



IL PROGETTO

Restauro del piano primo di Palazzo "Lippi-Alessandri" - Perugia.

Ci siamo lasciati alle spalle il momento di euforia che è seguito alla riconferma del Presidente Mattarella al Quirinale e al conseguente risultato che il Presidente Draghi continuerà a svolgere il proprio lavoro a Palazzo Chigi ed ora penso sia giunto il momento di riflettere seriamente sul futuro del nostro Paese e su come allo stesso dare in prospettiva "stabilità e governabilità". La grande preoccupazione mia, e di gran parte degli italiani, è per quando nella primavera del 2023 ci troveremo a dover esprimere le nostre preferenze in sede elettorale. Per quale formazione politica? Guidata da chi? Certamente la vicenda delle elezioni del Presidente della Repubblica ci ha lasciato in eredità uno scenario politico disintegrato, con partiti guidati da leader appannati e incapaci di formulare una qualsiasi strategia. Se vogliamo pensare ad un futuro Parlamento che riconquisti e svolga un vero ruolo, dobbiamo pretendere che il processo di cambiamento passi anche attraverso una vera riforma del sistema elettorale cosa che, se i politici lo volessero, nel tempo che ci separa da qui alle elezioni del 2023 potrebbe essere attuata. Personalmente ho sempre guardato con simpatia ad un sistema maggioritario per il quale, però, penso il nostro Paese non sia ancora maturo. Necessariamente quindi si dovrà guardare ad un sistema proporzionale diverso dall'attuale, che possa dare sufficienti garanzie di governabilità al Paese. Non voglio entrare nei tecnicismi, non ne ho le competenze anche se nel lontano '96 presentai con il Prof. Francesco Pizzetti (Professore Diritto Costituzionale Università di Torino) una proposta di legge di iniziativa popolare che, a Costituzione invariata, stabilizzava i due rami del Parlamento, ma penso che ora solo a buon senso si possano suggerire alcune linee guida. Il primo obiettivo su cui porre l'attenzione è quello di cercare ancora di stabilizzare i due rami del Parlamento affinché si possano ottenere maggioranze omogenee. Questo era proprio il contenuto del progetto che avevamo presentato nel lontano 1996, che fu per certi versi applaudito ma poi subito dimenticato. Il secondo obiettivo è quello di fissare una vera soglia di sbarramento alle formazioni politiche per entrare nel Parlamento, al fine di impedire tutti gli squallidi compromessi a cui, fino ad oggi, abbiamo assistito. A questo va aggiunta la chiara disfunzione creata dalle coalizioni preelettorali, coalizioni che si sono dimostrate troppo spesso di comodo e che alla fine, non reggendo nel tempo, hanno creato più danno che beneficio. Infine per terzo, e questo è forse il passaggio più difficile perché richiede di mettere mano alla Costituzione, impedire agli eletti di lasciare la formazione politica all'interno della quale sono stati nominati, se non lasciando l'incarico. È indecente infatti che un cittadino che esprime una sua preferenza di voto a favore di una persona legata a un partito politico, la possa poi ritrovare in posizioni diverse e, come è accaduto spesso, anche contrastanti. In realtà il voto del cittadino rappresenta un mandato fiduciario che attribuisce a qualcuno per perseguire ideali e progetti che condivide. Se questa classe politica, malauguratamente eletta, riuscisse a raggiungere questo obiettivo la potremmo definire "riscattata" perché sarebbe riuscita a sottoscrivere una polizza assicurativa sulla vita di questo Paese che si chiama "stabilità". So di avere espresso un grande sogno, un sogno che resterà probabilmente sepolto in un cassetto ma talvolta bisogna avere anche il coraggio di esprimere le proprie idee, mettendole nero su bianco.

Alessandro Riello
Presidente



Arch. CARLO SALUCCI,
nato a Perugia nel 1949,
laureato in architettura presso
l'Università degli Studi di
Firenze, è Socio Fondatore
dello Studio Associato
VINTI_ASSOCIATI di Perugia.
Opera nel campo dell'edilizia
civile con particolare
riferimento al restauro e al
recupero architettonico.



