D'Oria, membro della nota famiglia del patriziato genovese. La famiglia D'Oria trasformò l'edificio in vera e propria villa signorile realizzando interventi di restauro e ampliamenti che portarono il palazzo al suo massimo splendore.

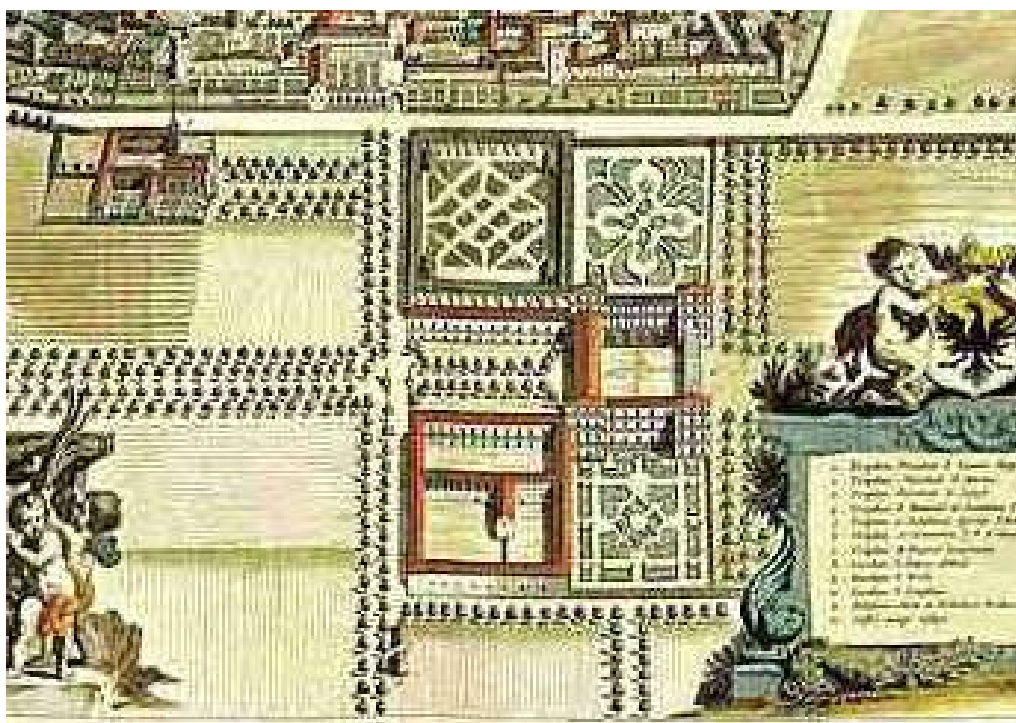
Spesso i duchi di Savoia risiedevano nel palazzo ospiti dei marchesi D'Oria, Carlo Emanuele II aveva la propria camera da letto al primo piano, ciò è evidenziato dalla presenza di un monogramma sormontato da corona presente nella stanza.

Proprio l'assidua frequentazione dei Duchi di Savoia spinse i nuovi proprietari del palazzo ad avviare una consistente riplasmazione e abbellimento delle sale, in particolare dell'ala a sud-ovest in cui sono ancora visibili i preziosi stucchi e i soffitti a cassettoni decorati.

La fase di maggiore splendore può essere fatta coincidere con il periodo sei-settecentesco in cui gli interventi sul palazzo furono numerosi e soprattutto di alta qualità, ne sono un esempio le sale a stucchi presenti al piano terra e al piano primo, attribuibili alla famiglia Casella, impegnata nella realizzazione delle sale del Castello del Valentino, e le sale finemente decorate localizzate ai vari piani.

Dalla consultazione dei documenti reperibili sul palazzo si possono evidenziare alcune fasi costruttive e circoscriverne il periodo in relazione alla documentazione ritrovata anche se allo stato attuale mancano effettivi riscontri di alcune ipotesi che solo documenti specifici potrebbero confermare.

La prima rappresentazione su cui è possibile fare delle valutazioni, è il **Theatrum Statuum Ducis Sabaudie** (1682) nella tavola dedicata a "Ciriaco vulgo Ciriè" in cui è rappresentato tutto il nucleo antico e il palazzo realizzato al di fuori delle mura (Cfr. immagine 1).

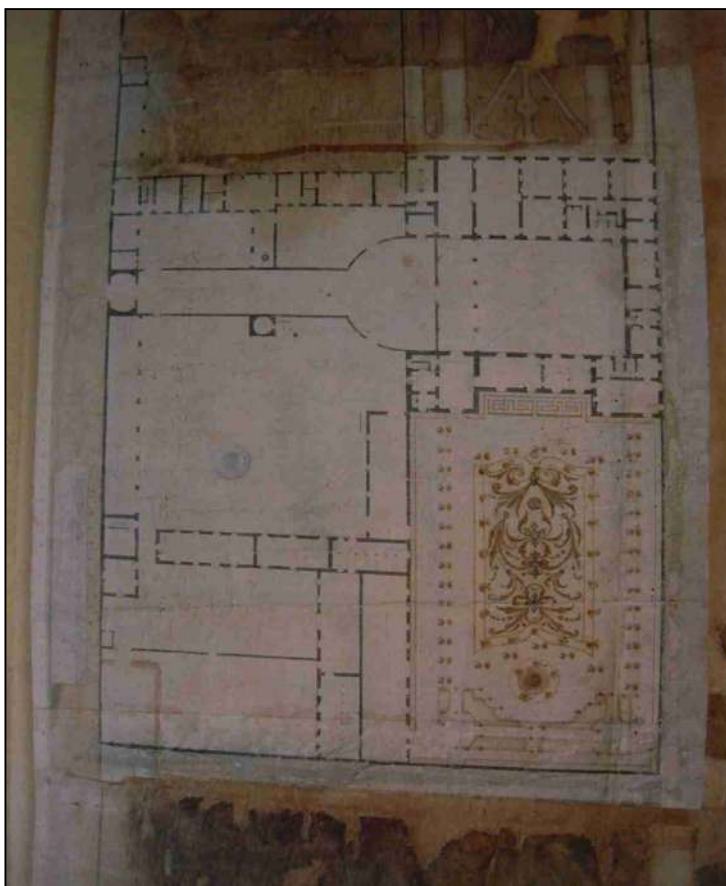


*Theatrum Statuum Ducis Sabaudie (1682)*

Seppur si tratti di un documento spesso costellato di elementi di fantasia è utile per un confronto con i documenti successivi in cui si riscontrano elementi comuni o fortemente discordanti. Pare importante sottolineare che ad esempio sul Theatrum le maniche centrali del palazzo sono rappresentate a tre piani fuori terra e le torri a quattro, cosa che non ha riscontro in alcun modo nella tipologia costruttiva del palazzo e in quanto oggi riconoscibile della struttura pregressa mentre i giardini sembrano rappresentati in modo fedele se confrontati con quelli visibili nelle rappresentazioni successive.

