

Enhancement of Valtellina Cultural District - experiences

A sustainable management process through the preventive and planned conservation methodology: the Conservation Plan of the complex of St. Anthony

25 May 2016

Stefania Bossi

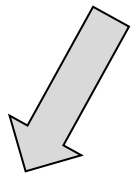
Valtellina Cultural District



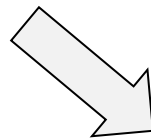
“pinpoints in the synergy between cultural heritage and supply chains the engine for regional development, meant as a declination of a set of actions for the **valorisation of the territory**, the renewal of built cultural heritage and the promotion of wine and food excellence [...]”

cfr. <http://www.distrettoculturalevaltellina.it/>

Fondazione di sviluppo locale
(governance)

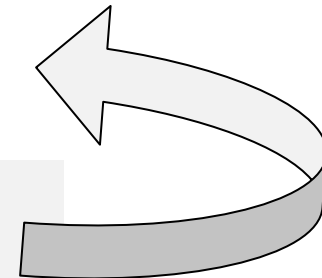


Actions for development



Actions for territory

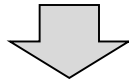
Planned Conservation in the Alpine
Rhaetic Area - CPRE Interreg project



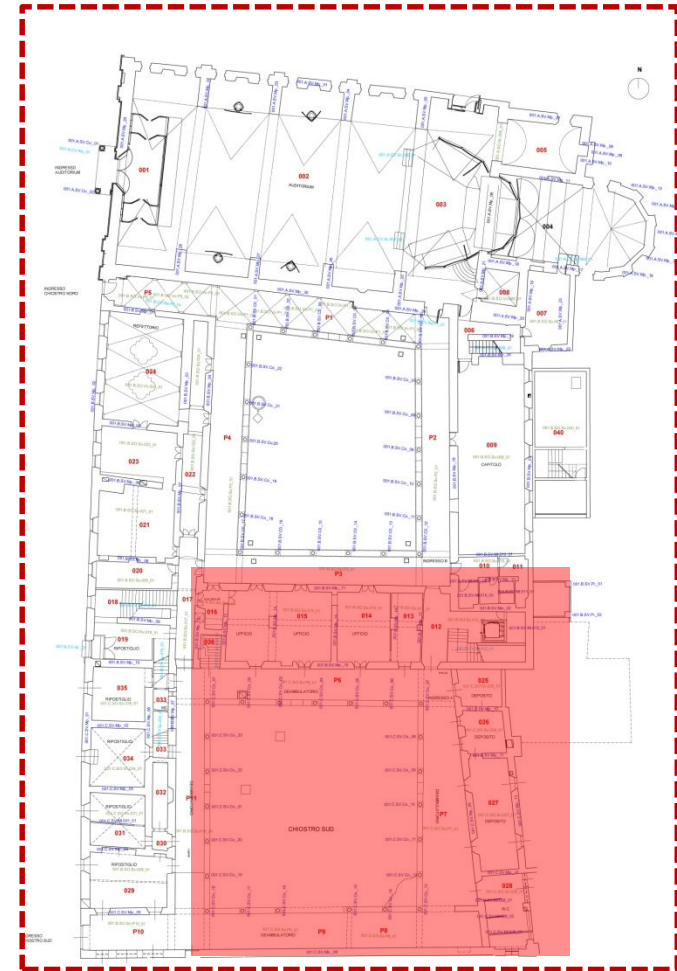
Preventive and planned conservation approach → restoration and valorisation activities upon some buildings (action 3 of the District)

“St. Anthony cloister: a treasure to open”

restoration and reuse project of the southern cloister of St. Anthony’s complex in Morbegno as lodging space