Ing. MARIO LUCARELLI,
nato a Perugia nel 1953,
laureato in ingegneria con
specializzazione in impianti
meccanici presso l'Università
degli Studi di Bologna, è Socio
Fondatore dello Studio Associato
FLU.PROJECT di Perugia.
Opera nel campo
dell'impiantistica meccanica sia
civile che industriale.

Il Progetto.

L'edificio, dove si trova al primo piano la cosiddetta "Sala Lippi", fa parte della schiera destra di Corso Vannucci, via principale di Perugia, ed è collocato in posizione molto centrale.

Purtroppo non esistono molte notizie storiche su questo edificio. Si sa soltanto che l'immobile fu fatto costruire nel XVII secolo dalla nobile famiglia Lippi-Alessandri che ne rimase proprietaria fino al 1851. Nel suo nucleo più antico iniziò nel 1909 l'attività creditizia la, allora, Cassa di Risparmio di Perugia. La struttura interna delle sale risale agli anni trenta quando, su progetto dell'architetto Dino Lilli, vennero modificati completamente i volumi, realizzando la sala del Consiglio e il salone del pubblico, quest'ultimo nello stile corrente del periodo e con un amplissimo lucernaio con vetri colorati.

Negli anni '70 la Cassa di Risparmio di Perugia realizzò il nuovo salone del pubblico e la Direzione Generale in altri spazi, sempre all'interno di Palazzo Lippi-Alessandri, e i locali posti al primo piano non furono più utilizzati.

Poi la storia recente ha visto il passaggio della Cassa di Risparmio di Perugia, poi Banca dell'Umbria, nella struttura operativa di Unicredit.

Oggi la Fondazione Cassa Risparmio Perugia è venuta in possesso di tali spazi acquisendo una porzione importante della storia della Cassa dalla quale è nata con lo scopo di perseguire valori collettivi e finalità di utilità sociale.

L'indagine conoscitiva dell'immobile, sul quale grava il vincolo monumentale, necessaria per procedere ad un corretto intervento di restauro, ci ha permesso di venire a conoscenza di molti elementi interessanti tra i quali la possibilità di restituire la originaria geometria alla saletta "lobby" che, nei lavori degli anni '30, era stata completamente modificata, occultando peraltro il soffitto a volticine decorato, per la creazione di un corridoio e di un piccolo ufficio. Dalla somma dei vari elementi che sono emersi dall'indagine e dallo stato dell'arte, si è deciso di procedere con opere di restauro e manutenzione straordinaria abbastanza importanti, al fine di rendere agibili i locali per la nuova destinazione.

Si è quindi iniziato ad intervenire sull'impianto di climatizzazione sostituendo, sulla ex sala del pubblico, Sala Lippi, alcune macchine ingombranti ed esteticamente non idonee, con altre a pompa di calore del tipo ad incasso, grazie anche alla presenza di un controsoffitto in intonaco armato di forte spessore che ci ha consentito una perfetta installazione. Anche l'impianto elettrico è stato completamente revisionato introducendo, nel rispetto dei corpi illuminanti originali, nuove tipologie di sorgenti luminose a led per consentire un migliore apprezzamento dell'architettura e favorendo il risparmio energetico.

L'altro intervento piuttosto significativo è stato, appunto, il ripristino della saletta "lobby" mediante la demolizione del tramezzo che definiva il corridoio e del soffitto orizzontale riportando alla vista la copertura a volticine. Copertura che nonostante i numerosi decenni di occultamento si presentava in condizioni piuttosto dimesse anche nell'apparato decorativo a tempera ed è stata, quindi, oggetto di un sapiente restauro pittorico. Oggi si può ammirare l'originaria consistenza della porzione storica più importante grazie al ripristino della originaria tipologia architettonica.