Dalla consultazione del **“PLAN GENERAL DU PALAIS DI CIRIE' AVEC TOUS SES DEHORS”** – datato 1768 (Cfr. immagine 2), di cui una copia fotografica è presente all'interno del palazzo, è identificabile l'estensione che l'edificio aveva acquisito e altresì i suoi annessi che si estendevano su un'area ampia dedicata prevalentemente a giardino e all'attività di tipo venatorio da quanto è riscontrabile dalle rotte identificabili nella zona a sud del palazzo.

La conformazione dell'insieme dei possedimenti è pressoché coincidente con quella individuata sul Theatrum ma, trattandosi di una carta specifica del palazzo, è riconoscibile la mancanza dell'avancorpo a sud (attuale via Trieste) la minor dimensione del corpo di accesso a est (Via Dante) e il diverso orientamento dei corpi scala. Inoltre è ben definita la localizzazione e organizzazione degli edifici annessi di cui oggi non si ha traccia tranne che per quanto riguarda il corpo centrale di accesso localizzato sull'attuale C.so Martiri di cui si ha riscontro in foto d'epoca.



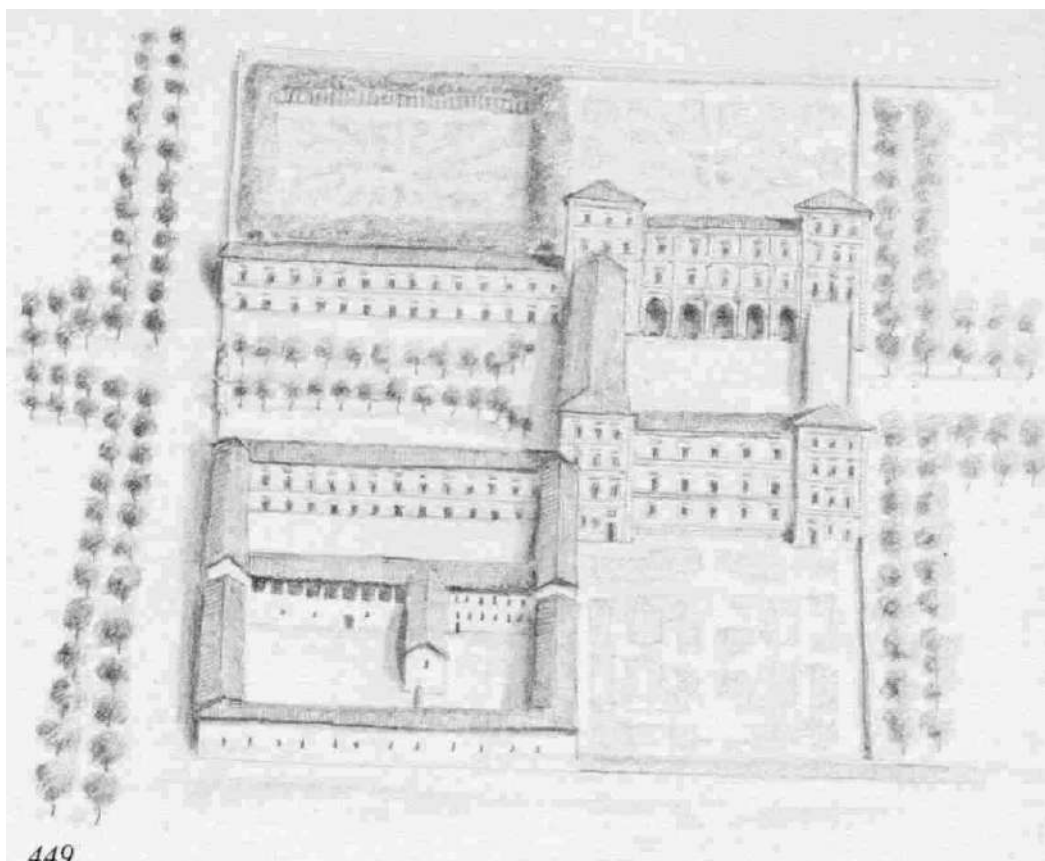
*Plan General du Palais de Ciriè avec tous ses dehors (1768)*



La rappresentazione sommaria, tipica delle carte del Catasto Francese (1802-1814), non permette di conoscere particolari dettagli sull'edificio, sono però riconoscibili gli ingombri della fabbrica e degli annessi dai quali è possibile percepire che l'avancorpo sul lato sud del palazzo non è ancora stato realizzato dato che è rappresentato rettilineo. L'estensione delle aree di pertinenza sembra la medesima ed è confermata la presenza dello specchio d'acqua in asse al palazzo verso est, già esistente nel disegno del 1768.

Della riplasmazione ottocentesca non sono stati rinvenuti documenti utili a definire in modo preciso gli interventi realizzati pertanto si ricostruiscono in questa sede le principali vicende attraverso una lettura incrociata di documenti e informazioni ritrovate all'interno dell'edificio.

Da alcuni disegni di **Clemente Rovere** (Cfr. immagine 3), si riscontra che il palazzo aveva una conformazione del tutto simile a quella rappresentata nel Theatrum con la presenza di maniche a tre piani e torre con quattro livelli, data la poca corrispondenza con la reale conformazione dell'esistente è presumibile che il Clemente si sia rifatto all'immagine del 1682 peraltro già fantasiosa.



*Palazzo D'Oria – immagine n. 448 in Il Piemonte antico e moderno delineato e descritto da Clemente Rovere, Reale Mutua, Torino, 1978*

All'interno, le datazioni presenti nella sala delle armi (1826) e nella manica di collegamento tra i due corpi di fabbrica al piano primo (1825-1833) – oggi biblioteca storica – permettono di circoscrivere il periodo di intervento a cui far risalire le opere di modifica e ampliamento di questo secolo.

E' supponibile che la costruzione dell'avancorpo a sud sia stata realizzata durante questa fase di lavori così come numerose decorazioni dei solai lignei del piano primo anche se una litografia data 1856 di **E. Gonin** rappresenta il palazzo senza il corpo aggiunto pertanto la datazione corretta rimane alquanto incerta (Cfr. immagine 4).



*Castello di Ciriè, Prov. Di Torino, Appartenente al Marchese D'Oria del Maro di Ciriè, già di Emanuele Filiberto di Savoia 1856 – E. Gonin*

Da indagare gli apparati decorativi dell'ala nord (piano terra) che potrebbero essere fatti risalire alla fase settecentesca anche se alcuni elementi riscontrabili ne spostano la realizzazione all'Ottocento. Senza dubbio di fase ottocentesca le decorazioni presenti sui solai cassettonati al piano primo (manica nord) ma ciò non determina che queste decorazioni celino la fase settecentesca.

