DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA EDILE
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI NAPOLI "FEDERICO II"
Cattedra di Recupero e Conservazione degli Edifici

MARINA FUMO

LA VALORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI ANTICHI
Alcune proposte progettuali

THE EXPLOITATION OF ANCIENT BUILDINGS
Some planning proposals



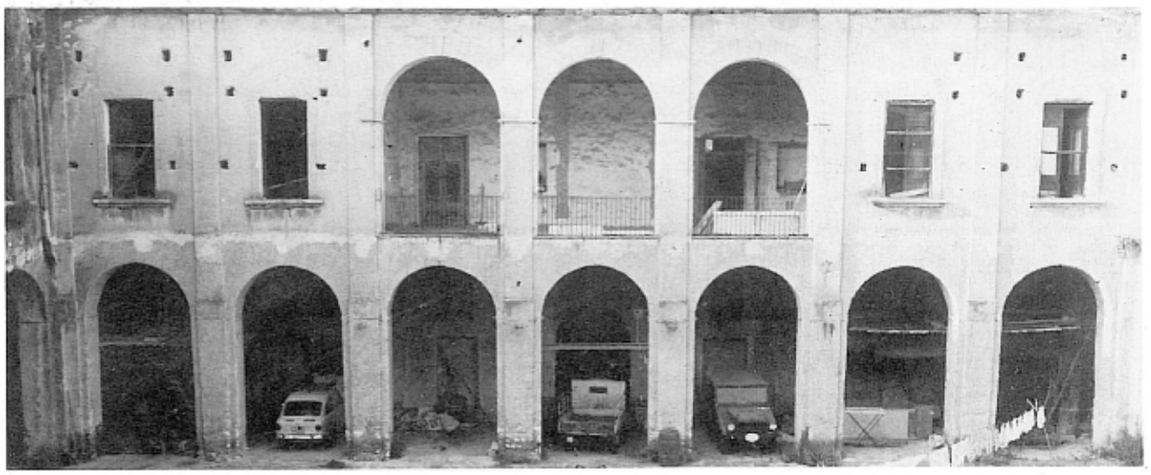
CLEAN EDIZIONI

THE MONASTERY OF S.JAMES IN LAURO DI NOLA (AVELLINO)
IL CONVENTO DI S. GIACOMO IN LAURO DI NOLA (AV)

Pasquale Crisci



The complex of S.James was a monastery belonging to Verginian's monks,situated in Lauro,a small town in the province of Avellino,at 192 meters above sea-level.
It was terminated in the 1801 while the church had been compleated in the 1723.
The complex has a principal building which corrisponds to the old monastery (when is destined in the project to be used as a hotel and a beauty-farm)and to the annex church (destined to be a conference and meeting hall.
The pleasanteness and beauty of the complex are the two main reasons for the reconversion of the old complex of S.James into the hotel.
The hotel has been provided with all the equipment necessary to garanty sure success, not only for its touristic attractions in the surrouding area,but also for the services which the hotel itself is in a position to offer from the point of view of landscape and nature which surround it.
Then apart from requisitioned accomodation and place refreshments enphasis has been placed on two factors:meetings and exchanges;health and relaxation.
From this point of view the hotel has been provided with a conference and a meeting hall (ex-church) and of a beauty-farm (located in part in the existing building and in part in a newly-built bulding).
The general organization of the project is aimed at reaching two objectives: to realize the restoration of the complex in respect of stilistic historical, typological and technological valencies; to reorganize the distributive bonds of the functions in a just relationship between place of acco-modation and management and receptivity refreshement services exalting environment values.
The whole operating a collation between function and historical space privileging the latter.
The future destination as a hotel will not bring an excessive increase in weight compared to those relative to the original destination as a monastery.
Infact the projects foresee a drastic riduction of the horizontal drifit on the perimetric walls on which roof-covering rests.
Above all enlargements and superelevation are not foreseen; not modifications of the static layout of complex.
The part below the ground which is newly built with a framework in renforced concrete thanks to the technical joint does not interfere with the static layout of the monastery complex.
The objectives of the project are in the form of an intervention to make improvements while respeacting existing forms, volumes and materials.



L'oggetto

L'ex complesso di S.Giacomo, monastero verginiano (dei frati benedettini bianchi di Montevergine), sorge nel territorio di Lauro di Nola, piccola cittadina in provincia di Avellino a 192m s.l.m..
La fabbrica è costituita da un edificio principale, corrispondente all'antico convento (da destinare con il presente progetto ad albergo e beauty-farm) e dall'annessa chiesa (destinata a sala conferenze e riunioni).
Il convento, sorto a poca distanza dalla strada carrabile alla quale è unito da un magnifico viale alberato, fu terminato nel 1801, mentre la chiesa già era stata completata nel 1723.
Dopo poco, nel 1807, confiscato da Gioacchino Murat è diventato proprietà privata.
L'amenità del luogo e la bellezza del complesso sono state le due principali cause di riconversione dell'ex-complesso di S. Giacomo in albergo.

Il problema

Alcune premesse per un successo dell'iniziativa ci sono: vicinanza alla caratteristica cittadina di Lauro; buon collegamento viario con tutti e cinque i capoluoghi campani (vista la posizione geograficamente baricentrica). Ma non possono ritenersi sufficienti.
Per questo motivo si è cercato di fornire l'albergo di tutte quelle attrezzature tali da garantirne un sicuro successo non solo per attrattive turistiche delle zone limitrofe, ma anche per i servizi che l'albergo stesso è in grado di offrire in virtù delle risorse

paesaggistiche e naturalistiche che lo circondano.
Quindi, oltre ai requisiti di alloggio e ristorazione, si è puntato molto su due fattori: incontro e scambio, salute e relax.
In quest'ottica l'albergo è stato fornito di una sala conferenza e sala riunioni (ex-chiesa) e di una beauty-farm (ubicata parte nell'edificio preesistente e parte in una struttura realizzata ex-novo).

L'obiettivo

Partendo da tali premesse si è operata l'intera risistemazione del complesso in armonia con un intervento mirante allo scopo di far dominare comunque e dovunque le opere restaurative su quelle riattative, facendo sì che le funzioni si adattassero alla organizzazione degli spazi, nella loro originaria definizione e nella loro legittima stratificazione, e non viceversa.
Pertanto nessuna particolare alterazione è venuta ad interessare sia la consistenza volumetrica che quella prospettica della fabbrica, che ha conservato nel generale, come nel particolare, la sua "facies" architettonica, le sue caratteristiche tecnico costruttive, pur contemplando una nuova e controllata articolazione delle funzioni ricettive.
L'organizzazione generale del progetto mira a sortire un duplice obiettivo:

- operare un restauro del complesso nel rispetto delle sue valenze stilistiche, storiche, tipologiche e tecnologiche;
- riqualificare gli assetti distibutivi delle funzioni predisponendo un più organico rapporto tra ambienti di residenza e servizi, di direzionalità e di ricettività ristorativa nell'esaltazione dei valori ambientali.

Il tutto operando un riscontro tra funzione e spazio storico, privilegiando il secondo al primo.