Un'altra opera di restauro piuttosto rilevante è stata l'asportazione dai pavimenti di legno in rovere, di tutti i trattamenti con prodotti sintetici succedutisi nel tempo che ne avevano modificato sostanzialmente anche l'aspetto estetico. Questa operazione è consistita nella sverniciatura a mano con paglietta metallica e prodotti chimici con successivo trattamento con olio e cera naturali. Oggi tali pavimenti si presentano con una superficie che mostra tutto il tempo trascorso ma mantiene inalterato il fascino del legno naturale.

Altri interventi di finitura e cosmesi in generale hanno completato il lavoro delle ottime maestranze che vi hanno partecipato.

A destra, in alto, la facciata di Palazzo Lippi-Alessandri, situato nel centro storico di Perugia in Corso Vannucci, ospita oggi uno degli spazi espositivi della Fondazione Cassa di Risparmio di Perugia.

A destra, in centro, come si presentava uno dei corridoi laterali di Sala Lippi prima degli interventi di ristrutturazione e riqualificazione e a destra, in basso, come si presenta oggi a lavori ultimati.



L'impianto.

A seguito della acquisizione da parte della Fondazione Cassa di Risparmio di Perugia dei locali al piano primo dello splendido Palazzo Lippi-Alessandri, posto alla metà di Corso Vannucci, salotto della Città di Perugia, locali già utilizzati, fino agli anni '70, dalla Cassa di Risparmio di Perugia, si rese indispensabile procedere alla suddivisione di tutti gli impianti (idrico, elettrico, climatizzazione invernale ed estiva, sicurezza, etc) fra quelli destinati alla porzione ancora in uso alla Unicredit per l'attività creditizia e quelli da destinare alla porzione di proprietà della Fondazione da destinare ad "utilità collettiva".

Più semplice ovviamente la suddivisione degli impianti elettrici, idrici, sicurezza, etc; molto più complicato, di contro, suddividere gli impianti di climatizzazione anche alla luce delle caratteristiche degli impianti esistenti. Impianti in parte non rispondenti alle più recenti normative in tema di prevenzione incendi, per buona parte obsoleti.

Quelli destinati all'attività creditizia al piano terra risalivano agli anni '70, gli altri della porzione acquisita dalla Fondazione a molti anni prima, in parte rumorosi con "fastidio" più volte lamentato dai vicini e neanche in grado di garantire condizioni ambientali di comfort.

Dopo varie ipotesi di riutilizzo parziale, ristrutturazione totale, riqualificazione energetica e quant'altro, venne intrapresa quella che oggi si può sicuramente definire la soluzione più saggia: impianti completamente nuovi sia per la porzione Unicredit che per quella acquisita dalla Fondazione.

Vuoi per le difficoltà di adeguamento normativo della centrale termica, vuoi per una volontà condivisa di rinunciare all'utilizzo di combustibili fossili, la scelta della nuova tipologia impiantistica è caduta su impianti a pompa di calore ad espansione diretta, ovviamente con caratteristiche diverse fra le aree a diversa destinazione e con diversi contesti ambientali.

L'impianto a servizio dell'attività creditizia, del tipo a volume di refrigerante variabile ad inverter oltre al riscaldamento invernale e raffrescamento estivo

garantisce, tramite autonome unità, il controllo dell'umidità relativa ed il ricambio dell'aria nel rispetto della norma UNI 10339/95.

Di contro gli impianti di climatizzazione invernale ed estiva realizzati per i locali acquisiti dalla Fondazione Cassa di Risparmio e destinati ad "attività generali" con utilizzo saltuario e magari parziale, sono ispirati alla massima semplicità, caratterizzati da una rilevante flessibilità di utilizzo e assolutamente non invasivi rispetto al pregio dei locali, anche alla luce degli interventi edilizi programmati che, ovviamente, non prevedevano la rimozione dei pavimenti né la realizzazione di nuovi controsoffitti.

