

TRULLI MONTEDORO - NOCI

DESTINAZIONE: Residenziale

LOCALITA': Contrada Montedoro, Noci, 70015 (BA)

DESCRIZIONE OPERA: Restauro e risanamento conservativo di un edificio rurale a trulli

Oggetto del presente intervento sono stati lavori restauro e risanamento conservativo su un immobile composto da 4 trulli di proprietà della sig.ra Pizzarelli Giovanna, residente a Noci in via Zygmunt Kelz n°6, sito nel Comune di Noci (BA), in contrada Montedoro, snc. Identificato catastalmente al fg. 33, ptc. 536, 537 e 319.

Per l'intervento sono state utilizzate tecniche e materiali pienamente rispondenti alle vigenti normative in materia di sostenibilità, al fine di limitare al minimo l'impatto ambientale, rispettare il genius loci e la normativa del PPTR della regione Puglia.

Dal punto di vista urbanistico, l'immobile in questione ricade in zona tipizzata "E1- zona Agricola" (ai sensi del D.M. n.1444/1968) nel P.R.G. del comune di Noci.

Il territorio di Noci è inserito all'interno dell'ambito denominato "MURGIA DEI TRULLI".

L'ambito della Murgia dei Trulli è caratterizzato dalla presenza di un paesaggio rurale fortemente connotato: dalla diffusa presenza dell'edilizia rurale in pietra della Valle d'Itria, dagli ulivi secolari nella piana olivetata, dai boschi di fragno nella murgia bassa.

I criteri di intervento adottati per gli interventi di manutenzione, recupero o restauro dell'immobile possono essere così sintetizzati:

- conservare i caratteri tipologici e architettonici del manufatto;
- riproporre la cultura materiale della pietra a secco;
- impiegare esclusivamente le tecniche e i materiali tradizionali, secondo la cultura materiale della costruzione in pietra a secco della Puglia, tenendo conto delle specificità locali;
- escludere l'uso di materiali diversi dalla pietra, evitando l'impiego di pietra lavorata industrialmente e del calcestruzzo anche per le parti non a vista;
- integrare parti mancanti o deteriorate secondo criteri di conformità con l'esistente in riferimento alla lavorazione, forma e dimensione dei conci lapidei;
- escludere le sigillature dei giunti dei paramenti murari.

Come già citato in premessa, il progetto prevedeva lavori di restauro e risanamento conservativo di un gruppo di 4 trulli. La caratteristica unica dell'immobile è che si tratta di

trulli su due livelli. Visibile sul prospetto vi è una piccola loggia al piano superiore, raggiungibile per mezzo di una scala esterna al fabbricato, posta lateralmente.

La caratteristica tipologica, potrebbe sembrare, più quella di un edificio di culto che di un'abitazione, originale è la partitura degli elementi architettonici sul prospetto.

Al piano superiore ci sono due vani, uno adibito a piccolo torrino per la caccia, l'altro è un forno. Probabilmente sono stati costruiti al piano superiore per evitare spreco di terreno indispensabile per il sostentamento dei proprietari. Tutta la proprietà è delimitata da muretti a secco ed è circondata da terreno ricco di alberi da frutto.

Il restauro filologico definisce una serie di interventi atti al recupero dell'edificio antico nel totale rispetto della propria autenticità, per cui, nel caso specifico del trullo, è bene procedere senza alterare in alcun modo le prestazioni tecnologiche e i caratteri tipologici del fabbricato, prestando particolare attenzione a non modificare gli spessori delle pareti che assolvono la doppia funzione di staticità e di coibenza/inerzia termica, accortezza che va rivolta anche alle aperture, che non devono mai contrapporsi per evitare ventilazioni nel periodo estivo di aria calda proveniente dall'esterno.

Lo studio dell'architettura vernacolare mette in luce come in un edificio tradizionale la forma, la proporzione e la composizione dello spazio, le aperture e l'orientamento, i materiali e le tecniche costruttive siano gli elementi caratterizzanti della buona architettura. Il trullo pugliese è un prototipo di architettura bioclimatica a Km0, dove la forma del fabbricato, lo spessore murario e i materiali definiscono il perfetto connubio tra clima, edificio e benessere abitativo.

La forma conica e le dimensioni ridotte degli ambienti interni porta al misurarsi con la progettazione dei minimi spazi, la scelta dell'arredo e la cura del dettaglio.

Nel rispetto del trullo, è bene adoperare materiali della tradizione locale, pietra intonacata bianca per le pareti, basole per i pavimenti, pietra e legno per gli arredi.

