



Comune di Jolanda di Savoia  
Provincia di Ferrara

COMPLESSO MUNICIPALE: INTERVENTI PER LA RIGENERAZIONE  
DELL'AMBITO URBANO

# PROGETTO ESECUTIVO

COMMITTENTE:

Comune di Jolanda di Savoia

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

Geom. Luca Zannicolò

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO:

Ing. Mirko Occhi

COORDINATORI SCIENTIFICI

Prof. Ing. Ivo Vanzi

Prof. Arch. Claudio Varagnoli

PROGETTISTI:

Dott. Ing. Carlo Rago

Dott. Arch. Paola Brunori

RESPONSABILE DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE:

Dott. Ing. Carlo Rago

COLLABORATORI ESTERNI:

Dott. Ing. Francesco Acconciamezza

Dott. Ing. Lucio Di Re

Next Innovation in Engineering S.r.l.

Il Trav. Strettola S. Anna alle Paludi, 11 – 80142 NAPOLI -

Telefono: (+39) 081.5634520 - Fax: (+39) 081.5633970

Posta elettronica: segreteria@nextie.it - www.nextie.it



Data:

Titolo elaborato:

Scala:

Rev:

GENNAIO 2023

Relazione Generale

2 - 09/2019

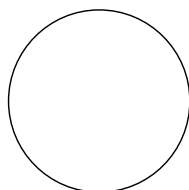
3 - 11/2022

4 - 01/2023

PROGETTO VARIANTE

Direttore dei Lavori

Arch. Daniele Gulinelli



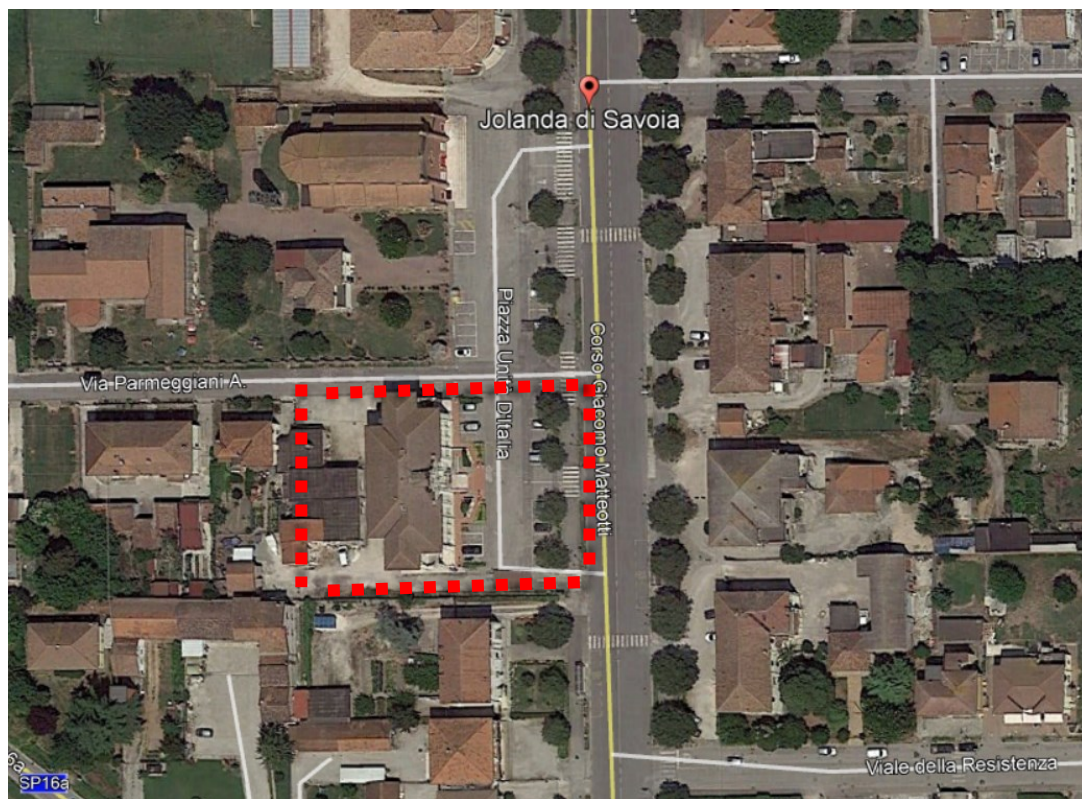
Codice Elaborato:

# GEN002

# 1 PREMESSA

La presente relazione si riferisce alla fase di progettazione esecutiva relativa agli interventi per la rigenerazione urbana del complesso municipale nel Comune di Jolanda di Savoia (FE)

L'area oggetto di intervento interessa l'attuale slargo di piazza Unità d'Italia sul quale prospettano l'edificio comunale e la chiesa di San Giuseppe. La piazza è toccata tangenzialmente ad est dal principale asse veicolare di penetrazione e di attraversamento in direzione nord-sud rappresentato dalla Via Giacomo Matteotti.



*Figura 1. Inquadramento dell'area di intervento*

Il progetto recepisce la volontà dell'Amministrazione Comunale di costruire uno spazio pubblico dotato di identità propria, coniugando con le moderne esigenze di mobilità e di trasporto il tessuto pedonale e i nuovi ambiti di aggregazione, di relazioni sociali tra gli abitanti, di luogo di conversazione, di sosta e di passeggio, nonché di conferire un aspetto di ordine e rigore consono alla sede dell'autorità locale. In particolare il progetto di riqualificazione ambientale e funzionale prevede:

- (i) la realizzazione di una piazza interamente pedonale centrata sull'edificio comunale;
- (ii) riqualificazione delle facciate del palazzo municipale;
- (iii) la sistemazione dello spazio retrostante al municipio.

