

COMUNE DI CARRARA
PROVINCIA MASSA-CARRARA

RELAZIONE PAESAGGISTICA

progetto di

**LAVORI DI REUPERO CORTILE ESTERNO RETROSTANTE,
RIPRISTINO PARTI DI INTONACO IN FASE DI DISTACCAMENTO,
TINTEGGIATURA TOTALE DELLA FACCIATA
ALLA SCUOLA ELEMENTARE "A. GENTILI"
(FACCiate RESTANTI)**

Proprietà:

COMUNE DI CARRARA
P.ZZA II GIUGNO n. 1
54033 CARRARA

Progettista:

ARCH. ALESSANDRO BRUZZI
Via Toniolo n. 8
54033 CARRARA

RELAZIONE STORICA CRITICA, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'IMPATTO DELL'INTERVENTO SUL CONTESTO ESTERNO AL FABBRICATO

Il fabbricato oggetto di progetto di intervento è sito in località Fossola, frazione di Carrara, P.zza S. Giovanni, posto in area centrale. Catastralmente è contraddistinto al NCEU del Comune di Carrara al foglio 51, mappale n° 741.

Il fabbricato ha una forma molto regolare, tipologia a "ferro di cavallo", una parte dell'immobile si sviluppa su tre piani fuori terra, ed un'appendice presenta due piani fuori terra. Il fabbricato risale ai primi anni del '900 e testimonia caratteri architettonici di pregio, specificatamente sul prospetto affacciante sulla Piazza S. Giovanni.

I prospetti retrostanti, pur mantenendo la coerenza linguistica della facciata, appaiono semplificati e meno elaborati.

La destinazione di utilizzo attuale prevalente è quella di istituto scolastico elementare, allo scopo gli interni hanno subito importanti modifiche per meglio utilizzarne gli spazi; gli esterni invece hanno mantenuto le loro caratteristiche originarie.

Premessa indispensabile da fare è che, attualmente si stanno eseguendo lavori di rifacimento delle facciate nella zona retrostante e di recupero del cortile esterno racchiuso dai medesimi fronti, nello specifico i lavori inerenti le facciate sono conclusi, mentre i lavori del cortile sono in corso di realizzazione (vedi indicazioni fotografiche). I suddetti lavori sono stati autorizzati dalla Soprintendenza con lettera avente protocollo n. 173 (vedi allegato).

La domanda in oggetto va ad integrare e completare quella precedente, infatti il Comune di Carrara ha stanziato i fondi necessari per poter intervenire nel recupero delle restanti facciate e per poter sistemare le restanti parti del giardino esterno che circonda il fabbricato, attualmente in stato di degrado, il tutto come meglio specificato negli elaborati grafici allegati e nei render

illustrativi. Ciò renderebbe la scuola completamente fruibile dai bimbi in ogni sua componente interna ed esterna, oltre naturalmente a ridare l'importanza dovuta ai fronti esterni e cosa ben più importante. Come anticipato precedentemente, la facciata che presenta elementi e caratteristiche di pregio è quella prospiciente la P.zza San Giovanni, dove troviamo anche gli accessi principali al fabbricato. Come si può notare dalla sostanziosa documentazione fotografica allegata, il fronte è costituito, partendo dal basso, da una zoccolatura avente altezza di circa ml 1.50 realizzata con intonaco tipo "Bucciato" ed avente una colorazione grigio perla, quindi abbiamo doppia cornice marcapiano per delimitare il piano primo che presenta una finitura liscia tradizionale, a seguire troviamo di nuovo cornici marcapiano a delimitare il secondo piano sempre in intonaco liscio; la gronda è composta da paramento in marmo tipo "Bianco Carrara" sostenuto da mensole in legno.

Anche i modellati architettonici quali gli elementi decorativi nella parte superiore delle finestre del piano primo, le cornici laterali e gli elementi marcapiano sono realizzati con malte a base di calce, quindi per la loro ricostruzione, nelle parti incoese e distaccate, verranno utilizzati materiali aventi le medesime caratteristiche.

Le altre facciate pur non ribadendo gli elementi di pregio di quella precedentemente descritta, presentano a loro volta modellati architettonici quali elementi decorativi nella parte superiore delle finestre del piano primo e secondo.

Il tecnico sottoscritto ha condotto rilievi fotografici, visivi e cognitivi, anche con mezzi di sollevamento, al fine di poter documentare e certificare la necessità irrinunciabile di intervenire, nello specifico, su alcune zone della facciata che

presentano, come già ribadito, parti di intonaco in fase di distaccamento e su alcuni elementi di finitura che ad oggi versano in pessimo stato di conservazione, non solo per ridonare al fabbricato la originaria peculiarità formale ed architettonica, ma anche e soprattutto per scongiurare ogni tipo di rischio e pericolo per i bambini ed il personale addetto che abitualmente frequentano ed usufruiscono dei marciapiedi e del cortile prospicienti il fabbricato.

Questa situazione ad oggi non è più sostenibile, quindi il Comune di Carrara ha deciso di intervenire con effetto immediato per la messa in sicurezza del fabbricato, non tralasciando in ogni caso quelle che sono le caratteristiche architettoniche e di pregio del fabbricato stesso, quindi progettando un intervento che oltre alla sicurezza badi anche al mantenimento delle stesse caratteristiche e al ripristino del linguaggio originario dell'immobile oggetto di intervento.

Inoltre il tecnico sottoscritto è stato incaricato di procedere alla redazione di un progetto per la completa fruizione dell'aria esterna alla scuola in oggetto, tenendo in considerazione quelle che sono le richieste dei bimbi stessi in primis, ma anche del contesto architettonico in cui ci troviamo, cercando di donare all'immobile un valore estetico - architettonico migliorativo rispetto all'attuale, a tale scopo si procederà alla redazione del progetto di pari passo con la Soprintendenza.

Detto ciò, è necessario "tornare con i piedi per terra", tenendo in considerazione quelle che sono le disponibilità economiche messe a disposizione dell'Amministrazione Comunale, e cercando come si suol dire, di far tornare i conti.