Dal confronto con la mappa del Catasto Rabbini appare evidente che la manica di collegamento tra il palazzo e l'attuale C.so Martiri viene abbattuta mentre si conservano le scuderie a sud-ovest (sito attualmente occupato dal palazzo che ospita la banca Unicredit), anche se si perde il collegamento con l'edificio e vengono rese indipendenti dal contesto.

Sulla carta catastale è evidente la presenza di un edificio lungo l'attuale C.so Martiri coincidente con l'odierna manica di ingresso.

La regolarità del giardino all'italiana, presente nelle immagini della fine del Settecento, non è più riconoscibile e lascia spazio ad un giardino romantico, secondo gli usi del tempo, con la creazione di un laghetto di forma



irregolare che si manterrà fino al periodo novecentesco quando l'area sarà lottizzata.

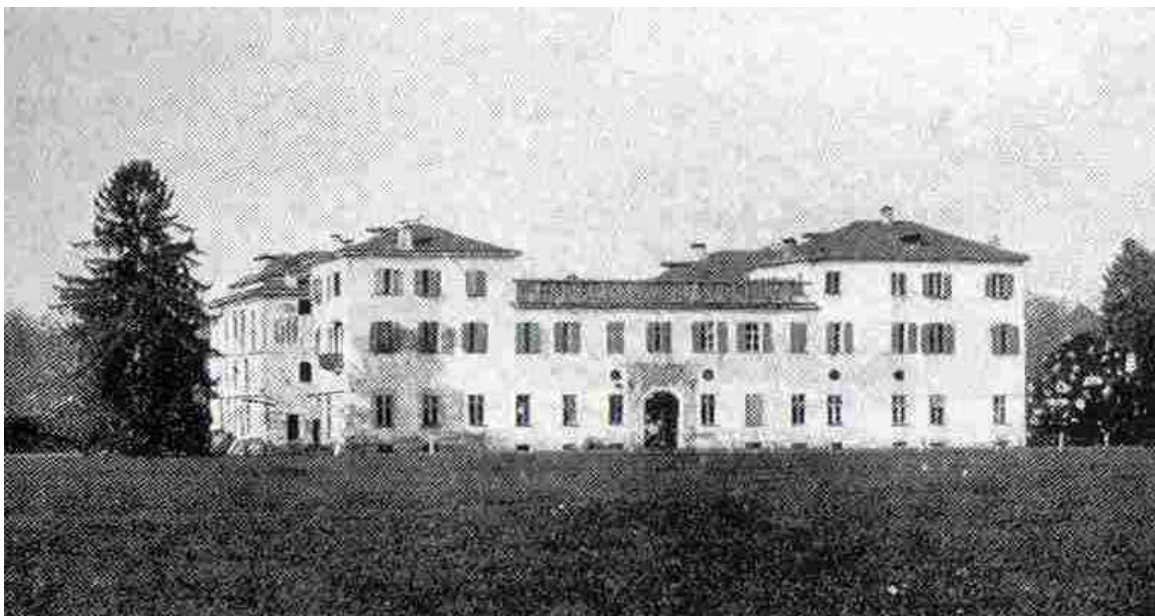
Alla morte del Marchese Emanuele D'Oria tutta la proprietà e le aree di pertinenza, furono messe in vendita e acquistata dai Fratelli Remmert, famiglia di industriali tessili che stanziò la propria attività nel Basso Canavese e Valli di Lanzo intorno alla metà dell'Ottocento, che nel 1909, misero il palazzo a disposizione della comunità attuando una lottizzazione residenziale sul sedime dell'antico parco.

A partire da questa data il palazzo passò all'Amministrazione comunale che lo fece diventare sede municipale, destinazione ancora oggi attiva.

## 2.2 La Storia recente

Successivamente all'acquisizione del palazzo da parte dell'amministrazione è stata avviata la lottizzazione delle aree a parco e le pertinenze antiche si sono ridotte allo spazio limitrofo attuale che nel periodo novecentesco è stato recintato e delimitato.

Dalle immagini storiche seguenti è evidente che il palazzo, dopo il passaggio di proprietà e la nuova destinazione, è stato oggetto di un'operazione di "abbellimento" probabilmente necessaria a fargli acquisire un'immagine esteriore maggiormente aulica, più consona al nuovo ruolo.



*Immagine storica di fine '800*

Su alcune immagini storiche, rappresentanti il palazzo sul finire dell'Ottocento, è visibile sul lato sinistro la presenza di corpi di fabbrica, probabilmente le vecchie scuderie, e il prospetto est, seppur coincidente nelle sue linee architettoniche a quanto ancora oggi esistente, è molto sobrio e privo di elementi decorativi quali cornici e fasce marcapiano; è inoltre percepibile una diversa scansione del fronte sud (avancorpo) la cui organizzazione delle aperture pare diversa da quella attuale e non si riconoscono le grandi finestre con arco a tutto sesto del piano primo.

La datazione della seconda immagine, seppur non certa, potrebbe coincidere con il periodo successivo alle prime fasi di lottizzazione, si riscontra già la presenza della recinzione e sono visibili gli stemmi del comune già impressi sull'ingresso principale e il lato sud, mancano invece gli edifici di nuova costruzione (ville) che oggi sono presenti intorno al comune e risalgono ai primi decenni del Novecento.



*Immagine storica di inizio '900*

Anche all'interno dell'edificio sono riconoscibili interventi che possono essere fatti risalire all'inizio del secolo scorso, in particolare i solai del piano primo del corpo sud sono stati realizzati in cemento e alcuni interventi di consolidamento dei solai lignei (sala angolare piano terra – lato sud) insieme alle decorazioni sono dichiaratamente di questa fase.

All'interno dell'archivio comunale non è stato possibile reperire altre informazioni circa lavori realizzati all'interno del palazzo prima del 1980, anno in cui è stato avviato il progetto per il restauro delle sale al piano terra da destinarsi a biblioteca civica coincidente con le aree oggetto del presente progetto.

I lavori interessarono anche le pavimentazioni, i serramenti e l'inserimento nella sala individuata sugli elaborati come ex biblioteca, di un soppalco in ferro per la creazione di un secondo livello da destinare alla consultazione.

Alcuni anni dopo è stato presentato un progetto, poi realizzato con alcune varianti, per la realizzazione dell'ascensore e l'inserimento di un servoscala per l'accesso alla biblioteca, elementi necessari al superamento delle barriere architettoniche.

