

Comune di Lungavilla
Provincia di Pavia



**Riqualificazione del municipio e recupero ad
uso collettivo dell'area dismessa antistante**

PROGETTO ESECUTIVO
2022

Fascicolo 2
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

PROGETTISTA
Dott. Arch. Mario Mossolani

COLLABORATORI
Dott. Ing. Marcello Mossolani
Geom. Mauro Scano

SINDACO
Carla Beccaria

STUDIO GEOLOGICO e PROGETTO
DI INVARIANZA IDRAULICA
Dott. Alberto Pagano

SEGRETARIO
Dott. Roberto Bariani

ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI
Dott. Francesco Gabba

TECNICO COMUNALE
Dott. arch. Clara Nobile

STUDIO
MOSSOLANI

STUDIO MOSSOLANI - Via della Pace 14 - 27045 Casteggio (Pavia) - Telefono: 0383/890096 - E-mail: info@studiomossolani.it

Comune di Lungavilla

Provincia di Pavia



Riqualificazione del municipio e recupero ad uso collettivo dell'area dismessa antistante

PROGETTO ESECUTIVO 2022

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

INDICE

1. PREMESSA	3
1.1. CONTENUTI DEL PRESENTE DOCUMENTO.....	3
1.2. AMBITI INTERVENTO	3
2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL MUNICIPIO.....	4
2.1. FOTOGRAFIE DELLO STATO DI FATTO DEL MUNICIPIO.....	4
3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI PIAZZA CAPITAN ALBINI.....	8
3.1. FOTOGRAFIE DELLO STATO DI FATTO DI PIAZZA CAPITAN ALBINI	8
4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA DISMESSA OGGETTO DI RECUPERO	12
4.1. DESCRIZIONE DELL'AREA	12
4.2. FOTOGRAFIE DELL'AREA PRIMA DELLA DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI	12
4.3. FOTOGRAFIE DELL'AREA ALLO STATO ATTUALE.....	15

INDICE DELLE FIGURE

Figura 1	Area interessata dal progetto (perimetro a pallini rosso-neri)	3
Figura 2	Il Municipio (facciata est) e la piazza Capitan Albini	4
Figura 3	Il Municipio (facciate est e sud) visto da via Martiri della Libertà.....	5
Figura 4	Il Municipio: facciate nord e ovest	5
Figura 5	Il Municipio: facciata sud (via Martiri della Libertà)	6
Figura 6	Il Municipio: facciata est. Ingresso principale da piazza Capitan Albini	6
Figura 7	Il Municipio: facciata ovest.....	7
Figura 8	Piazza Capitan Albini fotografata da via Umberto I	8
Figura 9	Piazza Capitan Albini fotografata da via Umberto I	9
Figura 10	Piazza Capitan Albini fotografata dall'angolo con via Umberto I	9
Figura 11	Piazza Capitan Albini fotografata da via Martiri della Libertà	10
Figura 12	Piazza Capitan Albini fotografata da via Martiri della Libertà	10

Figura 13	Piazza Capitan Albini fotografata da via Umberto I	11
Figura 14	Area dismessa: stato precedente alla demolizione (2009). Fotografia aerea con numerazione edifici	12
Figura 15	Area dismessa: stato precedente alla demolizione (2009). Via Cavour, edifici 4 e 5.....	13
Figura 16	Area dismessa: stato precedente alla demolizione (2009). Via Cavour, edifici 4 e 5.....	13
Figura 17	Area dismessa: stato precedente alla demolizione (2009). Via Umberto I, edifici 2, 3 e 4	14
Figura 18	Area dismessa: stato precedente alla demolizione (2009). Via Umberto I, edificio 1.....	14
Figura 19	Area dismessa: stato attuale. Fotografia aerea	15
Figura 20	Area dismessa: stato attuale. Vista da via Cavour	15
Figura 21	Area dismessa: stato attuale. Vista da via Cavour, angolo via Umberto I.....	16
Figura 22	Area dismessa: stato attuale. Vista da via Cavour	16
Figura 23	Area dismessa: stato attuale. Vista da via Cavour	17
Figura 24	Area dismessa: stato attuale. Vista da via Umberto I	17
Figura 25	Area dismessa: stato attuale. Vista da via Umberto I	18
Figura 26	Area dismessa: stato attuale. Vista da via Umberto I	18
Figura 27	Area dismessa: stato attuale. Vista da via Umberto I	19
Figura 28	Area dismessa: stato attuale. Vista da via Umberto I	19
Figura 29	Area dismessa: stato attuale. Vista da via Umberto I	20

1. PREMESSA

1.1. CONTENUTI DEL PRESENTE DOCUMENTO

Come illustrato nel precedente Fascicolo 1 ("Relazione illustrativa"), il progetto in esame prevede i seguenti interventi:

1. Interventi di riqualificazione del Municipio.
2. Interventi di riqualificazione della piazza Capitan Albini, fronteggiante la facciata est del Municipio (ingresso principale).
3. Interventi di recupero e riqualificazione dell'area dismessa antistante la piazza Capitan Albini e il Municipio.