Il progetto prevede la realizzazione di un'aula avente struttura in acciaio con possibilità di essere chiusa con elementi in vetro asportabili, in modo tale che i bimbi potranno svolgere attività di gruppo trovandosi in un ambiente protetto ma al tempo stesso a diretto contatto con la vegetazione, infatti si procederà ad installare nuove piantumazioni che non provochino dissesto al terreno, sempreverdi ed aventi funzione rilassante e meditativa; l'area esterna verrà dotata di panchine per relax/lettura, infine una zona attrezzata con giochi a pavimento, anche in questo caso realizzata in materiale naturale, ecosostenibile e sicuro; perimetralmente al fabbricato verrà realizzato marciapiede con pavimentazione in materiale cementizio a proseguimento di quella già realizzata, verrà ripristinato l'intero sistema fognario e realizzato impianto elettrico per illuminazione esterna.

DESCRIZIONE TECNICA DELL'INTERVENTO

Il Progetto Esecutivo si pone l'obiettivo di ripristinare l'immagine architettonica dei fronti del Palazzo in oggetto, di eliminare il pericolo esistente, e di realizzare un'aula completamente in ferro e vetro a contatto con la vegetazione dove i bimbi possono intraprendere attività di gruppo. Il tutto compatibilmente con le disponibilità economiche della Stazione Appaltante.

Le opere in progetto prevedono sostanzialmente:

- Cantierizzazione, messa in sicurezza e pulizia dell'area con particolare attenzione alla messa in sicurezza degli spazi destinati alla fruizione pedonale;
- Generale pulitura delle facciate al fine di rimuovere i depositi superficiali più consistenti ed eventuali parti incoerenti, decoese o pulverulente;

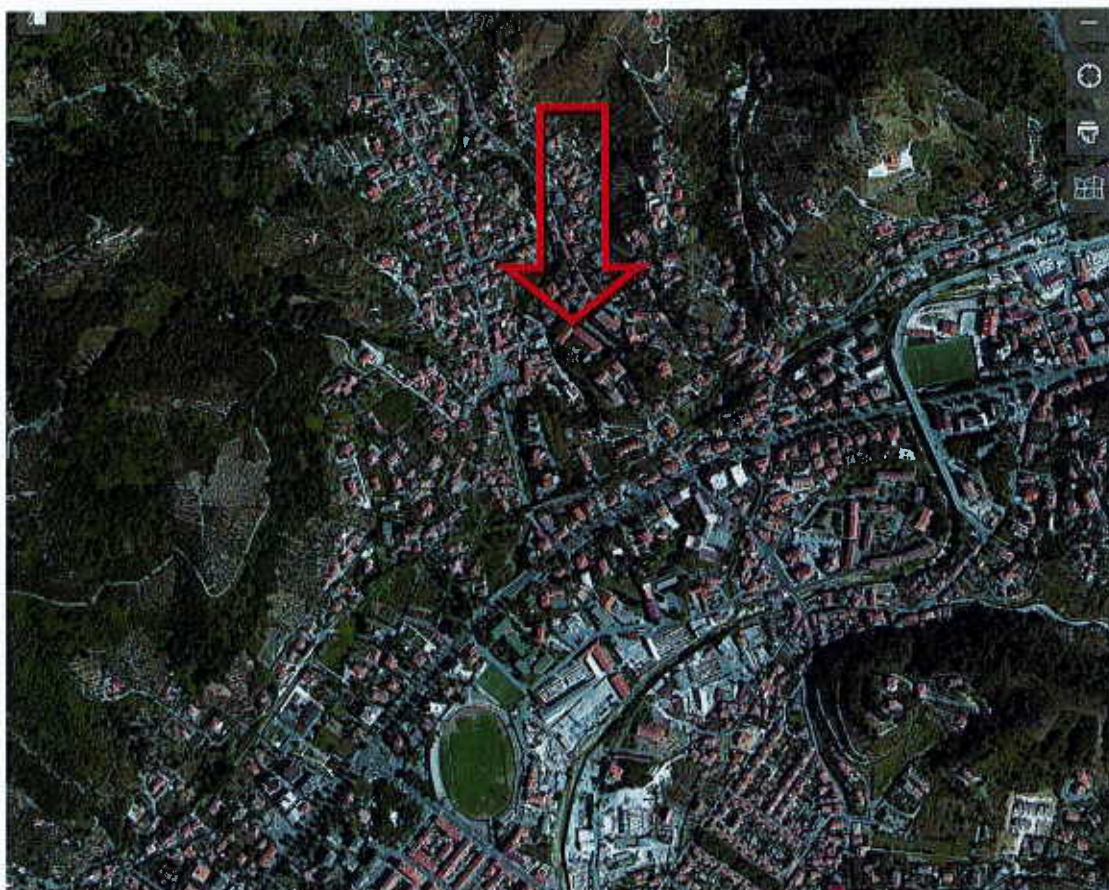
- Pulitura degli elementi lapidei presenti, evitando l'uso di protettivi idrorepellenti;
- Ripristino e consolidamento degli intonaci, dei modellati architettonici in intonaco utilizzando malte a base di calce naturale, di adeguata granulometria e composizione compatibili con gli intonaci esistenti al fine di non generare fenomeni di degrado dovuti a differenza di dilatazione, di resistenza fra intonaci limitrofi e supporti murari;
- Coloritura finale a base di latte di calce stesa a più mani secondo la tecnica della velatura, con tinte campionate e approvate dalla Soprintendenza (vedi facciata già ripristinata), previa esecuzione di puntuali saggi stratigrafici sugli intonaci di facciata al fine di identificare le tinte da utilizzare;
- Sistemazione area esterna, realizzazione di aula avente struttura in ferro e vetro.

Carrara 16/08/2017

IL TECNICO

Arch. Alessandro Bruzzi





*Vista satellite, con indicazione sommaria zona edificio.
Segue planimetria (immagine satellite con indicazione precisa edificio oggetto di intervento)*