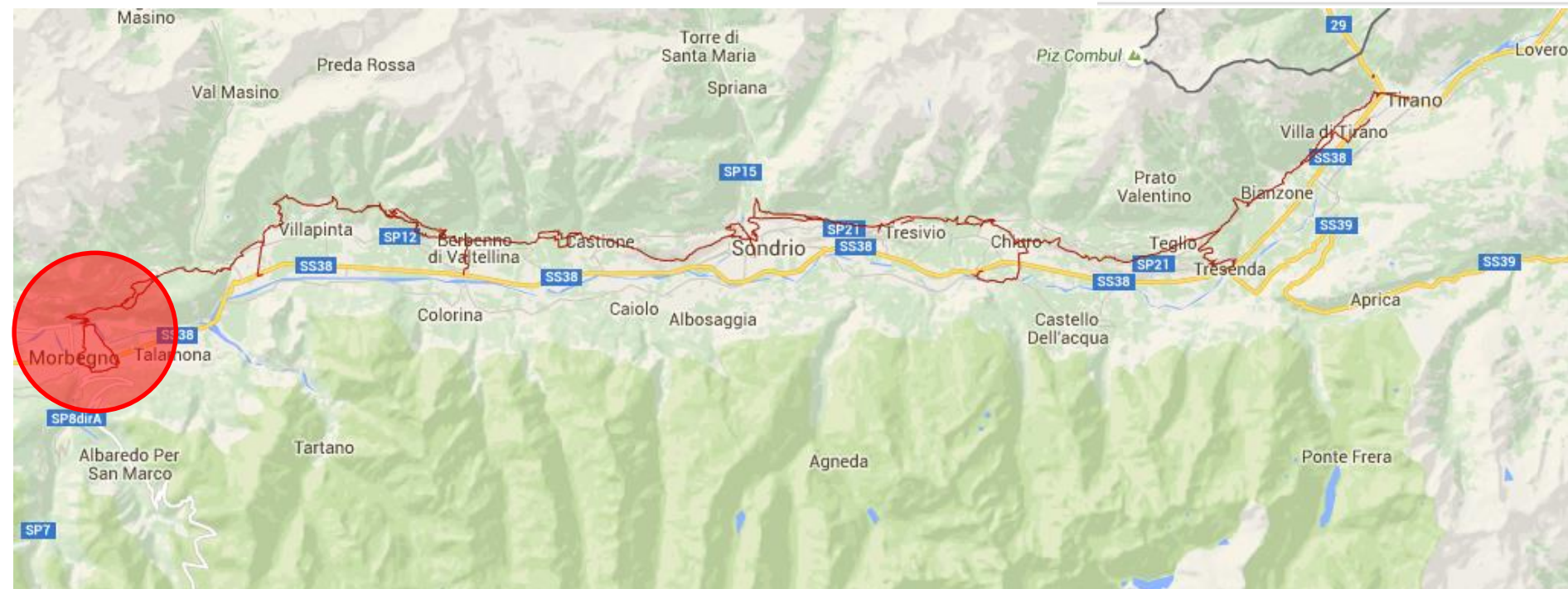


The recent conservation works have been the occasion for drawing up a Conservation Plan for the whole complex that aims at optimizing resources. It is directed to carry out a prevention strategy focused both on the preservation of material authenticity and on the proper management





DISTRETTO CULTURALE DELLA VALTELLINA





Principal facade and apse zone of the auditorium; External prospect of the cloister from the square



