

AER COPPO®

TETTO ANCORATO VENTILATO
BREVETTATO

Un nuovo ostello della Gioventù per la Sardegna
AERtetto per l'ex Gauss di Tempio Pausania



AERTETTO
IL TETTO VENTILATO E ANCORATO

Comunicato stampa

Con la collaborazione di:

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Serena Columbano - Comune di Tempio Pausania

Progettista: Arch. Angela Zattera

Progettista e Direttore Lavori: Ing. Arch. Francesca Oggiano

Impresa esecutrice: AT & T s.r.l. - Sassari (SS)

Direttore di cantiere: Geom. Pietro Marcellino - AT & T s.r.l.

Periodo dei lavori: 2024

Un nuovo ostello della Gioventù per la Sardegna AERtetto per l'ex Gauss di Tempio Pausania

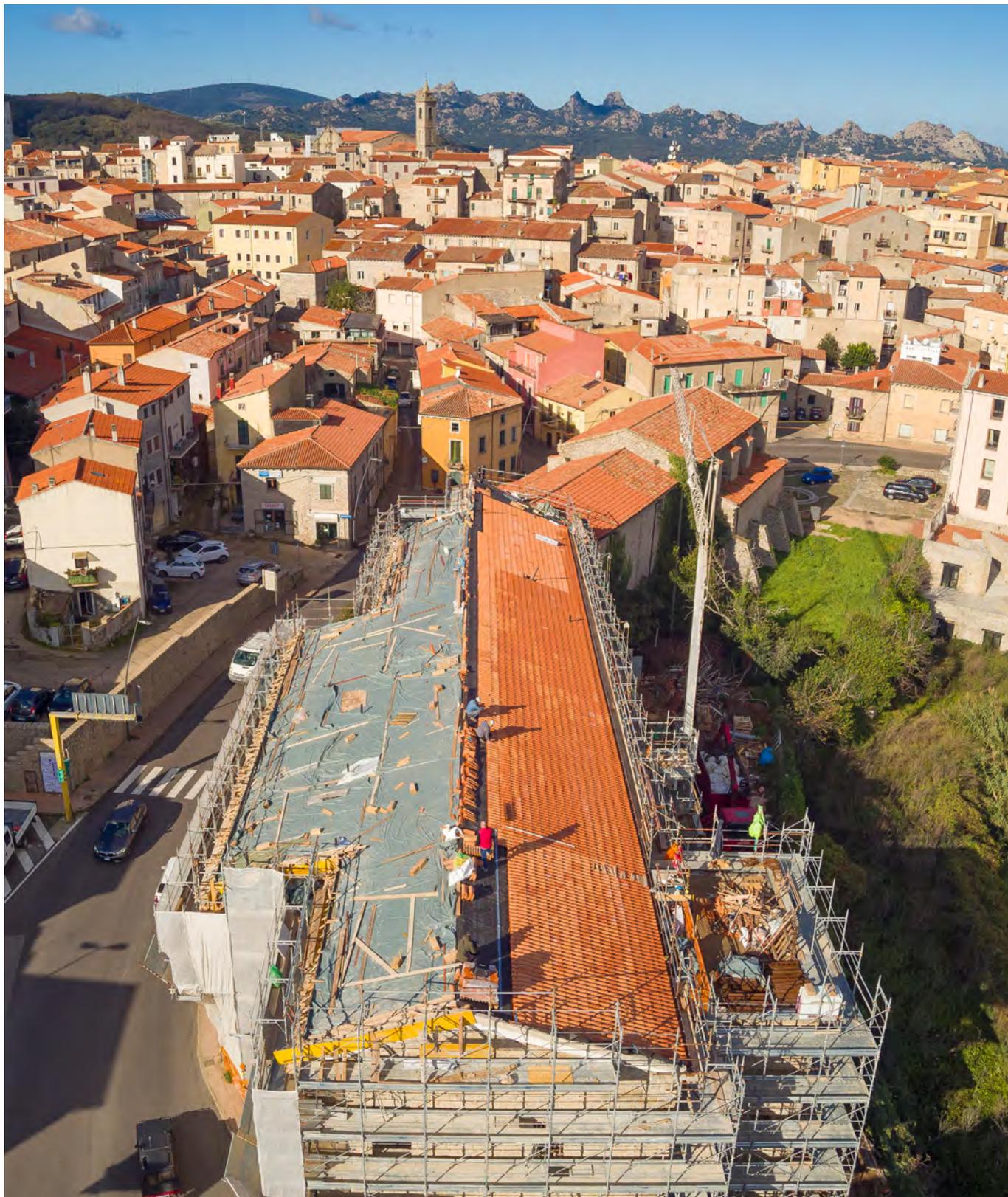
A Tempio Pausania, nel cuore della Gallura, un edificio storico le cui prime tracce risalgono al Cinquecento è stato ristrutturato per aggiornare la qualità del suo involucro architettonico e per cambiarne la funzione. Oggi, grazie anche all'adesione al progetto Next Generation EU parte del PNRR, il fabbricato storico Ex Gauss è un Ostello per la Gioventù, pronto ad accogliere nuovi ospiti e partecipare alla rigenerazione dell'area urbana che gli fa spazio.