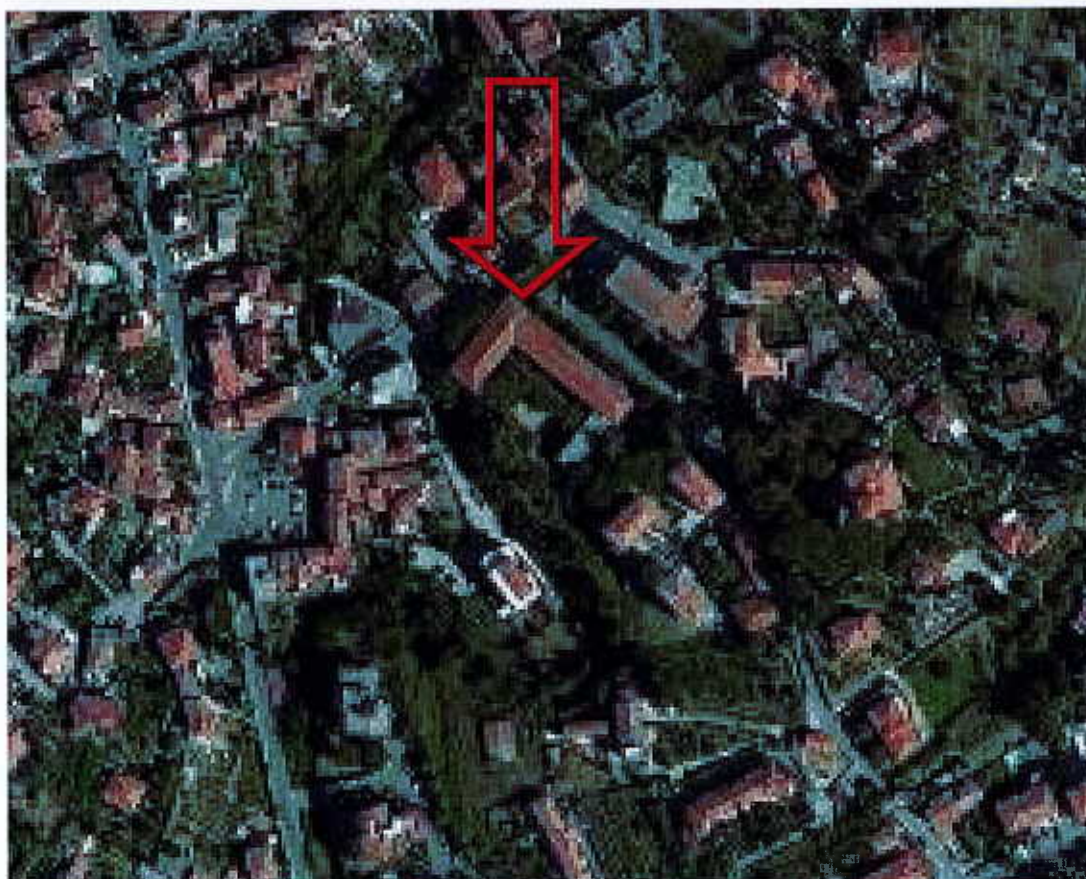
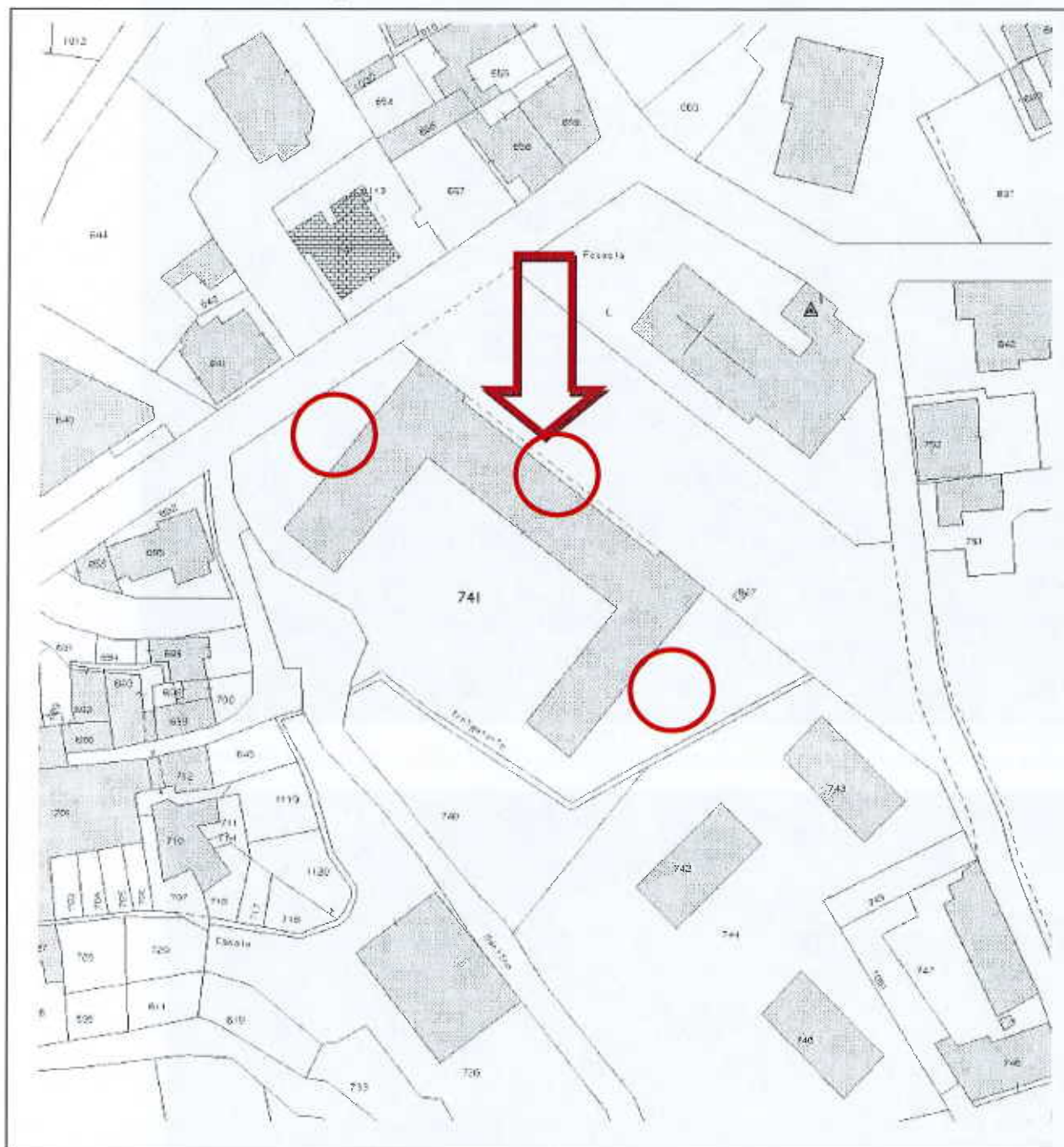