Negli anni più recenti sono stati realizzati interventi di restauro degli apparati decorativi della camera di Carlo Emanuele II e della sala consiliare (2002-2005).

Nel 2015-2016 sono stati eseguiti i lavori di restauro delle sale poste al piano terreno: la Sala degli Stucchi, la Sala delle Armature e la sala ex biblioteca.

Nel 2016-2017 sono stati eseguiti i lavori di restauro della facciata est su Via Dante, comprendente anche il ripassamento del relativo tetto.

Nel 2017-2018 è stato eseguito il restauro della Stanza dell'Affresco al piano prima, di fronte all'ingresso della Biblioteca Storica.

Sono stati avviati nel 2020 e terminati nel corso del 2021 gli interventi di restauro dell'atrio al piano terra di fronte al Salone Consiliare, della Biblioteca Storica e locali attigui al primo piano, delle facciate su cortile interno di Palazzo D'Oria (compreso sottoportico ed androne verso Via Dante).

## 2.3 Il Palazzetto

Il Palazzetto è ubicato sull'asse del portico che delimita Corso Martiri della Libertà e l'area del giardino antistante il Palazzo D'Oria.

E' formato da n. 3 piani fuori terra collegati da due tratti di scale; la costruzione è a manica semplice e corrisponde alla larghezza del portico tranne per la parte compresa tra gli avancorpi laterali e gli avancorpi stessi, prolungata verso il giardino.

Fu donato nel 1909 dalla Famiglia Remmert al Comune, insieme al Palazzo principale.

Risulta costruito, così com'è, fra gli ultimi anni dell'800 e i primi anni del '900: in particolare, per il muro verso il giardino, venne utilizzata una struttura preesistente, di cui vi è riscontro nella cartografia storica (vedi cap. 2.1).

Le strutture verticali sono in muratura di mattoni, gli orizzontamenti sono costituiti da voltine su putrelle in ferro, le facciate esterne sono intonacate e tinteggiate.

Attualmente al piano terra dell'avancorpo destro sono presenti i servizi igienici aperti al pubblico, mentre l'accesso ai piani superiori avviene dal vano scale posto nell'avancorpo a sinistra; al piano primo vi sono due locali ed i servizi igienici ed al piano secondo c'è un locale unico, i servizi igienici ed il terrazzo.

Dai lati del Palazzetto si sviluppano i portici che corrono paralleli su Corso Martiri della Libertà e ne segnano il profilo, dividendo il passaggio sottoportico dal giardino comunale nel tratto compreso tra Via Trento e Via Trieste.

Il fabbricato è stato oggetto nel 1970 di un intervento di sistemazione ed ampliamento che ha previsto al piano terra la creazione di un atrio porticato con passaggio carraio verso il giardino ed al piano primo l'ampliamento verso il giardino per tutta la larghezza compresa tra gli avancorpi fino all'inizio della curvatura degli stessi avancorpi. Al secondo piano i terrazzini sovrastanti gli avancorpi sono stati estesi e collegati tra di loro al di sopra dell'ampliamento al primo piano.

Internamente sono stati modificati alcuni tramezzi esistenti, esternamente sono state modificate alcune aperture su C. so Martiri della Libertà ed è stata eseguita una manutenzione straordinaria del manto di copertura del tetto.



*Immagine 1970 prima degli interventi di ampliamento*



*Immagine 1970 prima degli interventi di ampliamento*

I locali sono stati utilizzati come uffici fino all'inizio degli anni 2000, successivamente sono stati usati solo più come deposito/ricovero materiali.

Nel 2006 è stato effettuato un intervento di manutenzione straordinaria delle facciate dell'edificio principale e dei portici laterali, dei soffitti e dei pilastri dei portici laterali, consistente nella pulizia e nella decorazione delle facciate esterne e nella riparazione di alcuni serramenti, al fine di risanare e riqualificare l'immobile, che presentava varie parti danneggiate da infiltrazioni di acqua piovana, nonché alcuni distacchi di intonaco e danni ai serramenti.

Nel 2014 è stato eseguito un intervento di manutenzione straordinaria dei servizi igienici aperti al pubblico al piano terreno, localizzati nell'avancorpo a destra del Palazzetto: sono stati sostituiti i rivestimenti, i sanitari, i serramenti interni, i controsoffitti ed è stato rifatto l'impianto elettrico.

Nel giugno 2015 si è verificato un incendio, probabilmente di natura dolosa.

Sviluppatosi nella parte nord dell'androne si è poi rapidamente esteso, attraverso il vano scale di collegamento, al primo piano dell'edificio, provocando ingenti danni alla struttura ed alla facciata esterna, in particolare verso il giardino.

E' stata inoltre seriamente danneggiata la soletta dell'androne verso il cortile interno, le cancellate pedonali e carrabili in ferro risultavano compromesse dalle alte temperature sviluppatesi e la facciata esterna ed i portici lungo C.so Martiri della Libertà sono state annerite dal denso fumo creatosi.

La porta in legno di accesso al vano scala è stata interamente bruciata, come anche la finestra al piano terra; l'intonaco della parete e dei soffitti risultava compromesso, come anche la pavimentazione dei pianerottoli delle scale. Il contatore elettrico posto nel vano scale al piano terra non era più presente e gran parte dell'impianto elettrico (cavi e corpi illuminanti) era seriamente danneggiato.

Oltre alla messa in sicurezza ed al ripristino della soletta danneggiata, nei locali al piano primo è stato necessario effettuare un intervento di ripristino e pulizia dei pavimenti e delle pareti annerite, oltre che ripristinare i serramenti esterni danneggiati.

I locali al secondo piano hanno subito meno danni degli altri ed è stata effettuata solo una pulizia dei pavimenti e delle pareti, poiché i serramenti non risultavano danneggiati.

Esternamente sono state ritinteggiate le facciate ed i portici anneriti, ripristinati i serramenti danneggiati (finestre e porta di ingresso al vano scale) e le cancellate pedonali e carrabili in ferro.

È stato inoltre posato un nuovo quadro elettrico al piano terra nel vano scale e relativi collegamenti elettrici a servizio dell'illuminazione pubblica del giardino comunale.



### 3. Inquadramento urbanistico

Palazzo D'Oria ricade nella “Città Storica Moderna” che è disciplinata dalla Norme Tecniche di Attuazione del PRG al Capo II “Città storica antica e moderna” e in particolare agli articoli 15, 17, 19 e 44.

L'art. 15 “Componenti della Città storica antica e moderna, finalità degli interventi e norme generali” testualmente recita:

- al comma 1

“La Città storica, antica e moderna, è costituita dal complesso degli insediamenti di Ciriè riconducibili ad un ampio arco temporale, che comprende parti urbane o singoli siti e manufatti localizzati nell'intero territorio comunale che presentano un'identità storico- culturale definita da particolari qualità.

