

Comune di Lungavilla
Provincia di Pavia



**Riqualificazione del municipio e recupero ad
uso collettivo dell'area dismessa antistante**
PROGETTO ESECUTIVO
2022

Fascicolo **1**
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SINDACO
Carla Beccaria

PROGETTISTA
Dott. Arch. Mario Mossolani
Dott. Ing. Marcello Mossolani

SEGRETARIO
Dott. Roberto Bariani

COLLABORATORE
Geom. Mauro Scano

TECNICO COMUNALE
Dott. arch. Clara Nobile

STUDIO GEOLOGICO e PROGETTO
DI INVARIANZA IDRAULICA
Dott. Alberto Pagano

ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI
Riccardo Buscaglia

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

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INDICE

1. PREMESSA.....	2
2. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO	3
Municipio	3
Piazza Capitan Albini e area libera dismessa	5
3. INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	7
4. DESCRIZIONE DEL PROGETTO	8
Intervento n. 1: riqualificazione del municipio.....	8
Intervento n. 2: recupero dell'area dismessa antistante il municipio	11
5. LAVORAZIONI E MATERIALI	14
6. AUTORIZZAZIONE DELLA SOPRINTENDENZA	20
Allegato n. 1: Autorizzazione della Soprintendenza per nuova piazza e giardino.....	21
Allegato n. 2: Autorizzazione della Soprintendenza per interventi sul municipio	22
7. VERIFICA SUL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	23
8. SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE E INVARIANZA IDRAULICA	24
9. ELENCO DEGLI ELABORATI	25

1. PREMESSA

La presente relazione illustra il progetto esecutivo della "Riqualificazione del municipio e recupero ad uso collettivo dell'area dismessa antistante", del Comune di Lungavilla (PV) che costituisce l'ultima fase progettuale indicata dal "Codice dei contratti pubblici" (D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50), che prevede per le opere pubbliche tre fasi progettuali:

- Progetto di fattibilità tecnica ed economica (che sostituisce il vecchio Progetto preliminare);
- Progetto definitivo;
- Progetto esecutivo.

Il progetto è stato finanziato dalla Regione Lombardia nell'ambito degli "Interventi finalizzati all'avvio di processi di rigenerazione urbana", approvato con Decreto regionale n. 245 del 15-01-2021.

Esso prevede la realizzazione di due interventi, che rientrano nelle tipologie ammesse dal Paragrafo B.2 dell'Allegato A al Decreto Regionale n. 245 del 15-01-2021:

- Intervento n. 1 - Riqualificazione del municipio. Ricade nella tipologia di cui al Paragrafo B.2, punto 1: "Recupero, riqualificazione e adeguamento funzionale, strutturale e impiantistico di immobili, tra cui anche interventi di eliminazione barriere architettoniche, di prevenzione dei rischi naturali, tra cui il rischio idrogeologico e sismico, di riqualificazione energetica e acustica".
- Intervento n. 2 - Recupero ad uso collettivo dell'area dismessa antistante il Municipio. Ricade nella tipologia di cui al Paragrafo B.2, punto 2: "Riqualificazione di spazi pubblici e di aree verdi urbane e miglioramento dell'accessibilità e della mobilità".

I due interventi, essendo relativi al palazzo comunale (intervento 1) e all'area antistante da adibire a piazza pubblica (intervento 2), contribuiscono alla realizzazione di un progetto unitario di rigenerazione urbana, in attuazione della Legge Regionale n. 18 del 26-11-2019.

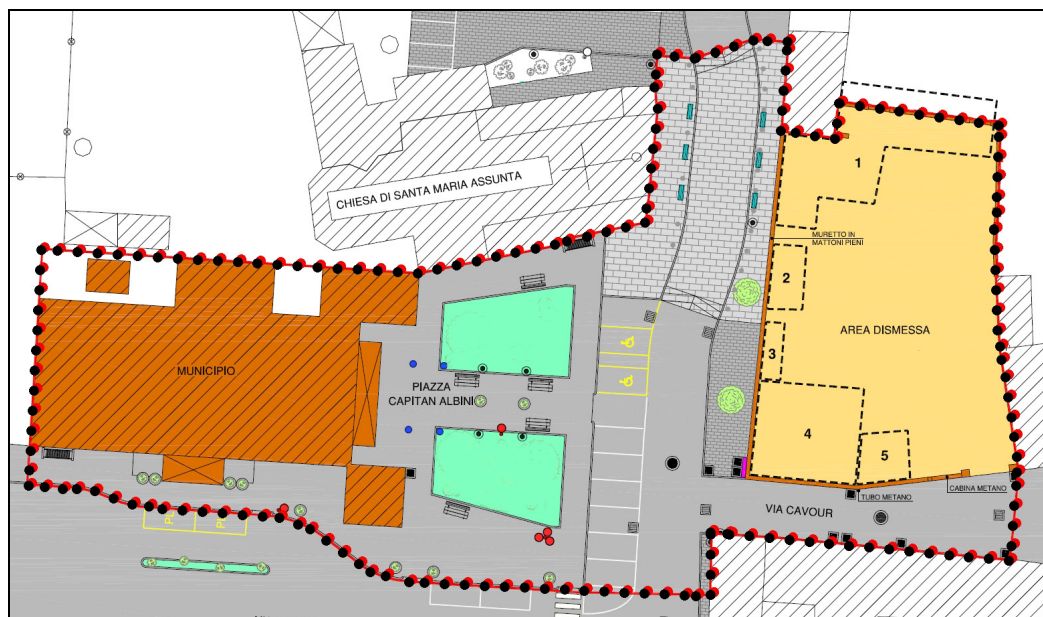


Figura 1 Area interessata dal progetto (perimetro a pallini rosso-neri)

2. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'ambito di intervento è costituito da:

- municipio
- piazza Capitan Albini e area libera dismessa situata all'incrocio tra via Umberto I e via Cavour.

Municipio

Si tratta dell'edificio di proprietà comunale che ospita al piano terra gli uffici dell'ATS e al piano primo il Municipio (nel seguito sarà indicato semplicemente come Municipio). Esso si trova nel capoluogo di Lungavilla, in piazza Capitan Albini (ingresso principale posto sulla facciata est); la piazza, a sua volta, si affaccia sulla via Umberto I, la strada principale del Comune che attraversa il paese da nord a sud. Sul lato sud del municipio si trova invece piazza Martiri della Libertà.

Il palazzo fu costruito a partire dal 1863 dall'amministrazione comunale dell'epoca, per rispondere alle esigenze degli uffici comunali e per ospitare le attività scolastiche elementari (oggi localizzate nell'apposito plesso di via Massazza).

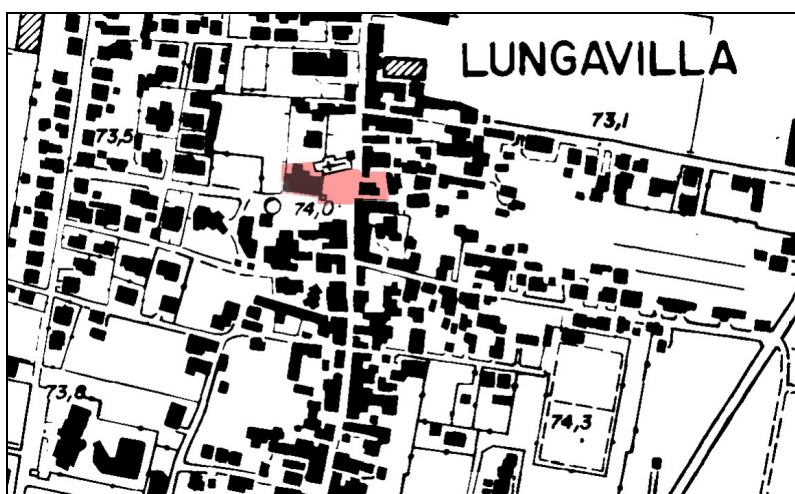


Figura 2 Inquadramento territoriale: Carta Tecnica Regionale (CTR) del 1990



Figura 3 Inquadramento territoriale: aerofoto



Figura 4 Facciata principale del Municipio, su piazza Capitan Albini

L'immobile rappresenta un buon esempio di edificio pubblico del tardo secolo XIX; si colloca nella parte centrale dell'antico nucleo abitato e costituisce uno dei più importanti edifici di architettura di pregio nell'ambito dell'intero territorio comunale.