Per la piazza la prospettiva centrale verrà evidenziata dalla presenza di alberature disposte in senso verticale rispetto agli edifici ed è previsto l'inserimento di nuovi arredi urbani come ad esempio le sedute in materiale lapideo ed un nuovo impianto di illuminazione composto da lampioni dotati di lampade ai vapori di mercurio a bulbo fluorescente capaci di distribuire uniformemente la luce e di esaltare la plasticità degli elementi che caratterizzano gli spazi.

Inoltre, per l'area antistante il palazzo municipale il disegno della nuova pavimentazione prevede l'inserimento di uno specchio d'acqua centrale, posto in asse con l'edificio, utile ad esaltarne la simmetria degli elevati che saranno interessati da una revisione delle finiture superficiali.

L'intervento di riqualificazione urbana inerente il palazzo municipale prevede come opere la tinteggiatura delle facciate e la sostituzione dei serramenti che attualmente sono in acciaio.

Infine il progetto prevede il rifacimento della pavimentazione in stabilizzato della parte retrostante del municipio.

Il progetto esecutivo è sviluppato in riferimento e nel rispetto del progetto definitivo precedentemente presentato dall'Amministrazione Comunale di Jolanda Di Savoia e le opere previste prevedono l'uso di materiali perfettamente integrabili con l'ambiente circostante ed eseguite come dalle descrizioni riportate nelle voci di Elenco Prezzi e dalle specifiche norme del Capitolato Speciale d'Appalto.

## 2 NOTE STORICHE

Il comune di Jolanda di Savoia fu fondato, con il nome di Le Venezie, nel 1903, in una zona paludosa bonificata da un'opera di prosciugamento iniziata nel 1882; il nome attuale venne attribuito nel 1911, in onore della principessa Jolanda, primogenita del re d'Italia Vittorio Emanuele III che in quell'anno fece visita alla cittadina.

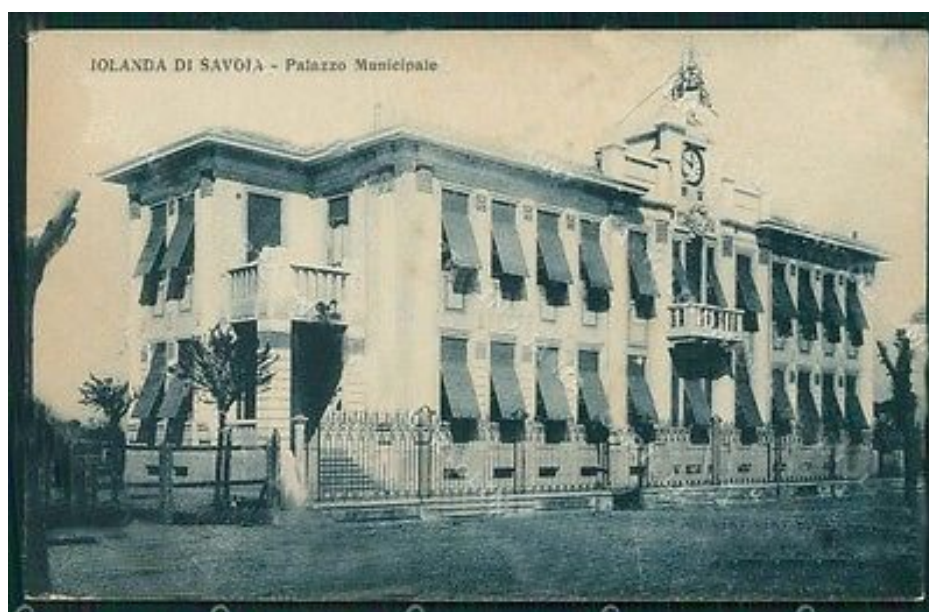
La progettazione dell'impianto urbano su di un'area completamente assente da precedenti costruzioni, permise di attuare uno schema dall'aspetto fortemente geometrico: il paese si organizza entro una forma triangolare, marcato a nord dalla Strada Provinciale e dal Canale Malpiglio Vecchio e, a sud, del sistema delle vie Contrastini e Roma.

Entro quest'area, il paese si struttura in un reticolo di vie fra loro ortogonali, creando una rigorosa maglia con un proprio asse di simmetria ("cardo") nell'attuale Corso Matteotti, da cui si diramano le altre vie.

Un tratto di questa arteria si configura nei pressi della chiesa e del Municipio, quale piazza cittadina "Piazza dell'Unità d'Italia".

La costruzione della sede municipale, oggetto di intervento, venne avviata successivamente alla fine della Prima Guerra Mondiale. In principio, il manufatto edilizio era destinato alla pubblica istruzione, ma il Comune di Jolanda di Savoia, non avendo a disposizione per la propria sede municipale un edificio a tale scopo e ridefinendo gli standard scolastici necessari alla popolazione, si è visto costretto negli anni settanta ad occupare lo stabile.

Negli anni sono stati effettuati vari interventi che vertevano alla sistemazione dell'edificio, quali l'ampliamento con la sopraelevazione di due corpi bassi e la maggiorazione in altezza della linea dei colmi per ottenere un sottotetto fruibile per archivio.



*Figura 2. Foto storica del Palazzo Municipale*

### 3 STATO DI FATTO

Urbanisticamente il comune ha uno sviluppo semplice che vede Corso Matteotti come il centro delle principali attività sociali ed economiche del paese. Il viale è caratterizzato da una preponderante linearità, che appare sovradimensionato in rapporto alle esigenze dell'abitato ed è costituito dalla strada principale di larga sezione, due vialetti ciclopedonali delimitati da aiuole verdi e due controviali dove affacciano tutti i fabbricati privati.

Nei pressi del viale trova sede il centro storico in cui è sito il municipio e Piazza Unità d'Italia, oggetti di riqualificazione urbanistica.