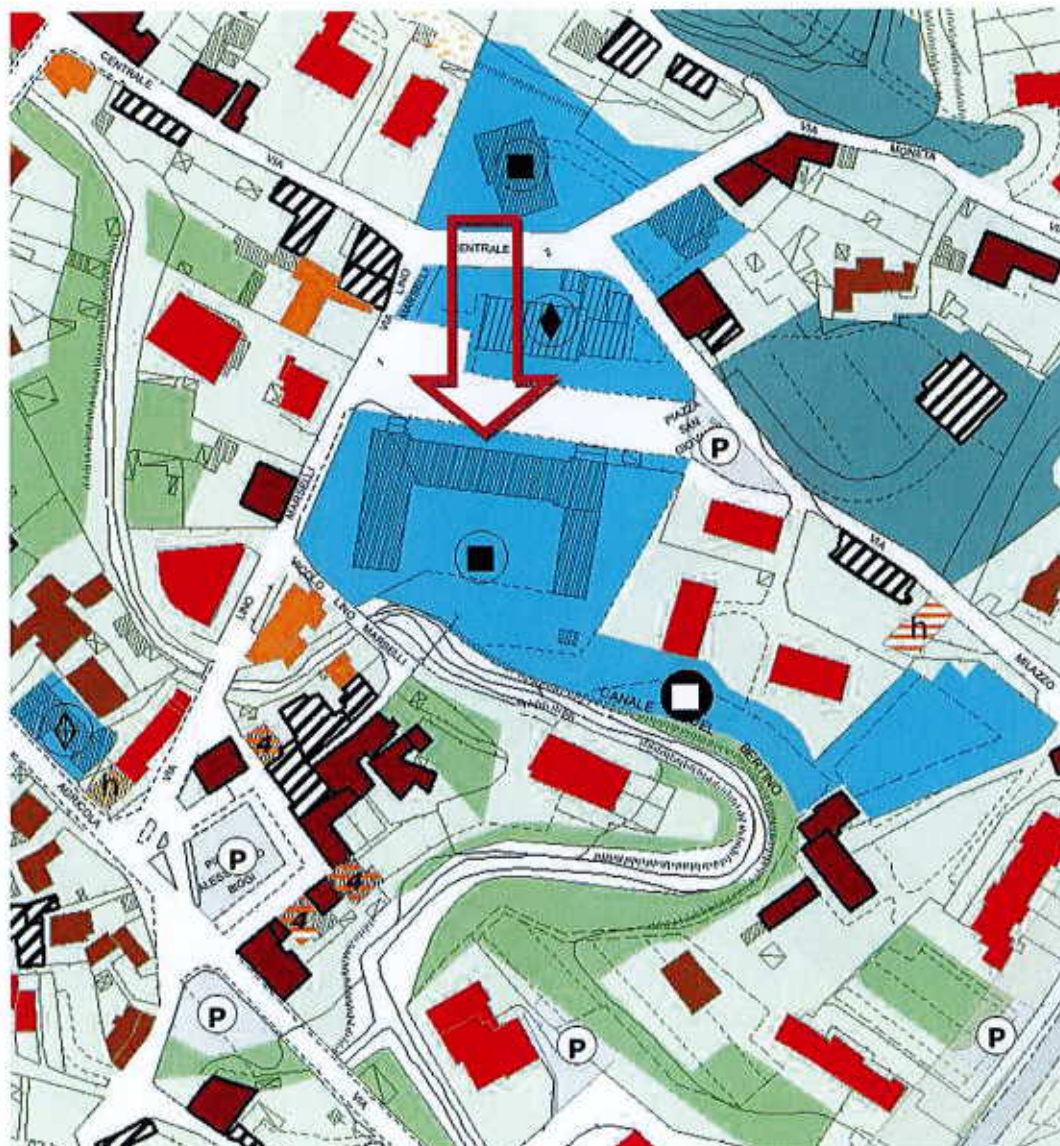
Immagine satellite con indicazione precisa edificio oggetto di intervento.

estratto di MAPPA CATASTALE



PARTI DEL FABBRICATO E DELLA CORTE SOGGETTE AD INTERVENTO

estratto tavola PRG o PdlF e relative norme che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire



ZONE "F" - ATTREZZATURE PUBBLICHE DI TIPO URBANO TERRITORIALE









Scala 1:2.000



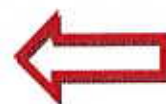
Tavola 3b

Fossola - Bonascola

-  F1 Parchi urbani e territoriali
-  F2 Attrezzature pubbliche
-  F3 Internazionale Marmi e Macchine
-  F4 Viabilità di progetto
-  Allargamento stradale
-  Sede ferroviaria e stazione passeggeri, esistente



Istruzione di base ed asili nido



I PUNTI DI SCATTO DELLE IMMAGINI FOTOGRAFICHE SONO RIPORTATI DIRETTAMENTE IN PLANIMETRIA ASSOCIATA ALLA FOTO. Vedi pagine successive.