Figura 5 Facciata su piazza Martiri della Libertà

L'edificio fu ristrutturato in gran parte nel 1985, mediante una riorganizzazione interna, l'inserimento della scala verso piazza Capitan Albini e l'aggiunta dei due porticati con archi, pilastri e soffitto piano a protezione degli ingressi.

La pianta dell'edificio denuncia la sua realizzazione in più fasi, riportate nella figura sottostante.

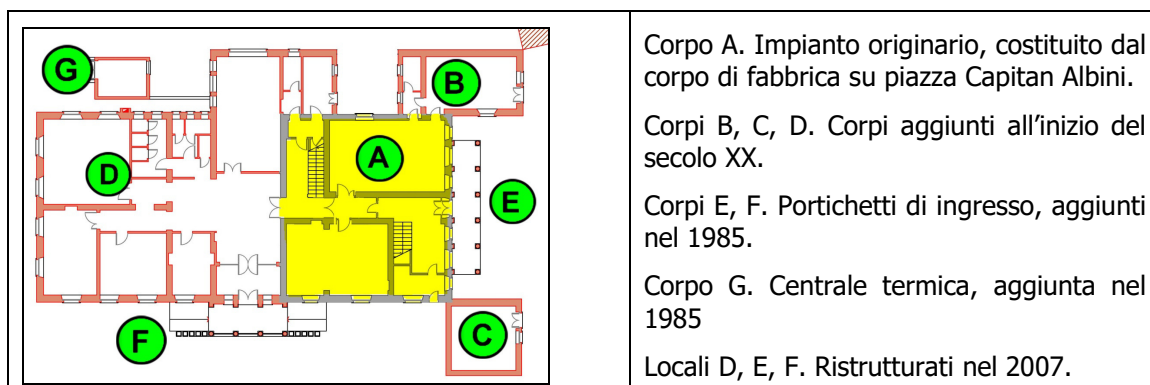


Figura 6 Evoluzione storica del fabbricato e dei locali al piano terra

Nel 2007 le scuole elementari sono state ospitate nel nuovo plesso scolastico di via Massazza, in cui si trova anche la scuola media. Subito dopo, il piano terra del municipio è stato oggetto di intervento di risanamento conservativo. L'attuale destinazione dell'edificio è quindi la seguente:

- Piano terra: poliambulatorio, biblioteca, ufficio di polizia locale e Auser;

- Piano primo: uffici amministrativi municipali e sala consiliare.

Le strutture costitutive dell'immobile sono tipiche dell'epoca in cui è stato costruito:

- murature portanti in mattoni pieni;
- tetto con struttura in legno;
- copertura in tegole di terracotta a canale (coppi);
- solaio a volta in mattoni, nei vani scala e nelle stanze poste al piano primo del corpo originario;
- solaio piano in falso cassettonato ad ottagoni di mattoni forati e muratura intonacata ed affrescata, per la sala consiliare al piano primo.

Si evidenzia la pianta rettangolare, con doppio vano scala, uno per l'ingresso principale e l'altro per l'ingresso sul fianco, a servire le due funzioni originarie dell'immobile (municipio e scuola).

Piazza Capitan Albini e area libera dismessa

La piazza Capitan Albini, che si trova di fronte all'ingresso principale del municipio (lato est), 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 (vecchi e malati) e altri gruppi di alberelli a basso fusto.

Di fianco al municipio (lato nord) sorge la chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta, che si affaccia direttamente su via Umberto I.



Figura 7 Pianta dell'area antistante il municipio oggetto di intervento (stato di fatto)

Recentemente, per abbellire il sagrato della chiesa, il Comune ha sostituito la pavimentazione in autobloccanti del sagrato (di fatto costituito dal marciapiede) e quella in asfalto della strada con un'elegante pavimentazione in blocchi di granito bianco.

La sede stradale è stata poi delimitata con paletti in ghisa (dissuasori) posti su entrambi i lati, conservando i quattro paracarri in granito posti di fronte alla chiesa.

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 e riqualificare).

La fotografia aerea seguente (ortofoto "google earth" anno 2021) illustra l'area antistante al municipio.

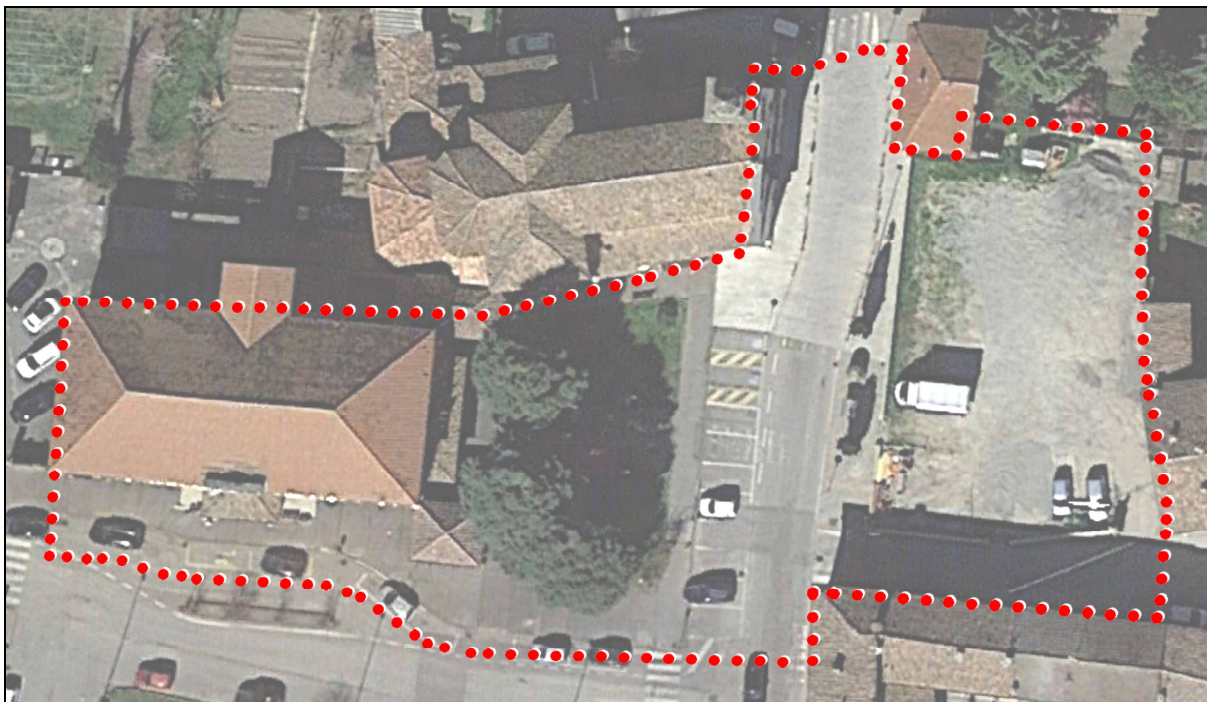


Figura 8 Aerofoto del 2021

L'area dismessa oggetto di riqualificazione, di proprietà comunale, è delimitata da:

- un muretto basso in mattoni sul lato ovest (via Umberto I) e sul lato sud (via Cavour)
- muri di confine e facciate di edifici privati sul lato est
- muro di recinzione sul lato nord, che la separa da altri lotti privati.