Ex Gauss: convento, carcere, ospedale, scuola e archivio

*“Donna Giovanna di Portugal, moglie di un feudatario locale, commissionò l’opera con fondi propri e della comunità della città di Tempio, nel 1543”: da queste prime tracce comincia un viaggio nel passato, un percorso per scoprire la storia dell’edificio Ex Gauss, oggi punto di riferimento di una delle vie principali del centro storico di Tempio Pausania, in Gallura. Monastero, carcere, ospedale, scuola, archivio e oggi Ostello per la Gioventù, l’edificio ha una lunga storia alle sue spalle, come racconta **Serena Columbano**, architetto presso il Servizio Edilizia Privata e Ambiente del Comune di Tempio Pausania e RUP di questo specifico intervento: “All’interno della scheda MIBACT ICCD13507282 si legge che l’epoca di costruzione della vicina Chiesa di S. Francesco, con l’annesso monastero dei Minori Osservanti, risale al XVI secolo e all’anno 1543. Del periodo che intercorse tra il 1543 e la metà del XIX secolo si sa solamente che la fabbrica ospitò il Convento dei Minori Osservanti fino a quando, con la legge n.878 del 29 maggio 1855, il Regno di Sardegna abrogò il riconoscimento civile degli ordini religiosi con incameramento dei beni ecclesiastici al patrimonio demaniale. A seguito di tal data e fino al 1877 l’edificio assunse la funzione di carcere. Nel 1877 la fabbrica passò dai beni del demanio a quelli del Comune di Tempio che a partire dal 1897 ne fece un ospedale, trasformatosi in ospedale militare e deposito per la durata della Seconda Guerra Mondiale (1939-1945). Dopo il 1950 l’edificio assunse funzione di scuola. Prima del finanziamento PNRR e dell’inizio dei lavori l’edificio era in parte inutilizzato e in stato di abbandono, nella parte del piano terra invece accoglieva l’archivio comunale”.*

Negli ultimi anni, dunque, una parte importante dell'edificio si trovava in stato di abbandono, con conseguenze e ripercussioni tanto sulla qualità dell'involucro quanto a scala urbana. La decisione di procedere a una importante opera di riqualificazione, infatti, nasce anche dalla volontà di rigenerare l'area e dare un nuovo significato al quartiere centrale che ospita l'edificio. Ne parla l'**Arch. Angela Zattera**, che ha seguito l'intero processo: *"Il pregio dell'edificio è declinato non solo nelle sue distinte qualità architettoniche e spaziali, ma anche nel ruolo che questo elemento ha per l'insieme urbano in cui è inserito. Il suo valore è determinante nella definizione della qualità dell'edificio storico nel suo complesso, di conseguenza è importante che sia rispettato, in quanto la sua perdita avrebbe conseguenze non solo sul singolo bene, ma genererebbe una dinamica negativa che potrebbe coinvolgere l'intero agglomerato"*.



