

Comune di MANCIANO

Provincia di GROSSETO

Committente:

COMUNE DI MANCIANO

piazza Magenta, 1
58014 MANCIANO (GR)

Manutenzione straordinaria al fabbricato denominato "Ex Casa del Fascio di Manciano" in via Cavour di Manciano capoluogo". Realizzazione centro di informazione turistica

Oggetto:

Relazione generale e
Relazione tecnica delle opere architettoniche

Scala:

ID Progetto:

211

Fase Progetto:

E

Data:

3.8.2018

Tavola:

R.1

Revisione:

00

Responsabile progetto:

dott. ing. Luca MORETTI

Progetto architettonico:

dott. arch. Alba LAMACCHIA

Progetto impianti meccanici:

dott. ing. Nicola BINI

Progetto impianti elettrici:

p.i. Davide Batolini

Coordinamento in fase di progettazione:

dott. ing. Matteo Reali

Collaboratori:

geom. Alex MILIANI

Giacomo MARANO

Revisione	Data revisione	Oggetto	Redatto	Rivisto	Approvato



COOPERATIVA CIVILE STP Soc. Coop.
coop. a mutualità prevalente n.C110514 - coop. produzione e lavoro
P. I.V.A.: 015 74680532 - R.E.A.: GR136418
galleria cosimini, 7 58100 grosseto tel. e fax 0564 22454 cooperativacivile@gmail.com cooperativacivile@pec.it



RELAZIONE GENERALE

RICHIEDENTE

COMUNE DI MANCIANO
Piazza Magenta, 1
58014 MANCIANO (GR)

TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

**Manutenzione straordinaria al
fabbricato denominato "Ex Casa del
Fascio di Manciano" in via Cavour di
Manciano capoluogo".**

**Realizzazione centro di informazione
turistica**

COMUNE

MANCIANO (GR)

INDIRIZZO CIVICO DELL'OPERA

VIA Cavour
MANCIANO (GR)

PREMESSA

L'intervento in oggetto ha come fine quello di dare attuazione alla sottomisura denominata "7.5 – Infrastrutture ricreative pubbliche, centri di informazione turistica e infrastrutture turistiche di piccola scala" di cui all'art. 20 lett. e) del Reg. (UE) n. 1305/2013 ed è stato elaborato in coerenza con le norme unionali.

Esso si inserisce nel "Programma di Sviluppo Rurale della Toscana", versione 5.1 approvato con DGRT n. 1381 dell'11.12.2017 e con le modifiche approvate dalla Commissione Europea con Decisione di Esecuzione del 4 agosto 2017 C (2017) 5633 finale, recepita con DGRT n. 914 del 29 agosto 2017 (di seguito "PSR").

La SISL del GAL **F.A.R. Maremma** approvata con DGRT n. 1243 del 5 dicembre 2016; il Decreto Dirigenziale n. 14426 del 06/10/2017 e s.m.i. che approva i "Criteri di selezione predisposti dai GAL ai fini della selezione dei beneficiari finali" Le "Disposizioni Comuni per l'Attuazione delle misure ad investimento" Decreto del Direttore ARTEA n.127 del 18/10/2017 (di seguito "Disposizioni Comuni"). Mediante l'attivazione della sottomisura "Infrastrutture ricreative pubbliche, centri di informazione turistica e infrastrutture turistiche di piccola scala" si mira ad incentivare gli investimenti per innalzare la qualità della vita nelle zone rurali favorendo lo sviluppo del turismo quale opportunità di sostegno all'economia del territorio.

La sottomisura rientra nell'ambito tematico principale relativo al "Sostegno al turismo sostenibile e responsabile" per dare impulso alla crescita economica e all'occupazione dell'area, tenendo in considerazione aspetti quali la qualità dei prodotti e dei servizi, la responsabilità sociale e ambientale, le risorse naturali e la diversità del patrimonio culturale e delle identità locali.



UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

L'immobile, oggetto di intervento, si trova al piano terra di un edificio del centro storico di Manciano. L'ingresso principale, sul prospetto nord, si affaccia su via Cavour, una delle vie principali del capoluogo, a pochi passi dalla sede del Comune di Manciano.