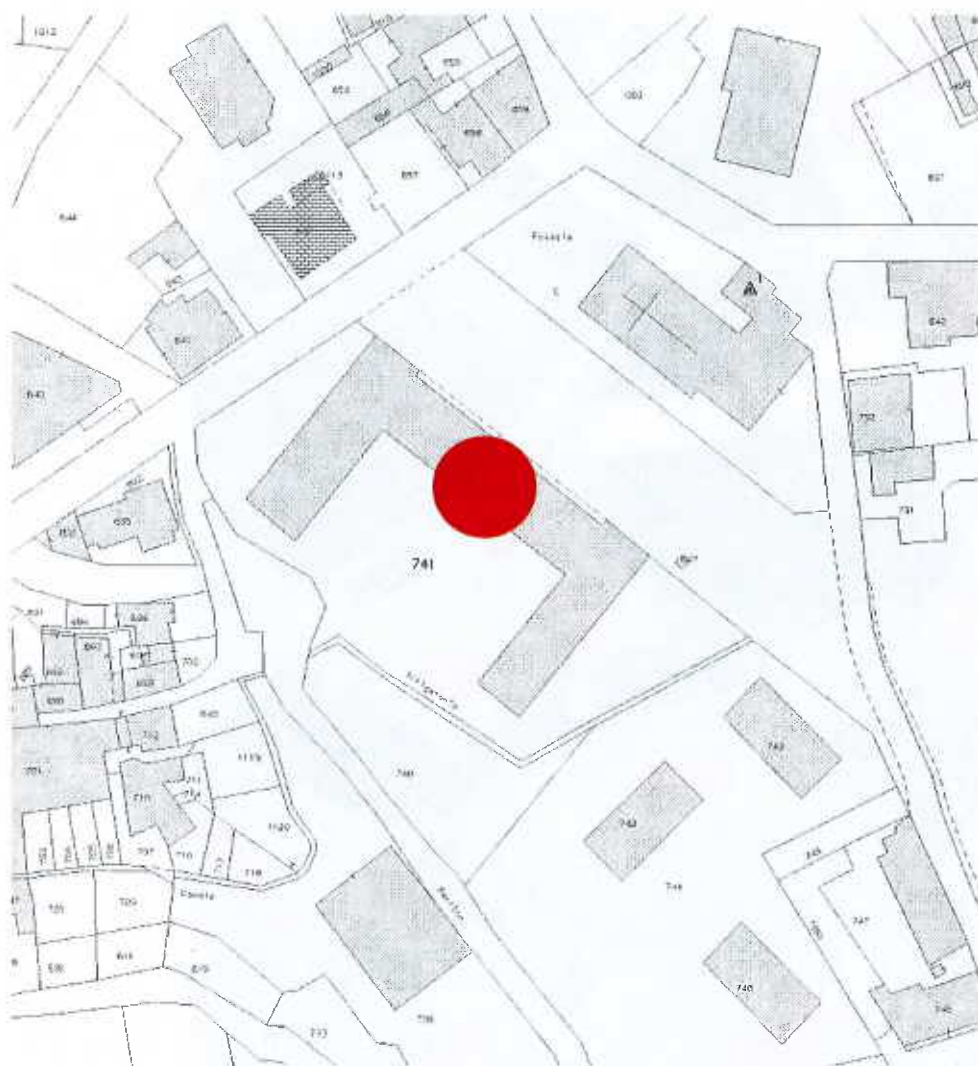




FOTO 1

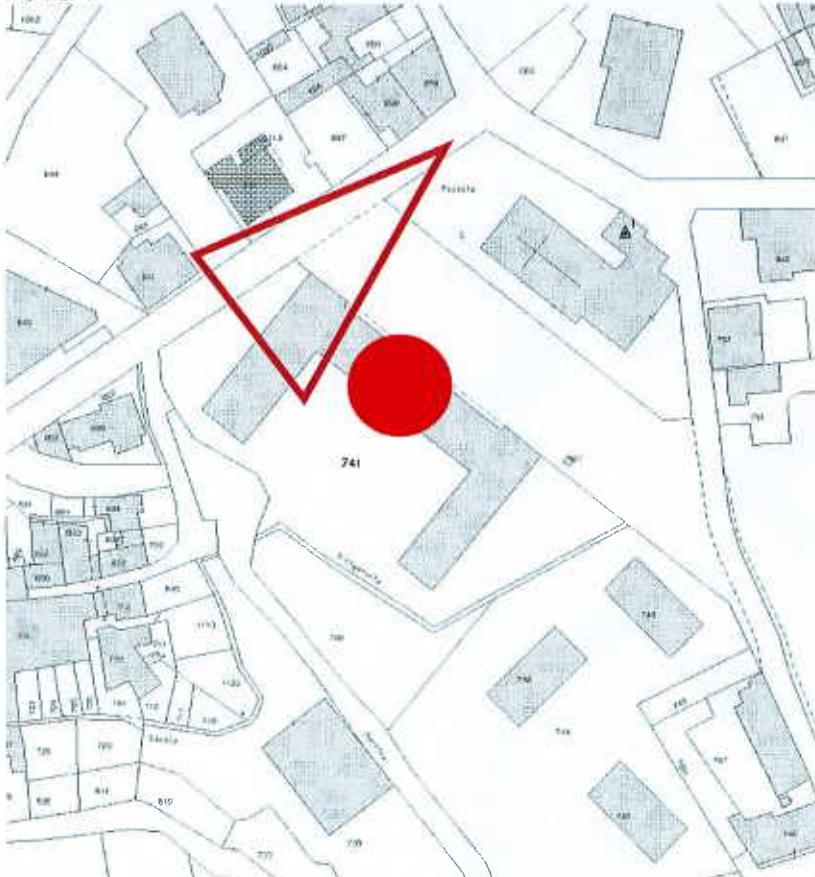


Immagine su Via Lino Marselli direzione monti-mare, che evidenzia il contesto residenziale, costituito da fabbricati di modesta dimensione e modesta altezza. Trattasi di tessuto edilizio di basso pregio di epoca ante anni '80.



FOTO 2

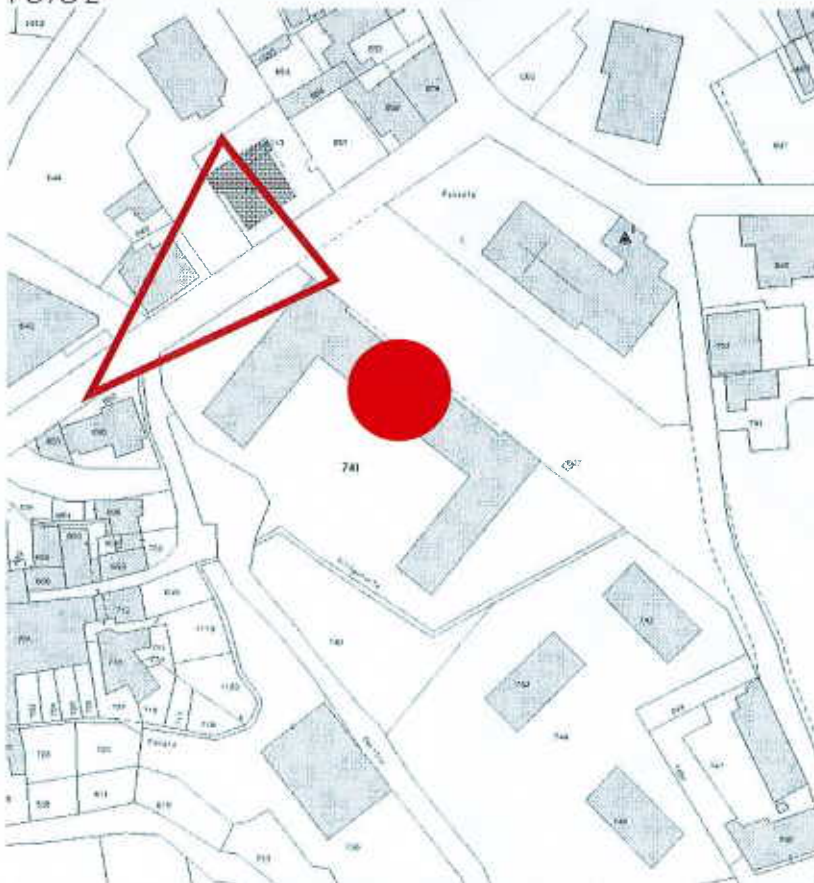


Immagine su Via Lino Marselli direzione mare - monti, che evidenzia il contesto residenziale, costituito da fabbricati di modesta dimensione e modesta altezza. Trattasi di tessuto edilizio di basso pregio di epoca ante anni '80.