[...]

Nella Città storica antica e moderna, gli interventi sono finalizzati alla manutenzione, conservazione, recupero e alla valorizzazione delle qualità sopra richiamate.

La progettazione di tali interventi deve essere sviluppata:

- [...]

- nel restauro dei complessi e degli edifici di rilevanza storica con la conferma, la riscoperta, del loro ruolo storico-morfologico, funzionale e simbolico nella struttura urbana, privilegiando interventi in grado di preservarne o recuperarne l'unità architettonica urbana (spazi esterni: strade, piazze, parchi e giardini; spazi interni: corti, passaggi attraverso il tessuto edilizio), ambientale (sistema vegetativo, giardini - orti, e sistema dell'acqua).”

- e al comma 12:

“Il PRG evidenzia [...], gli “*Insiemi Urbanistici di carattere storico ambientale*” nella porzione di territorio urbano in asse alla Via Vittorio Emanuele, nella porzione di territorio in asse al Corso Martiri della Libertà in proseguimento della Via S. Ciriaco e nell'area compresa fra le Vie Mazzini e Alfieri.

Gli interventi che ricadono negli *Insiemi Urbanistici di carattere storico ambientale* dovranno rispettare e valorizzare, oltre a quanto altro precisato negli articoli del presente Capo II:

- i portici e le loro caratteristiche formali;
- i ritmi architettonici fra pieni e vuoti lungo le Vie Vittorio Emanuele e S. Ciriaco;
- la forma e l'andamento delle falde principali delle coperture;
- i giardini ed i cortili privati (da conservare e migliorare);
- gli ingressi carrai sulle Vie Vittorio Emanuele e S. Ciriaco ove possibile, dovranno essere progressivamente sostituiti con accessi dalle vie e/o passaggi retrostanti o laterali;
- le alberature esistenti (da conservare o rinnovare);
- i giardini privati (da conservare e migliorare);
- gli ingressi carrai sul Corso Martiri Libertà, ove possibile, dovranno essere progressivamente sostituiti con accessi dalle vie o passaggi retrostanti o laterali.”

L'art. 17 “Beni culturali e ambientali di Ciriè” testualmente recita:

- al comma 1

Il nuovo Piano Regolatore elenca, nei commi seguenti, e riconosce nell'ambito dei Beni Culturali Ambientali (Art. 24 Lur 56/77 e successive modifiche), le categorie di edifici, complessi architettonici o aree particolarmente significative presenti nel territorio comunale [...]

- e al comma 3

Edifici vincolati in base alla Legge N.1089 del 1939):



[...]

- *Palazzo Doria* ora Municipio (seconda metà del seicento)

[...]

L'art. 19 "Tessuti, Edifici, Ville e giardini della Città storica moderna" testualmente recita:

- al comma 1 "*Tessuto dell'espansione novecentesca TCSm1 e relativi Spazi aperti*":

La Città storica moderna, è costituita dal complesso degli insediamenti di Ciriè riconducibili ad un arco temporale compreso tra l'ultimo quarto dell'800, in coincidenza con l'avvio delle trasformazioni (sostituzioni e addizioni) urbanistiche, residenziali e produttive della "Città dei Remmert" (1874), fino alla vigilia, identificata negli anni '50 (Catasto 1951) dei vasti processi di espansione che daranno vita alla "Città Consolidata" (disciplinata al Capo III art.21 e seguenti) così come individuata nelle Tavole di *Assetto urbanistico* (scala 1:5.000 e 1:2000).

[...]

L'art. 44 "Altre attrezzature d'interesse generale" testualmente recita:

- al comma 1:

Le specifiche destinazioni sono riportate nelle planimetrie di PRG con apposite simbologie.

[...]

## 4. Restauro conservativo delle facciate esterne di Palazzo D'Oria e del Palazzetto

### 4.1 Indagini diagnostiche

Gli interventi in progetto si basano sui risultati delle campagne di saggi effettuate in occasione di precedenti interventi di restauro, volte all'individuazione della successione cronologica degli strati di coloritura/intonaco e delle tipologie dell'intonaco di supporto

Prima dell'inizio dei lavori verranno effettuate ulteriori indagini stratigrafiche e conoscitive di approfondimento e verifica sulle superfici murarie dell'edificio, in punti strategici concordati con la Soprintendenza, al fine di confermare quanto già emerso, ovvero valutazioni di situazioni specifiche che si potrebbero presentare.

Per quanto riguarda le modalità operative, la rimozione selettiva degli strati sovrapposti sarà eseguita con l'ausilio di bisturi, martelline da restauro e, per la rifinitura, saranno utilizzate matite in fibra di vetro e spugne a secco. Nel caso di strati pittorici a base acrilica saranno adottati i solventi d'elezione.

### 4.2 Restauro degli intonaci

#### 3.2.1 Degrado degli intonaci

##### - *Vegetazione infestante*

In corrispondenza della parete sud, nel tratto di edificio confinante con il giardino privato, arbusti e piante arrampicanti coprono la zoccolatura inferiore della parete.

La presenza di vegetazione crea una condizione di umidità tale per cui si sono rilevati consistenti fenomeni di distacco degli intonaci.



- *Patina biologica e depositi superficiali*

Un'evidente alterazione cromatica della superficie intonacata, tendente alla colorazione grigia-nera, è rilevabile in maniera assai evidente sulle parti di modellato particolarmente sporgenti dal filo dell'edificio e sugli elementi decorativi (sfere) delle balaustre in corrispondenza della copertura delle maniche centrali delle facciate ovest, nord e sud.

L'effetto del deterioramento sembra manifestarsi con un'alterazione fisica dovuta alla sovrapposizione del biodeteriogeno e con il sollevamento e la polverizzazione degli intonaci.



- *Distacco degli intonaci e decoesione*

L'intonaco è assai compromesso nella parte inferiore della parete a causa della presenza di umidità di risalita, con ampie zone in cui l'intonaco è mancante o totalmente distaccato.

Tutta la superficie piana intonacata risulta fessurata, micro-cavillosa ed erosa, probabilmente inseguito all'aggressione degli agenti atmosferici e al diverso comportamento fisico degli elementi costituenti.



Tale situazione se in alcuni casi sembra essere solo una problematica superficiale, in alcuni casi la mancanza di adesione è riscontrabile anche tra l'intonaco e la muratura sottostante.

Sono quindi diffusi fenomeni di distacco degli strati dell'intonaco dal substrato o dagli strati intermedi.

Sono presenti fenomeni di efflorescenze, soprattutto in corrispondenza dei tratti di muratura sottoposti alle infiltrazioni di acqua.