CTR
con individuazione dell'edificio
oggetto di intervento

L'immobile è meglio conosciuto con la denominazione de "Le Stanze" o "Ex Casa del Fascio", attualmente chiuse al pubblico e dismesse, ospitarono nell'Ottocento la "Società dei Risoluti".

In esse, si dice, ebbe diffusione la letteratura scapigliata.

Durante il fascismo furono sede della Casa del Fascio e dell'Opera Nazionale Dopolavoro e dal 1945 i locali ospitarono l'Ente Nazionale di Assistenza ai Lavoratori. Le Stanze diventarono un locale popolare affacciato su una delle vie più trafficate del paese. Esse hanno svolto per secoli un ruolo centrale nella vita civile di Manciano.

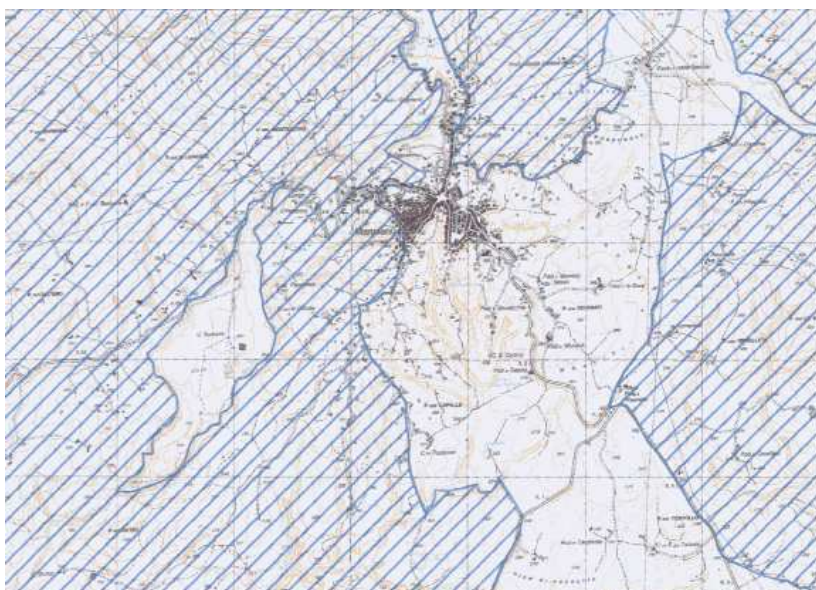
Allo stato attuale i locali necessitano di una manutenzione straordinaria per ritornare ad essere parte della vita comunitaria mancianese.

ESTRATTI CARTOGRAFICI

Nel presente paragrafo sono riportati una foto aerea e l'estratto del Piano Strutturale utili ad individuare l'area di intervento e i vincoli su di essa insistenti.



ORTOFOTO



Piano Strutturale (estratto)

Tavola 6a

LEGENDA

	Confini comunali
	Vincolo Idrogeologico (R.D. n° 3267/23)
	Ex L. 1497/39
	SIR - D.G.R. 5-7-2004, N. 644,

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Di seguito alcune immagini relative all'edificio e ai locali interessati dell'intervento di manutenzione straordinaria.



STATO ATTUALE
prospetto su via Cavour



STATO ATTUALE
prospetto su via Cavour



STATO ATTUALE
"la stanza" principale

BREVI CENNI STORICI

(tratto da Relazione ARCI Manciano, 2011)

"Dei locali storici Le Stanze, in via Cavour 6, pieno centro di Manciano, sappiamo poco e tanto.

Sappiamo che il quartiere in cui si trova questo complesso fu costruito nel tardo Medioevo e che forse l'uso era pertinente a quello degli altri edifici pubblici che gravitavano intorno alla torre civica già nel periodo senese di Manciano.