FOTO 3

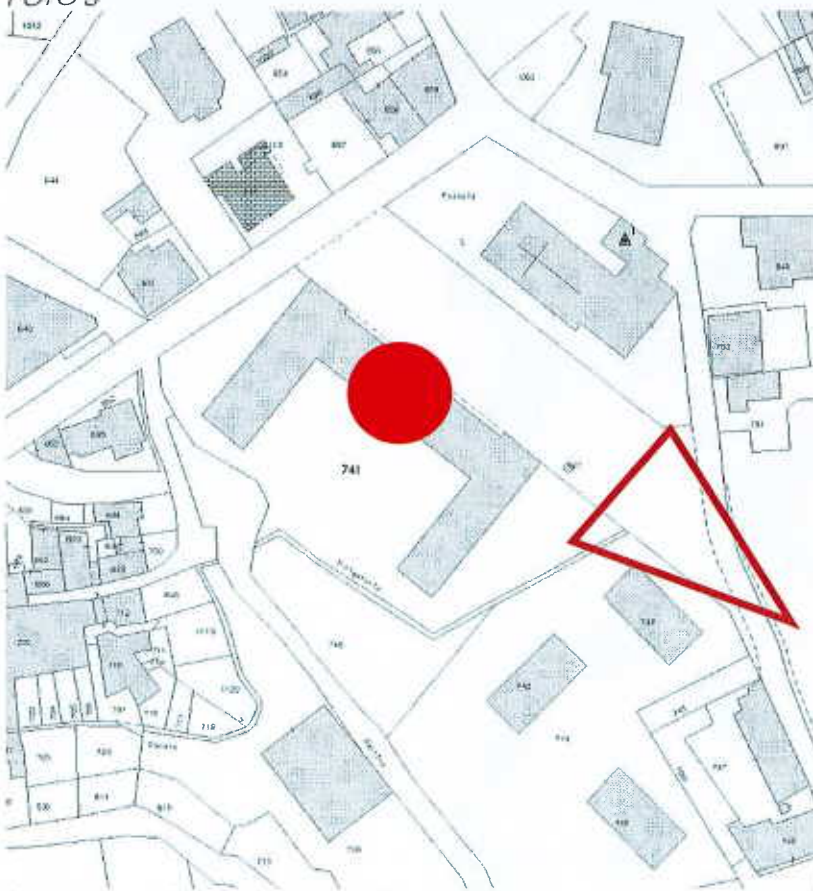
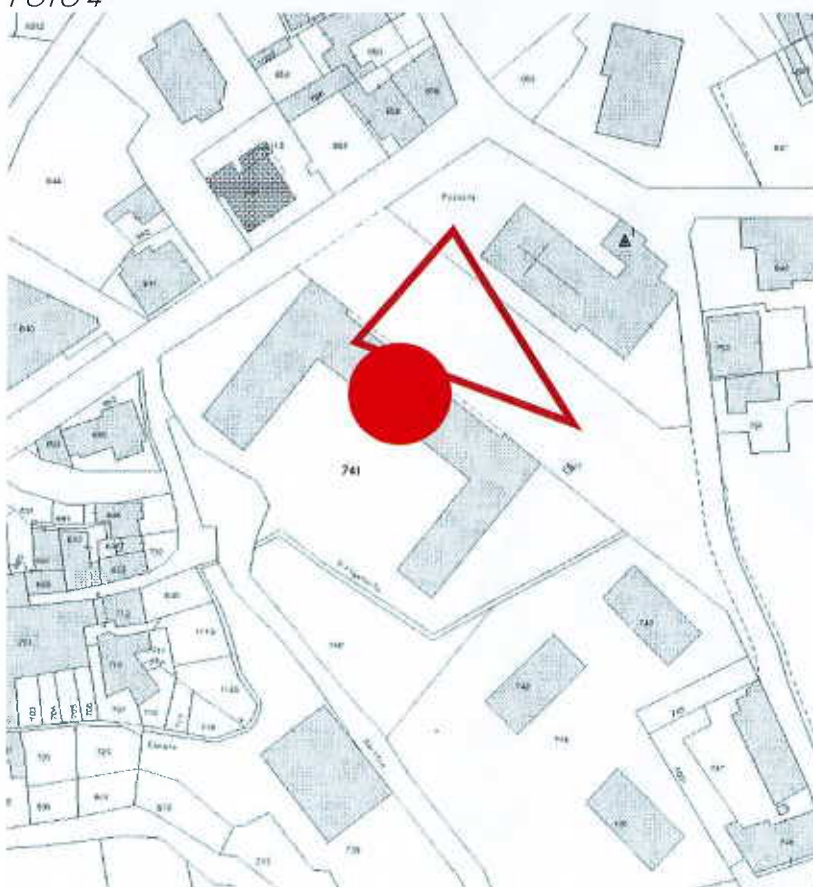


Immagine verso P.zza S. Giovanni e la Chiesa S. Giovanni.