Sull'area sorgeva un "complesso edilizio a corte" 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 dalla proprietà (Istituto diocesano per il sostentamento del clero di Tortona)¹ e poi ceduti al comune di Lungavilla

¹ Il complesso edilizio a corte di via Umberto I, 164 (Catasto Fg. 3, particella 370 è stato oggetto di "Verifica dell'interesse culturale" da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione regionale della Lombardia, che ha comunicato la valutazione di NON INTERESSE CULTURALE con prot. N. 2265 del 24 febbraio 2012.

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area su cui saranno realizzati gli interventi è destinata dal Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente a "Ambiti del tessuto storico - A", disciplinati dall'articolo 16 e successivi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

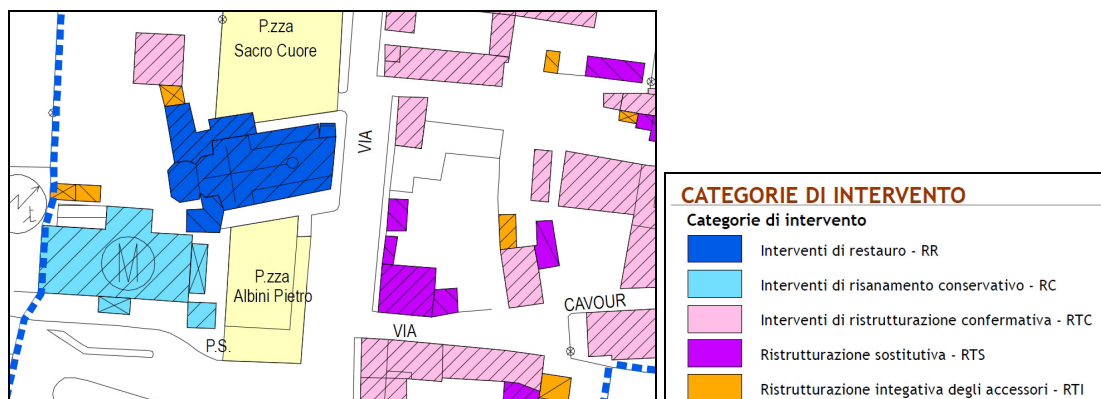


Figura 9 Stralcio della Tavola 24 del Piano delle Regole del PGT (Modalità di intervento nel centro storico)

Le modalità di intervento prevedono:

- il Municipio è soggetto a risanamento conservativo;
- gli edifici ora demoliti sono soggetti a "ristrutturazione sostitutiva", che ne consente la totale demolizione.
- Le norme che disciplinano tali ambiti sono inserite negli articoli 16, 11 e 18 delle Norme tecniche di attuazione del PGT.

La sistemazione delle aree libere (in giallo) è disciplinata dall'articolo 23, che non solo consente, ma raccomanda gli interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica.

Dall'esame degli atti del PGT sopra descritti, consegue la piena conformità urbanistica degli interventi previsti dal progetto in esame.

4. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

La descrizione dei lavori previsti dal presente progetto esecutivo viene suddivisa in due parti, secondo quanto già indicato nel precedente paragrafo 1:

- **Intervento n. 1:** riqualificazione del municipio. È suddiviso in:
 - a) sostituzione serramenti
 - b) bonifica copertura con eternit
- **Intervento n. 2:** recupero uso collettivo area dismessa antistante municipio. È suddiviso in:
 - c) rifacimento di piazza Albini
 - d) nuova piazza
 - e) giardino

I successivi paragrafi descrivo in modo sintetico le indicazioni progettuali.

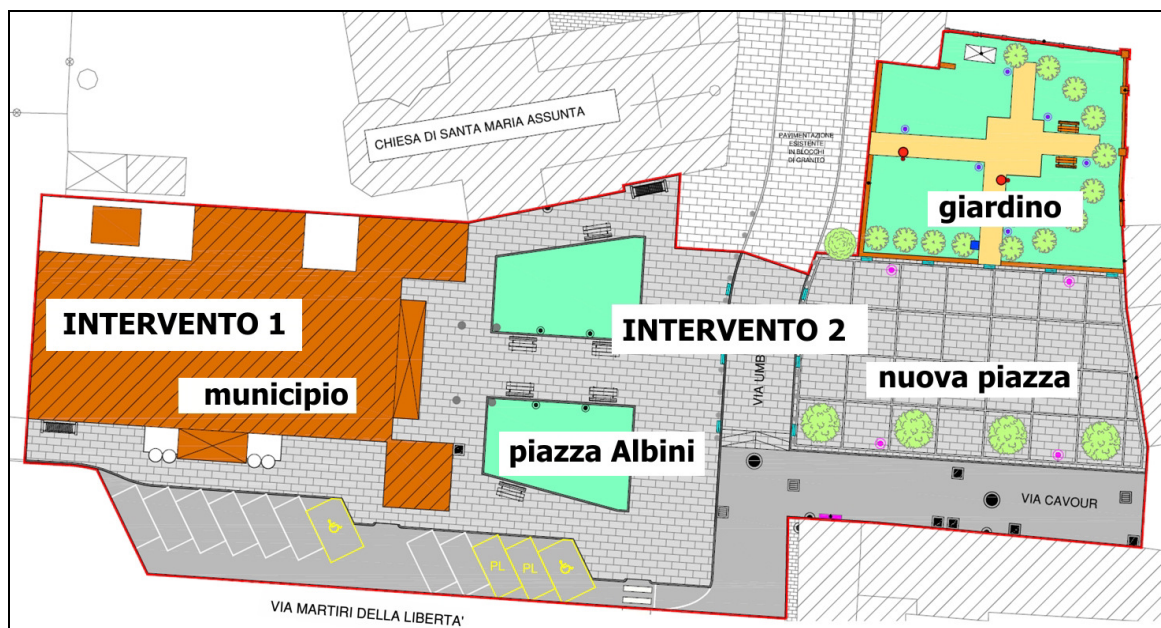


Figura 10 Progetto esecutivo: schema degli interventi

Intervento n. 1: riqualificazione del municipio

Sull'edificio che ospita il municipio, sono previsti i seguenti interventi, che lasciano inalterato l'aspetto esteriore dell'immobile. Essi consistono in:

a) sostituzione serramenti

Rimozione di n. 16 serramenti in legno in cattive condizioni (n. 15 finestre e n. 1 portafinestra) posti al piano primo dell'edificio (locali del municipio: pareti nord, sud e ovest), installati nel 1985, e loro sostituzione con serramenti simili in legno, ma con alta prestazione energetica (rispettosi dei valori limite di trasmittanza imposti dalla normativa vigente), aventi forma e dimensioni identiche a quelle dei serramenti preesistenti, di colore bianco, come quello attuale.