L'intera area, segnata dall'immagine urbana della città di fondazione, è caratterizzata unicamente dall'ampia facciata del municipio, parallela all'asse stradale, che si presenta ancora oggi ben conservata nell'assetto del 1924, anno della fondazione, malgrado alcuni marginali interventi di alterazione delle finiture (ad esempio, gli infissi) successivi alla sua costruzione. Diversa è la situazione dell'interno, dove consistenti interventi degli anni Settanta hanno fortemente trasformato la struttura e la copertura, mutato la distribuzione, rinnovato arredi e finiture: anche il prospetto posteriore e parte di quelli laterali sono frutto di questa completa revisione.

L'impostazione generale della fabbrica resta, comunque, sostanzialmente quella originaria: un impianto simmetrico in pianta e in alzato, con una marcata accentuazione dell'asse principale ottenuta attraverso l'inserimento dell'altana in corrispondenza del partito centrale.

L'edificio ha una superficie coperta di circa 500 mq e si compone di tre piani fuori terra. Il piano terra ed il piano primo, con altezza utile di 4.55 m, adibiti ad uffici, ed un sottotetto, con altezza utile minima di 1.80 m e massima di 3.00 m, in cui era previsto un archivio mai realizzato.



*Figura 3. Foto dello Stato di Fatto del Palazzo Municipale*

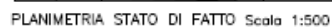


*Figura 4. Prospetto principale su Piazza Unità d'Italia*

L'area oggetto di riqualificazione ambientale e funzionale è suddivisa all'interno del presente progetto in tre differenti stralci:

Stralcio A: area libera antistante il municipio

Stralcio C: area retrostante il municipio



Nel seguito sono riportate delle immagini fotografiche dei vari stralci.





*Figura 6. Foto stralcio A*



*Figura 7. Foto stralcio C*

## **4 DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE**

Ai fini dell'acquisizione degli elementi necessari all'elaborazione del presente documento, la scrivente ha provveduto all'esame della seguente documentazione, reperita presso gli uffici amministrativi del comune di Jolanda di Savoia in data 14 settembre 2018:

### **Progetto dei lavori per l'ampliamento e conseguente sistemazione della sede Municipale, anno 1973**

- (i) Relazione tecnico illustrativa
- (ii) Documentazione fotografica
- (iii) Rilievo dello stato attuale Piano Primo
- (iv) Capitolato speciale tipo
- (v) TAV.1 Planimetrie e schema fognature
- (vi) TAV.2 Pianta della sede Municipale
- (vii) TAV.3 Sezioni
- (viii) TAV.4 Prospetti della sede Municipale
- (ix) TAV.5 Particolari costruttivi
- (x) TAV.6 Pianta Prospetto e Sezione-Dipendenze
- (xi) TAV.7 Variante distributiva a Piano Terra

### **Progetto dei lavori per l'ampliamento e conseguente sistemazione della sede Municipale, anno 1975 - 1976**

- (i) Calcoli di massima delle strutture
- (ii) TAV.1 Stato di Fatto Copertura
- (iii) TAV.2 Stato di Fatto Piano Primo
- (iv) TAV.3 Stato di Fatto Piano Terra
- (v) TAV.4 Stato di Fatto Piano Primo
- (vi) TAV.5 Copertura
- (vii) TAV.8 Schema nuova rete fognatura

### **Abbattimento barriere architettoniche legge 13/89 e manutenzione straordinaria sede municipale, anno 1999**

- (i) TAV. 1 Stato attuale – planimetria, pianta, prospetto, sezioni
- (ii) TAV. 2 Stato modificato – pianta, prospetto, sezioni

- (iii) TAV. 3 Stato modificato – schemi piante e prospetti

**Progetto definitivo del complesso municipale: interventi per la rigenerazione dell'ambito urbano, anno 2017**

- (i) Relazione generale e quadro economico
- (ii) Atto del Dirigente DETERMINAZIONE
- (iii) Piano Finanziario
- (iv) Schema di analisi prezzi unitari di lavorazione
- (v) Attestazione di immediata cantierabilità dei lavori
- (vi) Determinazione dei corrispettivi
- (vii) Computo metrico
- (viii) Elenco prezzi

## 5 INQUADRAMENTO URBANISTICO

### DELL'INTERVENTO

Il comune di Jolanda di Savoia fa parte dell'Unione dei Comuni Terre e Fiumi istituita il 1 dicembre 2009, il cui territorio comprende, oltre al suddetto comune, i comuni di Berra, Copparo, Formignana, Ro e Tresigallo.

L'Unione è un ente locale con autonomia statutaria nell'ambito dei principi fissati dalla Costituzione, dalle norme comunitarie, statali e regionali. Come tale si avvale di strumenti per la pianificazione territoriale come il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Urbanistico Edilizio.

Nello specifico si farà riferimento a:

- PIANO STRUTTURALE COMUNALE  
Relazione generale, Allegato 1: I centri storici dell'unione.  
(Delibera di C.U. n. 45 del 28/11/2013)
- R.U.E. REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (di seguito R.U.E.)  
Norme (Delibera C.U. n° 42 del 29/09/2015)  
Quadro conoscitivo, Allegato 1: Relazione tecnica sui centri storici dell'unione.  
(Delibera di C.U. n. 15 del 12/04/2017)

In ottemperanza alle direttive regolamentari, il complesso municipale, oggetto di riqualificazione urbanistica, è collocato nel centro storico con denominazione "ECS.A1 Edifici, complessi e/o agglomerati di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, oggetto di vincolo di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004".