- *Dilavamento ed erosione*

L'intonaco di alcuni elementi decorativi particolarmente esposti, quali i davanzali, risulta dilavato e in alcuni casi decoeso, con perdita totale dello strato di finitura.

Al fenomeno di dilavamento spesso sono associate macchie e deposito superficiale, con alterazione della colorazione.

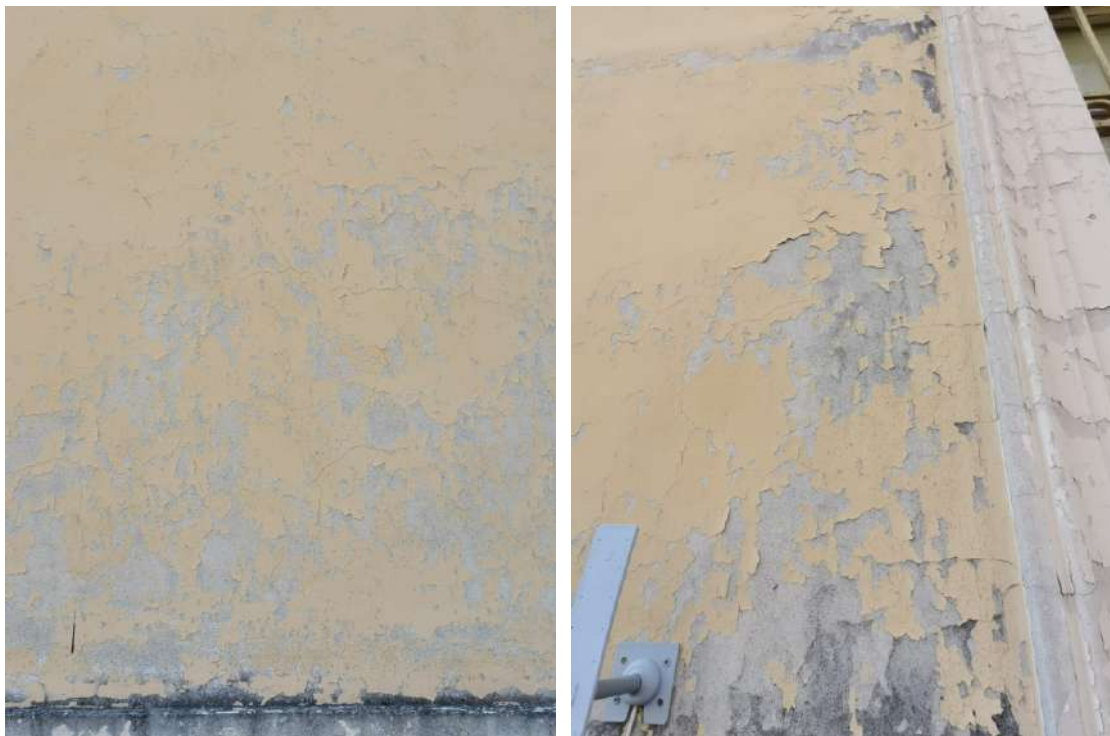


- *Esfoliazione della idropittura*

Tutta la superficie intonacata è stata tratta con una vernice, colorazione oca scuro per le pareti e oca chiaro per le cornici incise nell'intonaco, di natura acrilica.

La natura del materiale non traspirante mal si addice alle murature storiche, a dimostrazione di ciò quasi tutta la superficie risulta esfoliata e distaccata dal supporto.





### 3.2.2 Interventi di restauro sugli intonaci

Per le superfici intonacate si prevede la pulizia a secco con spazzole, scopini e stracci al fine di rimuovere in maniera grossolana i depositi superficiali e le macchie.

La vernice acrilica verrà totalmente rimossa meccanicamente ove esfoliata e mediante l'utilizzo di solventi. Seguirà l'applicazione di prodotto biocida, con seguente lavaggio con acqua deionizzata con idropulitrice a spruzzo, a bassa pressione (max 2.5 - 3 atm).

Tutta la superficie intonacata verrà battuta manualmente e perimetrata nelle zone di decoesione, al fine di individuare aree interessate da distacchi dell'intonaco.

Il consolidamento dei distacchi e delle microfessurazioni sarà eseguito, prevedendo:

- pulizia con aspirazione delle polveri;
- lavaggio e umidificazione con acqua e alcool;
- impregnazione con silicato d'etile per mezzo di pennelli, fino a rifiuto;
- iniezione a base di malta idraulica, apportando una leggera ma prolungata pressione sulle parti distaccate ed evitando il percolamento della miscela all'esterno.

Dove l'intonaco risulta fortemente decoeso e impossibile da recuperare verrà eseguita la cauta rimozione e la sostituzione dell'intonaco fatiscente con malte idonee per colorazione, granulometria e con caratteristiche simili all'originale.

Si procederà alla rimozione di stuccature improprie eseguite con malte cementizie.

Le efflorescenze saline ed eventuali macchie potranno essere asportate con impacchi di polpa di cellulosa e carbonato di ammonio.

Ove vi siano lacune d'intonaco si effettueranno opere di ripristino, con l'impiego di materiali il più possibile simili a quelli preesistenti; in tal caso sarà necessario consultare i risultati delle prove diagnostiche eseguite sugli intonaci.

Le fessure verranno tutte sigillate mediante maltine idrauliche adesive o resine acriliche.

Ove l'intonaco risulta fortemente eroso molto probabilmente si renderanno necessarie delle ampie stuccature (rasatura), ovviamente servendosi delle tecnologie originarie e dei materiali simili a quelli rilevati sul sito, al fine di garantire complanarietà e uniformità di finitura alle superfici.

L'intonaco originario parrebbe avere una finitura a calce color ocre, che potrà essere recuperata e integrata ove mancante.

A conclusione del trattamento di restauro degli intonaci esterni si applicherà un consolidante traspirante non filmogeno da applicare a pennello sino a rifiuto.

#### 4.3 Restauro elementi in cemento decorativo

Gli elementi in cemento decorativo posti a coronamento delle balaustre delle parti centrali del prospetti facciate ovest, nord e sud, costituiti da una sfera su basamento, realizzati con un impasto in malta di calce e cemento per mezzo di casseforme, sono fortemente dilavati ed erosi, tanto da portare a vista i ciottoli e la sabbia che costituiscono il materiale di costruzione più interno.