Probabilmente fu la sala della comunità durante la dominazione medicea, quando il cassero era caduto in abbandono e l'auditore generale del granduca Bartolomeo Gherardini, nel 1675, ne parla come di *una rocca, le cui mura, toltone qualche sbocconcamento, sono in buono stato, benché delle abitazioni e magazzini che dentro vi erano sieno rovinati i tetti e i palchi, mancandovi anco le porte di essa.*

Nella seconda metà del Settecento, con il suo ripristino, funzionale alla riforma amministrativa di Pietro Leopoldo di Lorena, Le Stanze persero la funzione pubblica che avevano esercitato fino ad allora se il Catasto Lorenese intorno al 1815 registra lo stabile come sottoposto a uso privato.

Non altro: ci sono un documento, qualche ipotesi, l'osservazione materiale dell'edificio e del suo contesto urbanistico.

Alla metà dell'Ottocento l'alta borghesia mancianese, sotto l'egida, tra gli altri, della famiglia del pittore Pietro Aldi, vi si insediò con una di quelle accademie che si andavano diffondendo in tutta Italia: **nella Società dei Risoluti si accese la retorica risorgimentale** e si soffiò sul fuoco della propaganda patriottica; possiamo immaginare che si organizzarono rappresentazioni teatrali; si dice che qui ebbe diffusione la letteratura scapigliata, e che vi si ritrovarono i più ingegnosi spiriti mancianesi, resi inquieti e turbolenti dalla noia di una vita agiata.

Non sappiamo nemmeno quale fu la fine dell'accademia mancianese. Se si sparse poco a poco al volgere del XX secolo o se era ancora in vita quando **Le Stanze ospitarono la Casa del Fascio e l'Opera Nazionale Dopolavoro.** Una foto degli anni Trenta mostra lo scoprimento di una lapide sulla facciata: i documenti per ora tacciono sul suo contenuto, ma ai vecchi, confortati dalle uniformi che si intravedono, ricorda confusamente qualche episodio delle guerre d'Africa. Ricordano anche, i vecchi, di aver ascoltato a Le Stanze dalla Radio Balilla la dichiarazione di guerra, nel giugno del 1940; ricordano le ansie, le speranze, le proteste dei mancianesi.

La notte di Natale del 1942 a Le Stanze è rievocata, tra memoria e invenzione, in un capitolo del romanzo del pedagogista e scrittore mancianese Goliardo Ghignoni *La luna è gialla*. In quelle pagine un giovane ufficiale in licenza si trova a passare le ore di festa tra i pochi amici rimasti in paese, nel circolo semivuoto a causa della guerra che li aveva portati quasi tutti lontano.

Dopo la Liberazione la comunità di Manciano aveva ormai perso la proprietà del complesso, requisito insieme ai beni degli enti fascisti ed entrato a far parte della dotazione immobiliare del Ministero dell'Economia e delle Finanze, che ne è l'attuale proprietario.

Nel 1945 nacque l'Ente Nazionale di Assistenza ai Lavoratori, istituzione destinata a raccogliere l'eredità dell'OND nell'Italia repubblicana e il patrimonio materiale e culturale di circoli privati, case del popolo, sodalizi filantropici.

Il Circolo ENAL e Le Stanze furono una cosa sola per alcuni decenni e i locali portano segni evidenti di quell'esperienza. Le Stanze divennero un locale popolare affacciato su una delle vie più trafficate del paese. I mancianesi vi si recavano per giocare a carte o a biliardo, per bere un bicchiere; ma anche per guardare, stupiti e ancora inconsapevoli, i programmi RAI davanti a uno dei primi apparecchi televisivi del paese.

Si sa anche di una biblioteca, e c'è chi ha provato a immaginare che i testi dei Risoluti si siano mischiati con stridore a quelli della biblioteca della Società Operaia di Mutuo Soccorso, dispersa dalle soppressioni del Ventennio; ma anche ai libri della Casa del Fascio, che forse avevano resistito agli anni di guerra.

Tra i clienti, fissi, c'erano Alfio Cavoli e Boero Bellezzi. Il giovane giornalista de Il Tirreno che sarebbe poi diventato il *maremmologo* più famoso era nato lì a due passi, in vicolo Buio, e in quegli anni abitava poco sopra, in via Felice Cavallotti; dalle finestre del suo studio poteva vedere gli avventori



entrare nel circolo. Il *fotografo di Manciano e dei mancianesi* aveva il suo ultimo laboratorio accanto, al numero 2 di via Leonardo Madoni, sotto la torre civica. In qualche foto li vediamo insieme, i due amici, ritratti nei momenti di svago da qualche anonimo che provava a cimentarsi dietro l'obiettivo.