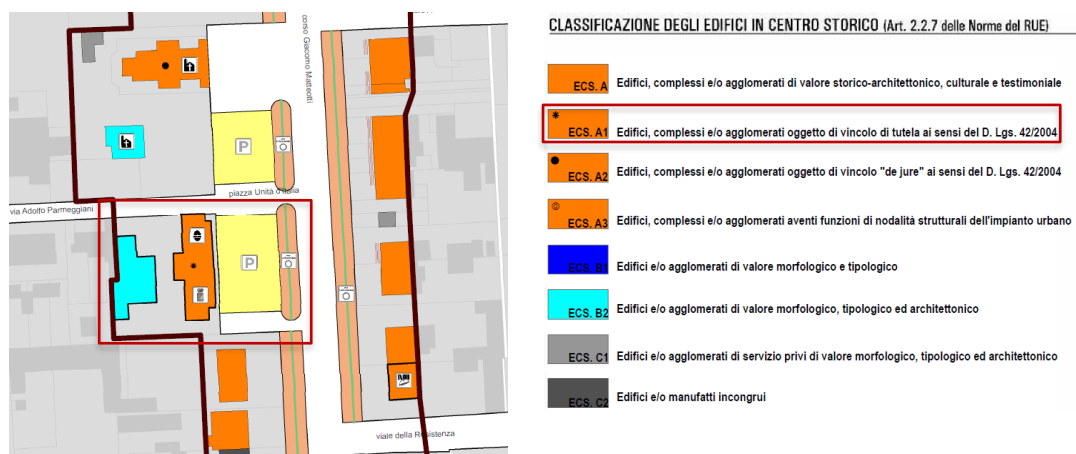


Figura 7. R.U.E. Stralcio Tavola QC3 "Classificazione dei fabbricati negli ambiti di centro storico"

Nel R.U.E. sono altresì individuate le categorie di intervento sugli immobili del centro storico.

Nello specifico l'Art. 2.1.3 propone una preliminare indicazione delle possibili categorie di intervento edilizio, come indicato nella matrice riportata di seguito.

	MO	MS	RS	RRC	RE	D	CD
ECS.A	•	•	•	•	•		•
N.B.: la Ristrutturazione Edilizia, per gli edifici classificati ECS.A, è ammessa solamente previo rispetto di sagoma e sedime del fabbricato oggetto d'intervento.							
ECS.B1	•	•	•	•	•		•
N.B.: la Ristrutturazione Edilizia, per gli edifici classificati ECS.B1, è ammessa solamente previo rispetto di sagoma e sedime del fabbricato oggetto d'intervento.							
ECS.B2	•	•			•	•	•
ECS.C1	•	•			•	•	
ECS.C2	•	•			•	•	
N.B.: la Demolizione, per gli edifici classificati ECS.C2, consente la possibilità di recuperare il volume edificato in altre zone del territorio urbanizzato. Per le superfetazioni costruite in aderenza ad edifici classificati ECS.A è ammessa la possibilità di recuperare il volume demolito, sia all'interno dell'ambito di Centro Storico che in altra parte del territorio urbanizzato, salvo il divieto di collocare tali nuove volumetrie in aderenza ad edifici classificati ECS.A.							

Tabella 1. Tipologia di interventi per categoria di immobile

Legenda

- MO: manutenzione ordinaria;
- MS: manutenzione straordinaria;
- RS: restauro scientifico;

- RRC: restauro e risanamento conservativo;
- RE: ristrutturazione edilizia;
- D: demolizione;
- CD: cambio d'uso.

Si riporta di seguito lo stralcio della tavola con le categorie di intervento consentite nell'area di studio.

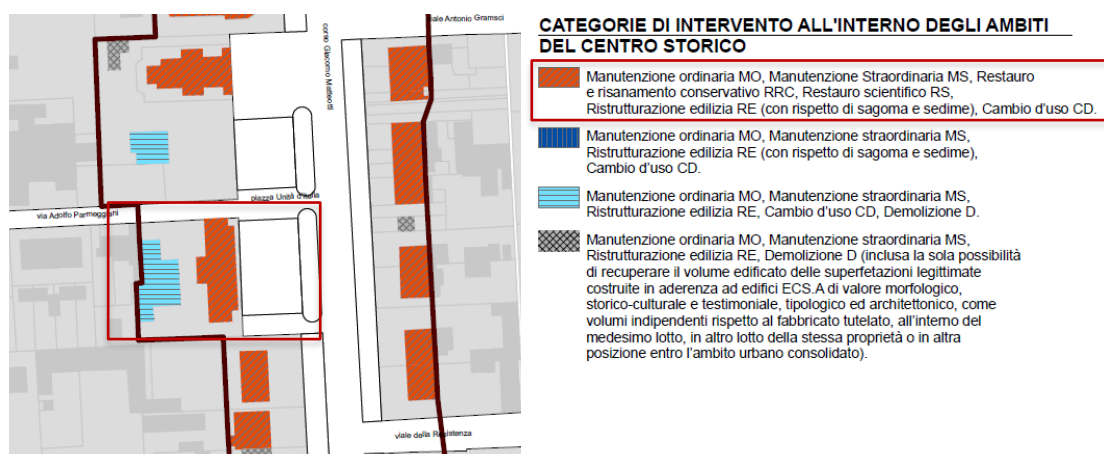


Figura 8. R.U.E. Stralcio Tavola 14 "Categorie di intervento del centro storico-Disciplina Particolareggiata"

Nell'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, oltre alle prescrizioni del presente RUE si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari vigenti nell'Unione.

Per quanto concerne la definizione degli interventi edilizi sopra elencati si fa riferimento all'Allegato Articolo 9 comma 1 della L.R. 15/2013 Legge Regionale dell'Emilia-Romagna.

Relativamente la caratterizzazione degli interventi per la riqualificazione del complesso municipale si colloca nelle categorie MS e RE.