Il restauro di questi manufatti verrà eseguito attraverso:

- trattamento con biocida e rimozione meccanica di muffe e licheni,
- pulitura con acqua deionizzata a bassa pressione,
- consolidamento corticale con prodotto riaggregante, dato a pennello fino a rifiuto, come ad esempio i formulati a base degli esteri dell'acido silicico o secondo i componenti dell'impasto esistente;
- ricostruzione di piccole porzioni mancanti, mediante malte reoplastiche, additivate con resina acrilica. Nel caso di sostituzione di elementi con funzione portante, di difficile ricostruzione in opera, si potrà procedere con nuovi elementi realizzati con calchi in gesso. Per raccordare cromaticamente le parti aggiunte si può procedere con ritocco cromatico con tinteggiature a base di calce.
- trattamento finale con protettivo non filmogeno a base di silossani o siliconici.



#### 4.4 Restauro elementi lapidei

L'intervento di restauro comprende il recupero degli elementi lapidei esistenti, quali le soglie delle portefinestre facciate nord e sud, portale di accesso della facciata ovest e davanzali delle finestre e porte finestre del Palazzetto.

Su tali superfici si effettuerà la pulitura manualmente con spazzole e scopini, seguita da lavaggio con acqua leggermente saponata.

A conclusione del trattamento di pulitura si verrà steso un consolidante traspirante non filmogeno da applicare a pennello sino a rifiuto.





## 5. Ripassamento del manto di copertura

Si prevede il ripassamento del manto di copertura delle falde lato giardino sulla facciate nord, sud, padiglioni delle torrette agli angoli del Palazzo e del corpo centrale del Palazzetto, in quanto gli elementi costruttivi non risultano più idonei all'impiego (alcuni coppi sono rotti, o si sono spostati nel tempo dalla loro sede) e nel corso degli anni si sono verificate numerose infiltrazioni d'acqua piovana a danno dell'orditura principale e dei solai sottostanti.

Gli interventi previsti sono i seguenti:

- rimozione cauta di tutto il manto di copertura in coppi con cernita dei coppi ammalorati da smaltire;
- sostituzione dell'orditura lignea del tetto ammalorata;
- realizzazione di listellatura reggi-coppo;
- fornitura e posa telo impermeabile sottocoppo;
- posa manto di copertura con sostituzione dei coppi ammalorati con coppi usati o eventualmente con coppi nuovi posati come canali;
- posa di elementi fermacoppo in rame su tutti i coppi (anche i canali) compresa fornitura degli elementi mancanti.



Il ripassamento del manto di copertura delle falde del corpo centrale verso Via Dante è già stato eseguito nel 2017 contestualmente al restauro della facciata esterna, mentre il ripassamento delle falde verso le facciate interne e sopra la Biblioteca Storica è stato eseguito contestualmente al restauro delle facciate su cortile nel 2021.

## 6. Restauro elementi metallici (ringhiere, inferriate)

Tutte le superfici metalliche verranno pulite manualmente al fine di eliminare le parti ossidate da ogni residuo di ruggine. Si potranno utilizzare spazzole, bisturi, raschietti, scalpelli, martelli per la picchiettatura, tela smeriglio e carta vetrata, oppure utensili speciali per poter penetrare negli interstizi da pulire.

Per eliminare sostanze come olio, grasso, si potrà fare uso di solventi, emulsioni e composti detergenti.

Parti particolarmente danneggiate dovranno essere eliminate, prevedendone la sostituzione con materiali e dimensioni identici all'originale, tale valutazione verrà concordata con il direttore dei lavori. Allo stesso modo dovranno essere integrate le parti mancanti.

Tutte le superfici metalliche dopo essere state accuratamente pulite, verranno trattate con vernici convertitrici antiruggine per poi procedere con l'applicazione dello strato protettivo di vernice (due mani), previa adeguata campionatura dello stesso.

L'applicazione dello smalto avverrà a pennello, per ottenere una buona penetrazione. I pennelli dovranno essere di ottima marca, con setole vulcanizzate o sintetiche, e ben imbevuti di pittura. Le pennellate saranno date con pennello inclinato a 45° rispetto alla superficie e i vari strati di pittura saranno applicati incrociati. Ad ogni interruzione del lavoro, i pennelli dovranno essere accuratamente puliti con apposito diluente. L'appaltatore dovrà assicurarsi che ogni mano di pittura raggiunga un adeguato grado di durezza e di essiccazione prima di applicare la mano successiva.



## 7. Rimozione elementi aggiunti impropri

Durante i lavori di restauro verranno rimossi tutti gli elementi degradanti quali le veneziane esterne sulla facciata nord, barre metalliche antistanti i serramenti delle torrette al piano secondo, ecc....

Le facciate al momento sono attraversate da alcuni impianti: in fase di cantierizzazione i cavi dismessi verranno rimossi e quelli funzionanti verranno mascherati il più possibile.

## 8. Revisione elementi lattoneria

I pluviali saranno oggetto di revisione e manutenzione straordinaria, con sostituzione delle parti ammalorate con nuove in rame di uguale disegno e dimensione di quelli esistenti, in modo da evitare che eventuali anomalie dei esistenti pregiudichino il restauro della facciata; a fine intervento verranno verniciate con apposito prodotto.

## 9. Sistemazione e recupero funzionale locali Palazzetto

A seguito dell'incendio verificatosi nel giugno 2015, il Palazzetto ha subito notevoli danni, che, da allora, ne hanno compromesso l'utilizzo anche solo come locale di deposito.

E' stato effettuato un primo intervento che ha consentito di ripristinare i danni più ingenti, garantendo le minime condizioni di messa in sicurezza.

Tuttavia, allo stato attuale, i locali interni non sono utilizzabili in quanto l'intonaco della pareti e dei soffitti risulta compromesso e tutte le pareti sono annerite dal fumo sprigionatosi, come anche la pavimentazione dei pianerottoli delle scale e dei vari locali. Il contatore elettrico posto nel vano scale al piano terra e gran parte dell'impianto elettrico (cavi e corpi illuminanti) sono seriamente danneggiati ed inutilizzabili, per cui necessitano di un completo rifacimento, mentre per quanto riguarda l'impianto termico è necessario provvedere ad una verifica di funzionamento delle tubazioni, alla sostituzione della caldaia murale danneggiata e di tutti i sanitari.

L'Amministrazione ha intenzione di riqualificare e valorizzare il Palazzetto, considerata anche la sua posizione sia nel contesto urbano che nell'ambito del complesso di Palazzo D'Oria, al fine di rendere i locali interni spazi espositivi aperti al pubblico, da inserire nel circuito espositivo di Palazzo D'Oria.

Prima dell'inizio dei lavori, in seguito alle prime operazioni di pulitura, saranno da verificare - di concerto con la competente Soprintendenza - le eventuali presenze di cromie coerenti con le fasi storiche negli ambienti

dell'edificio (escluso l'ampliamento realizzato nella seconda metà del secolo scorso).