I serramenti da sostituire, nonché l'abaco dei nuovi serramenti previsti dal progetto, sono illustrati graficamente nelle Tavole di progetto:

Tavola 7 Progetto. Riqualificazione del municipio. Pianta piano primo del municipio: individuazione dei serramenti da sostituire e delle coperture con lastre in eternit (fibro-amianto) da rimuovere.
Abaco dei serramenti da sostituire - Scala 1:100, 1:50

Tavola 8 Progetto. Riqualificazione del municipio. Prospetti con individuazione dei serramenti da sostituire e delle coperture con lastre in eternit (fibro-amianto) da rimuovere - Scala 1:100

Nelle suddette Tavole, i serramenti sono suddivisi per tipologie (da 1 a 5) a seconda della loro dimensione e forma, e contrassegnati da una sigla, che indicata il tipo di serramento, il numero

progressivo e l'esposizione. Ad esempio, la sigla F1_2_N identifica la finestra n. 2 di tipo 1, situata sulla facciata nord dell'edificio.



Figura 11 Facciata nord: serramenti da sostituire (tipo 1)



Figura 12 Facciata sud: serramenti da sostituire (tipo 1, 2, 3, 4, 5)



Figura 13 Facciata sud: serramenti da sostituire (tipo 4 e tipo 5)



Figura 14 Facciata sud: primo piano delle finestre di tipo 1



Figura 15 Facciata sud: primo piano delle finestre di tipo 2 e di tipo 3



Figura 16 Facciata ovest: serramenti da sostituire (tipo 1)

b) Bonifica copertura con eternit

Rimozione di lastre di eternit in fibro-amianto poste sotto i coppi su parte dei tetti (porticati lato est e lato sud, copertura del WC della biblioteca e della cucinetta), e loro sostituzione con nuove lastre in materiale ecologico.

Nell'anno 1985 sono stati realizzati, sulla facciata est e sulla facciata sud del municipio, due porticati con archi, pilastri e soffitto piano, a protezione degli ingressi. I coppi della loro copertura sono posati su lastre ondulate di eternit (fibro-amianto). Le stesse lastre di amianto sono presente anche sulla copertura del W.C. al servizio della biblioteca e sulla copertura della cucinetta.

Le norme, vietano tassativamente l'utilizzo dell'amianto come materiale da costruzione (è dimostrato che le fibre di amianto che possono liberarsi nell'aria sono dannosissime per la salute) e, inoltre, impongono ai Comuni di redigere appositi "piani di smaltimento dell'amianto", che devono essere attuati entro termini rigorosamente fissati.

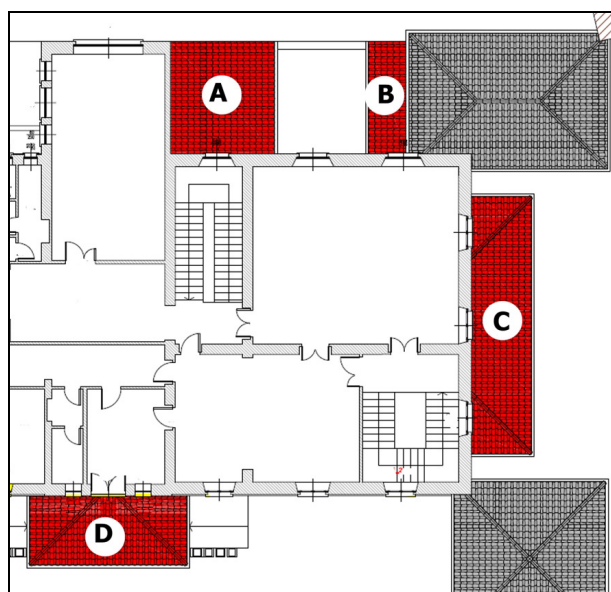
In adeguamento delle norme vigenti (tra le altre, il DM 6 settembre 1994 e il più recente D.Lgs. n. 152/2006: "Norme di tutela ambientale"), il presente progetto prevede la rimozione delle lastre di eternit in fibro-amianto dalla copertura dell'edificio, e loro sostituzione con nuove lastre in materiale ecologico.



Figura 17 Facciata est: porticato con copertura in amianto (cerchio rosso)



Materiale 18 Coperture in amianto cucinetta e WC biblioteca (cerchio rosso)




	COPERTURE CON LASTRE IN ETERNIT DA RIMUOVERE E SOSTITUIRE
(A)	Copertura del locale cucinetta
(B)	Copertura del locale W.C. della biblioteca
(C)	Copertura del porticato esterno lato est
(D)	Copertura del porticato esterno lato sud

Figura 19 Pianta con collocazione eternit da rimuovere)

Intervento n. 2: recupero dell'area dismessa antistante il municipio

Il progetto prevede:

c) rifacimento di piazza Albini

Si tratta del rifacimento del piazzale antistante al municipio (piazza capitano Albini) e del marciapiedi su via Martiri della Libertà.

Il progetto prevede altresì, di fianco al marciapiedi di via Martiri, la sistemazione del parcheggio asfaltato antistante e della parte interessata dalla via stessa, in cui si rimuoverà la piccola aiuola spartitraffico centrale.

Il lavoro prevede il rifacimento integrale del sottofondo con massetto di calcestruzzo armato con rete di tondino di acciaio elettrosaldato e nuova pavimentazione in lastre di granito bianco.

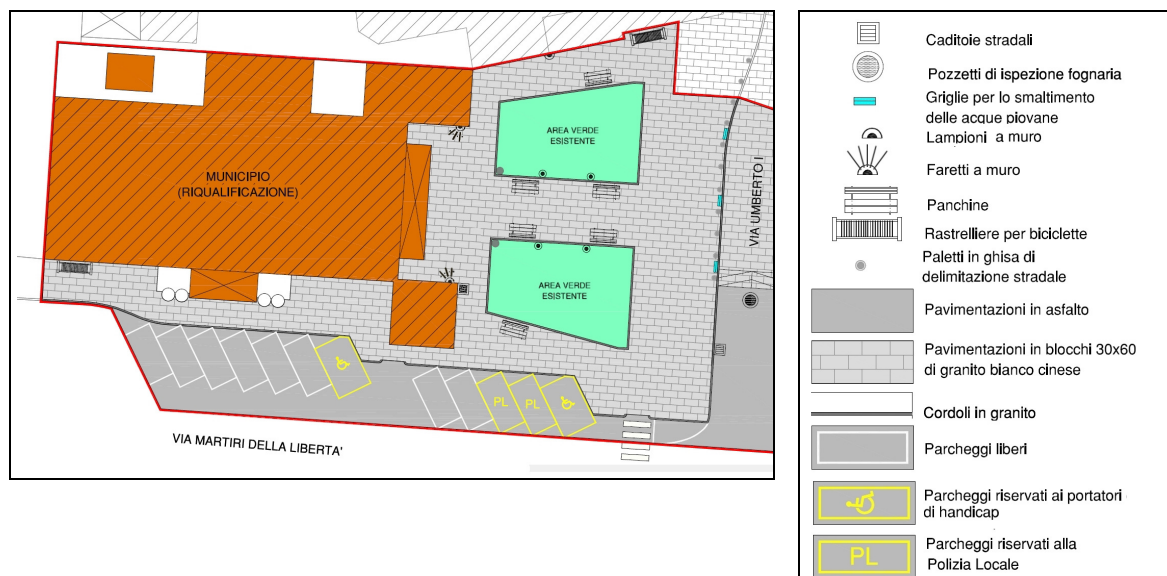


Figura 20 Progetto del rifacimento di piazza Albini

d) nuova piazza

La nuova piazza (dimensioni 500 m² circa) è posta di fronte alla facciata principale del municipio (lato est) e si sviluppa verso est inglobando la sede stradale di via Umberto I e raggiungendo le costruzioni esistenti che si affacciano sull'area libera (frutto di demolizione) esistente.