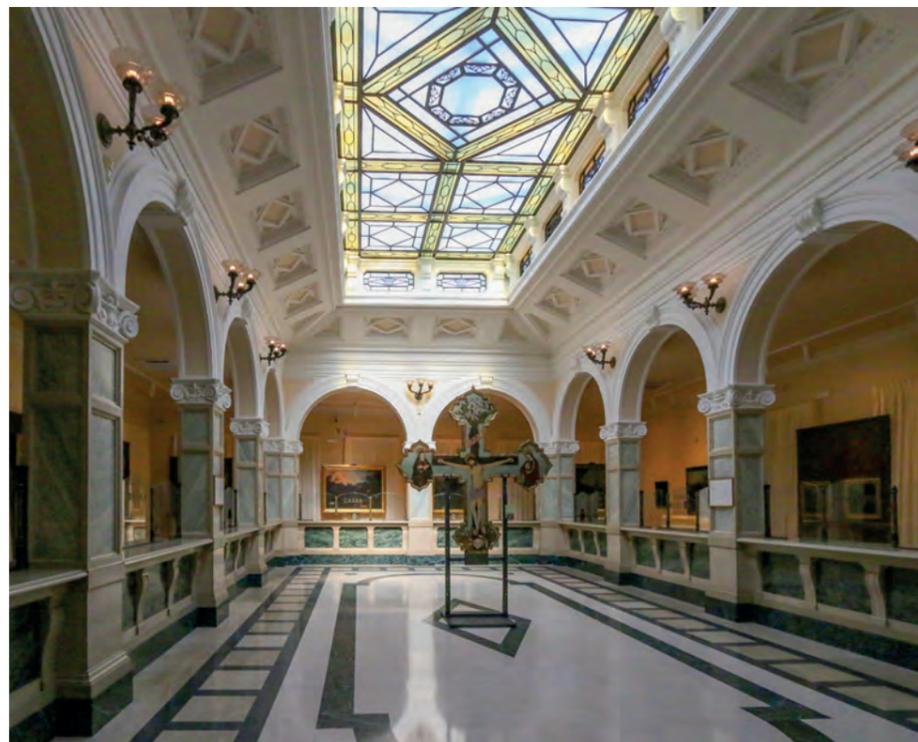
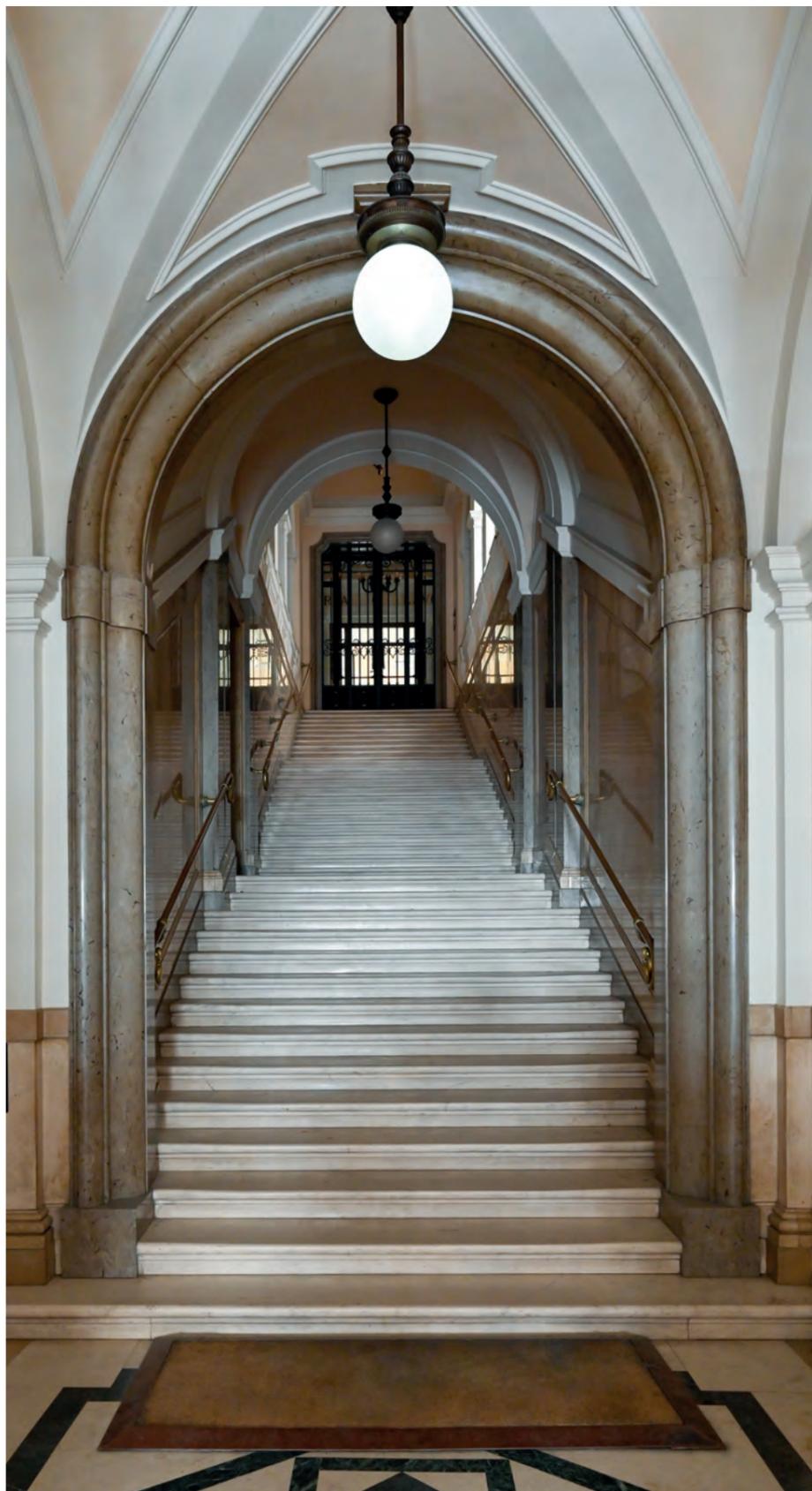
Pertanto, per i locali con soffitti affrescati o comunque di pregio, le unità interne sono state collocate sottofinestra con collegamenti frigoriferi, elettrici e scarico condensa a livello di battiscopa, senza interessare pareti decorate né pavimenti originali di pregio.

