

Recupero di un edificio storico protetto a Bellinzona – Casa Marta



Posizione: via Luigi Lavizzari 3 Bellinzona mappale 1096

Anno: 2015-2021
2021-2023

Committente: Fondazione Casa Marta

Architetto: Leonardo Modena / Lorenzo Denti

Costi:
Costo globale IVA incl.: CHF 4'474'317.-
CCC 211/213/214 IVA escl.: CHF 1'747'145.-
Volume: 4'070 m³
Superficie: 370 m²

Ruolo e prestazioni :
Ingegnere civile e prevenzione incendi.
Progetto di massima, progetto definitivo, appalto, progetto esecutivo. Direzione lavori specialistica, partecipazione alle liquidazioni.

Persona di riferimento: Arch. Dante Spadini (DL)
telefono: 091 825 49 63
e-mail: calderarisagl@hotmail.com



Vista dal cortile interno prima dei lavori



Consolidamento delle fondazioni dei muri e formazione vespaio

Il progetto

Il progetto allestito dall'arch. Leonardo Modena, a cui è seguito l'arch. Lorenzo Denti, riguarda la ristrutturazione di un edificio storico risalente al 18° secolo. In disuso da diversi decenni ed in condizioni precarie fatiscenti, lo stabile è ubicato nei pressi del centro cittadino di Bellinzona. Si tratta di uno dei primi edifici sorti fuori le mura di Bellinzona. Il passaggio carrabile lastricato che attraversa lo stabile nella sua parte centrale, lascia presumere che in passato fosse una sosta per le carovane e le diligence in transito lungo l'asse del San Gottardo. L'edificio, di proprietà della città di Bellinzona, è stato concesso in diritto di superficie per 50 anni alla Fondazione Casa Marta con il principale obiettivo di restauro e gestione. L'edificio è iscritto nell'inventario dei beni culturali d'interesse locale (3.78 Stabile Ostini, mappale 1096) e il suo restauro sottostà alle indicazioni dell'Ufficio cantonale dei Beni Culturali (UBC), interpellato per rispettare in modo corretto le normative.

Nel progettare la ristrutturazione sono stati conservati gli elementi architettonici e storici ancora esistenti e recuperabili: la struttura esterna della casa, il grande camino al pianoterra, il lastricato-acciottolato carrabile, le due scale in pietra con le ringhiere in ferro battuto, una finestra cieca decorata (restaurata da specialisti). I lavori sono terminati e il centro sarà inaugurato ad inizio autunno 2023.

La ristrutturazione dello stabile ha avuto quale fine ultimo quello di mantenere la volumetria e le relative facciate e riconsegnarlo alla cittadinanza, riprendendo la sua antica funzione di alloggio 'per i viandanti', ovvero un centro di prima accoglienza con inoltre una sala riunioni per le associazioni di Bellinzona.



Vecchio ingresso carraio e pareti scrostate

Intervento strutturale

Dal punto di vista strutturale l'intervento ha previsto:

- il rinforzo del piede delle fondazioni con la formazione di un vespaio aerato e altri accorgimenti edilizi per impedire la risalita di umidità verso le pareti;
- il rifacimento delle solette di interpiano con la tecnica a secco per limitare il carico sulle fondazioni e le azioni sismiche sui setti murari esistenti tramite solette Cocoon-Knauf previa formazione di un cordolo perimetrale in calcestruzzo armato ancorato alle pareti esistenti di pietra;
- il rifacimento del tetto a falde esistente in carpenteria di legno, previa formazione di cordolo di calcestruzzo con il vincolo imposto della conservazione del dettaglio di gronda con piode di pietra.

A causa del cattivo stato di conservazione della muratura dovuto all'incuria, al degrado e non da ultimo dal fuoco, alcune porzioni di muratura sono state rinforzate dal punto di vista strutturale e sismico con il sistema composito FRCM (*Fiber Reinforced Cementitious Matrix*) di Kerakoll, tramite una rete in fibra naturale di basalto ed acciaio inox tipo Geosteel grid, diatoni a fiocco inghisati di malta e rasatura finale protettiva con geocalce.

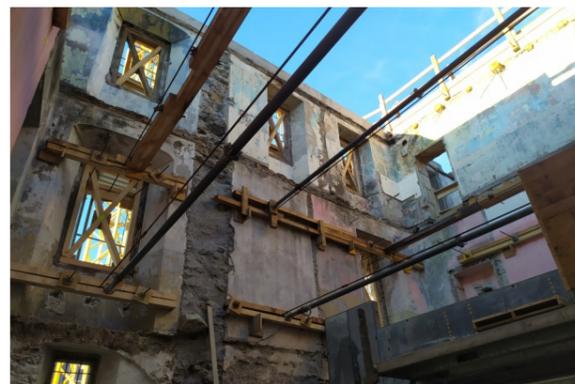
Contemporaneamente coinvolti in qualità di ingegneri strutturalisti ed esperti antincendio, abbiamo potuto contribuire in maniera efficiente alla soluzione di tutte le tematiche di prevenzione incendi richieste dalla normativa antincendio VKF per le strutture ricettive (alloggi tipo b). Particolare attenzione e cura è stata rivolta alla garanzia della qualità con lo scrupoloso controllo dei dettagli in cantiere per la corretta esecuzione delle misure edili, tecniche ed organizzative previste dal concetto antincendio.