La pavimentazione sarà realizzata in blocchi di granito bianco uguali a quelli utilizzati per la recente pavimentazione del sagrato della chiesa di Santa Maria Assunta, allo scopo di creare un unico grande spazio funzionale sia alle attività istituzionali sia a quelle parrocchiali.

La piazza e il prolungamento di via Umberto I saranno piane e poste alla stessa quota del nuovo sagrato della chiesa.

Nella parte centrale della piazza sarà disegnato un reticolo a maglie quadrate di circa 6 metri di lato, con le righe formate da strisce di 15 cm di granito bianco, che sarà visibile grazie alla diversa finitura della superficie.

La sede stradale di via Umberto I sarà delimitata da due file di paletti in ghisa uguali a quelli ora presenti di fronte alla chiesa, collegati da catenelle. La piazza sarà arricchita da una fila di alberi (robinie) lungo il lato di via Cavour, per dividere lo spazio pedonale da quello carrabile e fornire un po' di ombra. È prevista l'illuminazione con quattro nuovi lampioni su palo.

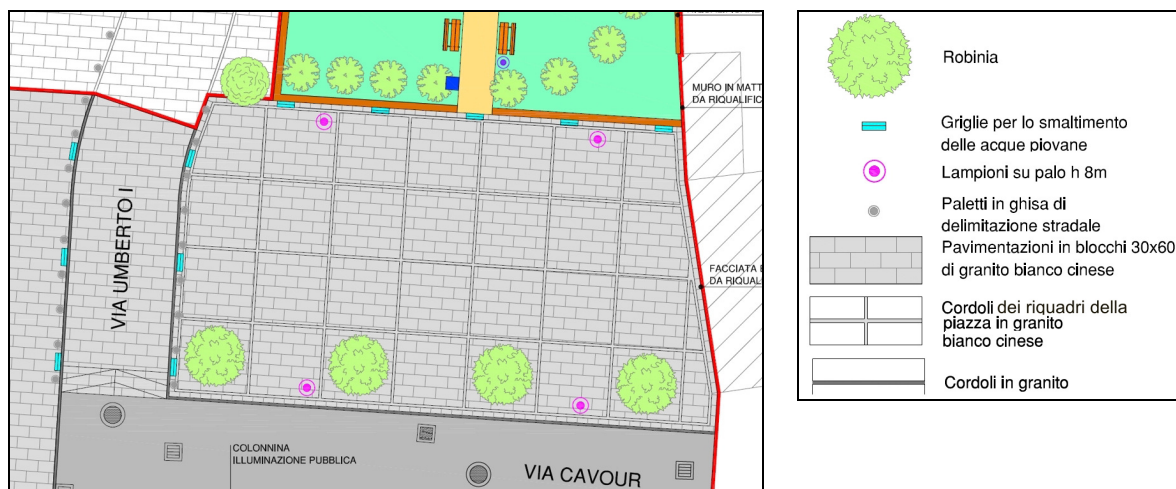


Figura 21 Progetto della nuova piazza

e) giardino

Nell'angolo posto a nord-est dell'area è previsto un giardino molto semplice, di pianta quasi quadrata: (circa 20 m x 20 m), con prato circondato da una fila di alberi di medio fusto (pruni rossi) e solcato da quattro vialetti grigi in calcestre, che convergono verso un piccolo spazio centrale quadrato. I vialetti non hanno cordoli verso il prato.

Sono previste panchine, fontanella per bere e lampioni oltre all'impianto di irrigazione automatica.

È garantito il superamento delle barriere architettoniche mediante formazione di rampe per raccordo tra strada e piazza.

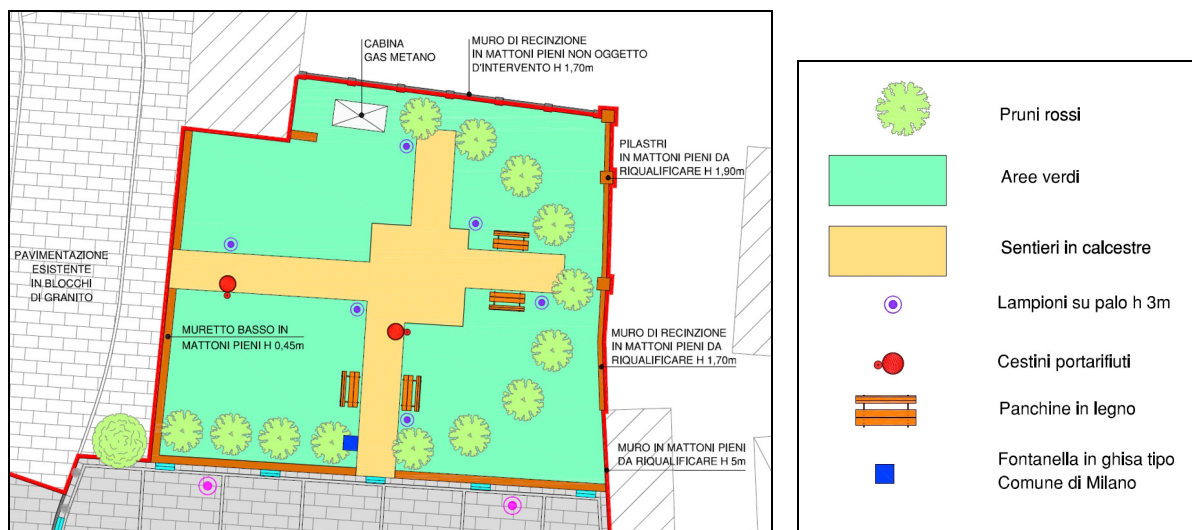


Figura 22 Progetto del nuovo giardino

d)-e) fronte edilizio della piazza e del giardino

Il fronte edilizio che si affaccia sul lato orientale della piazza e del giardino è molto disordinato. Vi sono infatti presenti muri di recinzione e pareti di edifici in cattive condizioni.

Si ritiene quindi necessario intervenire su tutti i muri del lato est mediante lavori di sistemazione e di manutenzione. Il progetto prevede il seguente schema:

- tratto «b»: si tratta di muro di confine fatto di due pezzi, di cui uno è più alto dell'altro. La proposta è di utilizzare il muro esistente «a» (che è di bella fattura e in buone condizioni) come modello per la sistemazione del tratto «b», mediante rimozioni parziali, ripuliture e integrazioni murarie;
- tratto «c»: si tratta del muro di confine di un fabbricato di servizio. La proposta è di effettuare una ripulitura totale;
- tratto «d»: si tratta della facciata posta a confine di un fabbricato residenziale a due piani fuori terra. La proposta è di rappezzare l'intonaco e ritinteggiare tutta la facciata.

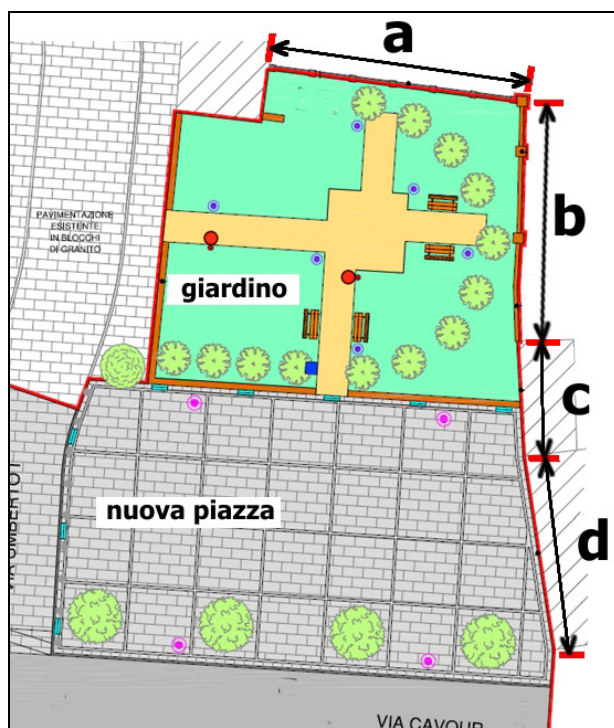


Figura 23 Sistemazione delle strutture edilizie poste sul fronte est della piazza



Tratto di muro «a» esistente = modello



Tratto di muro «b» da sistemare usando il tratto «a» come modello

Figura 24 Tratto «a» esistente che è il modello per la sistemazione del tratto «b»

5. LAVORAZIONI E MATERIALI

Le lavorazioni previste sono descritte compiutamente negli elaborati tecnici progettuali.

