

COMUNE di SASSARI

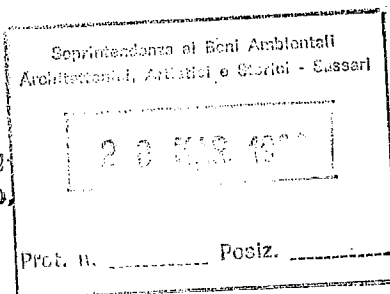
# LA FRUMENTARIA

## LAVORI DI COMPLETAMENTO

SOPRINTENDENZA AI BENI AMBIENTALI  
ARCHITETTONICI, ARTISTICI E STORICI  
SASSARI

Allegato N. 21

Per il provvedimento emanato ai sensi della Legge 1-6-1939, n. 1089, vedi allegato numero uno.



### PROGETTO DI RESTAURO CONSERVATIVO

PROGETTISTI : ARCH. E. CENAMI P. SIMONETTI S. TICCA

IMPIANTO ANTINCENDIO : ING. R. MANCA

RELAZIONE

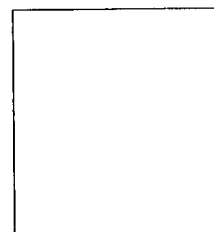
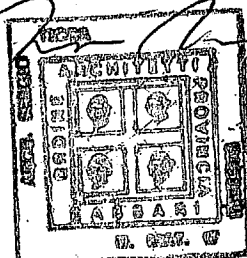
A

IL SINDACO

IL PROGETTISTA



*V. I. Salmas*



Notizie storiche e descrizione dei locali.

L'istituto della provvista annuale del grano da accantonare in settembre e distribuire alla cittadinanza in periodi successivi, risale a Sassari al periodo medioevale.

Il grano raccolto veniva depositato in magazzini ubicati in parti diverse della città.

Alla fine del XVI secolo si decise di costruire un locale destinato a monte granatico, nelle vicinanze della porta Macello.

Sorse così l'edificio della Frumentaria; uno dei più antichi esempi di architettura civile della città e di tutta la Sardegna.

Per ricavare l'area da destinargli si scavarono probabilmente parti delle mura e del baluardo accanto alla porta Macello.

Questo sarebbe confermato da notevoli spessori delle cortine murarie rilevate sullo spigolo dell'edificio fra via Muraglie e Piazza della Frumentaria.

L'edificazione avvenne fra gli anni 1593 e 1608, almeno nel disegno complessivo.

Vi furono però certamente rimaneggiamenti ed aggiunte posteriori; alcune dovute al miglioramento dei locali, per l'uso cui erano destinati; altri in seguito, quando ne fu cambiata la destinazione.

L'edificio ha tre lati liberi prospettanti su Via Rosello, Via delle Muraglie, Piazza della Frumentaria. Consta di un piano terreno e di un primo piano.

I locali al piano terreno sono coperti da volte a botte, con andamento longitudinale parallelo alla Via Rosello. Gli accessi al piano terreno ancora alla fine del secolo scorso (\*) erano tutti sulla via Muraglie; mentre la facciata su via Rosello appariva priva di apertura, se non al piano superiore.

---

(\*) vedi E. Costa - "Archivio pittorico della città di Sassari"

Da' accesso al piano superiore una scalinata esterna a due rampe, che media visivamente fra il vuoto della piazza ed il pieno dell'edificio.

Al piano superiore la copertura a tetto in vista è retta da grandi arconi.

Il piano superiore ha il pavimento in pendenza dalla via Rosello verso la Piazza Frumentaria: forse perchè dalle aperture su Via Rosello si scaricavano le granaglie in arrivo, che così venivano poi agevolmente sistemate all'interno.

Nel pavimento delle campate centrali di archi si trovavano due serie di botole, che venivano utilizzate per calare il grano al piano inferiore nei giorni di distribuzione. Oggi esse sono chiuse al piano superiore, ma si individuano agevolmente nella volta di copertura del piano inferiore.

L'edificio non fu mai completamente sufficiente per la raccolta necessaria alla città; di più si lamentarono da sempre inconvenienti per la conservazione del grano, causati dall'umidità.

Per ovviare a ciò nel 1680 il Giurato capo della città, propose l'acquisto e la demolizione delle case costruite in aderenza alla Frumentaria, si da' rendere l'edificio libero su i quattro lati. Ma il progetto non si realizzò mai per i costi eccessivi.

Nel XVIII secolo si eseguirono lavori sul muro dell'edificio verso la scala, sulla Piazza Frumentaria, rinforzandolo dal basso per evitare il crollo: rinforzo di notevole spessore che si estende ai di sotto della scala.

Nelle sommosse popolari del 1780 la Frumentaria fu presa d'assalto: vi si rubò grano e mobilia e si danneggiò l'edificio.

Il 20 settembre del 1780 si deliberò di mettere le "graticole" alle finestre del piano superiore, perchè "facilmente entrano gli uccelli a divorare porzione del grano".

Alla luce dei fatti la motivazione più plausibile sembra essere stata piuttosto la difesa dall'esterno.

Nel 1833 si sopresse l'istituto della Frumentaria; caduto l'uso per cui l'edificio era nato, le destinazioni che esso ebbe furono le più disparate.

Fu adibito a caserma per il 17° Fanteria, nel 1852; fu  
(segue)

affittato alla Ditta Fratelli Clemente a partire dal 1880, per diversi anni.

Nel 1889 divenne la sede dell'Unione Popolare.

In questo secolo divenne albergo e mensa popolare.