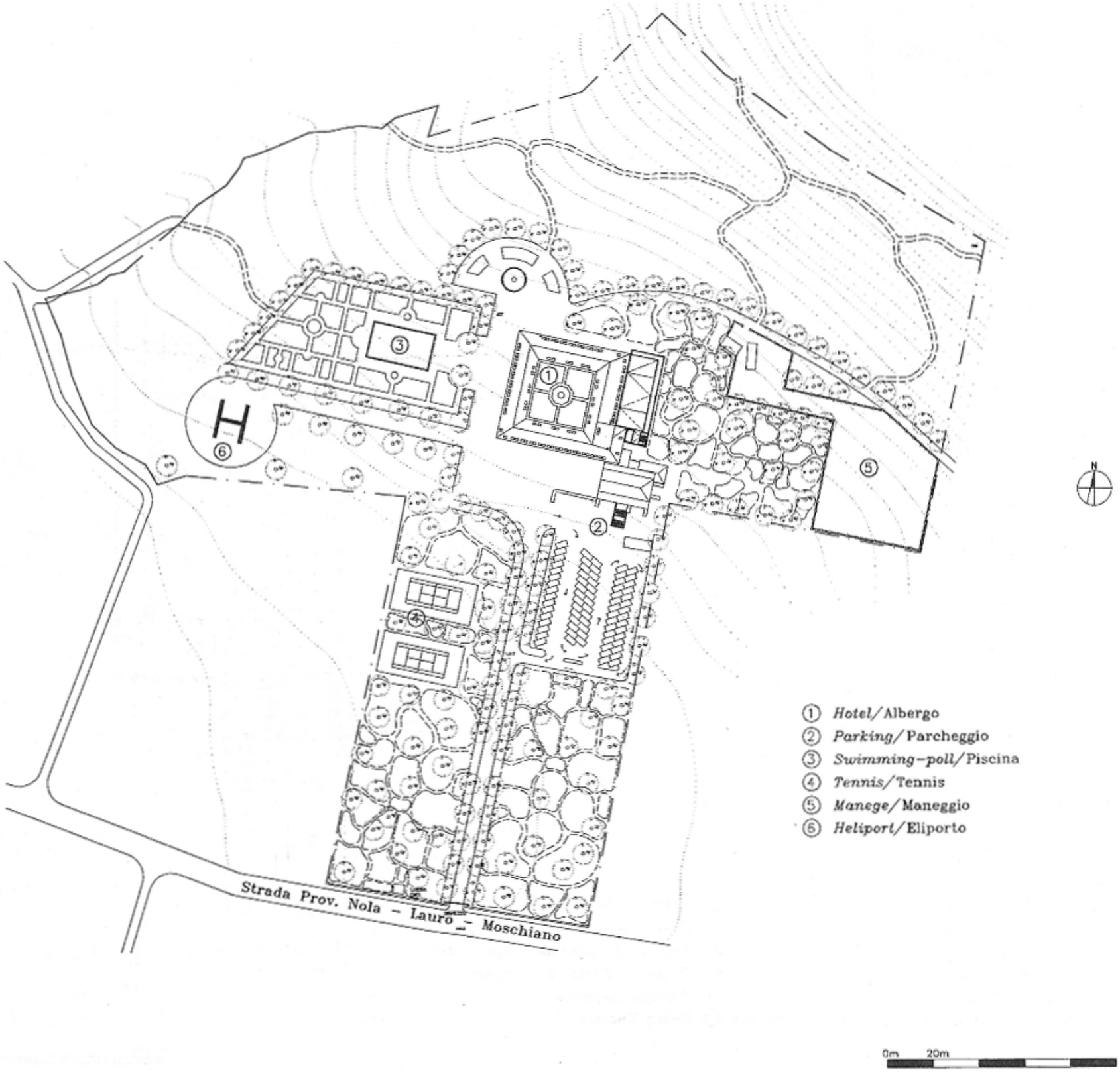
Il progetto

Per il recupero del complesso di S.Giacomo e la sua futura destinazione ad ***albergo***, è stato predisposto un progetto di risanamento delle strutture portanti orizzontali e verticali.
L'intervento strutturale è reso necessario dalle attuali condizioni statiche in cui si trova il complesso, che non ne permetterebbero l'utilizzazione in normali condizioni di sicurezza.
Il progetto mira, attraverso una serie di interventi di consolidamento e ricostruzione (studiati in modo da non snaturare l'edificio nella sua identità), ad ottenere un aumento complessivo della sicurezza sia in normali condizioni di esercizio, sia in presenza di eventi sismici.
La futura destinazione alberghiera non comporta eccessivi incrementi di carico rispetto a quelli relativi alla originaria destinazione conventuale del complesso; anzi gli interventi progettuali prevedono una drastica riduzione delle spinte orizzontali sulle murature perimetrali su cui poggiano le coperture.
Inoltre non sono previsti ampliamenti o sopraelevazioni, nè modifiche del comportamento statico del complesso.
La parte interrata costruita ex-novo, con una intelaiatura in calcestruzzo armato, grazie al giunto tecnico non interferisce sul comportamento statico del complesso conventuale.
L'obiettivo progettuale si configura come un intervento di miglioramento.
La normativa non richiede nel caso di intervento di miglioramento, che venga eseguita la verifica sismica del fabbricato.
Non potendo rispettare le norme affinchè un edificio in muratura possa risultare antisismico e (affinchè il complesso conservi la sua originalità) ugualmente si può renderlo antisismico verificando che la muratura (in virtù dei nuovi carichi dovuti alle nuove destinazioni d'uso), lavori a livelli di tensioni di compressione "ridotte" rispetto agli usuali valori ammissibili.
In base alle considerazioni svolte risulta evidente che, per restituire al complesso la propria funzionalità in vista della nuova destinazione d'uso, e per conseguire, nel contempo, l'obiettivo della prevenzione dal rischio sismico, è necessario effettuare il risanamento delle strutture portanti.
Essendo inoltre il complesso un edificio con propria identità ed un proprio valore storico ed artistico, il risanamento va eseguito con interventi mirati, nel rispetto delle forme, delle volumetrie e dei materiali esistenti.
Per questi motivi gli interventi strutturali previsti in progetto sono finalizzati a:

- ricostruire le parti dell'edificio crollate o comunque non recuperabili, quali i solai di sottotetto e le coperture (in modo che non siano spingenti), nel rispetto per quanto possibile degli attuali schemi statici e dei materiali esistenti;
- risanare le parti lievemente dissestate, quali volte, archi, piattabande, senza modificare l'attuale aspetto estetico;
- conferire all'intero organismo strutturale una adeguata resistenza alle azioni sismiche attraverso il consolidamento dei collegamenti fra i setti murari (cantonali, incroci e martelli) e la creazione di cordoli in corrispondenza dei solai;
- restituire continuità alla muratura laddove questa risulti interrotta dalla presenza di lesioni isolate.