Di questa storia recente ci parlano anche i ricordi dei mancianesi. Ricordi sempre sospesi tra la nostalgia per un luogo caro e ora quasi sempre vuoto di gente e la rassegnazione per il tempo che passa e che prova ogni volta a cancellare le storie.

Il pesante portone de Le Stanze chiuse agli inizi degli anni Ottanta per riaprire in occasione di rare esposizioni d'arte o di curiosità. Restano i locali spogli, i muri scrostati e sporchi degli ultimi avventori, lo stravagante bancone, la lapide che ci parla dell'amicizia di Pietro Aldi, i segni della ricchezza e della nobiltà, le tracce del popolo."

Probabilmente quelle che diverranno *Le Stanze* erano state valutate in epoca lorenese come locali dove fosse possibile spostare le attività di comunità all'epoca amministrate nel Palazzo Pretorio ma complessivamente i locali (casa Lelj) non vennero ritenuti idonei al fine di contenere tutte le competenze che la nuova organizzazione dell'intera Comunità di Manciano andava ad assolvere attraverso la contemporanea soppressione delle adiacenti comunità di Montemerano Saturnia e Capalbio

annesse all'unica unità amministrativa che faceva assumere a Manciano il ruolo di Capoluogo di (oggi diremmo) Area Vasta.

Dal 1773 al 1787 le Relazioni Granducali, raccolte da Arnaldo Salvestrini, mostrano tutta la difficoltà di una scelta sulla localizzazione degli uffici della nuova struttura amministrativa di Manciano che farà propendere per una stabilizzazione degli uffici amministrativi attraverso il recupero del Cassero poco distante che ancora oggi assolve a questa funzione.

Che poi *Le Stanze* abbiano in qualche modo assunto ad una sorta di interesse pubblico è testimoniato dalla storia successiva anche dal punto di vista patrimoniale. I locali sono infatti appartenuti al Demanio dello Stato praticamente fino ad oggi a testimonianza di un luogo che già dalla fine del 700' era stato pensato come luogo di sostanziale aggregazione sociale.



Un bozzetto di Pietro Aldi sull'atmosfera delle STANZE



Una piccola insegna del Circolo ENAL



uno dei momenti di intrattenimento

RELAZIONE TECNICA DELLE OPERE ARCHITETTONICHE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

Attualmente "Le stanze" si articolano in tre locali ampi, preceduti da uno spazio filtro, individuato nel progetto come ingresso/foyer e da alcune stanze ubicate in fondo all'immobile, oltre che ad una terrazza e due locali esterni; a questi locali se ne aggiunge un altro di circa 10mq con ingresso indipendente sempre su via Cavour.