La presente relazione contiene la documentazione fotografica dello stato di fatto delle aree (ambito di intervento).

1.2. AMBITI INTERVENTO

Gli ambiti di intervento sono illustrati graficamente nella planimetria seguente.

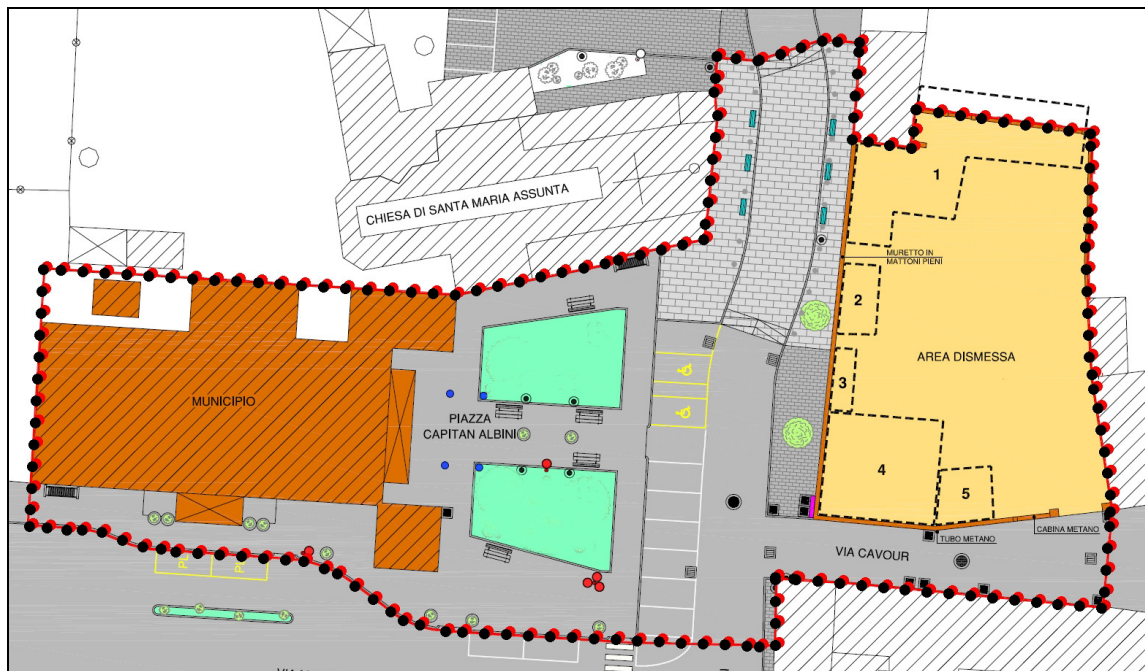


Figura 1 Area interessata dal progetto (perimetro a pallini rosso-neri)

2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL MUNICIPIO

2.1. FOTOGRAFIE DELLO STATO DI FATTO DEL MUNICIPIO

L'edificio che ospita al piano primo il municipio (e al piano terra gli uffici dell'ATS) si trova in piazza Capitan Albini n. 3.

È un edificio di due piani fuori terra, costruito nella seconda metà dell'ottocento per ospitarvi la casa comunale e le scuole (successivamente trasferite, queste ultime, nel plesso di via Massazza). Nel 1985 è stato oggetto dell'ultimo importante intervento di ristrutturazione e ampliamento.

Il presente progetto prevede, sull'edificio, interventi di riqualificazione energetica (sostituzione dei alcuni serramenti in legno al piano primo con nuovi serramenti ad alta prestazione) ed interventi volti alla tutela della sicurezza e della salute pubblica (smaltimento delle coperture in amianto).

Le fotografie del municipio, nello stato di fatto, sono riportate di seguito.



Figura 2 Il Municipio (facciata est) e la piazza Capitan Albini



Figura 3 *Il Municipio (facciate est e sud) visto da via Martiri della Libertà*



Figura 4 *Il Municipio: facciate nord e ovest*



Figura 5 *Il Municipio: facciata sud (via Martiri della Libertà)*



Figura 6 *Il Municipio: facciata est. Ingresso principale da piazza Capitano Albini*



Figura 7 Il Municipio: facciata ovest

3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI PIAZZA CAPITAN ALBINI

3.1. FOTOGRAFIE DELLO STATO DI FATTO DI PIAZZA CAPITAN ALBINI

La piazza Capitan Albini si trova di fronte all'ingresso principale del municipio (fronte est), ed è compresa fra quest'ultimo e la via Umberto I.

La piazza ha la pavimentazione in asfalto, ed è arredata con due aiuole a trapezio sistemate a giardino, separate da un vialetto centrale. Sulle aiuole sorgono alcuni cedri del libano e altri gruppi di alberelli a basso fusto.