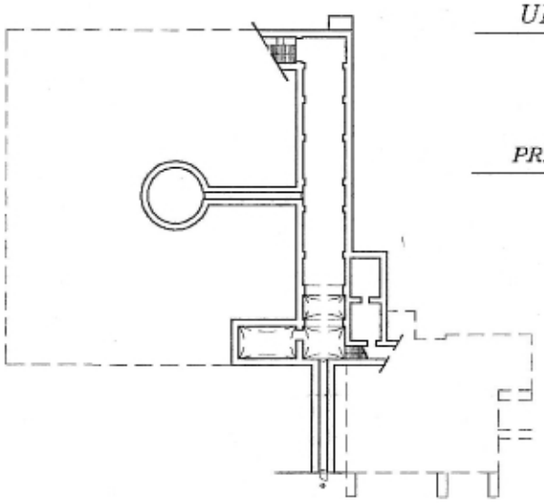




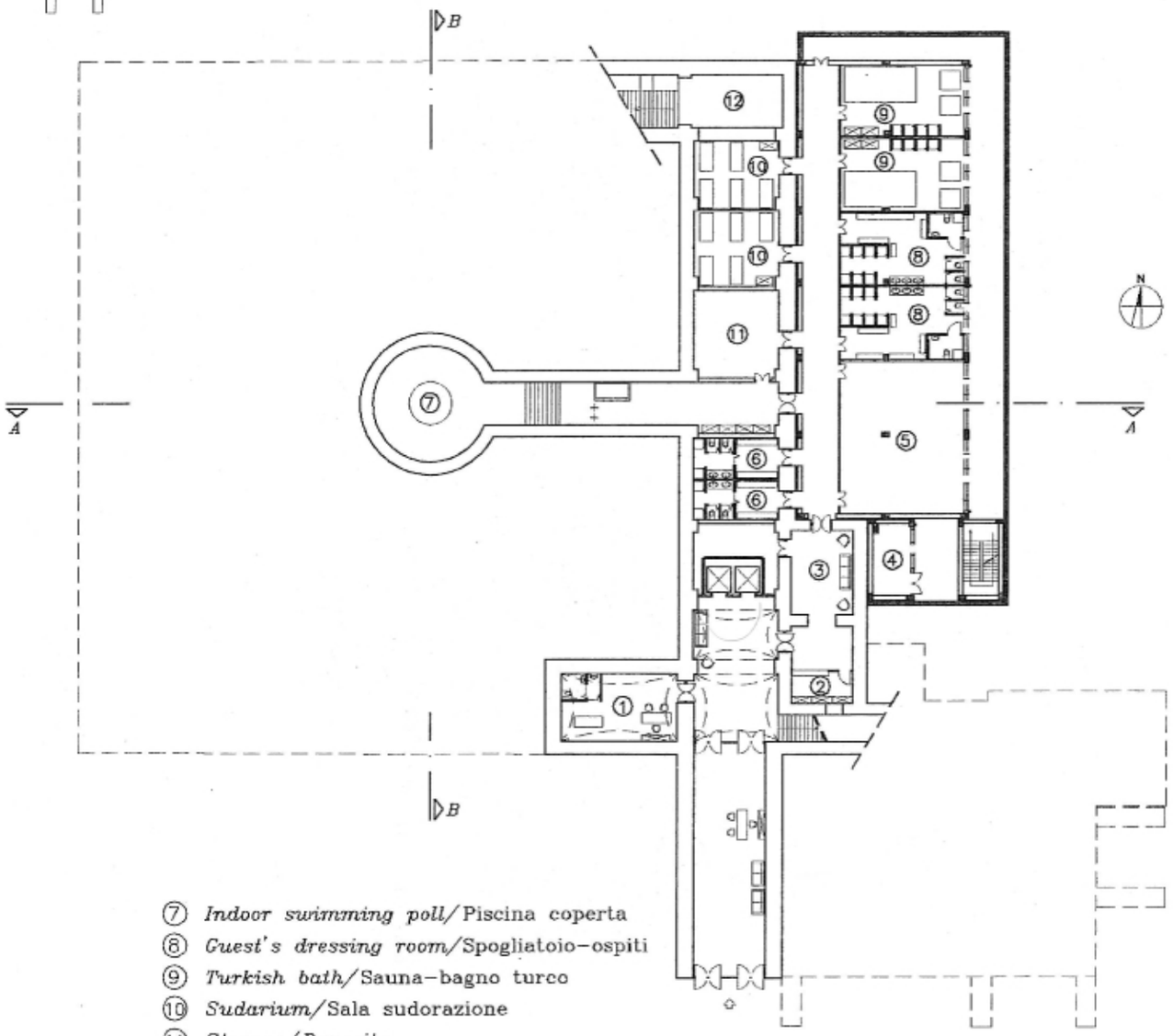

Strada Prov. Nola – Lauro – Moschiano
① *Hotel* / Albergo
② *Parking* / Parcheggio
③ *Swimming-poll* / Piscina
④ *Tennis* / Tennis
⑤ *Manege* / Maneggio
⑥ *Heliport* / Eliporto
0m 20m

UNDERGROUND FLOOR/PIANO INTERRATO

PRESENT CONDITION/STATO DI FATTO



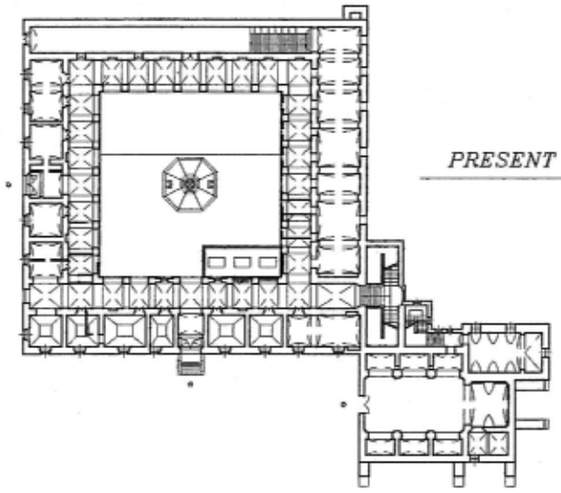
PROJECT/ PROGETTO



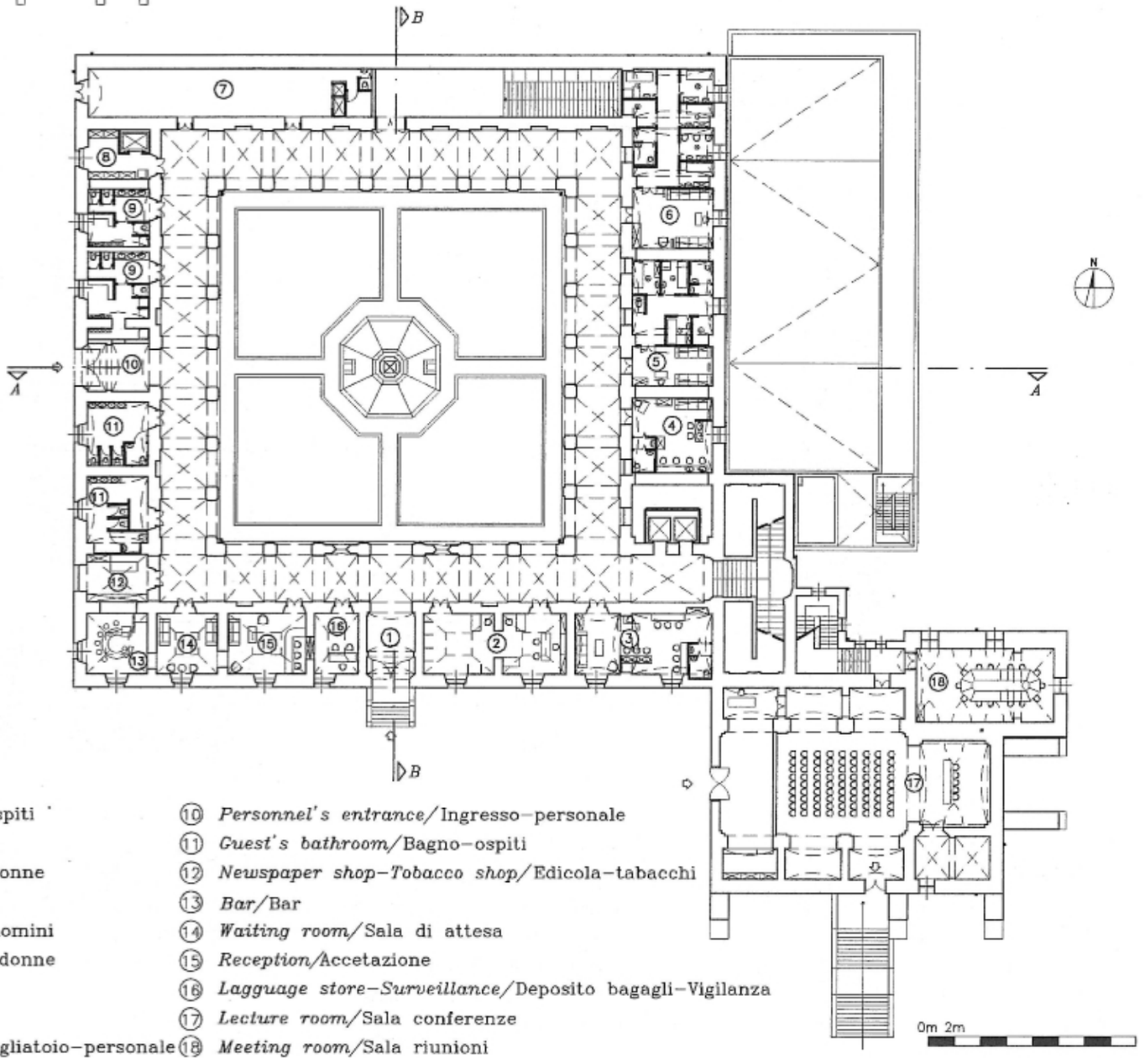
① *Medical department*/Sala medica
② *Guardrobe*/Guardaroba
③ *Waiting room*/Sala di attesa
④ *Power plant*/ Locale caldaia
⑤ *Cymnasium*/Palestra
⑥ *Personnel dressing room*/Spogliatoio-personale
⑦ *Indoor swimming poll*/Piscina coperta
⑧ *Guest's dressing room*/Spogliatoio-ospiti
⑨ *Turkish bath*/Sauna-bagno turco
⑩ *Sudarium*/Sala sudorazione
⑪ *Storage*/ Deposito
⑫ *Cellar*/Cantina