Auditorium: the interior with the decorative surfaces

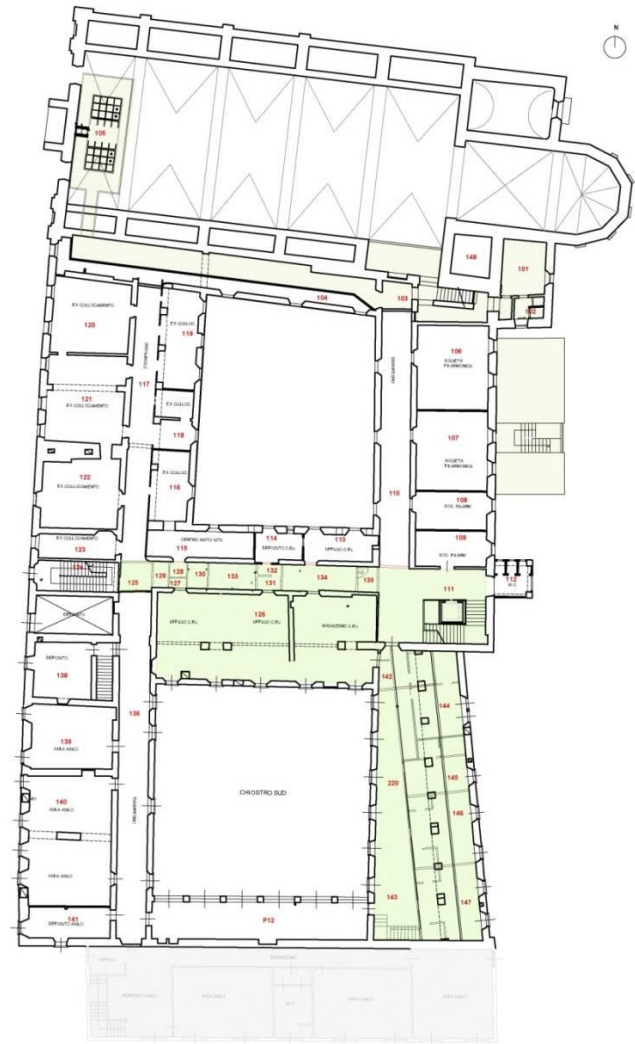




Non used and abandoned spaces



Use and conservation state



Restored spaces, used for Auditorium activities

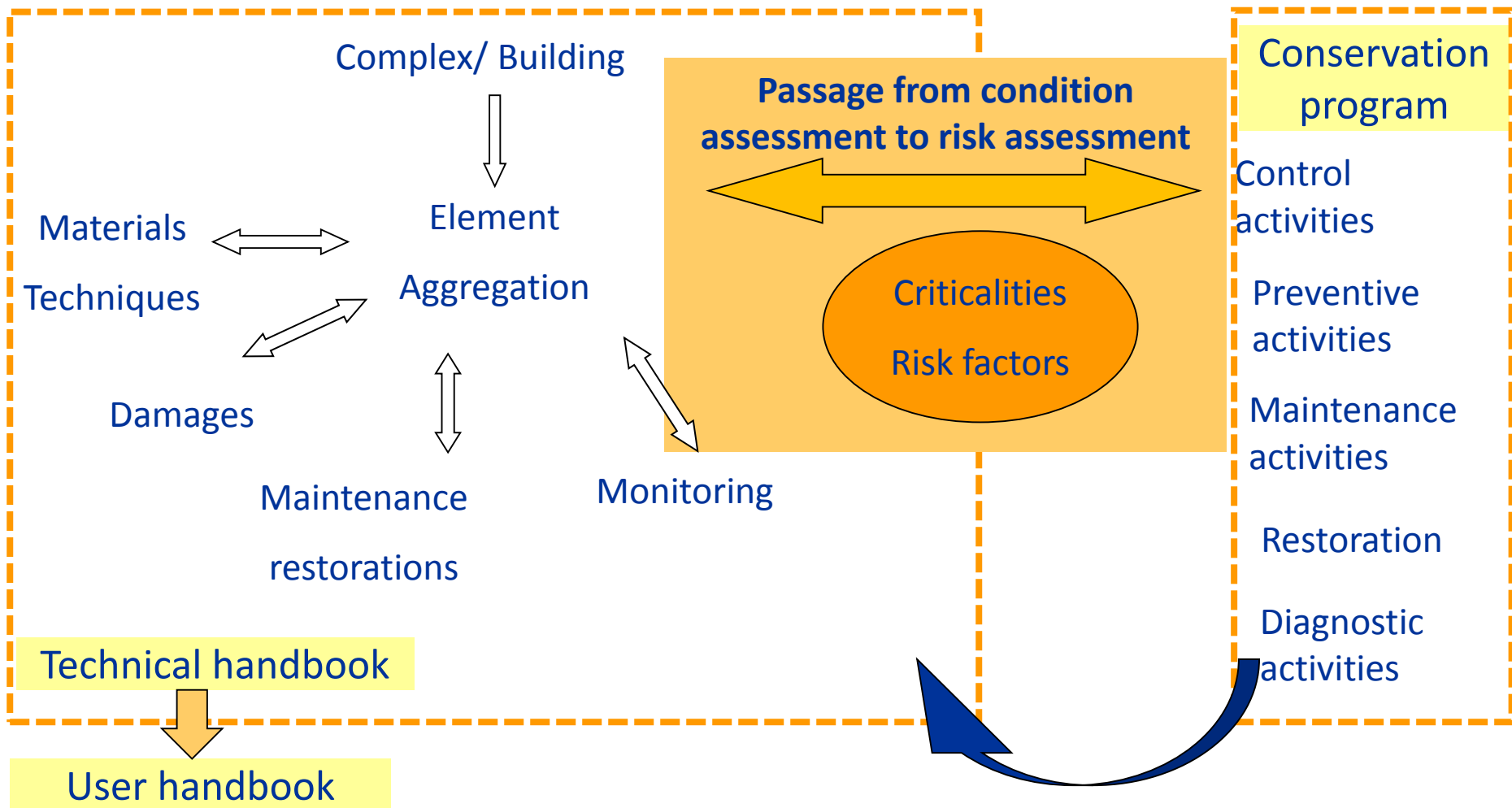
Restored spaces, used for lodging functions