La sintesi delle scelte dei materiali è data dal seguente elenco

SOSTITUZIONE DI ALCUNE FINESTRE AL PIANO PRIMO DEL MUNICIPIO:

0. vedi la Tavola 7 e Tavola 8 del presente progetto esecutivo contiene la descrizione dei nuovi serramenti del municipio, in legno verniciato bianco uguali a quelli esistenti

PRINCIPALI ELEMENTI DI PROGETTO

La Tavola 3 "Planimetria descrittiva" del presente progetto esecutivo contiene i seguenti elementi:

ESSENZE ARBOREE

1. Alberi della piazza: "Robinia Pseudoacacia L." varietà Bessoniana
2. Alberi del giardino: "Prunus cerasifera Pissardii Nigra"

ELEMENTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

3. Griglie per lo smaltimento delle acque piovane
4. Muretti di separazione tra piazza e giardino, altezza cm 40, in mattoni pieni vecchi di recupero, a due teste, con copertina di pietra serena

ELEMENTI DI ARREDO URBANO

5. lampioni della piazza: lampioni su palo, altezza m 8,00, senza sbraccio, diffusore con corpo in alluminio simili a quelli presenti nella piazza Albini, conformi alla legge regionale 27 marzo 2000, n. 17 sull'inquinamento luminoso tipo Brera Led Disano, lampadine a led
6. lampioni del giardino: lampioni su palo, altezza m 4,00, diffusori con corpo e cappello in alluminio, conformi alla legge regionale 27 marzo 2000, n. 17 sull'inquinamento luminoso tipo Clima ditta Disano con lampadine a led
7. Proiettore su facciata per illuminare il municipio: tipo faro DISANO Cripto medium – asimmetrico, con corpo in alluminio colore grigio, lampadine a Led, conformi alla legge regionale 27 marzo 2000, n. 17 sull'inquinamento luminoso
8. Panchine con telaio in acciaio inox o alluminio satinato e listoni in legno naturale trattato
9. colonnine-dissuasori per delimitazioni stradale estraibili, in ghisa simili a quelli presenti davanti alla chiesa, rimovibili e collegati con catenella
10. fontanella per bere; in ghisa, tipo "comune di Milano", verniciate colore grigio antracite
11. cestino porta-rifiuti, in ghisa e ferro verniciato grigio scuro

PAVIMENTAZIONI

12. pavimentazione marciapiedi e piazza: lastre di pietra (granito bianco cm 30 x 60). Cordoli stradali in granito bianco. Rigature dei riquadri della piazza con binderi o cubetti di granito sempre bianco (larghezza cm 15)
13. pavimentazione dei sentieri del giardino: calcestruzzo grigio chiaro

Si riportano di seguito le immagini relative alle scelte dei materiali di progetto sopra indicate, con la medesima numerazione.

SOSTITUZIONE DI ALCUNE FINESTRE AL PIANO PRIMO DEL MUNICIPIO



Elemento 0: Nuovi serramenti al piano primo del municipio: serramenti in legno verniciato bianco uguali a quelli esistenti

ESSENZE ARBOREE



Immagine da vivaio



Immagine dal giardino del castello di Pietra de' Giorgi

Elemento 1 Alberi della piazza (lato su via Cavour): "Robinia Pseudoacacia L." varietà Bessoniana



Immagine da vivaio



Immagine dal giardino del castello di Pietra de' Giorgi

Elemento 2 Alberi della piazza (lato su via Cavour): "Robinia Pseudoacacia L." varietà Bessoniana

ELEMENTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA



Elemento 3 Griglie raccolta acqua piovana



Elemento 4 Muretti di separazione tra piazza e giardino, altezza cm 40, in mattoni pieni vecchi di recupero, a due teste, con copertina di pietra serena

ELEMENTI DI ARREDO URBANO



Elemento 5 lampioni della piazza: lampioni simili a quelli presenti nella piazza Albini, con uguale altezza del palo di m 8,00, senza sbraccio, con portalampe, con lampade a led e conformi alla legge regionale 27 marzo 2000, n. 17 sull'inquinamento luminoso



Elemento 6 Lampioni del giardino: altezza m 4,00



Elemento 7 Proiettore su facciata per illuminare il municipio



Elemento 8 Panchine del giardino: panchine con telaio in acciaio inox o alluminio satinato e listoni in in legno naturale trattato



Elemento 9 Colonnine - dissuasori in ghisa simili a quelli presenti davanti alla chiesa, rimovibili



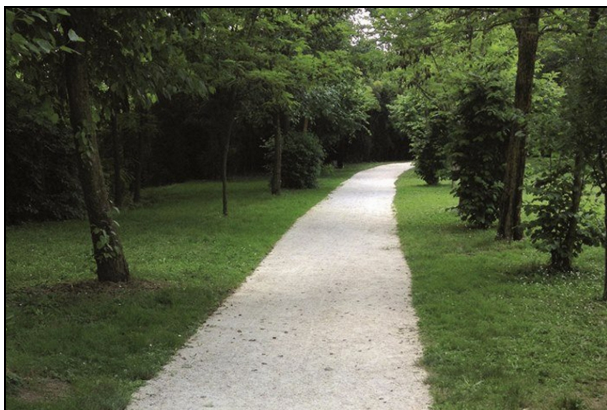
Elemento 10 Fontanella per bere; in ghisa, tipo "comune di Milano", verniciate colore antracite



Elemento 11 Cestino porta-rifiuti, in ghisa e ferro verniciato grigio scuro o antracite



Elemento 12 Pavimentazione marciapiedi e piazza: lastre di pietra (granito bianco cm 30 x 60). Cordoli stradali in granito bianco. Rigature dei riquadri della piazza con binderi o cubetti di granito sempre bianco (larghezza cm 15)



Elemento 13 *pavimentazione dei sentieri del giardino: calcestre grigio chiaro*

6. AUTORIZZAZIONE DELLA SOPRINTENDENZA

Prima del suo completamento, il presente progetto è stato presentato al funzionario di zona della Soprintendenza, **architetto Renata Demartini** che ha effettuato altresì un sopralluogo ricognitivo. Dopo gli opportuni adeguamenti, il progetto è stato trasmesso via PEC il 26.6.2022 prot. 2580 (e successiva integrazione via PEC del 5.7.2022 prot. 2774), alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese, Palazzo Arese-Litta - Corso Magenta 24, 20121 Milano, che ha rilasciato due autorizzazioni distinte per ciascuna delle seguenti due parti del progetto:

Opere relative alla nuova piazza: la Soprintendenza, per quanto di competenza sotto il profilo monumentale, le autorizza ai sensi dell'art. 21 del DLgs 42/2004. Per quanto riguarda le fonti luminose dal basso verso l'alto già in essere, la Soprintendenza invita a considerare la possibilità di sostituirle introducendo manufatti con luce dall'alto verso il basso, al fine di ridurre l'inquinamento luminoso. Protocollo Arrivo N. 3186/2022 del 26-07-2022 (vedi Allegato 1)

Opere relative al municipio piazza: la Soprintendenza, per quanto di competenza sotto il profilo monumentale, le autorizza a condizione che i nuovi serramenti lignei siano preventivamente campionati (da valutare l'eventuale inserimento di traversi; i serramenti dovranno essere studiati nell'ottica del minimo ingombro visivo, essere dotati di opportuna ferramenta, con canalina calda di colore adeguato all'infisso, con laccatura a finitura opaca di colore chiaro).