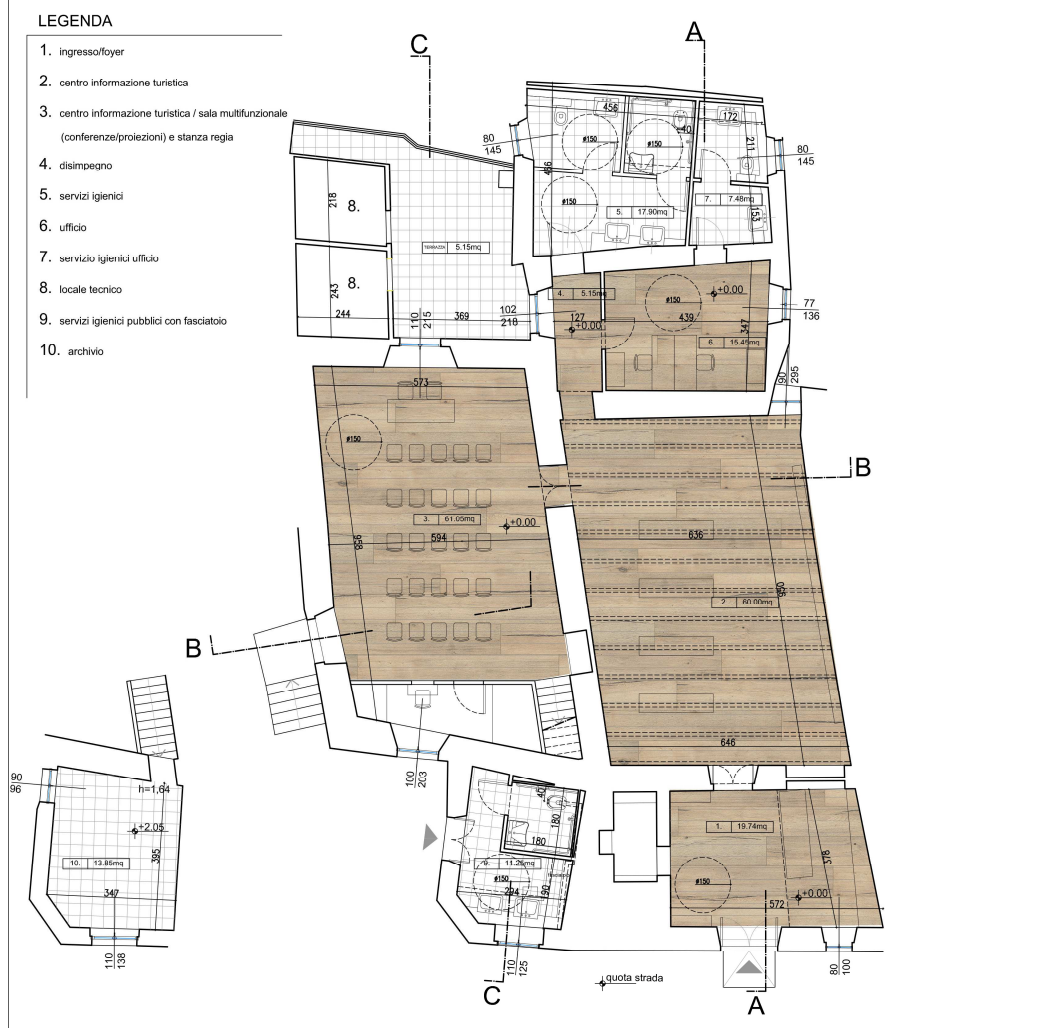
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

L'intervento consiste nella rifunzionalizzazione degli spazi, affinché siano fruibili al pubblico e nell'adeguamento degli impianti (elettrico e termo-idro-sanitario) alle norme vigenti.

Tutti gli interventi previsti sono mirati alla realizzazione di un luogo che si possa inserire all'interno della Rete Escursionistica Toscana, migliorandola e qualificandola ulteriormente.

Il progetto mira a conservare il carattere storico degli spazi.

La nuova suddivisione interna prevede un ingresso per l'accoglienza dei visitatori e due ampie sale (nn.2 e 3) in cui organizzare varie attività multidisciplinari, mostre, eventi, *workshop*, supportate da strumenti e metodi per una modernizzazione dell'informazione turistica.



Il progetto ripristina l'originale suddivisione in due ampi locali, attraverso la demolizione di una parete e aggiunge due blocchi di servizi igienici: uno pubblico, accessibile direttamente dall'esterno ed uno a servizio de "Le Stanze". Le demolizioni non interessano le parti strutturali.

La demolizione degli intonaci permetterà di leggere meglio la tessitura delle pareti che, eventualmente, verranno lasciate a vista.

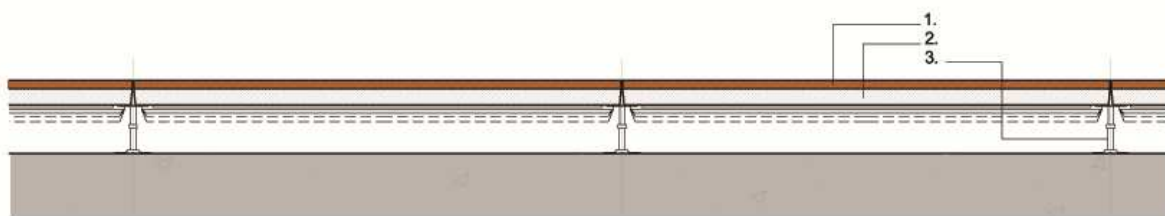
Alcuni infissi interni vengono recuperati, come per esempio la bella porta che collega l'ingresso alla sala principale.