Non Restored and non used spaces

Non Restored spaces, but used for Auditorium

Non restored spaces, but used for lodging functions

Non Restored spaces, but used for other activities



different «levels» of conservation strategies

Edificio: Complesso conventuale di Sant'Antonio, Morbegno (SO)

Piano di conservazione
Manuale tecnico - Scheda 01

Classe elemento: Copertura
Elemento tecnologico: Manto

LOCALIZZAZIONE E RILIEVO FOTOGRAFICO

Tavola codifica
n. 12, 8



MATERIALI E TECNICHE

Generale	Materiale	Ardesia
	Tecnologia	Lastre lapidee in ardesia (piode) a spacco posate a secco con congrua sovrapposizione degli elementi
	Criticità	Manca di linee vita per lo svolgimento di attività ispettive e manutentive. I manti del campanile sono attualmente non raggiungibili salvo che con l'utilizzo di ponteggi o autoscale
Descrizione estesa	Materiali e tecniche	Falde inclinate con manto in elementi discontinui in materiale lapideo a spacco (ardesia) posati a secco con congrua sovrapposizione degli elementi. Presenza di ganci fermeve in alcune falde di copertura

DANNI		Gravità	Urgenza	Diffusione
Validità	Dal: -2015 Al: -			
Degrado, descrizione e commento	La copertura 001.B.CP.Mn.01 ha diverse perdite, con infiltrazioni d'acqua che raggiungono l'intradosso delle volte del deambulatorio del chiostro Nord. Cfr. Tav. 22	2	3	30%
	Tutti i manti di copertura (in particolare le falde settentrionali dell'auditorium) presentano muschi e patine biologiche	1	1	20%
	-			

INTERVENTI

Eseguito da	Impresa Barri Marino, Dubino (SO) Prog. UTC Comunale
Data di esecuzione	1982
Descrizione	Rifacimento manto di copertura della chiesa (001.A.CP.Mn.01-12) e del campanile (001.A.CP.Mn.13-20) con lastre di recupero, senza la sostituzione della struttura portante
Eseguito da	Impresa Leopoldo Castelli spa Morbegno (SO) con subappalti [G.L.G. di Trivella Lino, Cedrasco (SO) e altri] Prog. Arch G.Tognini A. Gavazzi
Data di esecuzione	2003
Descrizione	Rifacimento di quasi tutto il manto di copertura convento (001.B.CP.Mn.05-13 ; 001.C.CP.Mn.01-06), in concomitanza con il rifacimento quasi integrale della struttura portante lignea
Eseguito da	Impresa G.L.G. di Trivella Lino, Cedrasco (SO) Prog. Arch A. Caligari
Data di	2008

LOCALIZZAZIONE E RILIEVO FOTOGRAFICO

Tavola
codifica n. 1b



CLASSI ED ELEMENTI TECNICI

Descrizione sintetica	Il locale di forma rettangolare presenta sette aperture finestrate sul lato orientale (serramento ligneo con sopraelevato fisso e presumibilmente serramento apribile a due battenti) e tre aperture alcune tamponate con sovrastante sovrapporta finestrata a due battenti e stanga centrale di chiusura sul lato occidentale al di là del quale è stato realizzato un muro di tamponamento (001.B.SV.Mt.202_01) probabilmente misto (struttura a graticcio con vario materiale di riempimento) che aumenta la volumetria del locale nel sottotetto creando una sorta di corridoio cieco. Il locale fino a pochi anni fa era utilizzato; oggi in disuso con materiale accatastato lungo le pareti. Pavimentazione in piastrelle, pareti intonacate ad eccezione della fascia sottogronda; copertura lignea a vista con 7 capriate lignee semplici. superficie: 137 mq + 40 mq di corridoio laterale; altezza media: 2,92 m		
Rivestimenti interni	intonaco	Malta bastarda (?) con tinteggiature sintetiche nella fascia basamentale	
	mattoni facciavista	La parte sommitale delle pareti che è stata interessata dall'intervento di rifacimento delle coperture presenta laterizi faccia vista (non è stato eseguito il rinzafo e la finitura ad intonaco come la parte sottostante).	
pavimentazione	Pavimento	Pavimentazione in piastrelle (15*15)	