Tali unità interne, con comandi a bordo, fanno capo a più unità esterne multisplit a pompa di calore, poste in un esistente locale tecnico con affaccio grigliato verso l'esterno.

L'impianto per la Sala Lippi, nucleo centrale del piano oggetto di intervento, è invece costituito da cinque condizionatori monosplit, a pompa di calore, della ditta Aermec, mod. LCI con unità interne del tipo a cassetta, inserite all'interno del controsoffitto in intonaco armato esistente sulle tre campate laterali intorno alla parte centrale ove è collocato il grande lucernaio.

Per minimizzare gli elementi "estranei" al contesto originario la gestione delle unità interne è affidata a semplici telecomandi.

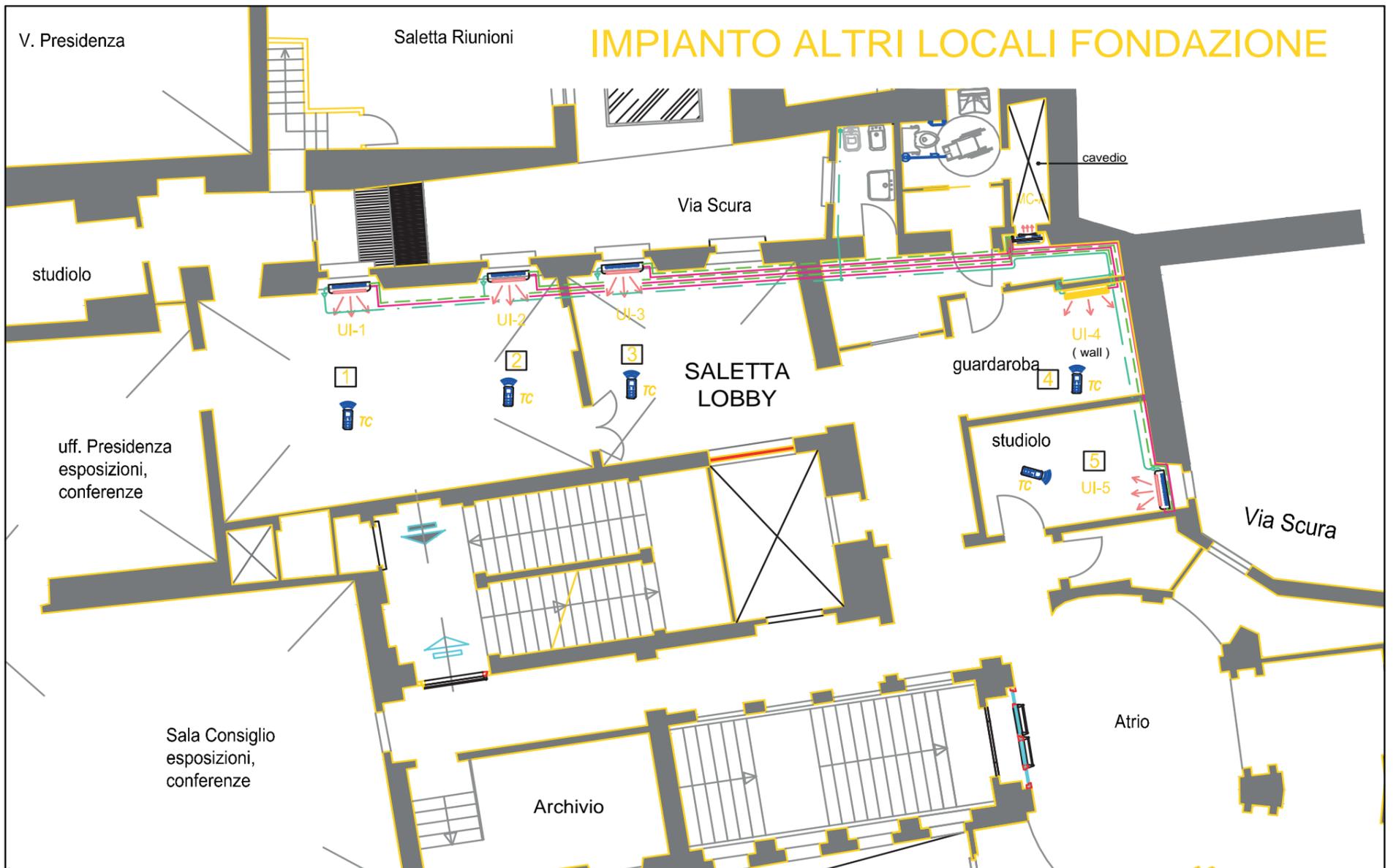
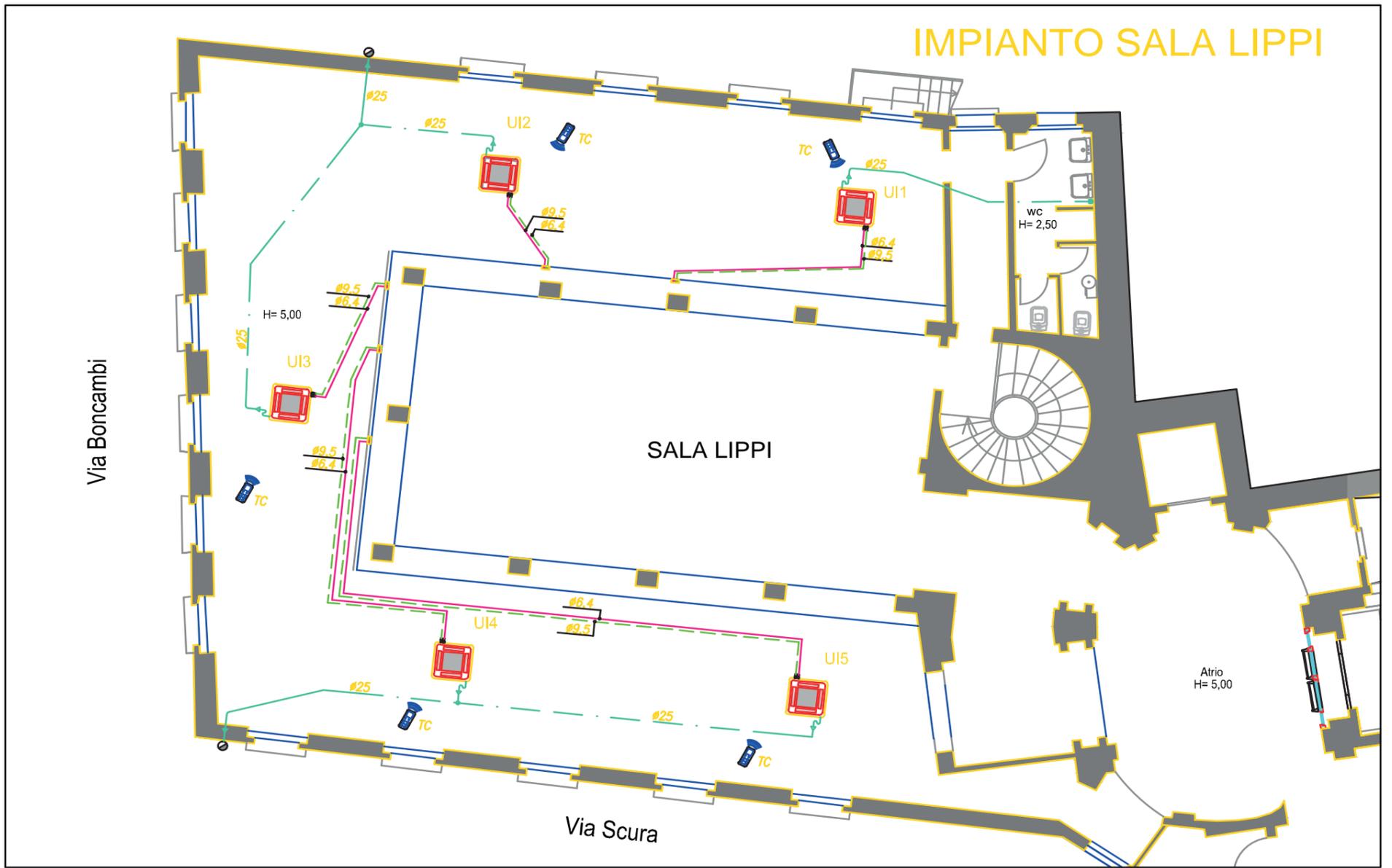
Le unità esterne dei cinque condizionatori sono collocate sulla porzione di copertura piana dell'edificio, sovrastante la Sala Lippi e posizionate quasi direttamente sopra le unità interne per favorire collegamenti frigoriferi brevi e poco invasivi. Lo scarico delle condense è stato ricollegato agli esistenti discendenti in rame.



A sinistra, l'entrata monumentale.

A destra, in alto : l'ex salone del pubblico dopo il restauro e durante la mostra "I tesori della Fondazione e il Caravaggesco a Perugia", Sala Lippi.

A destra, in basso: la saletta lobby ritrovata durante i lavori di restauro.



La descrizione del caso-studio attraverso l'articolo contenuto nella presente rivista ed i documenti ad esso collegati (immagini, schemi ed ogni altro contenuto) sono il risultato di una libera e personale attività dei professionisti presentati in questo numero della rivista. AERMEC è stata espressamente autorizzata dagli autori alla pubblicazione del presente documento, ma non potrà essere ritenuta in alcuna maniera responsabile dei contenuti e della fonte degli stessi.