FOTO 4



Scorcio del Fabbricato in oggetto, prospetto lato P.ZZA S. GIOVANNI



FOTO 5

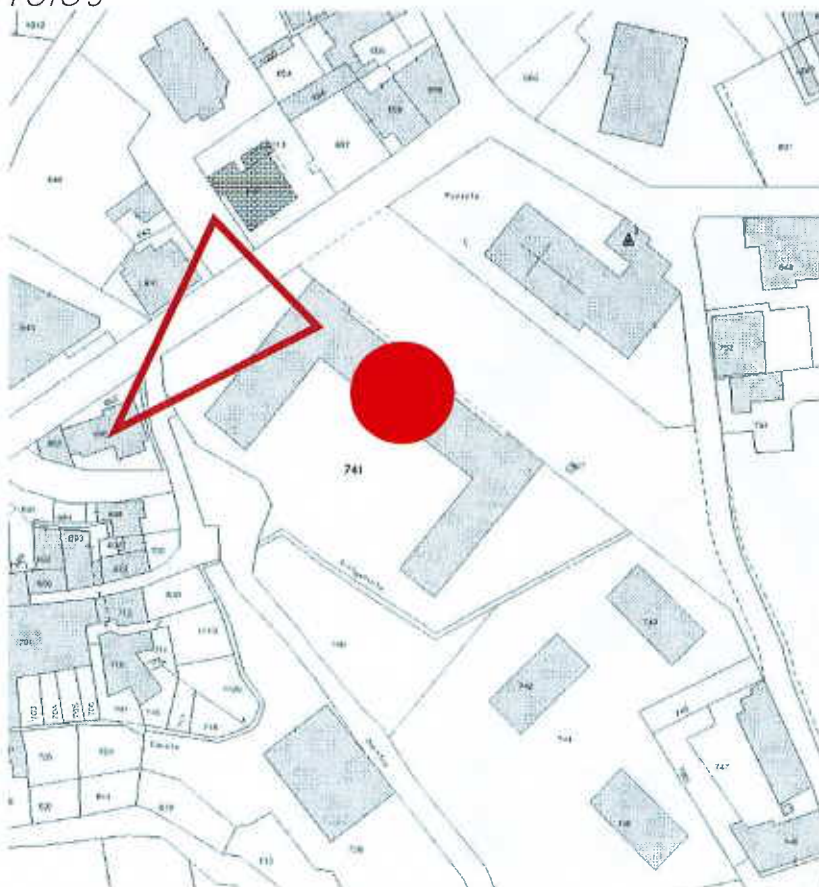


Immagine di un fronte del Fabbricato in oggetto con scorcio del cortile Lato Via Lino Marselli



FOTO 6

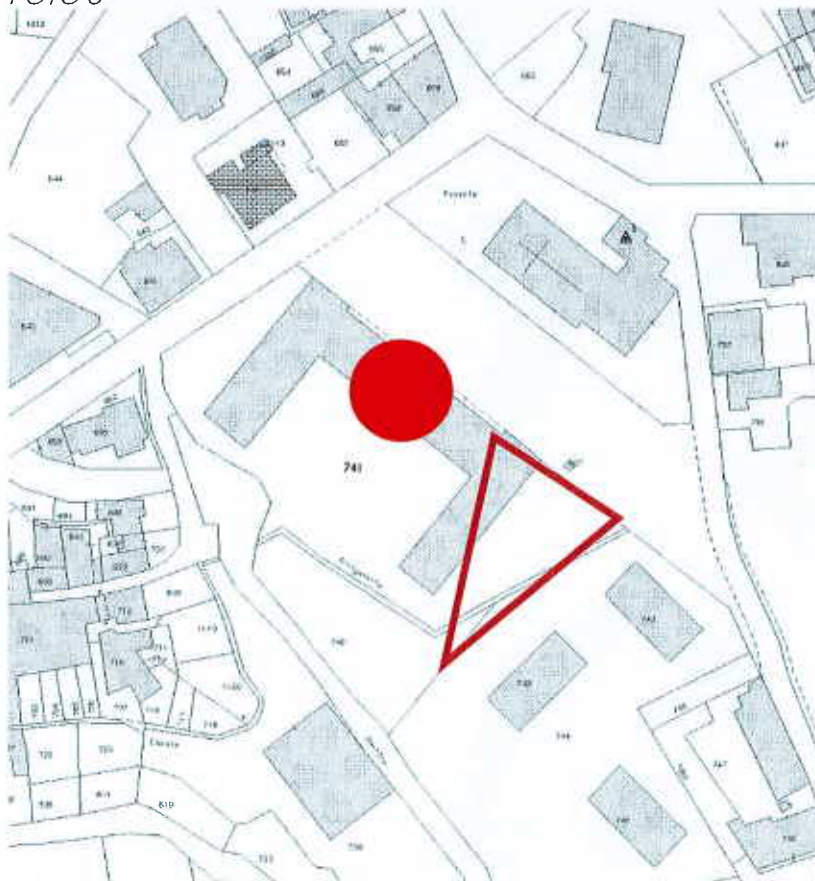
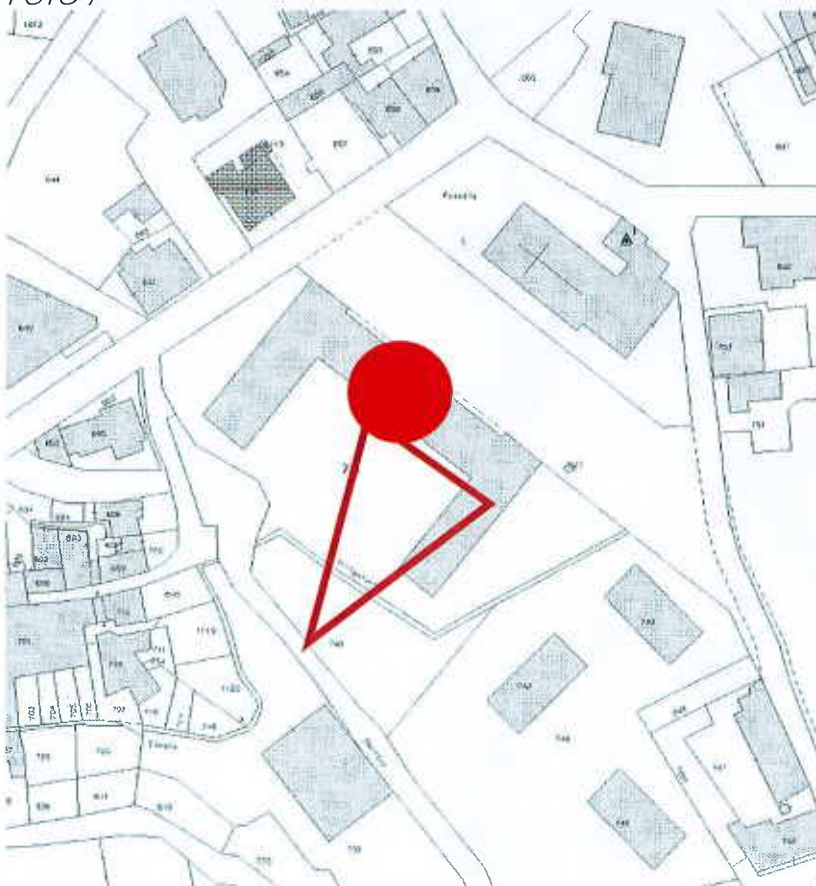