## 6 VINCOLI

Per le lavorazioni oggetto del presente progetto esecutivo si segnala la presenza di vincoli nell'area di intervento.

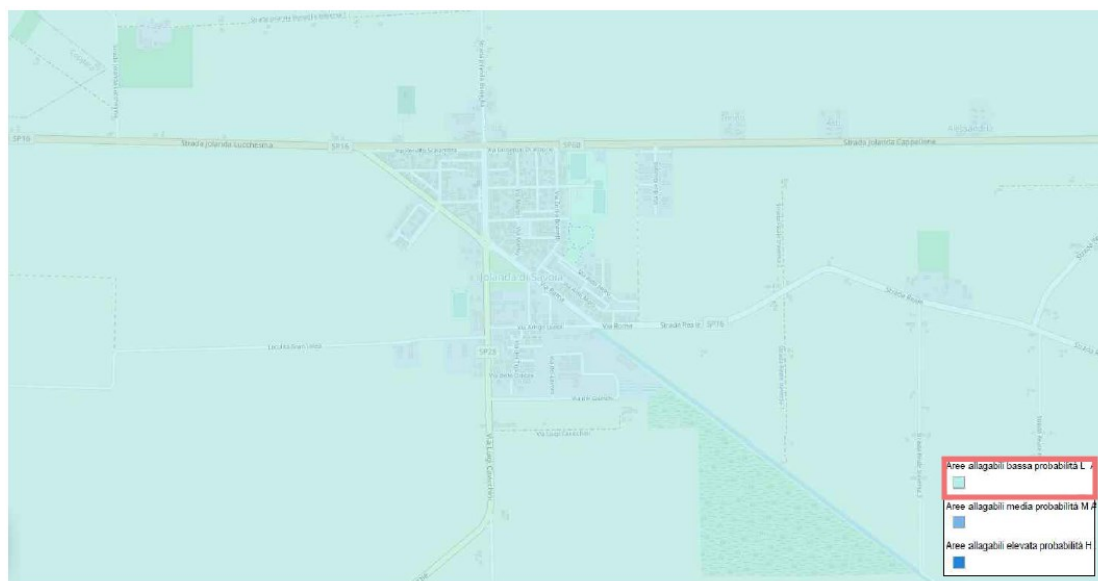
Si riportano nella pagina seguente corredate di relative legende:

- Autorità di Bacino del Fiume Po – Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) – Tavola del Rischio;
- Autorità di Bacino del Fiume Po – Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) – Tavola della Pericolosità.

Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) – Tavola del Rischio



Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) – Tavola della Pericolosità



Per ulteriori dettagli si rimanda all'elaborato di progetto "Inquadramento Territoriale"



## 7 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO

Il progetto è il risultato della somma di due distinte componenti:

- (i) riqualificazione delle facciate dell'immobile;
- (ii) rigenerazione ambientale e funzionale di Piazza Unità d'Italia.

Per quanto attiene il punto (i) il progetto è finalizzato alla realizzazione di uno spazio pubblico dotato di identità propria, coniugando con le moderne esigenze di mobilità e di trasporto il tessuto pedonale e i nuovi ambiti di aggregazione, di relazioni sociali tra gli abitanti, di luogo di conversazione, di sosta e di passeggio. Per quanto riguarda la riqualificazione della sede municipale, il soddisfacente stato di conservazione e la condizione di immobile sottoposto a leggi di tutela, impongono un approccio meramente conservativo, con azioni prevalentemente sull'interfaccia esterna dell'edificio.

## 7.1 RIQUALIFICAZIONE DELLE FACCIATE DELL'IMMOBILE

### 7.2 PROSPETTI

#### Stato di conservazione

Il prospetto, distribuito su due livelli con due ali minori alle estremità, presenta coppie di semicolonne scanalate poste ai lati del portale e agli spigoli del fabbricato. L'apparato decorativo, declinato secondo un linearismo di tarda ispirazione art nouveau – evidente soprattutto nella felice soluzione degli “pseudo capitelli”, interessa il prospetto principale e i portici di accesso degli ingressi secondari, coperti da terrazze praticabili. Non è possibile ipotizzare l'assetto originario per il prospetto posteriore, visibile oggi nella semplice sistemazione degli anni Settanta.

Il ricorso a superfici bugnate e scanalate -in paraste e lesene- e a specchiature e sottosquadri nei fondi è praticato con sagome e rilievi di scarso aggetto in stucco, che danno luogo a un lessico architettonico elegante e discreto volto a sottolineare la sovrapposizione tra i due livelli principali dell'edificio e le relative gerarchie tra l'ordine gigante del blocco centrale e dei cantonali e quelli minori delle campate.

Le principali forme di alterazione degli strati superficiali riscontrabili sono di natura chimica e biologica e risultano strettamente legati a fenomeni di umidità di risalita e dilavamento delle acque meteoriche.

L'umidità da acqua freatica ascendente dal sottosuolo interessa diffusamente il perimetro dell'edificio con una concentrazione nella fascia basamentale dei fronti più esposti; la dispersione superficiale è più evidente sul prospetto principale (est) e su quello laterale nord, apparentemente più compromesso del primo anche per una manutenzione meno costante della pellicola pittorica.

I distacchi di intonaco sono contenuti e limitati al partito inferiore, mentre fenomeni di degrado meno incisivi, come esfoliazioni, depositi superficiali e patine biologiche, interessano i livelli superiori e i profili complessi di bugnati e scanalature o le sagome di aggetti e balaustre.

Dal confronto con alcune fotografie d'epoca, l'immagine originaria del manufatto appare compromessa innanzitutto per la rimozione della cancellata perimetrale, per la sostituzione integrale degli infissi, e per la giustapposizione

al corpo centrale della rampa d'accesso dei disabili e di alcuni elementi di arredo urbano.