Il progetto "Next Generation Eu - M5C1 Inv. 2.1 (PNRR) Rigenerazione Urbana opere per la rifunzionalizzazione del fabbricato Ex Gauss per il cambiamento di destinazione d'uso dello stesso in Ostello della Gioventù" è inquadrato nel più ampio Piano di rigenerazione urbana della città approvato nel 2021 e, nello specifico, la rifunzionalizzazione del fabbricato è mirata alla creazione di un Ostello della Gioventù, con un conseguente aumento della capacità ricettiva del territorio e dell'occupazione giovanile grazie anche all'attuazione di specifici progetti per residenze artistiche e per scambi culturali destinati ai giovani.



Il recupero: stato di fatto e obiettivi

“Il progetto di riuso consente agli stessi spazi che storicamente accoglievano gli usi del convento, della scuola e dell’ospedale, per citarne alcune, di accogliere oggi spazi ricettivi, sale relazionali, sale lettura e sale polivalenti, oltre a tutto l’apparato di spazi serventi o direzionali propri del sistema ricettivo”, specifica l’**Arch. Serena Columbano**. Questi, quindi, gli obiettivi di progetto e il primo passo per inaugurare il percorso di ristrutturazione è stato necessariamente quello di constatare qual era lo stato di fatto e il livello del degrado della struttura.

L’**Ing. Arch. Francesca Oggiano**, co-progettista e direttore dei lavori, ha chiarito che le tracce del lungo abbandono erano chiare: si trattava di un edificio vecchio e, a parte il piano terra adibito ad archivio, in disuso da tempo, con impianti da rifare, partizioni da rivedere e copertura completamente da rifare, considerando che il più recente intervento di miglioria risaliva ai primi del Novecento.





L'Arch. Angela Zattera entra ancora di più nei dettagli: "l'edificio era aggredito dalla vegetazione infestante che nel tempo si è stratificata, le murature e le strutture orizzontali erano in parte compromesse sia dalle infiltrazioni di umidità che da alcuni dissesti. Il sistema costruttivo dell'Ex Gauss era costituito da strutture verticali in muratura portante in pietra e orizzontamenti voltati sia a livello intermedio che a livello di copertura.

Nel corso del tempo l'edificio si è ampliato con nuovi corpi in annessione rispetto al corpo principale di prima edificazione. Allo stato di fatto, tale zona si sviluppava su tre livelli a partire dal seminterrato, realizzato in un periodo non noto. Mentre il piano terra della zona ospitante i bagni venne probabilmente edificato durante i lavori del 1911, il primo piano appare realizzato in una data successiva, ragionevolmente individuabile nel corso dei lavori di adeguamento dell'ospedale ad accogliere la funzione di scuola, negli anni Cinquanta. Ulteriori fenomeni di dissesto si sono rilevati in copertura dove alla carenza di elementi passanti e diatoni si aggiungono le problematiche di una copertura inclinata completamente degradata. Da un punto di vista strutturale, il consolidamento delle strutture ha previsto una serie di interventi riguardanti il rifacimento delle coperture con struttura lignea in appoggio sulle murature storiche; il consolidamento delle murature con l'introduzione di elementi di rinforzo a flessione e taglio, inserimento di diatoni e tasselli; l'alleggerimento di tutte le volte che costituiscono solaio intermedio e il loro rinforzo mediante placcaggi extra-dossali e successivo riempimento con materiale alleggerito". Proprio le volte sono state riconosciute anche dall'Ing. Arch. Francesca Oggiano come uno dei punti di forza e di valore dell'edificio, obbligando a una cura particolare nelle fasi di recupero e ripristino.

L'aggiornamento della copertura è stato radicale, impegnativo ma oltremodo efficace e con tempi di cantiere ben definiti.