GROUND FLOOR/PIANO TERRA

PRESENT CONDITION/STATO DI FATTO



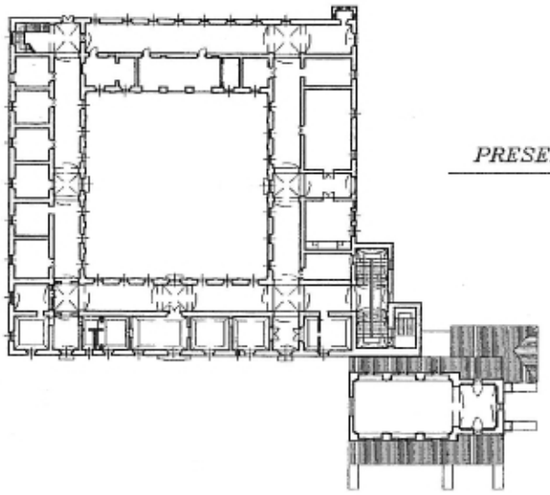
PROJECT/PROGETTO



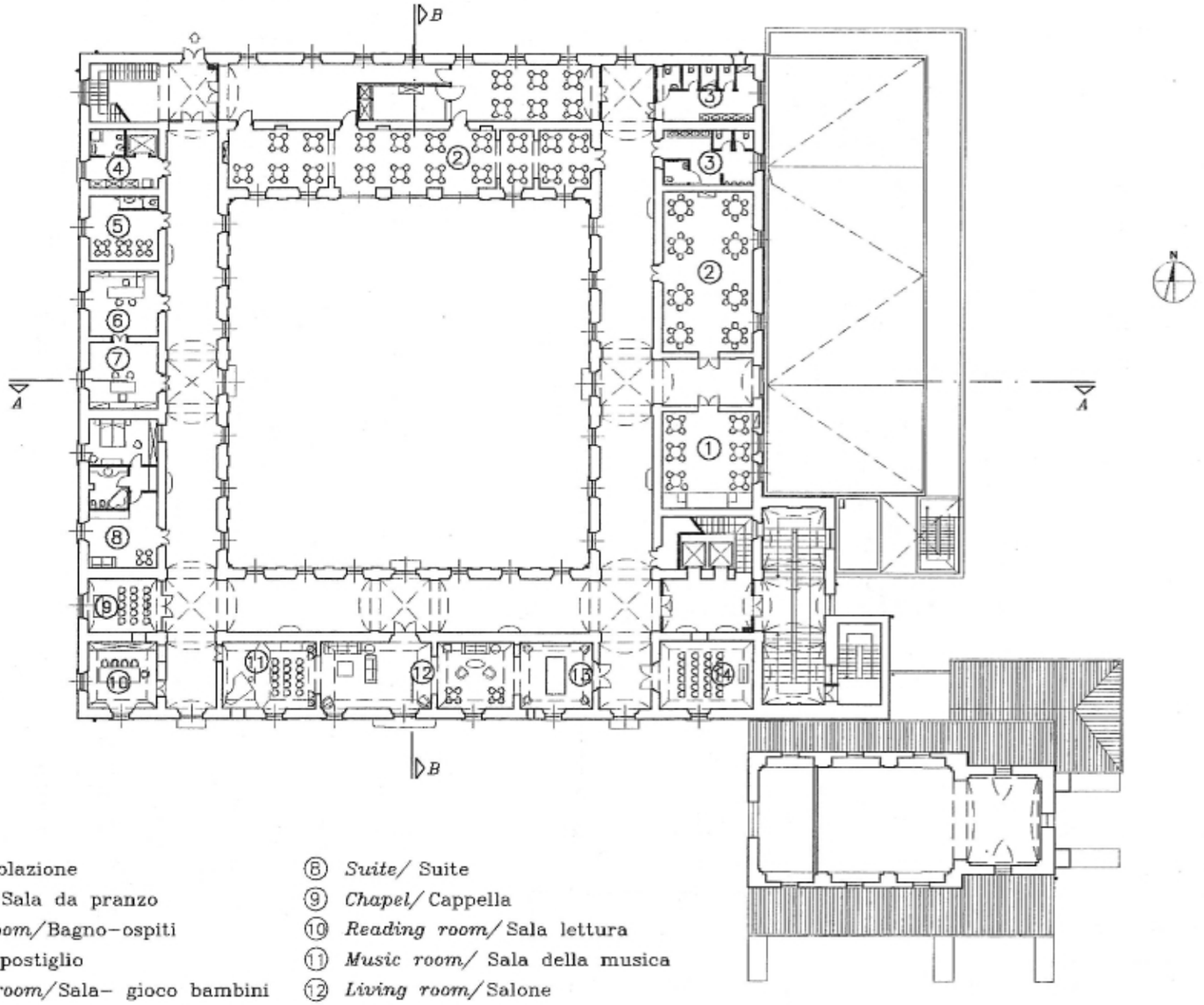
① *Guest's entrance*/Ingresso–ospiti
② *Information*/Centro servizi
③ *Hair dresser*/Parrucchiere–donne
④ *Barber*/Parrucchiere–uomini
⑤ *Men's beautician*/Estetista–uomini
⑥ *Lady's beautician*/Estetista–donne
⑦ *Kitchen*/Cucina
⑧ *Repository*/Ripostiglio
⑨ *Personnel dressing room*/Spogliatoio–personale
⑩ *Personnel's entrance*/Ingresso–personale
⑪ *Guest's bathroom*/Bagno–ospiti
⑫ *Newspaper shop–Tobacco shop*/Edicola–tabacchi
⑬ *Bar*/Bar
⑭ *Waiting room*/Sala di attesa
⑮ *Reception*/Accetazione
⑯ *Lagguage store–Surveillance*/Deposito bagagli–Vigilanza
⑰ *Lecture room*/Sala conferenze
⑱ *Meeting room*/Sala riunioni