Il progetto prevede la riqualficazione della piazza, attraverso la sostituzione della pavimentazione in asfalto con una nuova pavimentazione in lastre di granito, la riorganizzazione delle aree verdi (che saranno trasferite, con una superficie maggiore rispetto a quella attuale, nell'area libera oggetto di recupero), il potenziamento dell'impianto di illuminazione.

La piazza Capitan Albini, in sintesi, viene compresa all'interno di un nuovo progetto di piazza molto più estesa, che comprenderà il sagrato della chiesa, le vie Umberto I e Cavour e l'area libera ad est di via Cavour.

Le fotografie della piazza, nello stato di fatto, sono riportate di seguito.



Figura 8 Piazza Capitan Albini fotografata da via Umberto I



Figura 9 *Piazza Capitan Albini fotografata da via Umberto I*



Figura 10 *Piazza Capitan Albini fotografata dall'angolo con via Umberto I*



Figura 11 *Piazza Capitan Albini fotografata da via Martiri della Libertà*



Figura 12 *Piazza Capitan Albini fotografata da via Martiri della Libertà*



Figura 13 Piazza Capitan Albini fotografata da via Umberto I

4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA DISMESSA OGGETTO DI RECUPERO

4.1. DESCRIZIONE DELL'AREA

Alla stessa altezza del municipio, ad est di via Umberto I in posizione simmetrica rispetto a piazza Capitan Albini, si trova un'area libera (l'area dismessa che il presente progetto prevede di recuperare). Quest'area, di proprietà comunale, è delimitata da un muretto in mattoni sul lato ovest (via Umberto I) e sul lato sud (via Cavour), dalle facciate di edifici privati sul lato est e dal un muro di recinzione sul lato nord, che la separa da altri lotti privati. Sull'area sorgeva un complesso edilizio di origine rurale, abbandonato da anni, costituito da un'abitazione di due piani fuori terra (posta all'angolo tra via Umberto I e via Cavour), un fienile e alcuni manufatti accessori. Tutti questi edifici, da tempo disabitati, divenuti fatiscenti e pericolosi per la pubblica incolumità, sono stati demoliti dai precedenti proprietari. In seguito, il Comune di Lungavilla ha acquistato l'area già divenuta libera, nello stato in cui si trova attualmente.

Gli edifici che sono stati demoliti sono rappresentati graficamente nella foto aerea successiva:

Edificio 1	Stalla e fienile
Edificio 2	Piccolo accessorio
Edificio 3	Piccolo accessorio
Edificio 4	Abitazione
Edificio 5	Rustico

4.2. FOTOGRAFIE DELL'AREA PRIMA DELLA DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI

Alla pagine seguenti sono riportate le fotografie dell'area prima della demolizione degli edifici, avvenuta nel 2010.

Si può notare che detti edifici erano assolutamente privi di valore storico o architettonico, e che lo stato di conservazione in cui si trovavano li rendeva pericolosi per la pubblica incolumità.



Figura 14 Area dismessa: stato precedente alla demolizione (2009). Fotografia aerea con numerazione edifici



Figura 15 Area dismessa: stato precedente alla demolizione (2009). Via Cavour, edifici 4 e 5



Figura 16 Area dismessa: stato precedente alla demolizione (2009). Via Cavour, edifici 4 e 5



Figura 17 Area dismessa: stato precedente alla demolizione (2009). Via Umberto I, edifici 2, 3 e 4



Figura 18 Area dismessa: stato precedente alla demolizione (2009). Via Umberto I, edificio 1

4.3. FOTOGRAFIE DELL'AREA ALLO STATO ATTUALE

Alla pagine seguenti sono riportate le fotografie dell'area nello stato attuale (area libera).

Il presente progetto prevede il recupero e la riqualificazione dell'area, che sarà in parte destinata a piazza, in parte ad area verde alberata e, in minima parte, a parcheggio, per trasferirvi alcuni posti macchina attualmente situati in piazza Capitan Albini.



Figura 19 Area dismessa: stato attuale. Fotografia aerea



Figura 20 Area dismessa: stato attuale. Vista da via Cavour



Figura 21 Area dismessa: stato attuale. Vista da via Cavour, angolo via Umberto I



Figura 22 Area dismessa: stato attuale. Vista da via Cavour



Figura 23 Area dismessa: stato attuale. Vista da via Cavour



Figura 24 Area dismessa: stato attuale. Vista da via Umberto I



Figura 25 Area dismessa: stato attuale. Vista da via Umberto I



Figura 26 Area dismessa: stato attuale. Vista da via Umberto I



Figura 27 Area dismessa: stato attuale. Vista da via Umberto I



Figura 28 Area dismessa: stato attuale. Vista da via Umberto I



Figura 29 Area dismessa: stato attuale. Vista da via Umberto I