STATO DI CONSERVAZIONE

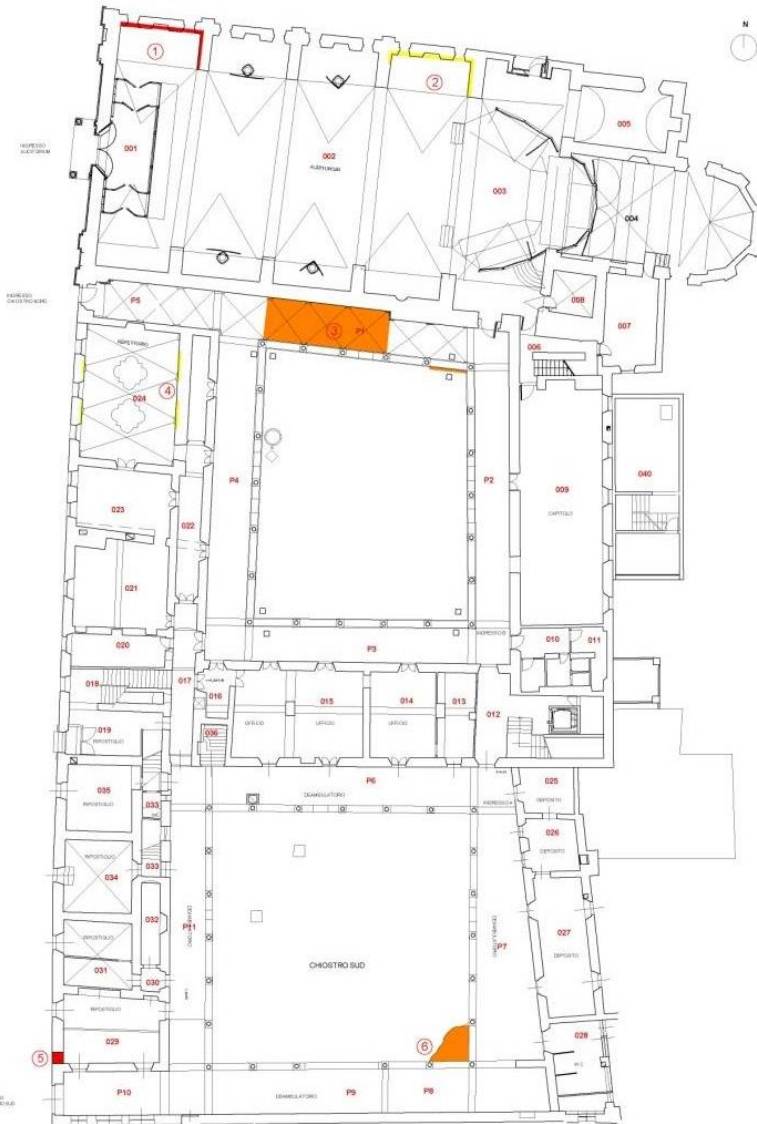
GRUPPO DI CONSERVAZIONE		Gravità	Urgenza	Diffusione
Validità	Dal: -			
	Al: -			
Giudizio sintetico e descrittivo dello stato di conservazione complessivo del locale	Presenza di materiale accantonato a ridosso delle pareti del locale	1	1	-
	Rivestimenti interni: presenza di distacchi, rigonfiamenti e mancanze degli strati di tinteggiatura sintetica (pellicolante)	1	1	60%
	Rivestimenti interni: distacchi e disgregazione e macchie sugli intonaci	1	1	20%
	Infissi: Tutti i telai mobili sono divelti dalle loro sedi e accantonati lungo le pareti. Molte persiane esterne sono appoggiate internamente come forma di tamponamento provvisoria delle aperture per evitare l'ingresso di volatili. Molti vetri delle specchiature sono rotti, anche nei sopraelevati fissi.	1	3	70%
	Struttura di copertura: deposito di guano sulle travi e sulla catene lignee	1	2	20%
	Pavimentazione: deposito superficiale	1	1	100%