AERcoppo®: la modularità per l'efficacia del cantiere

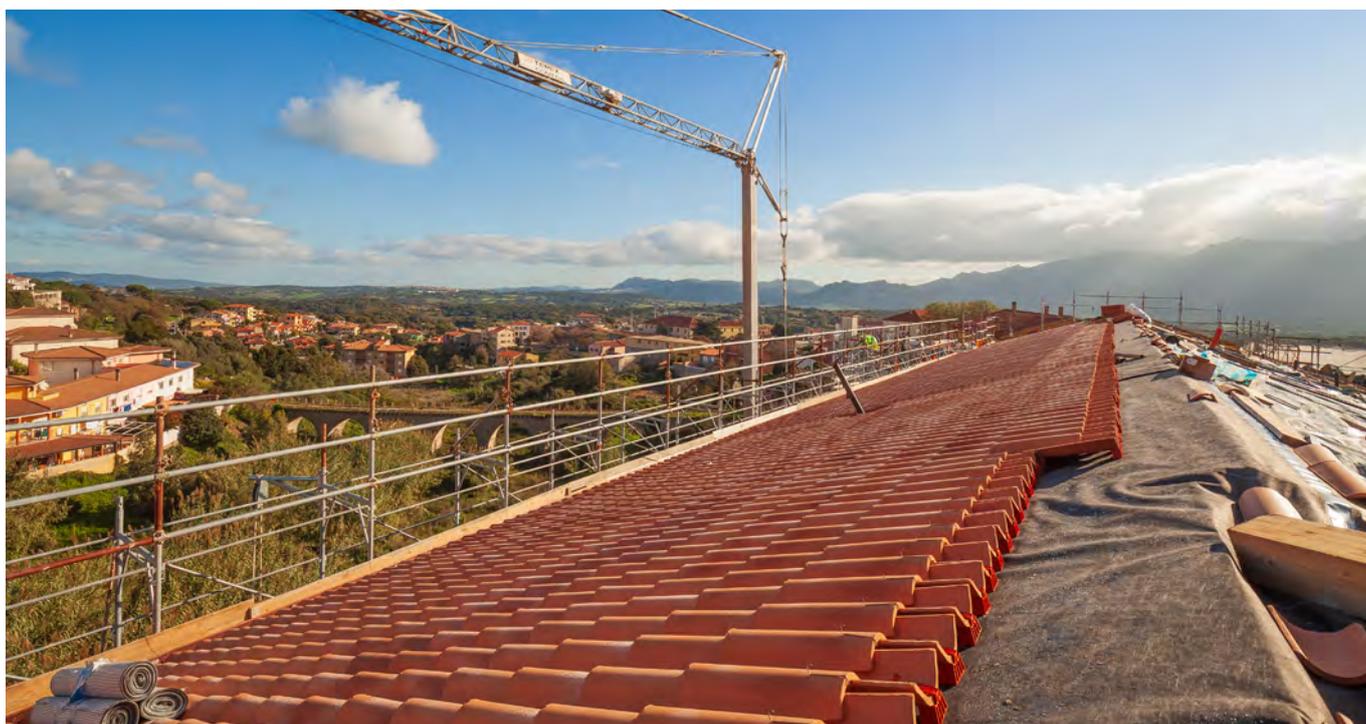
La copertura dell'intero corpo di fabbrica si presentava nella tipologia a capanna con lunghezze di falda notevoli; le falde erano rivestite in tegole del tipo coppo sardo, fatta eccezione per la copertura del blocco aggiunto sul retro che presentava un tetto piano rivestito con materiale sintetico impermeabile.

Dalle testimonianze di chi ha seguito l'intero processo, lo stato di degrado della copertura era evidente, lo racconta con precisione l'**Ing. Arch. Francesca Oggiano** descrivendo momenti vissuti in cantiere: *"il rivestimento era completamente in disfacimento: nei momenti in cui l'operaio batteva la pignatta per demolirla, si sbriciolava e ne cadevano a terra parti. Abbiamo quindi dovuto procedere con molta attenzione e una certa lentezza"*.