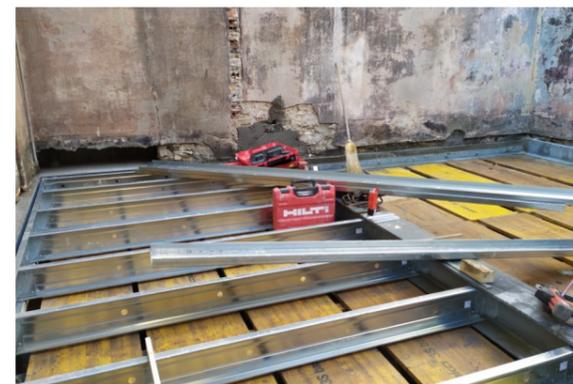
Vista aerea formazione nuovo tetto



Stanza del camino esistente



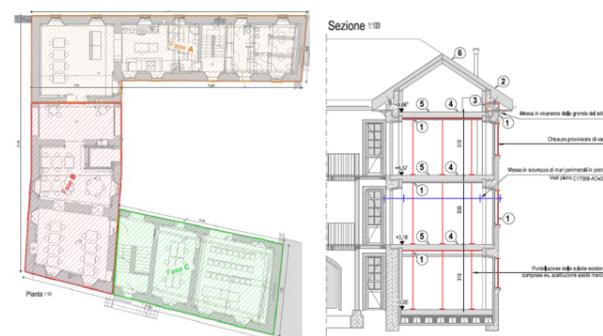
Demolizioni solette esistenti e puntellazioni



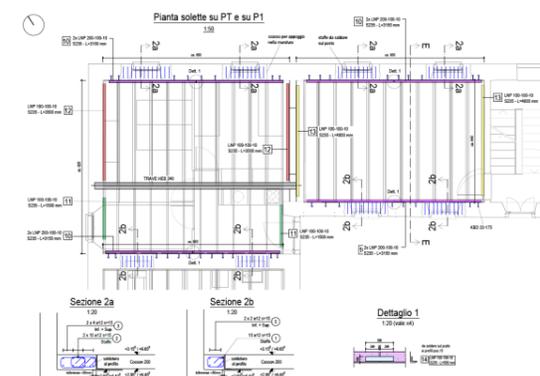
Costruzione nuove solette e rompitratta



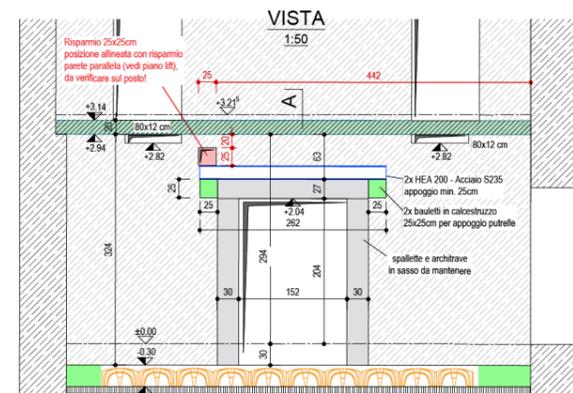
Nuovo solaio in costruzione leggera Cocoon-Knauf



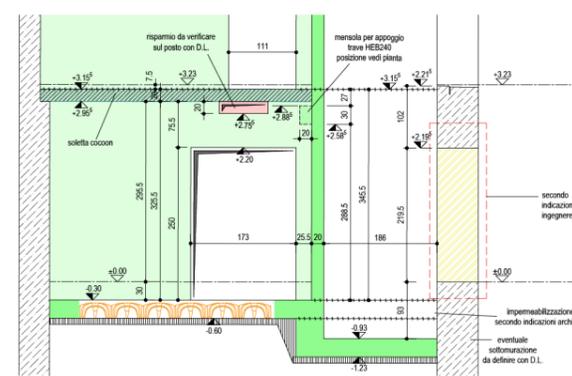
Procedure e fasi di lavoro



Estratto piano correa di bordo e solette Cocoon-Knauf



Dettaglio di rinforzo per portale in pietra da conservare



Sezione formazione nuovo lift