INTERVENTI

Eseguito da	
Data di esecuzione	
Descrizione	

Criticalities and risk factors

- Priority 1 – damages or risks of damage that need an immediately intervention
- Priority 2 – damages or risks of damage that need an intervention
- Priority 3 – damages or risks of damage that not need an immediately intervention



1) Presenza di sali igroscopici su superfici affrescate, con conseguente distacco del film pittorico



2) Presenza di protettivo non trasparente e opacizzato sugli affreschi



3) Sfogliamento del film pittorico sulle volte



4) Leggero sfogliamento del film pittorico sulle pareti



5) Corniglino scoperto con conseguenti infiltrazioni d'acqua



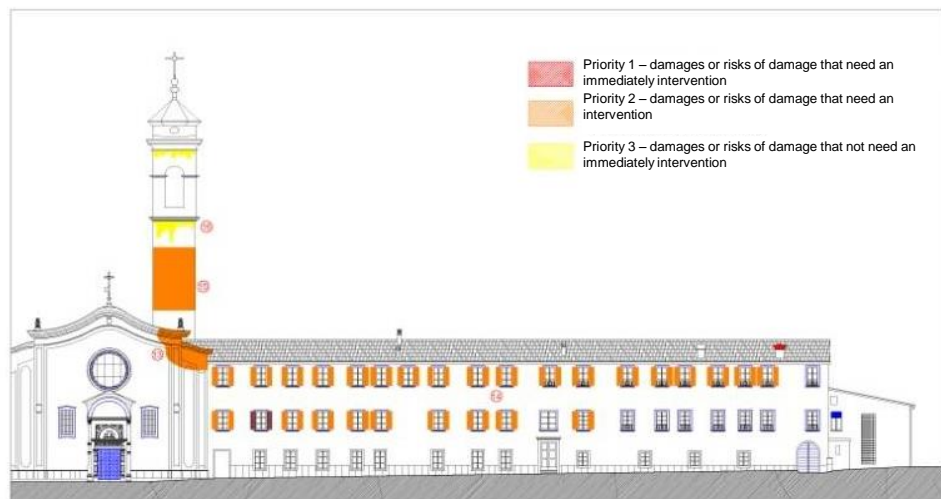
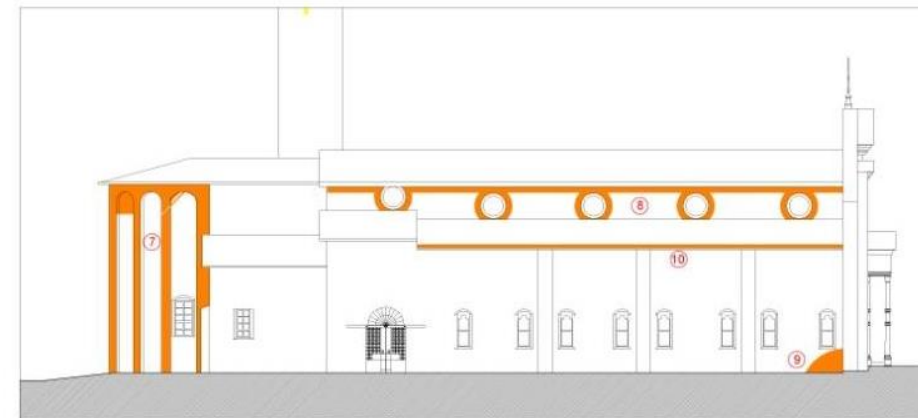
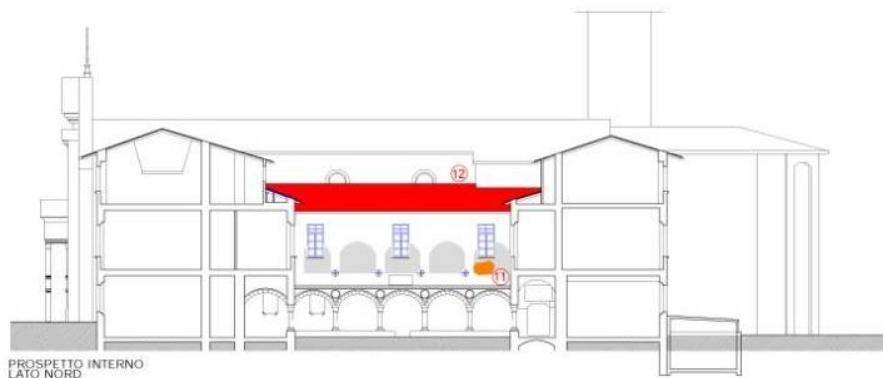
6) Grotta di Lourdes: le acque meteoriche non sono adeguatamente smaltite



