

2. PROPOSTA DI INTERVENTO DI MANUTENZIONE E DI RESTAURO

PROPOSTA DI INTERVENTO

Lo stato di conservazione del Lavatoio è ancora discretamente buono, nel senso che non si riscontrano danni di entità tale da metterne in pericolo la stabilità a breve termine.

Si constata tuttavia un degrado progressivo delle parti in mattoni, aggravato in particolare dalle infiltrazioni di umidità alle quali la struttura è sottoposta da anni, dopo l'intervento di sistemazione del terreno effettuata sul fondo a monte, con riporto di terra contro la parete del lavatoio fino al livello della gronda del tetto.

Pure le vasche presentano necessità di manutenzione, in particolar modo di pulizia e di ripristino dell'impermeabilità.

In virtù della sua esistenza più che secolare, l'edificio presenta un grado generale di vetustà piuttosto marcato, che richiederebbe, per assicurare una continuità, un intervento generale di conservazione e di restauro, consistente in sostanza nei lavori menzionati e altri, quali la pulizia e il consolidamento della carpenteria in legno e la sistemazione del selciato del pavimento.

Sulla base di queste considerazioni generali si ritiene di dover procedere, prima di dare avvio a un intervento di conservazione e di restauro, a un risanamento della situazione a monte del lavatoio, eliminando, grazie a una conveniente sistemazione del terreno, il materiale riportato a diretto contatto con la muratura in sasso e mattoni.

L'intervento è necessario nella misura in cui questa parete non è stata fatta per essere un muro di sostegno e tanto meno per essere impermeabile all'umidità del terreno.

Le sollecitazioni di spinta e infiltrazioni alla quale la parete è sottoposta vanno eliminate prima che possano compromettere la stabilità dell'intero edificio.

Come è illustrato nei piani annessi alle pagine seguenti, si intende costruire un muro di sostegno in calcestruzzo armato dietro al parete a monte del lavatoio, lungo il confine della particella, per realizzare un'intercapedine che permetterà di tenere la parete in sasso e mattoni staccata dall'umidità del terreno e alleggerita dalla spinta del materiale riportato.

Una volta ottenuto questo risultato, si potrà passare alla fase successiva di intervento, finalizzata alla conservazione e al restauro dell'impianto della fontana, dei pilastri e delle pareti in mattoni e della carpenteria del tetto.

Si prevedono in particolare i seguenti interventi:

- Impianto a tre vasche della fontana:
 - Pulitura accurata delle pareti in pietra e dei sottofondi cementizi.
 - Spazzatura e allontanamento dei giunti e delle due banchine superiori della vasca centrale di alimentazione.
 - Eventuale spazzatura di superfici decoese dei fondi.
 - Rifacimento dei giunti, nuova lisciatura dei fondi delle vasche con materiali idonei.

- Pareti e pilastri in mattoni a faccia vista.
 - Pulitura accurata con getto di vapore.
 - Pulitura meccanica delle superfici coperte con malta cementizia.
 - Consolidamento con estere silicico OH.
 - Ripristino con mattoni originari delle parti amncanti, eventuali interventi puntuali con malta colorata e coccio pesto.

- Interventi puntuali di integrazione della malta di posa.
- Consolidamento finale con estere silicico H.
- Capriata del tetto in legno di castagno:
- Pulitura dei depositi con aspirapolvere.
- Pulitura accurata con getto di vapore e immediata asciugatura.
- Trattamento antitarlo.
- Consolidamento con prodotto idoneo trasparente.

Si prevedono infine alcuni interventi puntuali di sistemazione e ripristino del selciato del pavimento, di parti delle tubature di alimentazione e di scarico, ecc.

STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO DI MANUTENZIONE E DI RESTAURO.

Sulla base del progetto di intervento e di prezzi correnti, il costo degli interventi descritti è stato stimato in Fr. 120'000,00, così suddivisi:

1.	Intervento di sistemazione del terreno a monte, con formazione del muro di sostegno.		
	- Impianto di cantiere	Fr.	4'000,00
	- lavori di sterro	Fr.	5'000,00
	- Opere in cemento armato	Fr.	18'500,00
	- Strati di fondazione, pavimenti e simili	Fr.	2'500,00
	- Lavori a regia	Fr.	2'000,00
	- Canalizzazioni	Fr.	500,00
	Opere da impresario costruttore:		Fr. 32'500,00
2.	Intervento di conservazione e di restauro.		
	- Impianto a tre vasche della fontana	Fr.	11'000,00
	- Pareti e pilastri in mattoni a faccia vista	Fr.	21'000,00
	- Capriata del tetto in legno di castagno	Fr.	8'000,00
	Opere da restauratore		Fr. 40'000,00
3.	Onorari.		
	- Architetto	Fr.	17'000,00
	- Ingegnere civile	Fr.	4'000,00
	Onorari		Fr. 21'000,00
4.	Lavori diversi e imprevisi		
	- Lavori diversi	Fr.	3'500,00
	- Imprevisti ca. 15% costo opere	Fr.	14'100,00
	Diversi e imprevisi		Fr. 17'600,00
			<hr/>
	Totale IVA esclusa		Fr. 111'100,00
	IVA 8,0 %		Fr. 8'900,00
			<hr/>
	TOTALE		Fr. 120'000,00

DOCUMENTAZIONE - ALLEGATI GRAFICI

- Progetto di massima, piante, sezioni e facciate scala 1:100
AGGIUNTA: DECISIONE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 26.03.2013

L'assemblea ordinaria della Corporazione dei Terrieri di Bigorio, regolarmente convocata e riunita in data 26 marzo 2013 a Bigorio nella chiesa dei SS. Valentino e Bernardino, ha votato la seguente richiesta sottoposta dal Comitato:

“Chiediamo a mezzo votazione il permesso di eseguire i lavori in base al potenziale finanziario a nostra disposizione, medio o alto che sia. I lavori verranno eseguiti con priorità d'urgenza in base ai suggerimenti dell'architetto, e a decisione del comitato.”

La richiesta è stata approvata all'unanimità.