## **Progetto**

La nuova configurazione di piazza Unità d'Italia mira, oltre che alla riqualificazione ambientale e funzionale dell'area libera antistante il municipio, alla riconquista di una centralità e coerenza formale e d'impianto di quest'ultimo. È pertanto previsto il ridisegno della pavimentazione in porfido e l'inserimento di verde e arredo urbano sui lati della piazza, al fine di valorizzarla rendendola fruibile; l'area centrale è caratterizzata invece da un corridoio in asse con l'ingresso dell'edificio, per evidenziarne la simmetria degli elevati che saranno interessati da una revisione delle finiture superficiali.

Per quanto riguarda la sede municipale, il soddisfacente stato di conservazione e la condizione di immobile sottoposto a leggi di tutela, impongono un approccio meramente conservativo, con azioni prevalentemente sull'interfaccia esterna dell'edificio.

L'intervento richiede il preventivo trattamento delle forme di degrado estese a carattere persistente con l'individuazione e la mappatura delle mancanze conseguenti all'azione dell'umidità e degli agenti atmosferici. Preventiva ad ogni opera di restauro sarà la riduzione dell'aggressione da umidità, mediante il controllo delle acque meteoriche il cui corretto smaltimento ne garantirà il deflusso con una conseguente diminuzione dei fenomeni di aggressione umida al piede del muro perimetrale.

Sull'involucro edilizio protetto dalle infiltrazioni si effettuerà la sostituzione integrale degli strati superficiali della zoccolatura perimetrale con intonaco deumidificante e la pulitura meccanica dei depositi superficiali, e delle patine biologiche, con spazzole vegetali e bisturi, insieme ad interventi di eliminazione e risarcitura degli strati di intonaco danneggiati, concentrati in particolar modo sui profili degli elementi decorativi, per i quali si potrà prevedere, laddove necessario, la stuccatura dei bordi esposti.

Sul supporto risarcito e deumidificato verrà applicata una nuova tinteggiatura ai silicati previa verifica della durabilità al sito e tenuto conto dell'esposizione e della compatibilità al supporto. Le operazioni saranno precedute da fasi di descialbo effettuate da personale specializzato per mettere in luce la successione degli assetti cromatici precedenti e verificare la congruità delle scelte di progetto, prestando particolare attenzione alla resa formale della

tinteggiatura attraverso la scelta di una gamma cromatica coerente al manufatto. Eventuali distacchi delle applicazioni in stucco e intonaco vanno verificate in opera mediante auscultazione. Si procederà poi all'incollaggio mediante resine iniettate al di sotto della zona interessata. La scala dei colori ammessi, riferibile alla pigmentazione dei materiali da costruzione tradizionali locali, sarà impostata secondo il graduale passaggio da una tinta di fondo a una più chiara destinata agli elementi in rilievo. Si raccomandano passaggi di tono ridotti al minimo, in modo da sostenere la percezione della multiplanarità del prospetto solo da lontano. Le quattro gradazioni di tono, saranno distribuite anche nel rispetto dell'iconografia del municipio reperibile che suggerisce la messa in evidenza di alcuni particolari decorativi della facciata come gli elementi terminali di paraste e lesene. Si prevede inoltre la rimozione dei lampioni isolati esistenti, previa verifica della loro datazione, che appaiono copie di modelli "in stile" e introdotti in epoche recenti.

Per quanto riguarda gli infissi, massicciamente sostituiti negli anni Settanta con profilati in alluminio neri, e di forte impatto sulla percezione dell'edificio, si prescrive la loro sostituzione con profilati in legno a doppio vetro – in linea con le esigenze prestazionali contemporanee – a faccia vista con opportuni trattamenti protettivi. Il disegno degli infissi dovrà riprendere quello originario, con ulteriori partizioni secondarie all'interno delle ante, in linea con l'assetto generale del prospetto, che potrebbe così essere riletto al meglio nelle sue qualità linearistiche.

Al fine di completare le opere di riqualificazione saranno sostituiti i canali di gronda e i discendenti con nuovi in acciaio e sarà effettuata una ripassatura e pulitura del manto di copertura in coppi con sostituzione di quelli danneggiati. Sarà installata una linea vita fissa in mezzeria della copertura.

### **7.3 BALCONI**

#### **Stato di conservazione**

Un'attenta analisi sullo stato di degrado in cui si trovano il balcone sul fronte principale in asse con il portone d'ingresso e le logge laterali, consente di dare delle definizioni specifiche della condizione di tali elementi, grazie anche alla consultazione del Lessico Normal 1/88.

Si individua dunque, in primo luogo, uno stato di deposito superficiale che riguarda l'accumulo di materiali quali polvere e terriccio, dovuto alla mancata

manutenzione dal punto di vista della pulizia degli elementi in esame, che si riscontra soprattutto sugli elementi più alti e più sporgenti dei parapetti.

Sugli elementi che sorreggono le logge laterali, tanto quanto su quelli laterali al parapetto del balcone centrale, si individua la formazione di un substrato cromaticamente differente dall'originario, dovuto alla degradazione del materiale dell'intonaco, che si definisce patina, ma su alcune porzioni dei suddetti elementi è anche possibile notare mancanze di intonaco.

Le parti inferiori delle balconate risultano, invece, soggette a fenomeni di distacco dello strato di intonaco superficiale, probabilmente dovuto alla forte presenza di umidità che si crea in questi spazi difficilmente illuminati durante il giorno.

Sulla base dell'indagine svolta rispetto allo stato di fatto è quindi plausibile effettuare le ipotesi di intervento.

## **Progetto**

Dal momento che non vi sono problemi relativi alla staticità e di conseguenza al consolidamento dei balconi e delle logge, bisognerà agire prettamente con azioni di pulitura, reintegrazione di intonaco e protezione delle superfici.

