

HOTEL PUNTA TRE PIETRE – PANTELLERIA

LOCALITA':	Pantelleria (Trapani)
IMPRESA ESECUTRICE:	Cosedil Spa – Santa Venerina (CT)
DIREZIONE CANTIERE:	Geom. Gianfranco Gulisano (Cosedil Spa)
APPLICATORI FIDUCIARI sandtex:	F.lli Lizzio – Pozzillo/Acireale (CT)
SUPERFICI RECUPERATE:	6.000 mq circa
CONSULENZA TECNICA:	Geom. Aldo La Rosa (Agenzia HARPO spa)
PRODOTTI UTILIZZATI:	sandtex isocal, sandtex silan, sandtex domosil e sandtex carso 2 silossanico



LO STATO DI FATTO

Trattasi di una vecchia struttura in blocchi di calcestruzzo degli anni '70 laddove le strutture portanti in cemento armato, le tamponature esterne e gli intonaci grezzi e decorativi di natura minerale, sono stati all'epoca confezionati in loco con materiali autoctoni.

L'edificio costruito a circa 100 metri dalla battigia, ha subito nel corso degli anni, un notevole depauperamento chimico-fisico delle strutture, il vento soprattutto ha esercitato una azione disgregante, sia dal punto di vista erosivo che chimico. Infatti la nebbia salina depositatasi sui paramenti murari ha scosso tutti gli intonaci, facilitando il processo irreversibile della carbonatazione delle strutture portanti in c.a. con il conseguente collasso dei rivestimenti.



IL PROBLEMA TECNICO

Restaurare, decorare e proteggere i prospetti esterni dell'hotel ponendo particolare attenzione all'esposizione della struttura che si trova a 100 metri dal mare con forti venti incessanti che trasportano i sali sulle murature.

Nel corso degli anni la struttura originaria è stata modificata con vari interventi di manutenzione e di ampliamento, il tutto sempre senza prestare attenzione all'utilizzo di materiali adeguati e con funzione protettiva.

Dunque la grande difficoltà nel recupero della struttura è stata quella di inibire i sali aggressivi presenti all'interno delle murature, di non farvene penetrare degli altri trasportati dal vento, proteggendo le facciate con rivestimenti adeguati, atti a garantire la idrorepellenza ed assicurare la grande traspirabilità nel tempo.



SOLUZIONI ADOTTATE

Il contesto culturale dell'edificio, il posizionamento, i materiali usati per la costruzione e la vetustà dell'immobile hanno portato ad un ciclo di finitura silossanico, sistema basato sul principio dell'idrorepellenza, della inibizione dei sali e della massima permeabilità del vapore acqueo:

- si è proceduto alla rimozione meccanica della parte corticale mediante piccozzatura, asportando la maggior parte dell'intonaco che si era compattato legandosi ai blocchi di calcestruzzo utilizzati per le tamponature;
- sono state eseguite regolarizzazioni del fondo soltanto nelle parti più degradate impiegando malte idonee a tali lavorazioni;
- a maturazione avvenuta dell'intonaco di rappezzo è stato applicato ad imbibizione il sottofondo silossanico idrofobizzante antiefflorescenze saline traspirante a base solvente inodore **sandtex isocal**;
- successivamente per stabilizzare ed uniformare sia l'assorbimento che il colore di fondo si è proceduto con l'applicazione della pittura silossanica, antimuffa ed anti-alga ad elevata traspirabilità **sandtex domosil** di colore simile alla finitura;
- la decorazione finale è stata realizzata con due mani del rivestimento a spessore silossanico traspirante ed idrorepellente a grana grossa **sandtex carso 2**, il quale con le selezionate graniglie di marmo e di silice e la sapiente mano degli applicatori fiduciari F.lli Lizzio, ha riprodotto la granulosità dei vecchi intonaci presenti sull'isola di Pantelleria;
- la zona dedicata al ristorante di fronte alla piscina è di nuova realizzazione ed è stata rifinita con la stessa tecnica di protezione e di decorazione del corpo centrale;
- la protezione delle pavimentazioni esterne di tutti i camminamenti, nonché dell'ampia terrazza fronte mare, è stata realizzata adottando un ciclo permanente a base di silossani, costituito dall'idrofobizzante silossanico antiefflorescenze saline traspirante **sandtex isocal** e dall'idrorepellente silossano traspirante incolore **sandtex silan**, al fine di idrofobizzare ed eliminare l'eventuale formazione di efflorescenze saline, caratteristica congenita (ma disgregante) dei mattoncini in cotto naturale.

NOTE TECNICHE

Per l'inibizione dei sali, la preparazione dei fondi, l'esecuzione delle finiture ed i **trattamenti protettivi sandtex** sono stati utilizzati soltanto dei prodotti pronti all'uso, in quanto l'unica acqua presente sull'isola proviene da un dissalatore che tratta e potabilizza l'acqua del mare.



UNA STRUTTURA RESTITUITA AL CONTESTO CULTURALE

L'albergo anche se di notevoli dimensioni è stato edificato con le forme tipiche dei "dammusi". Il "dammuso", è la tipica costruzione pantese, ha la pianta quadrata o rettangolare e nasce come elemento rurale che tiene conto delle condizioni climatiche del luogo: il vento, il caldo, la scarsità di piogge e la ricchezza di materiale lavico.

Tutti gli elementi che caratterizzano queste costruzioni hanno la loro funzione specifica:

- i tetti a cupola convogliano l'acqua piovana nelle cisterne che solitamente sono scavate sotto la terrazza di accesso;
- gli spessi muri isolano contro il caldo d'estate ed il freddo d'inverno
- le finestre e le porte di piccole dimensioni regolano la dispersione termica;
- il colore bianco accecante riduce l'assorbimento termico in estate.

L'attuale intervento ha permesso di riqualificare l'importanza della costruzione nel contesto storico-culturale dell'isola riportandola all'antico impianto architettonico.