Protocollo Arrivo N. 3196/2022 del 26-07-2022 (vedi Allegato 2)

Allegato n. 1: Autorizzazione della Soprintendenza per nuova piazza e giardino



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE
ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI
COMO, LECCO, MONZA-BRIANZA, PAVIA,
SONDRIO, VARESE

C.F. 80143930156

Comune di Lungavilla
Piazza Capitan Albini, 3
27053 LUNGAVILLA (PV)
comune.lungavilla@legalpec.it

OGGETTO: LUNGAVILLA (PV) – Piazza Capitan Albini e aree limitrofe (CT, fg. 3, porzione di via Umberto I, porzione di via Cavour, porzione di piazza Capitano Albini oltre alle particelle 13, 370 e porzione della particella 2278, via Martiri della Libertà). Ambiti tutelati ai sensi degli artt. 10 e 12 del Dlgs 42/2004.

Proprietà: Comune di Lungavilla

Richiesta di autorizzazione per opere di riqualificazione e recupero.

Con riferimento alla nota di codesto comune pervenuta via PEC il 26.6.2022 prot. 2580 (ns prot. 16355-A del 26.6.2022) e successiva integrazione via PEC del 5.7.2022 prot. 2774 (ns. prot. 17498-A del 5.7.2022) di cui all'oggetto, dati i presupposti di tutela dell'ambito, vista la documentazione tecnica allegata e considerato i contenuti, dati gli esiti del sopralluogo ricognitivo espletato dal funzionario di zona architetto, constatato che le opere proposte risultano compatibili con i criteri di tutela, date le scelte materiche e compositive adottate per le altre zone della via pubblica già riqualificata, questa Soprintendenza, per quanto di competenza sotto il profilo monumentale, le autorizza ai sensi dell'art. 21 del DLgs 42/2004. Per quanto riguarda le fonti luminose dal basso verso l'alto già in essere, si invita a considerare la possibilità di sostituirle introducendo manufatti con luce dall'altro verso il basso, al fine di ridurre l'inquinamento luminoso.

Qualunque modifica alla presente dovrà essere preventivamente sottoposta a questo Ufficio.

Si chiede di comunicare per tempo la data di inizio dei lavori ed il nominativo dell'Architetto Direttore Lavori ed a tenere al corrente sull'andamento degli stessi, al fine di concordare preventivamente eventuali sopralluoghi tesi a migliorare la realizzazione delle opere. La Direzione Lavori, ad intervento ultimato, dovrà consegnare una relazione tecnica delle operazioni eseguite e documentazione fotografica durante e dopo i lavori.

Il funzionario responsabile dell'istruttoria
architetto Renata Demartini
(renata.demartini@cultura.gov.it)

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Giuseppe Stolfi
firmato digitalmente

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, MONZA-BRIANZA, PAVIA, SONDRIO, VARESE
Via E. De Amicis, 11, 20123, Milano – Tel. 02.89400555

Allegato n. 2: Autorizzazione della Soprintendenza per interventi sul municipio



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE
ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI
COMO, LECCO, MONZA-BRIANZA, PAVIA,
SONDRIO, VARESE

C.F. 80143930156

Comune di Lungavilla
Piazza Capitan Albini, 3
27053 LUNGAVILLA (PV)
comune.lungavilla@legalpec.it

OGGETTO: LUNGAVILLA (PV) – Municipio in piazza Capitan Albini 3 (CT, fg. 3, part. 13 parte).
Ambito tutelato ai sensi degli artt. 10 e 12 del Dlgs 42/2004.
Richiesta di autorizzazione per sostituzione serramenti (installati nel 1985) e bonifica
copertura.

Con riferimento alla nota di codesto comune pervenuta via PEC il 26.6.2022 prot. 2580 (ns prot. 16355-A del 26.6.2022) e successiva integrazione via PEC del 5.7.2022 prot. 2774 (ns. prot. 17498-A del 5.7.2022) di cui all'oggetto, dati i presupposti di tutela dell'ambito, vista la documentazione tecnica allegata e considerato i contenuti, dati gli esiti del sopralluogo ricognitivo espletato dal funzionario di zona architetto, constatato che le opere proposte risultano compatibili con i criteri di tutela, questa Soprintendenza le autorizza, a condizione che i nuovi serramenti lignei siano preventivamente campionati (da valutare l'eventuale inserimento di traversi; i serramenti dovranno essere studiati nell'ottica del minimo ingombro visivo, essere dotati di opportuna ferramenta, con canalina calda di colore adeguato all'infilso, con laccatura a finitura opaca di colore chiaro).

Qualunque modifica alla presente dovrà essere preventivamente sottoposta a questo Ufficio.

Si chiede di comunicare per tempo la data di inizio dei lavori ed il nominativo dell'Architetto Direttore Lavori. La Direzione Lavori, ad intervento ultimato, dovrà consegnare una relazione tecnica delle operazioni eseguite, con documentazione fotografica.

Il funzionario responsabile dell'istruttoria
architetto Renata Demartini

Il Soprintendente
Arch. Giuseppe Stolfi
firmato digitalmente

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, MONZA-BRIANZA, PAVIA, SONDRIO, VARESE
Via E. De Amicis, 11, 20123, Milano – Tel. 02.89400555

7. VERIFICA SUL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il progetto rispetta la normativa vigente in Regione Lombardia in tema di superamento delle barriere architettoniche, che è costituita dalle seguenti leggi statali e regionali, la cui sovrapposizione crea non pochi problemi di applicazione, cui ha dato risposta la Deliberazione della Giunta Regionale del 20 giugno 1990, n. 4/56052.

Ci si riferisce in particolare a:

- Legge 9 gennaio 1989, n. 13: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".
- DPR 27 aprile 1978, n. 384 : "Regolamento di attuazione dell'art. 27 della L. 30 marzo 1971, n. 118 a favore dei mutilati ed invalidi civili, in materia di barriere architettoniche e trasporti pubblici".
- Legge 20 febbraio 1989, n. 6: "Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione" e successive modificazioni ed integrazioni.

Le opere in oggetto – per quanto attiene alla normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche – pur essendo opere di sistemazione esterna, rientrano nella categoria degli «Edifici pubblici»². Esse, pertanto, sono soggette all'obbligo di rispetto totale della legge regionale (art. 5, comma a).

Il progetto garantisce l'accessibilità, intesa come «possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia».

L'art. 3.1 del D.M. n. 236 precisa che "... l'accessibilità esprime il più alto livello (di qualità dello spazio costruito) in quanto ne consente la totale fruizione nell'immediato.

L'art. 3.2 dispone che l'accessibilità deve essere garantita per gli spazi esterni e le parti comuni; l'art. 3.3 individua le soglie minime di accessibilità.

I criteri di progettazione per l'accessibilità sono prescritti dall'art. 4, con riferimento alle unità ambientali e alle loro componenti (art. 4.1), agli spazi esterni (art. 4.2), alla segnaletica (art. 4.3), alle strutture sociali (art. 4.4), alle sedi di aziende o di imprese soggette al collocamento obbligatorio (art. 4.5) e ai raccordi con la normativa antincendio (art. 4.6).