Auditorium: humidity and efflorescence on the low plaster, beside the frescos (first left chapel)







7) Decorazioni pittoriche non restaurate sottoposte a dilavamento



8) Decorazioni pittoriche non restaurate sottoposte a dilavamento



9) Superficie soggetta ad imbibimento idrico



10) Canale di gronda di difficile pulizia. Sottogronda con alcuni travetti degradati



11) Sfogliamento dovuto a percolazione idrica



12) Copertura che non garantisce una corretta tenuta all'acqua



14) Persiane che non garantiscono una corretta chiusura



13) Superficie soggetta ad imbibimento idrico



15) Cretatura e fessurazioni dell'intonaco
16) Colature



Tecnical aspects

- Control activities
- Quick control in the non restored parts
- Diagnostic activities
- Preventive activities
- Maintenance activities
- Preliminary activities of clearing out rooms
- Restoration activities

Social aspects

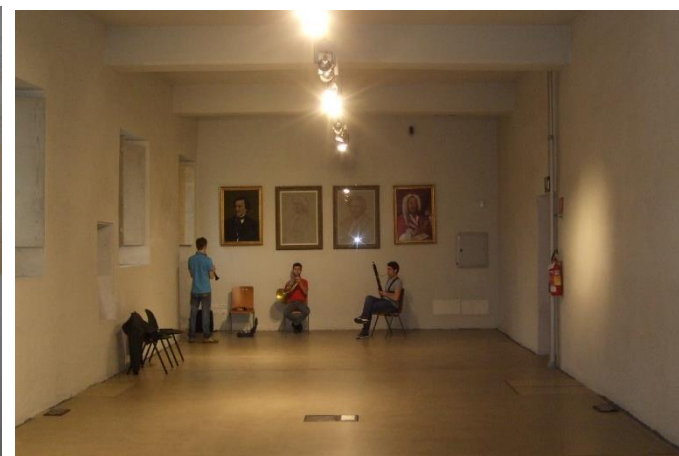
User handbook: This document provides instructions both from the point of view of correct and wrong behaviour and in terms of proper modalities of sharing information, decisions and processes for the different subjects in charge for the management of the site or who simply frequent and use it.



Conservation and management of the property are always linked.
In order to guarantee a good state of conservation it is necessary:

- to plan resources
- to schedule activities
- to plan continuous and sustainable fruition

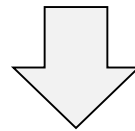
we should avoid both the non-use than the bad use!



According to the Italian law, maintenance activities and related costs are in charge of the tenant.

HOWEVER

- if the public owner is capable to define in advance (before the agreement) the amount of such expenditures (through conservation plan!):
- if the tenant assumes the payment of this amount of money



the public owner **will take over the general governance** in order to:

- guarantee the required quality of the interventions,
- control the selection process of professional companies and suppliers which have to possess mandatory requirements,
- assure a continuous process of care, monitoring and control of the conservation process.





The Conservation Plan is a tool for the **management** able to define both **technical** and **administrative** aspects, necessary for a sustainable conservation process.

- collection of all the available information (risk of dispersion);
- study of conservation assessment but also risk assessment (priority individuation);
- planning of conservation activities (inspections, maintenance activities, restorations,...) and evaluation of the long term related costs;
- technical reference to rule the concession agreements of any part to different external subjects.



auditorium

lodging space



Thanks for your attention