Nella fase preparatoria alla vera e propria fase di intervento, la prima operazione da considerare sarà quella di rimozione dei depositi superficiali incoerenti, cercando sempre di proteggere le superfici circostanti. Nel caso di depositi aderenti al materiale del prospetto, bisognerà attuare anche l'utilizzo di acqua e l'aiuto di spugne.

Per quanto riguarda, invece, le aree interessate da mancanza di intonaco e quelle invece dove il materiale si è distaccato, sarà necessario agire eliminando il vecchio intonaco in maniera tale da eliminare le discontinuità e l'eventuale umidità residua sulle pareti. Seguirà a questa operazione il livellamento di tutte le superfici coinvolte nel precedente processo, al fine di rendere la nuova stesura omogenea.

Solo dopo aver effettuato queste operazioni preliminari sarà possibile intonacare nuovamente le superfici in esame con il numero di mani necessarie. Potrebbe essere prevista anche l'applicazione di prodotti di protezione superficiale dell'intonaco.

## **7.4 PORTONE D'INGRESSO**

### **Stato di conservazione**

Il portone principale dell'edificio non si presenta particolarmente degradato: quel che è possibile notare è l'alterazione cromatica del legno di cui è costituito, dovuta all'invecchiamento naturale del materiale nonché all'esposizione agli agenti atmosferici e alla luce solare. Quest'ultima, infatti, può mutare le caratteristiche fisiche e meccaniche del legno, contribuendo anche alla fessurazione e all'erosione della superficie.

Per questo motivo risulta necessario effettuare un intervento di restauro conservativo anche su questo elemento, allo scopo di proteggerlo dall'azione dell'acqua, del vento e della luce solare per garantirne una maggiore durabilità.

### **Progetto**

È importante che la manutenzione avvenga in loco, in quanto il Municipio avrà bisogno di essere chiuso anche durante le fasi di restauro del portone.

In primo luogo, bisognerà preparare le superfici su cui operare attraverso la stuccatura delle porzioni degradate (tramite stucco all'acqua) e la rasatura del materiale, in modo tale da eliminare i residui della vecchia vernice; si proseguirà alla preparazione del legno tramite le fasi di carteggiatura ed abrasivatura, per rendere omogeneo e levigato il fondo su cui si opera eliminando le fibre in eccesso.

Successiva alla fase preparatoria sarà quella di protezione: sarà necessario, per cui, stendere una mano di impregnante protettivo idrorepellente al fine di rendere il legno resistente all'acqua, una di antitarlo e di fungicida; il tutto deve essere effettuato prima di qualsiasi altra verniciatura o pitturazione del portone. La fase finale dell'intervento prevede la verniciatura trasparente, effettuata a due mani, con una vernice brillante sintetica, atta a proteggere il legno senza alterarne il colore originario.

## 7.5 RIGENERAZIONE AMBIENTALE E FUNZIONALE DI PIAZZA

### UNITÀ D'ITALIA

Le opere proposte, sono il frutto dello studio e della sintesi del corpus preliminare conoscitivo compiuto.

L'intervento prevede le seguenti lavorazioni:

#### STRALCIO A

- (i) rimozione delle aiuole con demolizione dei cordoli e della segnaletica;
- (ii) espianto e successivo rimpianto delle alberature esistenti mediante l'asportazione per il successivo nuovo impianto;
- (iii) demolizione della pavimentazione stradale dello e scavo fino ad una profondità di 30 cm dall'attuale piano campagna per la zona centrale della piazza e di 15 cm per la nuova pista ciclopedonale;
- (iv) realizzazione delle nuove reti di raccolta delle acque meteoriche e delle reti elettriche;
- (v) adeguamento delle fognature al nuovo progetto mediante l'inserimento di nuove caditoie e relative reti di collettamento;
- (vi) realizzazione di stabilizzato per preparazione nuova massicciata stradale in misto stabilizzato 0/20 mm; spessore 5 cm e sagomatura delle pendenze in misto stabilizzato fine 0/20 dello spessore variabile;
- (vii) realizzazione dei massetti in c.a. compresi di fornitura di rete elettrosaldata;
- (viii) opere specialistiche per la realizzazione della vasca di contenimento dello specchio d'acqua comprensiva di vano tecnico per la collocazione della pompa di ricircolo e della sezione di filtraggio;
- (ix) realizzazione della tessitura delle pavimentazioni tramite piastrelle di porfido con lavorazione a taglio a sega e bisellatura degli spigoli;
- (x) completamento della pavimentazione della piazza con getto di calcestruzzo architettonico;
- (xi) pavimentazioni in asfalto sia per tappeti di usura 0/8 che per strati di base 0/20 per i parcheggi degli autoveicoli;
- (xii) pavimentazioni in asfalto ecologico colorato sia per tappeti di usura 0/8 per la pista ciclopedonale;
- (xiii) piantumazione delle alberature

- (xiv) sistemazione degli arredi della piazza, quali sedute, lampioni con lampade ai vapori di mercurio a bulbo fluorescente, cestini e segnaletica;
- (xv) integrazione delle aree verdi

#### STRALCIO C

- (i) rimozione dello strato superficiale dell'attuale strato di pavimentazione in materiale misto granulare di cava;
- (ii) realizzazione di stabilizzato stradale in misto stabilizzato 0/20 mm spessore 5 cm;
- (iii) rinterro e compattazione dei rimanenti 5 cm con materiale misto granulare di cava compattato.