Immagine di un fronte del Fabbricato in oggetto con scorcio del cortile Lato P.zza S. Giovanni



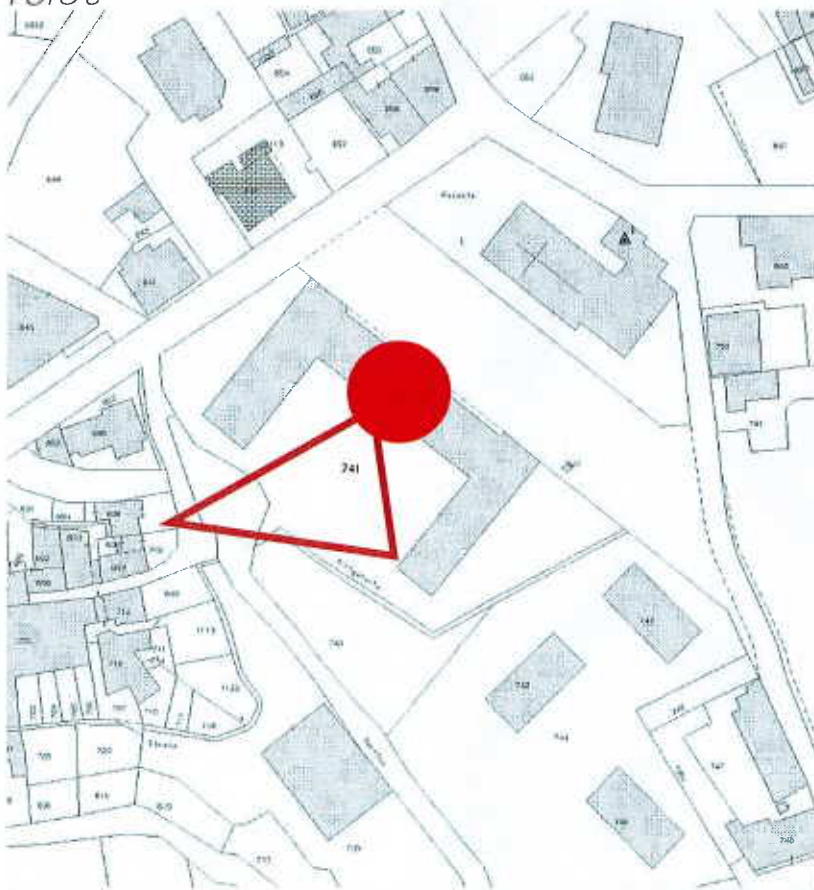
FOTO 7



Scorcio di parte del Fabbicato già Ripristinato e del cortile in fase di esecuzione dei lavori



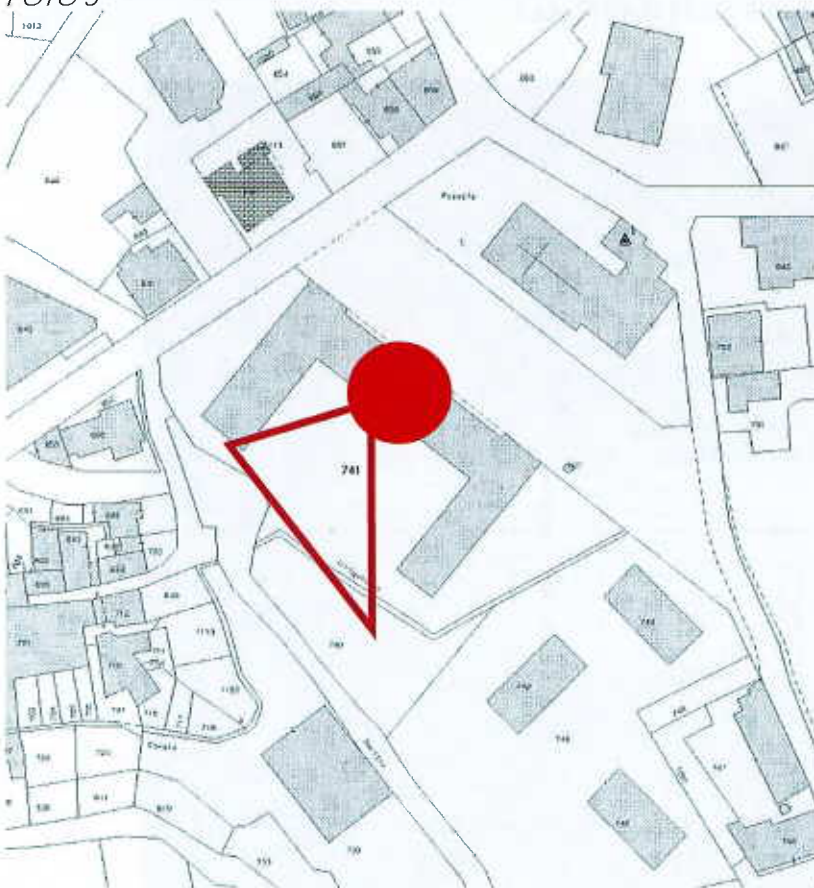
FOTO 8



Vista del Fabbricato già oggetto di ripristino.



FOTO 9



Vista del Fabbricato già oggetto di ripristino

FOTOMONTAGGIO IPOTESI DI PROGETTO.

Si ritiene opportuno mostrare attraverso fotomontaggio l'ipotesi di progetto. In estrema sintesi l'intervento consiste nel recupero delle parti di intonaco in fase di distaccamento, mediante ripristino con materiali appositi e alla tinteggiatura totale della facciate con tinte a base di calce; inoltre si interverrà su una zona del cortile esterno alla scuola mediante realizzazione di struttura in acciaio di forma circolare che riprenda l'andamento del marciapiede esistente, con possibilità di tamponatura in vetro asportabile, messa in opera di panchine in marmo, piantumazioni sempreverdi, pavimentazione in cls per marciapiede esterno ed illuminazione esterna.



IMMAGINE STATO ATTUALE



IMMAGINE STATO DI PROGETTO

FOTOMONTAGGIO IPOTESI DI PROGETTO.



IMMAGINE STATO ATTUALE



IMMAGINE STATO DI PROGETTO

FOTOMONTAGGIO IPOTESI DI PROGETTO.



IMMAGINE STATO ATTUALE



IMMAGINE STATO DI PROGETTO