FIRST FLOOR/ PIANO PRIMO

PRESENT CONDITION/STATO DI FATTO



PROJECT/PROGETTO

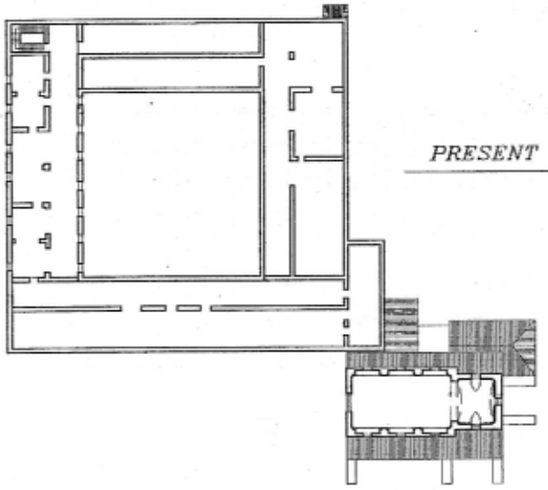


① *Bar*/ Bar – Colazione
② *Dining room*/ Sala da pranzo
③ *Cuest's bathroom*/Bagno–ospiti
④ *Repository*/ Ripostiglio
⑤ *Children playroom*/Sala– gioco bambini
⑥ *Director's room*/Direzione
⑦ *Steward's office*/Economato
⑧ *Suite*/ Suite
⑨ *Chapel*/ Cappella
⑩ *Reading room*/ Sala lettura
⑪ *Music room*/ Sala della musica
⑫ *Living room*/Salone
⑬ *Billiard room*/ Sala biliardo
⑭ *Video*/ Sala video