L'intervento ha dunque riguardato il restauro dell'intero sistema di copertura attraverso un preciso percorso a tappe: rimozione del manto di copertura esistente e la demolizione delle falde latero-cementizie fortemente degradate anche dal punto di vista strutturale; realizzazione dei rinforzi strutturali come previsto dal progetto di adeguamento sismico; realizzazione della nuova orditura lignea che costruisce le falde di copertura in appoggio sulla muratura nel rispetto delle geometrie esistenti; realizzazione del nuovo pacchetto di copertura con capacità coibenti, impermeabili e di traspirabilità; realizzazione del nuovo rivestimento ceramico in tegole e, per chiudere, la realizzazione del nuovo sistema di scolo delle acque meteoriche.



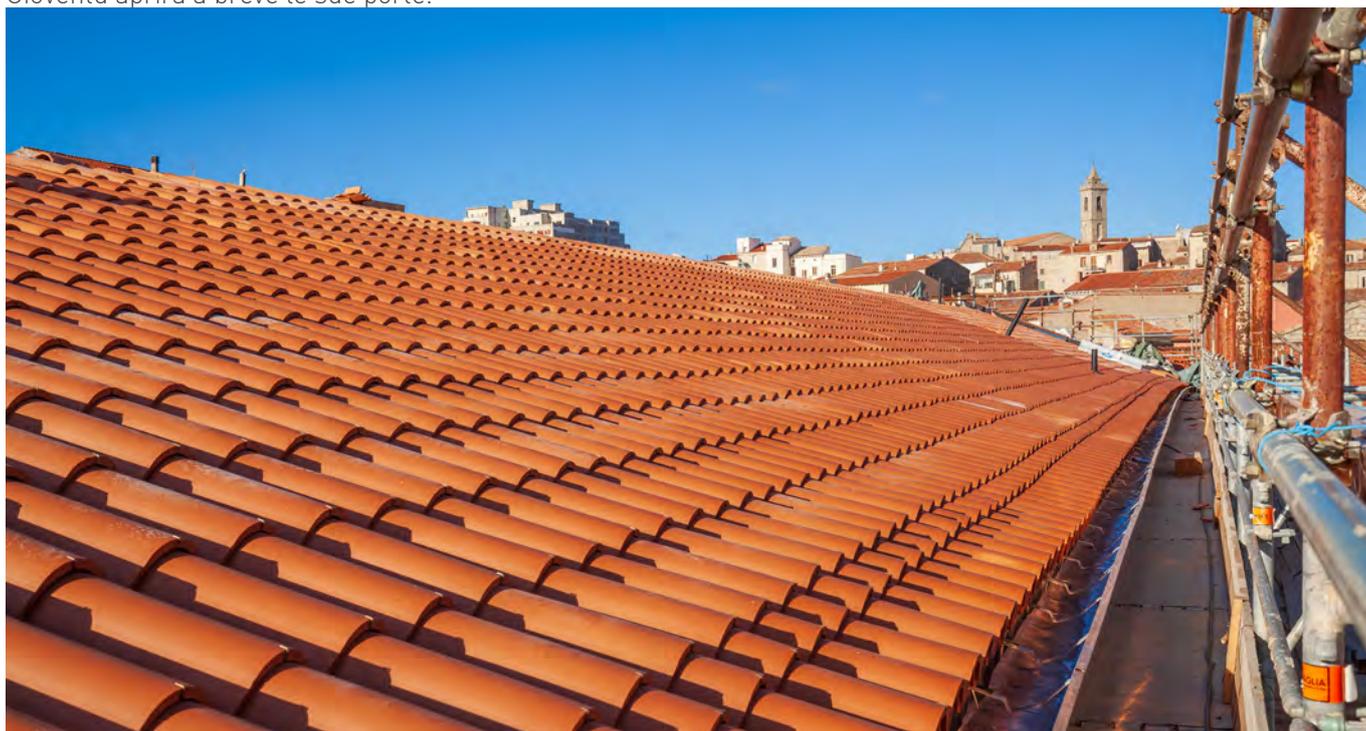
L'**Arch. Angela Zattera** specifica il percorso seguito e le scelte fatte in ambito di fornitura dei materiali: *"il progetto ha previsto la demolizione di tutte le falde della copertura e il rifacimento di nuove falde aventi la stessa inclinazione e geometria ma con struttura portante in legno, pacchetto coibente e impermeabilizzante e rivestimento in tegole tipo coppo sardo come quelle esistenti. Per questo intervento specifico, la scelta è ricaduta sull'installazione di un sistema AERcoppo®, questo perché permette di espletare contemporaneamente diverse azioni grazie alle sue molteplici caratteristiche dimensionali e tecniche nel modo più ottimale. Un altro aspetto fondamentale riguarda una posa semplice, veloce e a secco, grazie all'utilizzo di elementi prefabbricati; la possibilità di intervenire, su coperture antiche, risultando flessibile e consentendo il recupero dei coppi. In particolare, i requisiti fondamentali per la posa in opera del manto a regola d'arte hanno riguardato il fissaggio a secco degli elementi e la fondamentale presenza di una ventilazione sottocoppo. Tutto questo è stato facilmente possibile con l'utilizzo di AERcoppo®, che con la flessibilità del pacchetto ha permesso la libertà di posa con l'isolamento e con la sua adattabilità alle superfici è stato possibile associare leggerezza a praticità di posa, ventilazione e resistenza, tutti aspetti fondamentali per il progetto e per il cantiere"*.