A tal fine occorrerà effettuare una serie di interventi che si elencano qui di seguito:

- intervento di bonifica in tutti i locali consistente in aspirazione a secco e lavaggio manuale di soffitti e pareti, decontaminazione e deossidazione manuale di serramenti, pulizia manuale a umido con utilizzo dei idonei detergenti e prodotti inertizzanti di radiatori da riscaldamento;
- ripristino intonaco nel vano scala;
- demolizione e rifacimento pavimentazione scala di accesso al primo e secondo piano (pianerottoli con piastrelle di gres ceramico e pedate ed alzate scalini in pietra di Luserna);
- revisione infissi non ancora sostituiti dopo l'incendio (ferramenta, applicazione rappezzi su montanti e traversi, aggiustaggio battute) con sostituzione vetri;
- lucidatura pavimenti interni e rivestimenti wc;
- tinteggiatura pareti e soffitti interni;
- verniciatura ringhiere metalliche terrazzo ed inferriate finestre;
- revisione cancelli in ferro al piano terra di accesso al giardino, con verniciatura finale;
- fornitura e posa nuove porte interne tamburate, rivestimento in laminato;
- rifacimento impianto elettrico (linee, tracce, luci, luci emergenze);
- verifica e revisione impianto idrico-sanitario (sostituzione caldaia e sanitari);
- recupero terrazzo piano al secondo piano, mediante l'impiego di nuova pavimentazione flottante composto da una sottostruttura con sistema ad incastro formato da un griglia con piedini di plastica e piastrelle con finitura in pietra;
- installazione di piattaforma elevatrice per il superamento barriere architettoniche ed accesso al primo piano (1 fermata), da posizionarsi nell'antibagno dei servizi igienici al piano terra (cabina in acciaio inox dim. interne 800x1200mm con illuminazione led, centralina oleodinamica e quadro di manovra in armadio, pulsantiere, fotocellula, porta di piano apertura 80 mm, castelletto montante in acciaio verniciato, tamponamento in vetro omologato rispondente alla normativa vigente);
- adattamento per disabili dei servizi igienici al piano primo con demolizione tramezzo tra i due wc esistenti e creazione di un unico wc con installazione di vaso, lavabo ed accessori, porta scorrevole di accesso, ripristino puntuale di pavimentazione e rivestimento a seguito di demolizione tramezzo;
- sostituzione nei servizi pubblici al piano terra delle due turche con installazione di due vasi e due lavamani (uno per wc).



## 10. Indicazioni in materia di sicurezza e salute per cantieri temporanei e mobili

Gli interventi progettati, per loro natura e caratteristiche, in relazione ai siti interessati e all'evoluzione temporanea degli stessi, non necessitano della redazione di un Piano di Sicurezza e coordinamento in fase di progettazione.

A tal proposito, infatti, si specifica che:

- l'affidamento delle opere è previsto ad un'unica impresa, qualificata per il settore di interesse previsto negli elaborati di progetto;
- l'entità dei lavori è inferiore al limite di 200 u.g.;
- non sono previste in progetto lavorazioni con rischi particolari per la sicurezza dei lavoratori o ad elevata specificità tali da richiedere analisi puntuali in materia di sicurezza in cantiere.

A seguito di tali considerazioni, dunque, il soggetto affidatario dovrà provvedere alla redazione del Piano Operativo di Sicurezza integrato, eventualmente, con il Piano Sostitutivo della Sicurezza.

Eventuali variazioni o modifiche delle condizioni di progetto e realizzazione degli interventi che si dovessero registrare durante lo svolgimento dei lavori verranno analizzate nello specifico e, nel caso queste comportino la variazione delle assunzioni di base, si procederà all'identificazione di un professionista abilitato per la redazione del Piano di Sicurezza e coordinamento in fase di esecuzione.

Il piano di sicurezza e coordinamento, nel caso, dovrà essere redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 100 del D. Lgs. 81/08 e quindi dall'Allegato XV; il fascicolo dell'opera secondo l'Allegato XVI allo stesso Decreto.

Tutti i soggetti interessati dal lavoro, maestranze e figure responsabili, nonché agli utenti della Committenza dovranno essere resi edotti sui rischi specifici e sulle misure di sicurezza previste.

L'eventuale Piano di Sicurezza sostitutivo dovrà garantire l'adattamento alle esigenze reali e concrete del cantiere, tenendo conto dell'utilizzo comune di impianti, attrezzature, mezzi logistici e di protezione collettiva. Lo stesso piano prenderà in considerazione ed approfondirà la salvaguardia dell'incolumità delle maestranze addette ai lavori come quella delle persone eventualmente presenti nelle aree adiacenti a quelle oggetto dei lavori.

In particolare dovrà essere prevista una gestione del cantiere tale per cui i lavori specifici e tutto ciò che genera la presenza del cantiere stesso, non creino problemi sul normale andamento delle attività svolte nell'ambito dell'area stessa da parte degli altri utenti del Palazzo.

Naturalmente tutte le problematiche comuni e generali di cantiere dovranno essere tenute in debita considerazione nella redazione del Piano di Sicurezza. Tutte le scelte di natura logistica, annoverate nel normale andamento dei lavori in cantiere, saranno prese in accordo con il settore Lavori Pubblici del Comune di Cirié.

I costi specifici della sicurezza interesseranno i seguenti argomenti:

- apprestamenti, servizi e procedure necessari per la sicurezza del cantiere, incluse le misure preventive e protettive per lavorazioni interferenti;
- impianti di cantiere;
- attrezzature, infrastrutture, mezzi e servizi di protezione collettiva;
- coordinamento delle attività nel cantiere;
- coordinamento degli apprestamenti di uso comune.

In considerazione delle valutazioni effettuate per l'affidamento in esame, della natura delle lavorazioni, del prospetto temporale di realizzazione, la stima degli oneri specifici in materia di sicurezza ammonta ad €.



10.498,66 , pari a circa il 2% della stima delle opere in progetto.

Tali oneri non saranno oggetto di ribasso in fase di contrattazione economica.

## 11. Bibliografia

A. Bertolotti, *Passeggiate nel Canavese*, Torino, 1878

E. Sopetto, *Margherita di Savoia, marchesana di Monferrato dal 1295-1313*, Torino, 1906

A. Sismonda, *Notizie Storiche su Ciriè*, Ciriè, 1924

A. Cavallari Murat, *Lungo la Stura di Lanzo*, Torino, 1972

E. Bellone, *Ciriè Ducale, da Emanuele Filiberto a Vittorio Amedeo II*, Torino, 1987

A. Pellegrino, *I D'Oria marchesi di Ciriè*, Torino, 1990

M. Di Macco, *Restauri lungo le Valli di Lanzo*, Torino, 1992

C. Calza, A. Bonci, *Nelle terre di Margherita di Savoia*, Ciriè, 2002