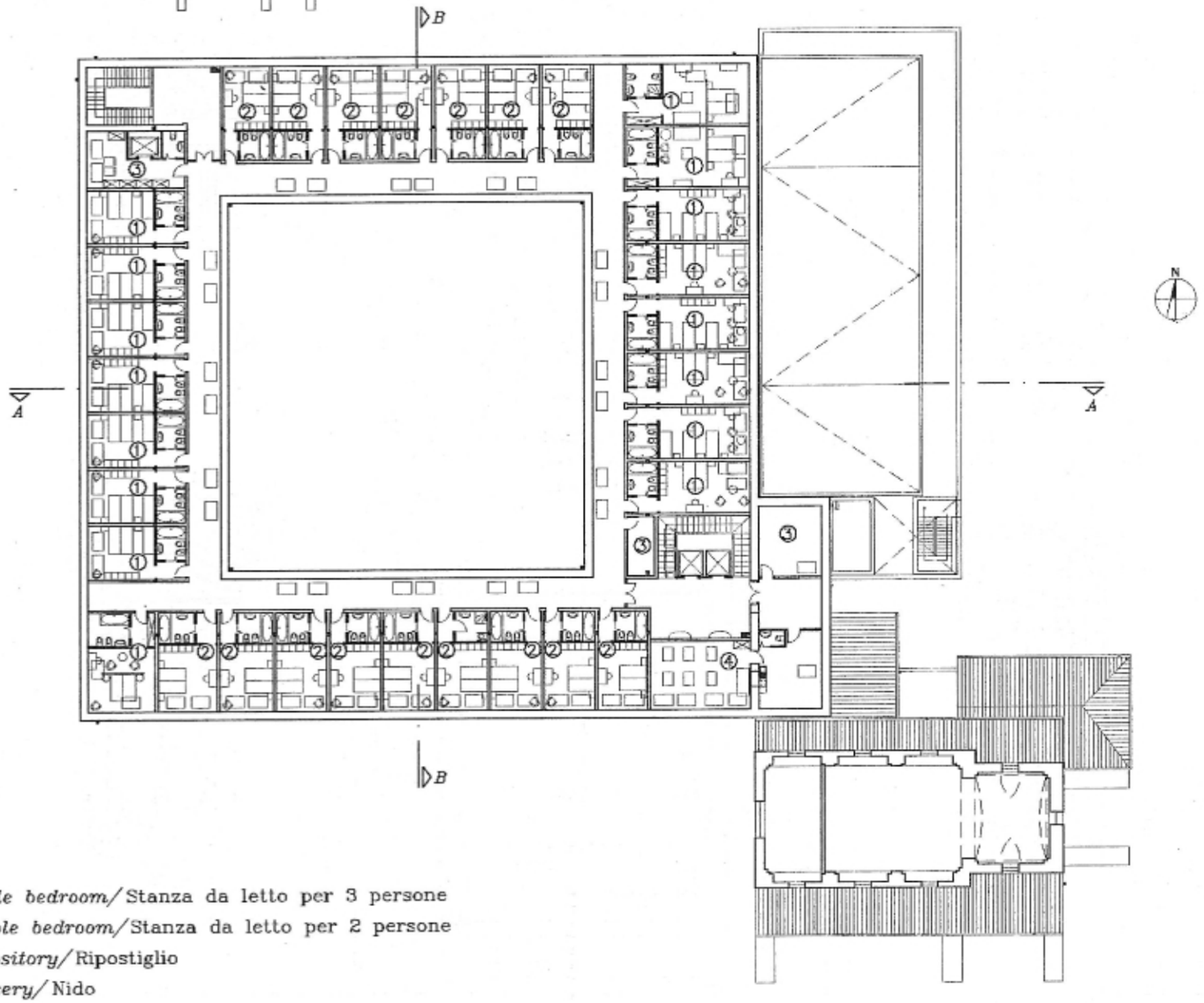
0m 2m

MANSARD/ SOTTOTETTO

PRESENT CONDITION/ STATO DI FATTO



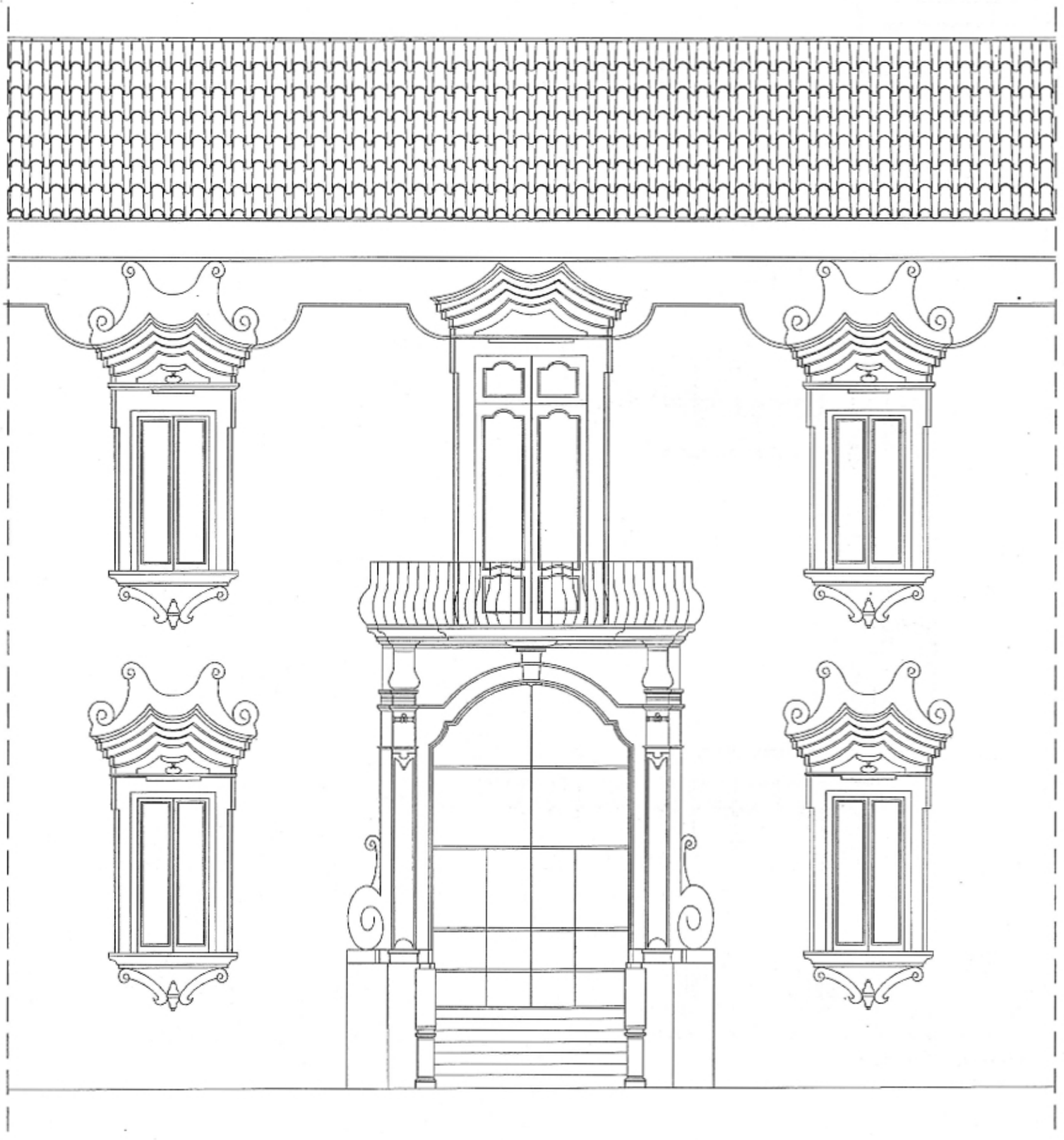
PROJECT/ PROGETTO



① *Triple bedroom/* Stanza da letto per 3 persone
② *Double bedroom/* Stanza da letto per 2 persone
③ *Repository/* Ripostiglio
④ *Nursery/* Nido