Caratteristiche dei percorsi di progetto

ANDAMENTO: Continuo, ovvero con variazioni di direzione evidenziate, senza asimmetrie, senza ostacoli

LARGHEZZA: non inferiore a 150 cm

DISLIVELLI: Nessuna variazione. I marciapiedi prevedono il superamento del dislivello verso strada con rampe di raccordo

PAVIMENTAZIONE: Antisdrucciolevole, orizzontale e piana

² Per "edificio pubblico" comunemente si intende un immobile di proprietà dello Stato o di altro ente pubblico per lo più, ma non necessariamente destinato ad uno scopo di pubblica utilità. Il regolamento di attuazione contenuto nel DPR 27 aprile 1978, n. 384 definisce edifici pubblici a carattere collettivo e sociale tutte le costruzioni aventi interesse amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario e comunque edifici in cui si svolgono attività comunitarie o nei quali vengono prestati servizi di interesse generale.

8. SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE E INVARIANZA IDRAULICA

Il progetto prevede la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane nel modo seguente, tenendo conto che la rete fognaria pubblica comunale, posta al centro di via Umberto I, è di tipo differenziato e convoglia solo le acque bianche.

Le acque piovane vengono raccolte in un sistema lineare di drenaggio con canali con griglia, posto ai bordi degli spazi pavimentati che le convogliano e le fanno defluire verso un unico punto di raccolta o di smaltimento.

Il canale è del tipo in cemento polimerizzato o di materiale simile, dotato di griglia in ghisa con portata adatta al traffico pesante (Classe D 400). Ogni canale ha lunghezza cm 100, larghezza interna cm 20 e altezza cm 30. I canali sono collegati fra di loro con idonea tubazione Ø 20 cm.

Gli interventi devono garantire il rispetto del principio di invarianza idraulica ed idrologica così come stabilito dal Regolamento Regionale 23 novembre 2017 n. 7 pubblicato sul supplemento n. 48 BURL del 27 novembre 2017. L'Art. 3 del citato Regolamento inserisce fra gli interventi assoggettati al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica le infrastrutture stradali e le loro pertinenze, ed i parcheggi. Per analogia si può ritenere che siano comprese anche le piazze.

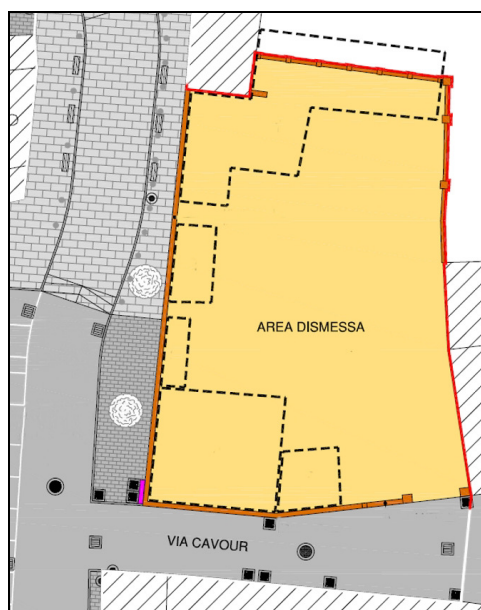
Nell'Allegato C del R.R. 7/2017, il comune di Lungavilla è classificato in area a criticità idraulica B - "media criticità idraulica".

Il presente progetto esecutivo segue le indicazioni dell'art. 6 del citato RR n.7/2017 e, pertanto, è accompagnato dal progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni.

Il progetto è stato redatto dal geologo dott. Alberto Pagano, iscritto all'Ordine dei Geologi della Lombardia N. 721, con studio in Via Leonardo da Vinci 56 – 27055 Rivanazzano Terme (Pavia).

Si precisa quindi che:

- le acque meteoriche delle superfici pavimentate esistenti, per le quali il presente progetto esecutivo si limita a modificare il tipo di pavimentazione e che non sono quindi soggette alla verifica di invarianza idraulica, continueranno ad essere convogliate come prima, nei medesimi ricettori comunali.
- le acque meteoriche delle nuove superfici pavimentate, che si riferiscono alla sistemazione delle aree denominate "area dismessa" nella successiva figura, saranno oggetto di specifico progetto di invarianza idraulica e idrologica



NB: Con linea tratteggiata è indicata la posizione degli edifici preesistenti già demoliti

Figura 25 Area dismessa oggetto di verifica di invarianza idraulica

9. ELENCO DEGLI ELABORATI

Il progetto esecutivo in oggetto è costituito dai seguenti elaborati:

Fascicoli:

Fascicolo 1	Relazione illustrativa
Fascicolo 2	Documentazione fotografica:
Fascicolo 3	Relazione geologica-geotecnica
Fascicolo 4	Relazione impianto di illuminazione esterna
Fascicolo 5	Progetto di invarianza idraulica ed idrologica
Fascicolo 6	Computo metrico estimativo, costi per la sicurezza, quadro economico
Fascicolo 7	Elenco dei prezzi unitari
Fascicolo 8	Suddivisione millesimale per categoria di lavoro
Fascicolo 9	Quadro dell'incidenza percentuale della manodopera
Fascicolo 10	Capitolato speciale di appalto
Fascicolo 11	Schema di contratto
Fascicolo 12	Cronoprogramma dei lavori da eseguire
Fascicolo 13.1	Piano di sicurezza e coordinamento in fase di progettazione
Fascicolo 13.2	Piano di sicurezza e coordinamento in fase di progettazione: Fascicolo dell'opera
Fascicolo 14.1	Piano di manutenzione: manuale d'uso
Fascicolo 14.2	Piano di manutenzione: manuale di manutenzione
Fascicolo 14.3_1	Piano di manutenzione: programma di manutenzione - sottoprogramma delle prestazioni
Fascicolo 14.3_2	Piano di manutenzione: programma di manutenzione - sottoprogramma dei controlli
Fascicolo 14.3_3	Piano di manutenzione: programma di manutenzione - sottoprogramma degli interventi

Elaborati grafici:

Tavola 1	RILIEVO DELLO STATO DI FATTO - Planimetria generale Individuazione dell'ambito di intervento - scala 1:200
Tavola 2	RILIEVO DELLO STATO DI FATTO: Recupero e riqualficazione aree esterne dismesse Planimetria generale quotata e sezioni altimetriche - scala 1:100
Tavola 3	PROGETTO: Recupero e riqualficazione aree esterne dismesse Planimetria descrittiva - scala 1:200
Tavola 4	PROGETTO: Recupero e riqualficazione aree esterne dismesse Planimetria generale quotata e sezioni altimetriche - scala 1:100
Tavola 5	PROGETTO: Recupero e riqualficazione aree esterne dismesse Rete smaltimento acque piovane - scala 1:100 Impianto di illuminazione - scala 1:100
Tavola 6	PROGETTO: Recupero e riqualficazione aree esterne dismesse Particolari costruttivi - scale varie
Tavola 7	PROGETTO: Riqualficazione del municipio - scala 1:100/1:50 Pianta piano primo: abaco dei serramenti da sostituire Pianta delle coperture con lastre in eternit (fibro-amianto) da rimuovere e sostituire Particolari costruttivi
Tavola 8	PROGETTO: Riqualficazione del municipio Prospetti con individuazione dei serramenti da sostituire e delle coperture con lastre in eternit (fibro-amianto) da rimuovere - scala 1:100