Gli infissi esterni vengono sostituiti con nuovi energeticamente più efficienti.

PAVIMENTAZIONE

Per quanto concerne la scelta della pavimentazione, che allo stato attuale presenta pavimenti diversi a quote diverse, è stato scelto un pavimento galleggiante, in modo da ridurre le demolizioni e le opere murarie; nell'intercapedine sottostante vengono passati gli impianti elettrici e quelli meccanici che raggiungono i vari punti della struttura senza interferire con le chiusure orizzontali (solai) e permettendo, così, una manutenzione agevole e poco onerosa.

Inoltre l'uso dello stesso pavimento permette di enfatizzare la fluidità degli spazi e dare un'ulteriore atmosfera accogliente ai luoghi.



LEGENDA DETTAGLIO 2

1. Pannelli in conglomerato di legno ignifugato, sp. 30mm
2. Pannelli modulari 600x600mm
3. Struttura di sopraelevazione costituita da colonnine in acciaio zincato e boccia alla base, con sistema di regolazione e bloccaggio con stelo filettato

Si tratta di un pavimento sopraelevato costituito da pannelli modulari 600 x 600 mm, e struttura di sopraelevazione costituita da colonnine in acciaio zincato e boccia alla base, la finitura scelta è costituita da pannelli in conglomerato di legno ignifugato, spessore 30 mm in laminato effetto rovere.

CONTROSOFFITTO

Per i controsoffitti è stata individuata una soluzione che permetta, con l'aumento della massa della parete, di incrementare l'isolamento acustico; vengono montate più lastre sovrapposte o si accoppiano a piè d'opera le lastre di cartongesso con materiali pesanti con elevata frequenza critica che smorzino le vibrazioni della lastra.

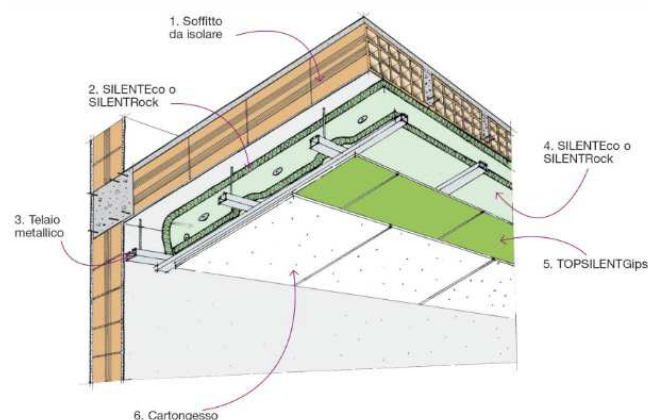


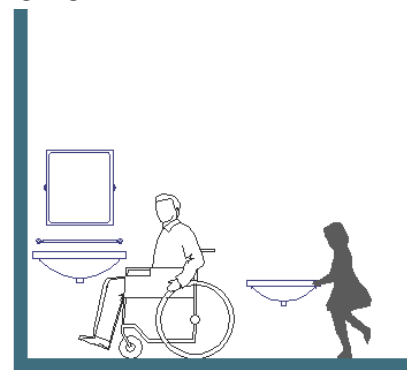
immagine 2

SUPERAMENTO E ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Tutti i locali sono resi accessibili.

La scelta di utilizzare una pavimentazione galleggiante permette l'annullamento delle differenze di quota attuali. Per tutti i bagni è prevista la dotazione di un bagno attrezzato per l'accessibilità per portatori di handicap.

Il servizio igienico con ingresso direttamente sulla strada (individuato con il n.9 nell'elaborato grafico allegato) è reso accessibile anche ai bambini ed è dotato di un fasciatoio chiudibile, di una pedana o panchetto a disposizione per arrivare all'altezza dei sanitari e di una mensola di appoggio (DPGR n.41/R del 29.7.2009).