L'abitazione è dotata di due ingressi verso i trulli più grandi, segue un vano con trullo adibito a camera da letto e un altro con volta a botte.

I trulli erano in completo stato di abbandono, erano assenti infissi, impianti e opere di finitura per cui è stato necessario:

- restaurare e risanare tutti i conij;
- realizzare un bagno e dotare l'immobile di tutti gli impianti: idrico-fognante, termico ed elettrico;
- posare gli infissi interni ed esterni;
- rendere gli spazi interni vivibili senza mai toccare le murature portanti;

- rifare gli intonaci e le pitturazioni interne;
- ricollocare le basole esistenti previa realizzazione di un vespaio areato e di un impianto radiante a pavimento.

Sono state sistemate le aree esterne con pavimenti in pietra drenante e piantumazione di arbusti di tipo autoctono, è stato realizzato un pergolato a sostegno di rampicanti o vite, progettato secondo la tradizione, in struttura metallica bianca (ferro battuto a profilato leggero), come definito dalla linea guida del PPTR 4.4.4. al punto 4.4." L'organizzazione degli spazi esterni".

Inoltre è stata creata una piscina, concepita con forma semplice rettangolare e fondo realizzato con materiali di colore terrigeno (beige) costruttivamente simile alle vasche per la raccolta di acqua piovana, denominate comunemente "fogge", tipiche della tradizione della Valle dei Trulli, ed è stata disposta in modo da assecondare la trama territoriale determinata dall'orografia ed è circondata da pavimentazione drenante.

Il cotico erboso negli immediati dintorni è stato realizzato con essenze mediterranee, tipo cynodon, agropyron.

L'abitazione è dotata di impianto idrico/fognario collegato ad una fossa Imhoff, e l'approvvigionamento idrico domestico avviene grazie ad una cisterna interrata, adeguatamente certificata per l'uso potabile e correttamente dimensionata. Al fine di conseguire un significativo risparmio idrico, è stata prevista la realizzazione di una cisterna nella quale convogliare acqua piovana proveniente dai lastrici di copertura, e dalle aree pertinenziali del fabbricato così come avveniva in passato, acqua da riutilizzare oltre che per l'irrigazione delle aree a verde anche, ad esempio, per l'alimentazione delle cassette dei wc; pertanto è stato progettato e realizzato un apposito impianto con sistemi di ricircolo.

I materiali utilizzati sono compatibili con la storia del costruito locale per un intervento di restauro e ristrutturazione in piena sintonia con il contesto storico. Per mantenere la funzionalità della muratura è stata utilizzata malta strutturale a base di calce idraulica, malta osmotica sulle superfici interne, ciclo deumidificante e idropitture ad alta copertura per le finiture interne.

Per le parti di conio su cui è stato necessario intervenire si è utilizzata la tecnica del cucito con riutilizzo delle chianche presenti in loco cadute oppure ove inesistenti si è proceduto con chianche di pietra a spacco. Le finestre e le porte sono state realizzate in legno.

Il restauro di questo immobile ci ha regalato una bellissima scoperta...nella pulizia dell'antica cisterna sono state rinvenute delle croci in pietra scolpite, forse la nostra impressione che potesse essere un luogo di culto non è poi così improbabile.

Per tutti gli interventi sono stati utilizzati i fondi del Titolo II della Regione Puglia.

IMPORTO LAVORI: 150.000,00 €

DATI DEL PROGETTISTA:

- Architetto Agata Maria LAVIOLA studio in Via M. Buonarroti, 2, Conversano, 70014(BA), mail: agatalaviola@gmail.com, pec: laviolaagata@archiworldpec, tel: 3388200251;
- Ing. Andrea ROBERTO, studio in Via Fratelli Rosselli n. 46, Noci, 70015 (BA), mail: ing.a.roberto@gmail.com, pec: andrea.roberto4693@pec.ordingbari.it, tel. 3495344015;

PROGETTISTI CONSULENTI:

- Ing. MATARRESE Isanna, studio in Via Kennedy 5 Conversano 70014 (BA), pec. isanna.matarrese@ingpec.eu, tel. 3933220275;

DATI DEL COMMITTENTE:

- Privato, PIZZARELLI GIOVANNA, CF: PZZGNN74S44F915U, con sede in Via Zygmunt Keltz n.6 a Noci, 70015 (BA)

DATI DELLE IMPRESE ESECUTRICI:

- Impresa QUARATO FRANCESCO, P. IVA: QRTFNC58C21F915C, con sede in ZONA F, 89/G, Noci, 70015 (BA)

ANNO DI ULTIMAZIONE DELL'OPERA: 2022