L'esecuzione dell'opera è stata affidata a all'impresa AT&T di Sassari, storica realtà nata dall'impresa di costruzioni Ing. Gianni Ticca fondata negli anni Venti e attiva nel comparto delle opere di edilizia civile, industriale e di difesa della Sardegna. Il **geometra Pietro Marcellino** ha seguito il cantiere per l'edificio Ex Gauss e conferma i punti di forza emersi poco fa aggiungendo una chiave di lettura legata alla semplificazione del processo di cantiere: *“la proposta modulare di AERcoppo® è stata fondamentale nel semplificare e velocizzare le opere di cantiere. Grazie alla sua struttura con il sistema di appoggio e di aggancio, la posa degli elementi si velocizza e il cantiere diventa quasi come una catena di montaggio. Ci siamo trovati molto bene, la fornitura è stata molto rapida e puntuale e gli unici ostacoli che abbiamo trovato nel percorso, contro cui niente si può, hanno riguardato le condizioni meteorologiche”*.

L'intervento sulla copertura, infatti, è durato meno di cinque mesi, tempo che si sarebbe potuto contenere ancora di più se non ci fossero state condizioni avverse, come le lunghe piogge che hanno bloccato i lavori.

“Questo progetto costituisce la messa a sistema di un insieme coordinato di interventi specialistici necessari proprio a recuperare, consolidare e trasformare l'intero edificio storico”, chiude l'**Arch. Angela Zattera**, mentre l'Ostello per la Gioventù aprirà a breve le sue porte.



Elementi presenti del sistema di ventilazione AERcoppo®:



AC_griglia di partenza parapasseri



BC_AERcolmo® di ventilazione



PC_Piedino AERcoppo®

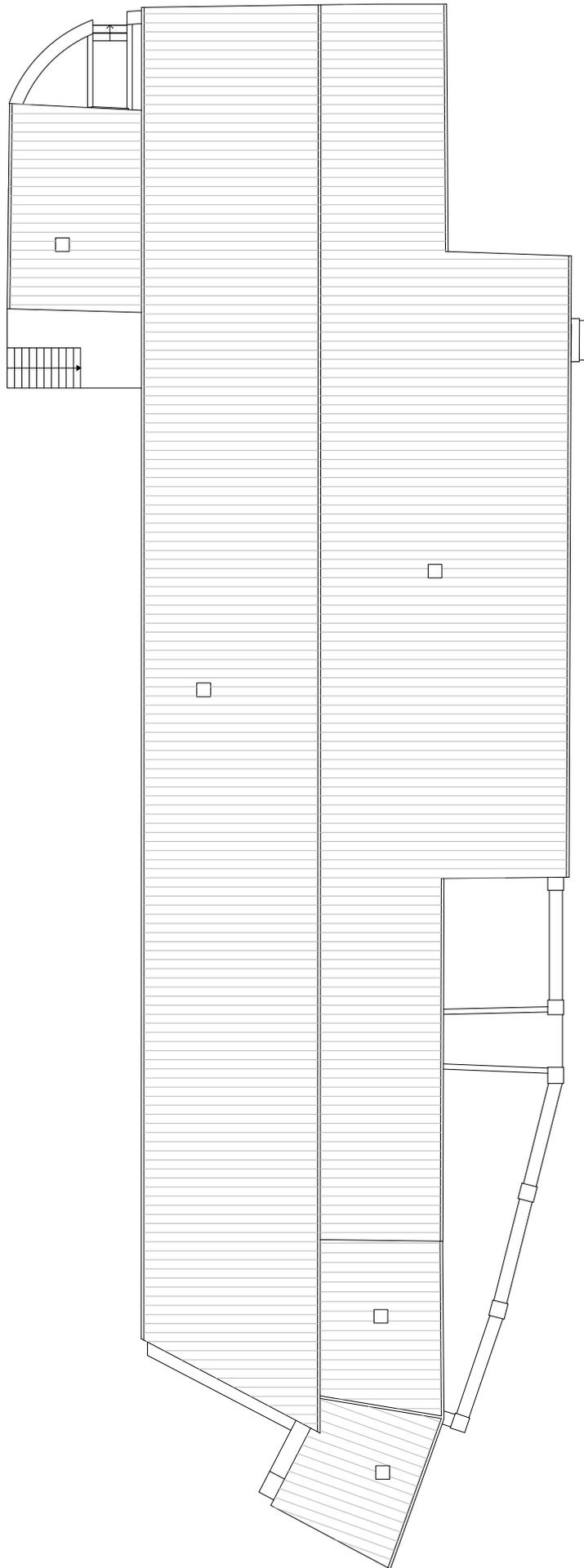


RCT_elemento di rompitratta

Dati tecnici di progetto:

- *superficie*: 840 m²
- *pendenza*: 35%

Pianta della copertura dell'ex Gauss
Tempio Pausania (SS)



AERtetto (www.aertetto.it)

AERtetto è una realtà dinamica propositiva con una grande esperienza pregressa, perchè derivazione di un gruppo operante nel settore delle costruzioni dal 1962. Dopo l'acquisizione, nel 2011, del brevetto e del marchio registrato AERcoppo®, sistema di ventilazione per manti di copertura in coppi, l'azienda, forte dell'esperienza e della sensibilità sulle questioni legate al cantiere ed all'edilizia più in generale, ha accelerato la propria capacità di investimento e ricerca mettendo a punto nuove soluzioni, tra le quali il sistema AERtegola®, da utilizzare laddove sia richiesto un tetto ventilato con manto in tegole portoghesi.

AERtetto s.r.l.

via Galvani, 11
31022 Preganziol (TV)
T. +39 0422 33 11 59
F. +39 0422 63 05 84
info@aertetto.it
www.aertetto.it



e per le tegole portoghesi

AER **TEGOLA**
TETTO VENTILATO
BREVETTATO

AERcoppo® ed AERtegola® sono marchi
AERTETTO 
IL TETTO VENTILATO E ANCORATO



AERTetto spa
Via Galvani, 1
31022 Preganziol (TV)
+39 0422 3311159
+39 0422 3310534
info@aertetto.it
www.aertetto.it



delegati portoghesi



AERcoppo® e AERTegola® sono marchi
AERTETTO
IL TETTO VENTILATO E ANCORATO