### **7.5.1 SPECIFICHE TECNICO-PRESTAZIONALI**

La scelta dei materiali è stata operata tenendo presente quattro criteri principali:

- 1) Sostenibilità ambientale: da intendersi come coerenza delle scelte cromatiche-formali in rapporto alle preesistenze sull'area di progetto e come scelta di materiali naturali, privi di emissioni nocive.
- 2) Durabilità: intesa come considerazione delle criticità generate dai caratteri climatici e termoigrometrici della regione e relative esigenze prestazionali.
- 3) Qualità: come scelta di materiali e soluzioni di provata efficienza tecnico-prestazionale, affidabilità nel tempo e convalidata versatilità.
- 4) Sostenibilità economica: inteso come positivo rapporto costi/qualità.

### **7.5.2 OPERE STRADALI**

L'area antistante il municipio (stralcio A) sarà ripavimentata utilizzando il calcestruzzo architettonico (o ghiaietto lavato) e come materiale lapideo la pietra di porfido.

La pavimentazione dell'intervento è così individuabile:

- (i) lo spazio centrale sarà rivestito con calcestruzzo architettonico gettato in opera per uno spessore di 10 centimetri ed una tessitura regolare realizzata in piastrelle di porfido con superficie naturale e moduli 15x30 cm e 20 x 40 cm con uno spessore di 6cm;
- (ii) esternamente alla piazza centrale, nell'area a contatto con via Matteotti sarà impiegato un asfalto colorato dello spessore di 18 mm per il ripristino dei percorsi ciclopedonali.

Nel dettaglio, le opere stradali saranno costituite, nell'area della piazza centrale e dove prevista la riorganizzazione delle reti da:

- realizzazione di stabilizzato per preparazione nuova massicciata stradale in misto stabilizzato 0/20 mm; spessore 5 cm;
- ripresa e sagomatura delle pendenze in misto stabilizzato fine 0/20 dello spessore variabile;
- realizzazione di caldana in c.a. con singola rete elettrosaldata 20x20 cm, spessore complessivo 15 cm;

- realizzazione di sottofondo in sabbia e cemento per allettamento pavimentazione, spessore 10 cm circa comprensivo della pavimentazione;
- Posa di piastre in pietra porfido, di tonalità grigia, di prima scelta, antiscivolo, di carattere antigelivo e carrabile, superficie a spacco a teste tranciate con spessore 6 cm. Dimensione variabile: 20x40cm e 15x30 cm;

Nelle tavole di progetto sono illustrate le opere progettate, gli andamenti e gli sviluppi plani-altimetrici delle sezioni stradali, le sezioni trasversali, i tipi e le qualità dei manufatti

Nella zona retrostante l'edificio municipale (stralcio C) è previsto il rifacimento della pavimentazione in stabilizzato.

### **7.5.3 ARREDO URBANO**

Il progetto, improntato sull'esigenza di flessibilità e sul minimo intervento, propone la collocazione di corpi illuminanti, sedute per la realizzazione di spazi di aggregazione e di conversazione,

Nello specifico sono previsti elementi di arredo specifici:



*Lampioni tipo Pleiadi di tipologia a V da 64 W*



*Panchina tipo Anastasio*



*Portabici tipo Move*





*Cestino tipo Corte*



*Dissuasore tipo Explosion 70*



*Arbusti a medio fusto*

#### **7.5.4 ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, in ottemperanza alla legge 104/92, si precisa che la piazza è facilmente accessibile per le persone su sedia a ruote. Le pendenze sono molto contenute, e tutti i marciapiedi che corrono attorno all'edificio hanno larghezza tale da consentire l'agevole passaggio di una sedia a ruote. Dunque la piazza è totalmente percorribile, sussistendo sempre condizioni di complanarità oppure di pendenze contenute non superiori al 5% longitudinalmente ed 1% trasversalmente. È inoltre prevista, nella rinnovata piazza l'installazione di un sistema destinato agli ipovedenti. Come da prassi, il sistema segnala gli attraversamenti pedonali ed i punti di potenziale pericolo. I codici in continuità con gli attraversamenti conducono a percorsi in sicurezza lungo i muri privi di ostacoli ed impedimenti.

#### **7.5.5 RETE FOGNARIA E ACQUE METEORICHE**

Il progetto, per il deflusso delle acque meteoriche, prevede una nuova gerarchia di pendenze

Per l'area antistante il municipio, le acque meteoriche, defluiscono dal centro del tappeto pavimentato, verso l'esterno del perimetro e vengono raccolte nelle canalette in conglomerato cementizio vibrocompresso che delimitano la pavimentazione. Tali caditoie presenti sul lato nord e sul lato sud marciano il confine fra la piazza centrale con il cordolo e le aree perimetrali di parcheggio di autoveicoli. Le caditoie, saranno dotate di tombini di ispezione con chiusini a vasca per l'alloggiamento della pietra o dei ciottoli. Invece, per l'area antistante la chiesa, le acque meteoriche defluiscono all'interno di nuove caditoie.

L'installazione di tali elementi, non provoca salti di quota della pavimentazione in quanto a raso della stessa.

#### **7.5.6 RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA**

Per la rete di distribuzione dell'energia elettrica, il progetto prevede l'allaccio all'armadietto contatore energia elettrica esistente del Municipio.

### **7.5.7 RISOLUZIONE DELLE INTERFERENZE**

Tutte le informazioni sulle reti di sottoservizio esistenti sono state dedotte dalle cartografie del 1976 e dovranno essere verificate dall'impresa con i gestori delle reti prima dell'inizio dei lavori.

Tutte le interferenze dovranno essere verificate dall'appaltatore prima dell'inizio dei lavori e quelle eventualmente non rilevate dovranno essere risolte in accordo con gli enti gestori. L'intervento prevede la sostituzione del sistema di illuminazione costituito dalle tesate della piazza pertanto le linee aeree esistenti dovranno essere considerate come opere da salvaguardare almeno fino alla loro sostituzione. L'operazione di sostituzione dovrà comunque garantire continuità di esercizio nell'area più vasta servita dal medesimo circuito.