MIGLIORAMENTO AMBIENTALE, RIDUZIONE EMISSIONI INQUINANTI E RISPARMIO ENERGETICO (DGR n.322/2005 e ss.mm.ii)

Il carattere storico dell'immobile richiede che il progetto preveda una serie di soluzioni che non interessino né le chiusure verticali (muri portanti) né le chiusure orizzontali (solai).

Infatti, il progetto prevede la realizzazione di contro-pareti in muratura e cartongesso e di un pavimento galleggiante, in modo da creare dei cavedi utili al passaggio degli impianti. Una soluzione che permette di non dover fare tracce nei muri, non inficiandone la capacità termica e, allo stesso tempo, garantisce una maggiore facilità di manutenzione.

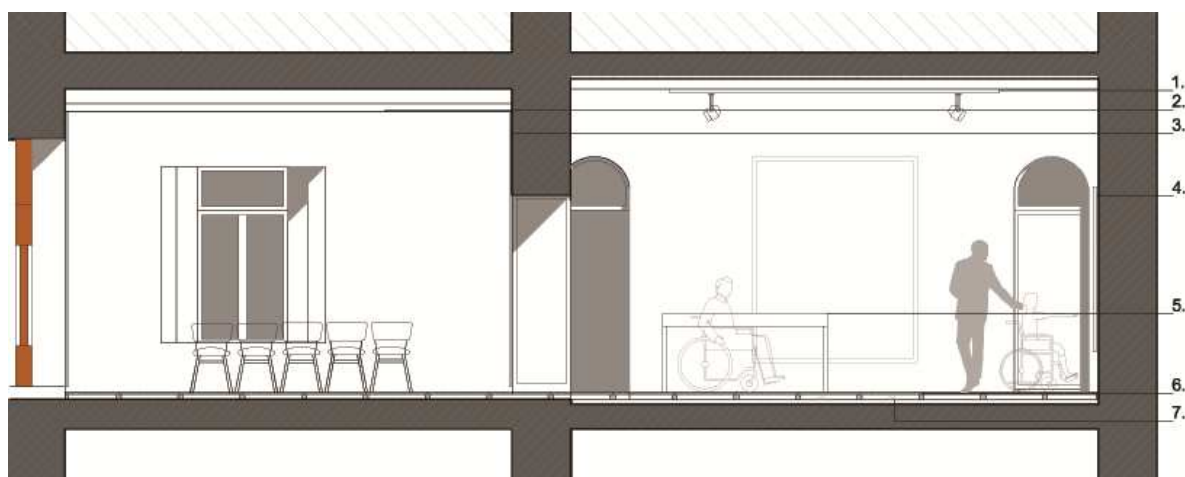


immagine 1

LEGENDA DETTAGLIO 1

1. Binari per faretti direzionabili a led
2. Controsoffitto in cartongesso prefinito per garantire un migliore isolamento acustico al calpestio
3. Pannelli isolanti e fonoassorbenti per evitare il riverbero
4. Pannello espositivo per materiale del centro di informazione turistica
5. Toca espositiva accessibile
6. Pavimento sopraelevato costituito da pannelli modulari 600x600mm e struttura di sopraelevazione con sistema di regolazione. Finitura pannelli in conglomerato di legno ignifugato, sp. 30mm
7. Tubazioni per passaggio cavi impianto elettrico e impianto meccanico

VINCOLI NORMATIVI

D. Lgs. 42/2004 art.2, art.10	Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137
D. Lgs. 62 del 26/3/08	Ulteriori disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali
vincolo ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004	Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137
D. Lgs 63 del 26/3/08 apposto con D.M. 6/2/1976	Ulteriori disposizioni correttive ed integrative al <u>decreto</u> legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali
Legge 13/1989 e relativo regolamento di attuazione approvato con D.M. 14 giugno 1989, n. 236	Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati. Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.
DPGR n.41/R del 29.7.2009	Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 2, lettera g) e comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di barriere architettoniche
Legge Regionale n. 86/2016	Testo unico del sistema turistico regionale
DGR n.322/2005 e ss.mm.ii.	Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana
Grosseto, 29 giugno 2018	

I Progettisti

.....

.

.....