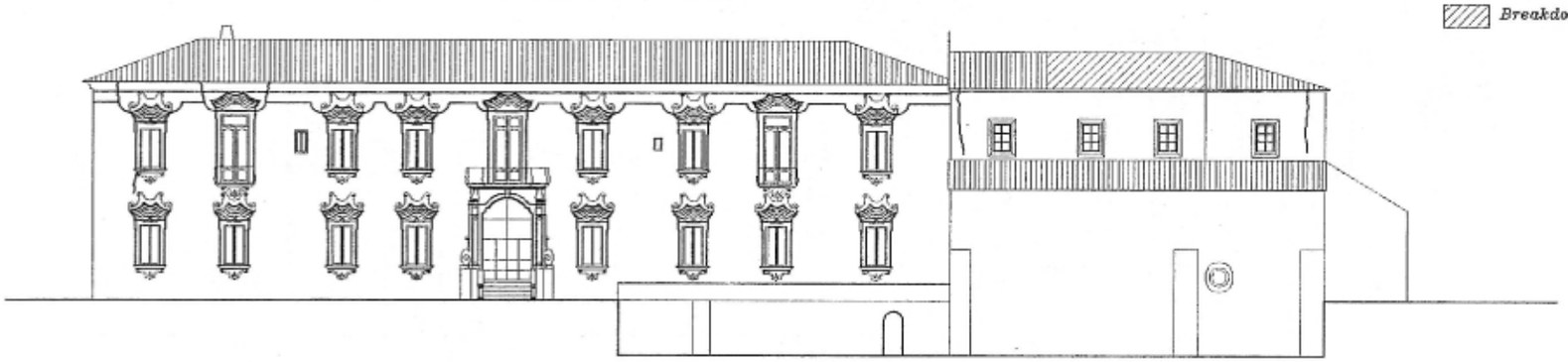
0m 2m

PRESENT CONDITION: SOUTH ELEVATION – DETAIL / STATO DI FATTO: PROSPETTO SUD–PARTICOLARE

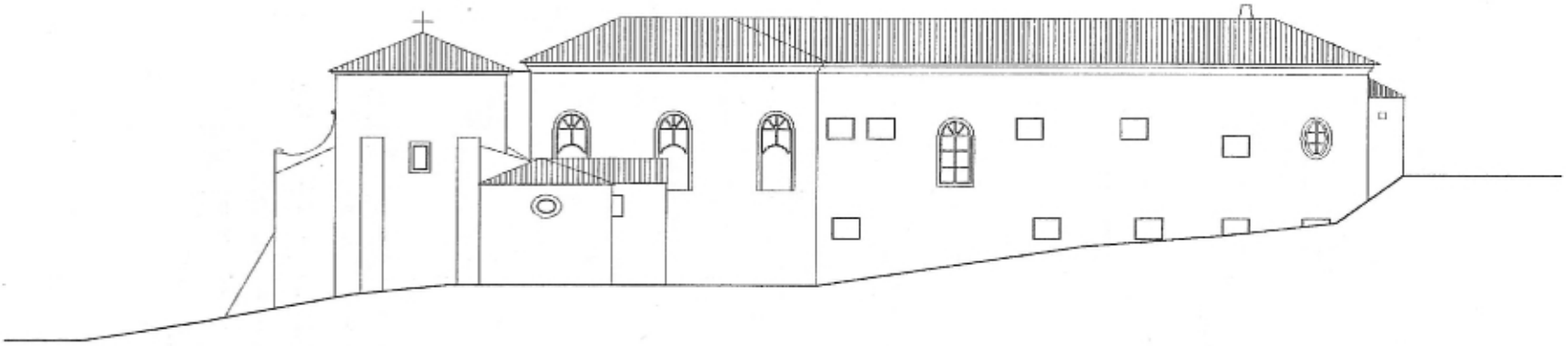


PRESENT CONDITION:SOUTH ELEVATION/ STATO DI FATTO:PROSPETTO SUD

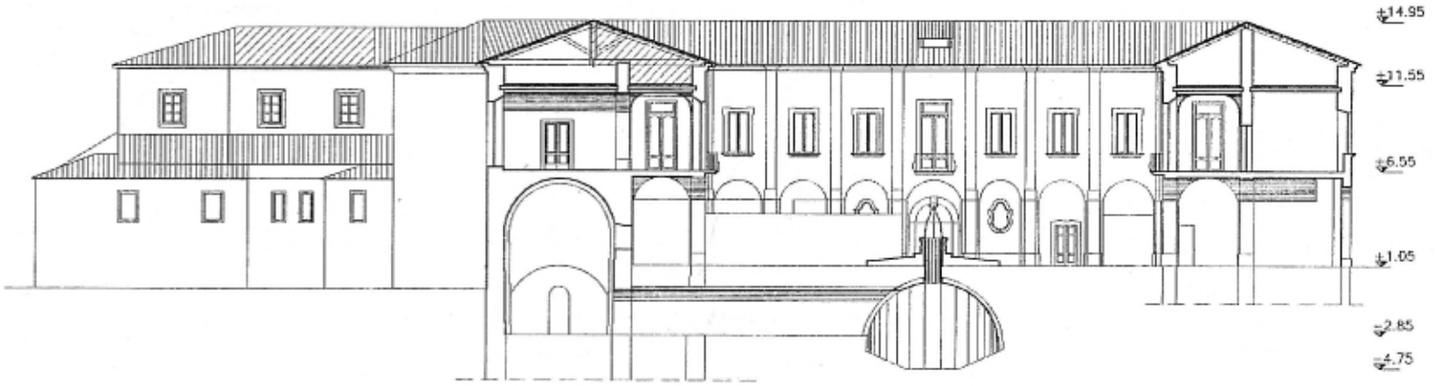
Lesions/ Lesioni
Breakdown/ Crolli



PRESENT CONDITION:EAST ELEVATION/ STATO DI FATTO:PROSPETTO EST



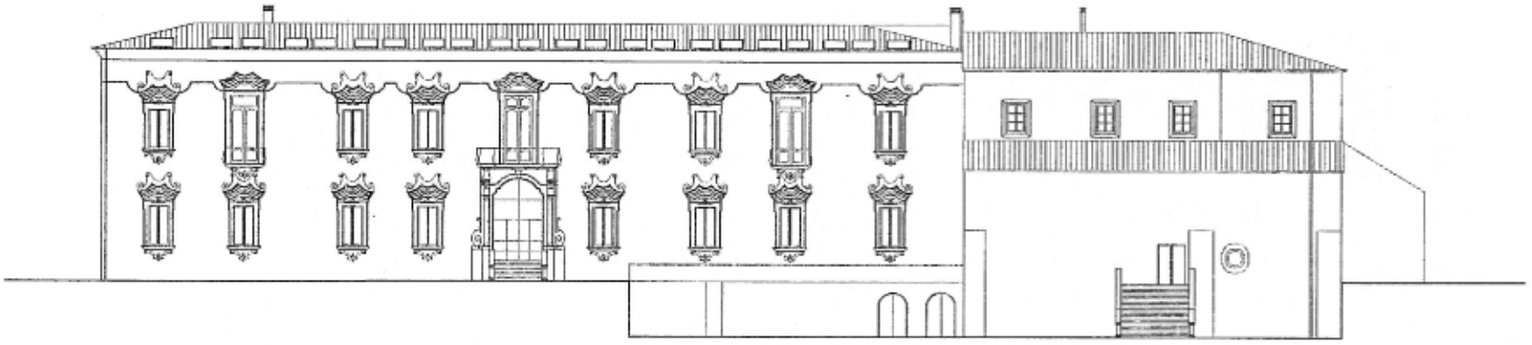
*PRESENT CONDITION:A–A SECTION/*STATO DI FATTO:SEZIONE A–A



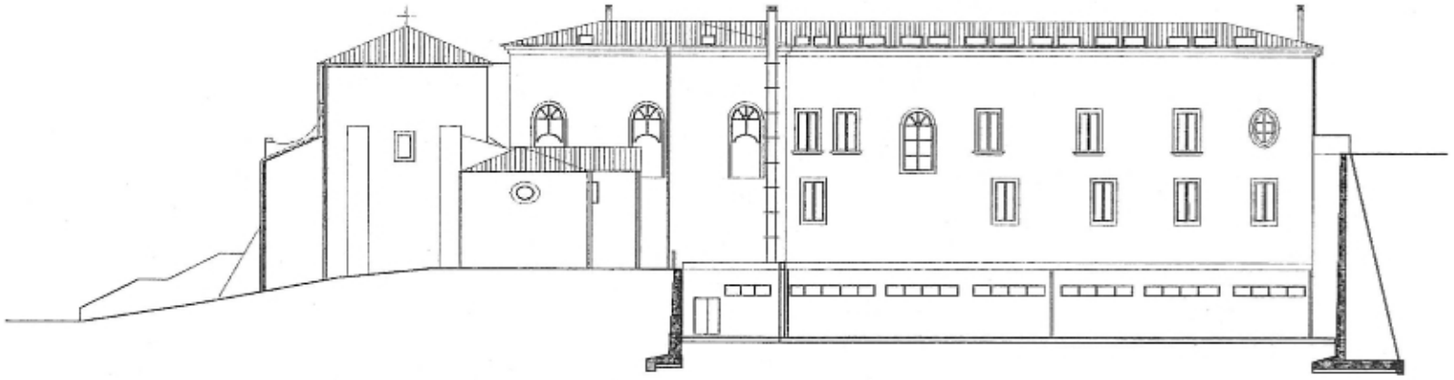
PRESENT CONDITION:B–B SECTION/ STATO DI FATTO:SEZIONE B–B



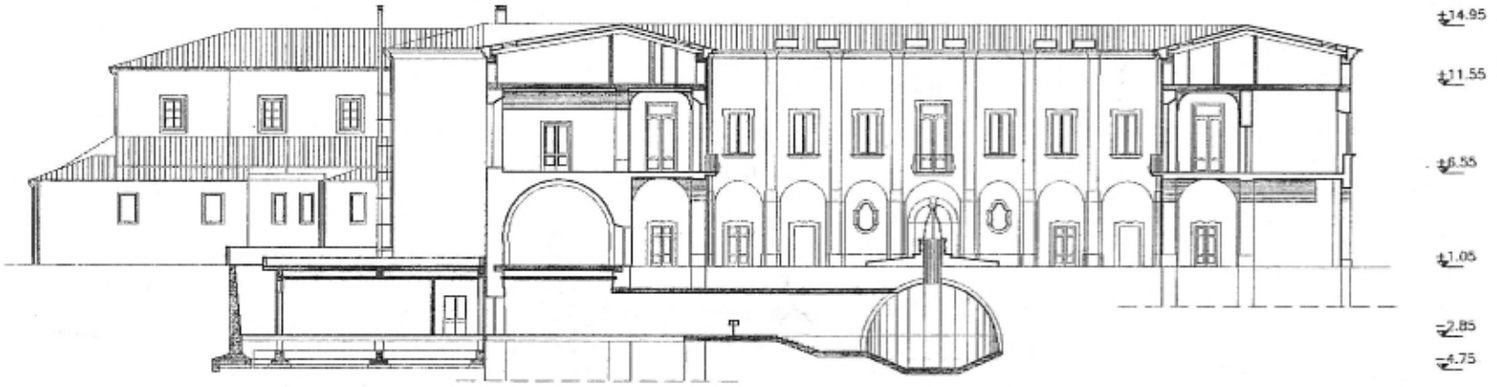
PROJECT: SOUTH ELEVATION/ PROGETTO:PROSPETTO SUD