Oggi sono affittati i negozi ricavati sulla via Rosello

## RELAZIONE

I lavori in progetto si riferiscono al completamento del restauro dell'edificio della Frumentaria, al fine di rendere completamente agibile e fruibile il complesso.

Le opere già realizzate consistevano, oltre alla demolizione di tutte le parti spurie e la restituzione alle caratteristiche originarie di tutti gli ambienti, in un consolidamento generale delle strutture, deumidificazione delle murature, rifacimento totale delle coperture, predisposizione di tutti gli impianti - tra l'altro è già stato eseguito l'infilaggio dei cavi elettrici ed è stata messa in opera la pompa di calore per il condizionamento - e ultimazione di tutti i lavori esterni riguardanti le facciate - trattate con intonaci deumidificanti e con pitture a base di calce - le opere in pietra, cornici, stemmi etc., restaurate ed in alcuni casi rifatte e la necessaria protezione dalle intrusioni esterne con inferriate.

Il primo passo è stato il riesame generale del progetto, redatto prima del 1989, per verificarne la rispondenza alle attuali norme di sicurezza ed accessibilità, in particolare riguardo alla legge 13/89.

Così si prevedono servizi igienici a norma - compresi quelli per disabili - demolendo le tramezzature realizzate e predisponendone di nuove.

Si è invece, in accordo con la Sovrintendenza ai BB.AA.SS., deciso di non realizzare nessuna scala interna con eventuale servoscala, per non stravolgere le caratteristiche e la storia dell'edificio.

Si metteranno in opera intonaci deumidificanti, al piano terra sulle intere pareti e sulle volte; al piano superiore fino ad una certa altezza, stabilita dopo attenti e puntuali sondaggi per rilevare i tassi di umidità.

Saranno completati tutti quanti gli impianti: idrico-fognario, elettrico, di condizionamento con la messa in opera di ventilconvettori.

Una particolare attenzione è dedicata alla sicurezza, sia per l'impianto antincendio che per quello antintrusione e furto, predisposti con la collaborazione di un ingegnere impiantista.

Verificata con calcoli la resistenza al fuoco della struttura - in particolare per la copertura in legno - l'impianto antincendio viene adeguato con serbatoio di accumulo per 4500 lt., autoclave, due naspi per ogni piano, etc. Verranno inoltre installati rilevatori di fumo negli ambienti, con centralina di allarme ed avvisatori acustici anche all'esterno; sarà messa in opera l'illuminazione di emergenza, con adeguata segnalazione delle uscite di sicurezza.

L'impianto antifurto prevede sia il controllo generale degli ambienti con volumetrici a raggi infrarossi, impianto a circuito chiuso con telecamera e monitor, sia il controllo puntuale con canalizzazione e rilevatori su singoli quadri da esporre, quando verrà definita la destinazione complessiva della struttura: pinacoteca, museo di storia della città o altro.

Gli infissi esterni saranno in legno di castagno mordentato con cristalli antisfondamento; le porte interne saranno tamburate con struttura in castagno. I portoncini, ancora in castagno, saranno verniciati e, non consentendo le mostre in pietra l'apertura verso l'esterno come uscita di sicurezza con maniglioni antipanico, apriranno come all'origine verso l'interno, ma saranno completati in fase di arredo da bussole in legno e cristallo, con porte con maniglioni antipanico a spingere verso l'esterno, mentre i portoncini verranno tenuti aperti.

Le pavimentazioni ed i rivestimenti dei bagni saranno in monocottura e ceramica, mentre per le sale si prevede la posa di elementi di cotto fatti a mano, a lisca di pesce con individuazione delle antiche botole a tramoggia con lastre di pietra calcarea compatta.

La pietra calcarea verrà anche utilizzata per la finitura della scala esterna.

Le pareti degli ambienti dei due piani e le volte del piano terra verranno rasate e poi finite con un arriccio a base di calce ed inerti colorati, di aspetto vellutato; i servizi igienici ed il controsoffitto del soppalco - da realizzare in cartongesso - verranno invece tinteggiati a tempera di colore bianco.

Perizia analitica degli onorari e delle spese relativi alla progettazione esecutiva ,  
attività del coordinatore della sicurezza, direzione , misura e contabilità dei lavori  
di restauro dell'edificio "La Frumentaria" a Sassari.

- Importo dei lavori a base d'asta £. 547.748.782  
- Classe e categoria : Id  
- Percentuale :7,8

---

A - Onorari progettazione lavori  
£. 547.748.782 x 7.8% = £. 42.724.405  
B - Onorari dell'attività del  
coordinatore della sicurezza:  
£. 547.748.782 x 7.8% x 0.28 = £. 11.962.835  
C - Misura e contabilità  
£. 547.748.782 x 1.136 = £. 6.222.425  
Sommano onorari £. 60.909.665  
D - Spese conglobabili 30%:  
£. 60.909.665 x 0.30= £. 18.272.900  
TOTALE ONORARI E SPESE £. 79.182.565



## QUADRO ECONOMICO

1 - Importo lavori a base d'asta		£. 547.748.782
2 - Somme a disposizione dell'A.C. per:		
a - Imprevisti	£. 506.255	
b - Spese tecniche	£. 79.182.565	
c - Contributo C.N.P.A.I.A.		
il 2% di 2b	£. 1.583.650	
d - IVA il 10% di 1+2a	£. 54.825.503	
e - IVA il 20% di 2b+2c	<u>£. 16.153.245</u>	
Sommano	£. 152.251.218	<u>£. 152.251.218</u>
IMPORTO COMPLESSIVO		£. 700.000.000