PROJECT: EAST ELEVATION/ PROGETTO:PROSPETTO EST

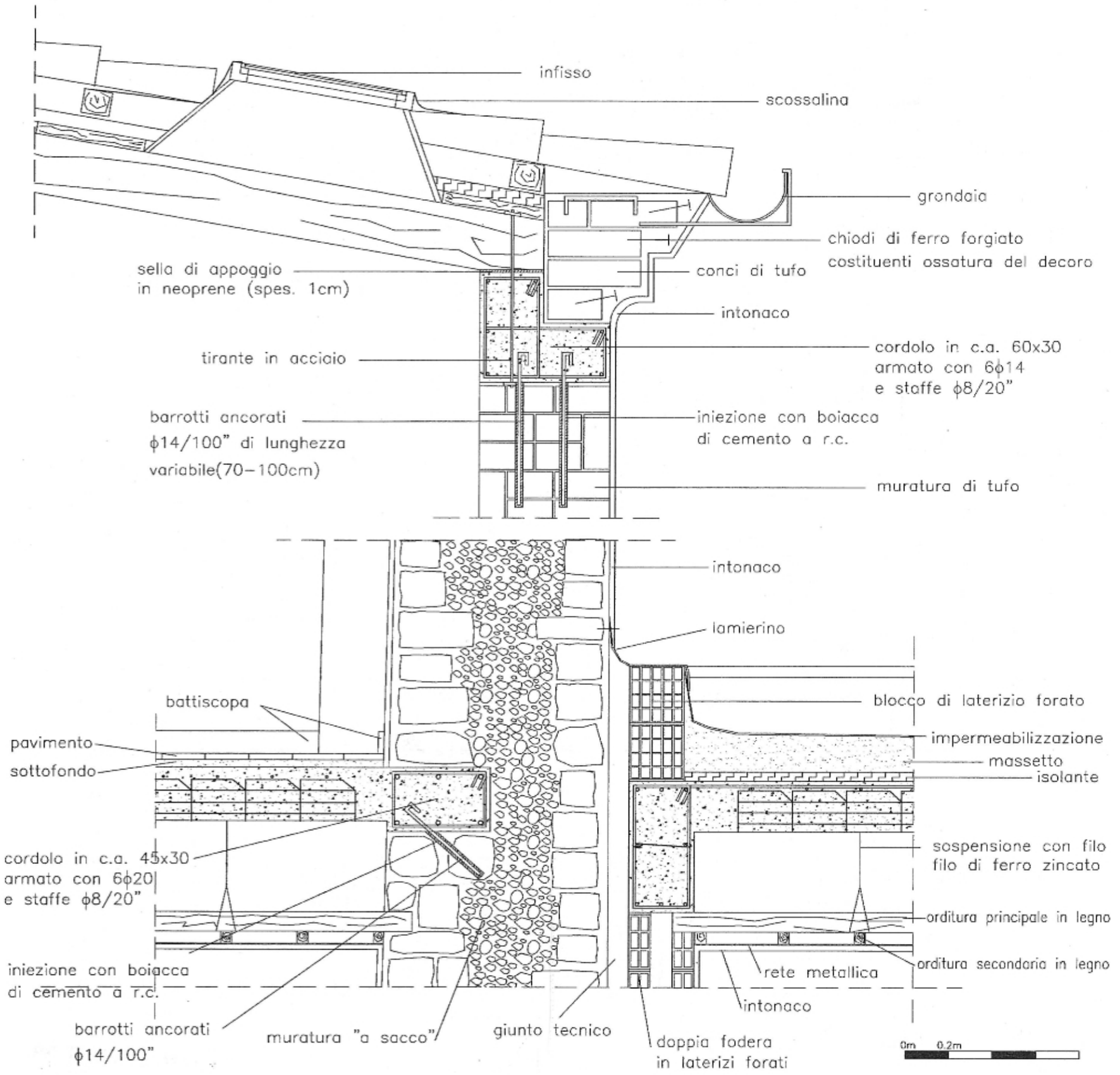


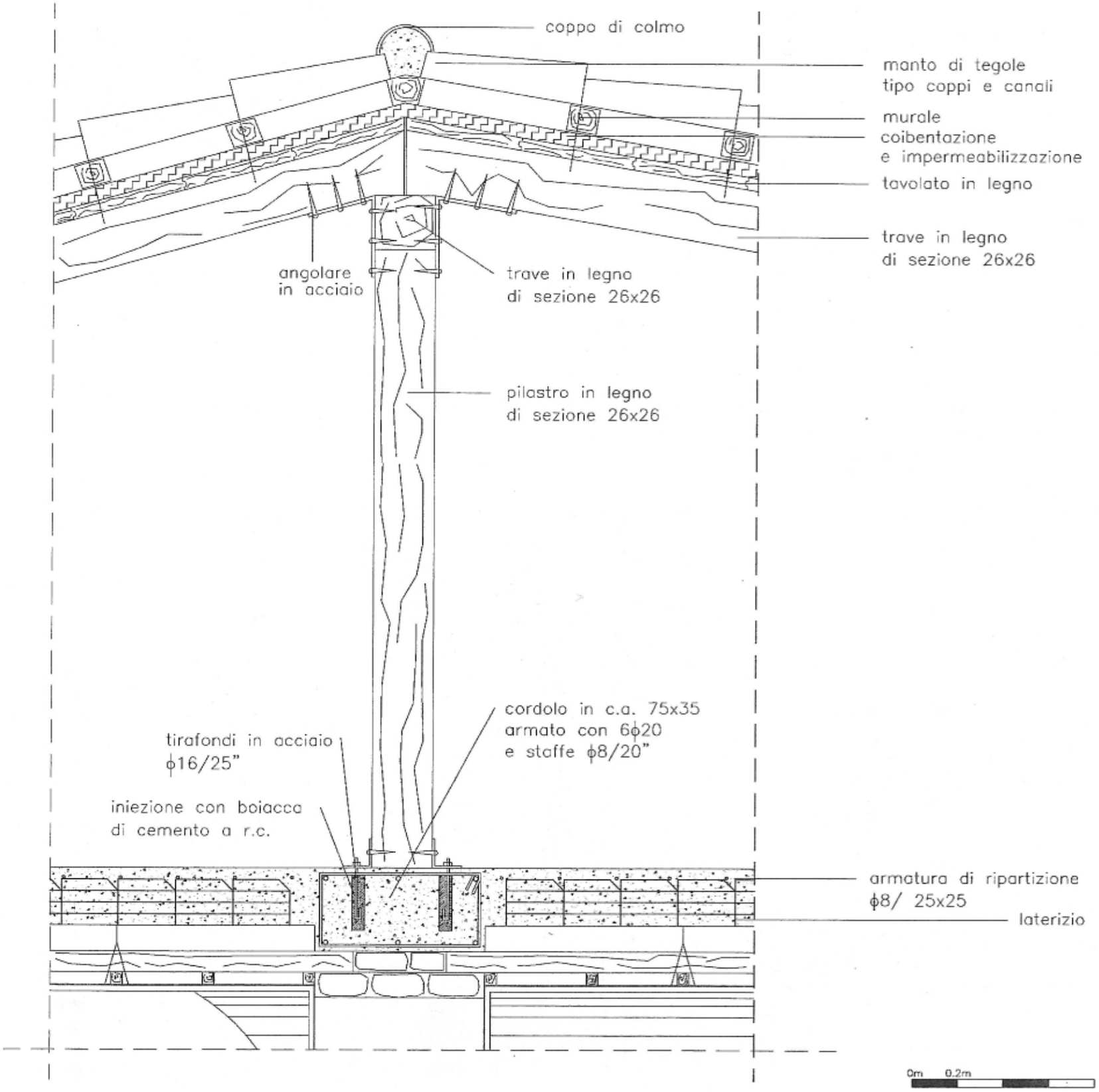
PROJECT: A–A SECTION/ STATO DI FATTO:SEZIONE A–A



PROJECT: B–B SECTION/ STATO DI FATTO:SEZIONE B–B




infisso
scossalina
grondaia
chiodi di ferro forgiato costituenti ossatura del decoro
sella di appoggio in neoprene (spes. 1cm)
conci di tufo
intonaco
tirante in acciaio
cordolo in c.a. 60x30 armato con 6ϕ14 e staffe ϕ8/20"
barrotti ancorati ϕ14/100" di lunghezza variabile(70–100cm)
iniezione con boiacca di cemento a r.c.
muratura di tufo
intonaco
lamierino
battiscopa
blocco di laterizio forato
pavimento
impermeabilizzazione
sottofondo
massetto
isolante
cordolo in c.a. 45x30 armato con 6ϕ20 e staffe ϕ8/20"
sospensione con filo filo di ferro zincato
orditura principale in legno
orditura secondaria in legno
iniezione con boiacca di cemento a r.c.
rete metallica
intonaco
barrotti ancorati ϕ14/100"
muratura "a sacco"
giunto tecnico
doppia fodera in laterizi forati
0m
0.2m


coppo di colmo
manto di tegole
tipo coppi e canali
murale
coibentazione
e impermeabilizzazione
tavolato in legno
trave in legno
di sezione 26x26
angolare
in acciaio
trave in legno
di sezione 26x26
pilastro in legno
di sezione 26x26
cordolo in c.a. 75x35
armato con 6ϕ20
e staffe ϕ8/20"
tirafondi in acciaio
ϕ16/25"
iniezione con boiacca
di cemento a r.c.
armatura di ripartizione
ϕ8/ 25x25
laterizio
0m
0.2m