

COMUNE DI CASTEL SAN GIOVANNI

PROVINCIA DI PIACENZA



**PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO
RELATIVO A
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA “CASA PROTETTA
ALBESANI”, Via Bottarone n.1, 29015, Castel San Giovanni
(PC)**

COMMITTENTE	PROGETTAZIONE GENERALE	PROGETTAZIONE ENERGETICA
ASP AZALEA - Azienda pubblica di servizi alla persona del Distretto di Ponente 29015 Castel San Giovanni (PC) Corso Matteotti 124	GEMA Srl Stp 29121 Piacenza (PC) Corso Vittorio Emanuele 212 	ConsumoZero Srls 46020 Pegognaga (MN) Viale San Lorenzo 31  www.consumozero.com

RELAZIONE DESCRITTIVA GENERALE

Elaborato	Firma	Timbro
-----------	-------	--------

R01

<u>Redatto</u>	<u>Controllato</u>	<u>Approvato</u>	<u>Emissione</u>	<u>Rev1</u>	<u>Rev2</u>	<u>Rev3</u>	<u>Rev3</u>
			06/07/2021				

INDICE

INDICE	2
PREMESSA	1
1. LOCALIZZAZIONE	1
2. CENNI STORICI	2
3. STATO DI FATTO E CONSERVAZIONE	5
4. RIFERIMENTI URBANISTICI E MODALITÀ' DI INTERVENTO	13
4.1. Piano Strutturale Comunale	13
4.2. P.R.U. – Ambiti di Riqualificazione Urbana	14
4.3. Vincoli di tutela	15
5. OBIETTIVI DEL PROGETTO	16
5.1. Approccio metodologico all'intervento	16
5.2. Obiettivi del progetto	17
6. DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI E DEI MATERIALI	18
6.1. Isolamenti	18
6.4. Serramenti	27
6.5. Impianti	28
7. ALLACCIAMENTI E VERIFICA DELLE INTERFERENZE	28
8. TRAFFICO E VIABILITÀ	28
9. GESTIONE DELLE MATERIE	28
10. ANALISI DI SOLUZIONI ALTERNATIVE	29
11. ACCESSIBILITA'	29
12. UTILIZZO E MANUTENZIONE DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI	29
13. CRITERI PER MINIMIZZARE GLI IMPATTI	29
13.1. Fase di esercizio	30

PREMESSA

Il progetto Definitivo Esecutivo per interventi di riqualificazione energetica del fabbricato della Casa Protetta Albesani di Castel San Giovanni è finanziato dalla Regione Emilia Romagna.

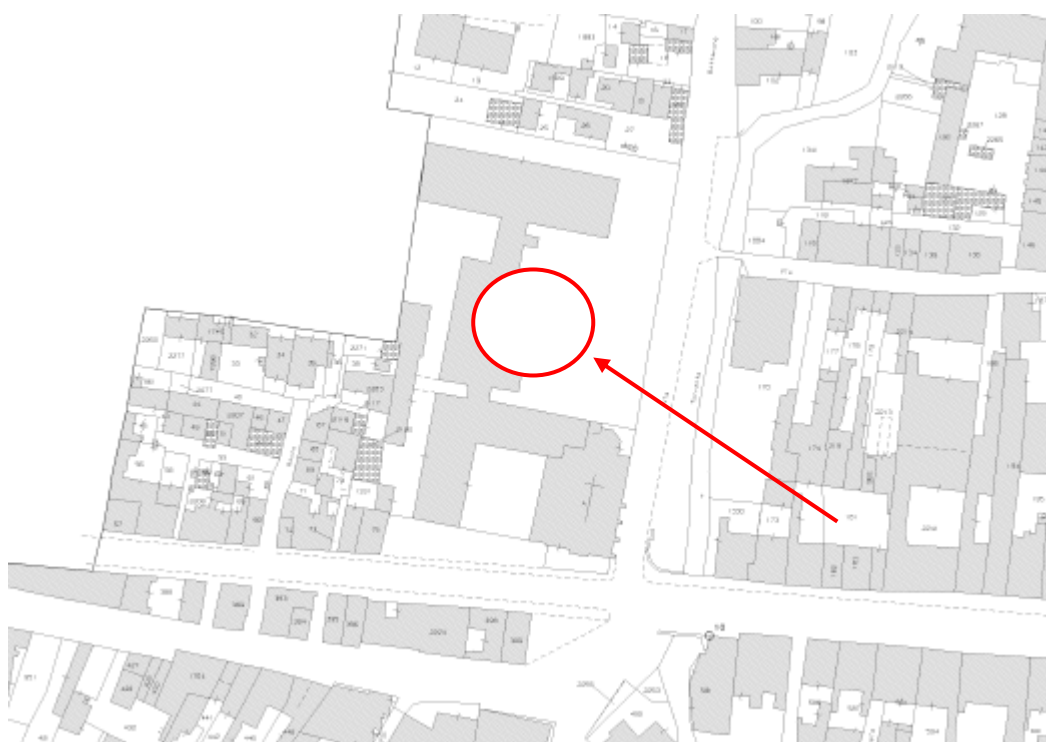
La struttura accoglie anziani che, per ragioni di salute o per motivi familiari, non possono più risiedere presso il proprio domicilio. La residenza si prende cura dei suoi ospiti erogando loro servizi di tipo sanitario e socio-assistenziale.

L'intervento previsto ha come requisito fondamentale l'ottenimento di una massima riduzione del fabbisogno energetico annuale al minimo costo.

La proprietà dell'immobile è di ASP AZALEA.

1. LOCALIZZAZIONE

L'immobile è localizzato a Castel San Giovanni in Via Bottarone 1, angolo Corso Matteotti, è distinto al NCEU al Foglio 16 mappale 29.



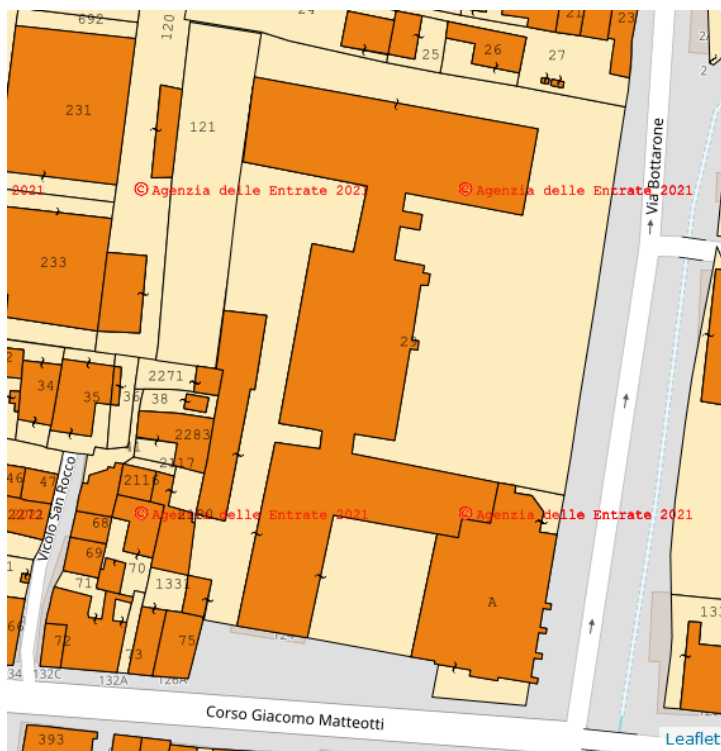
Estratto di mappa - Comune di Castel San Giovanni - Fg. 16 mapp. 29

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	121				B/1	U	22760 m ²	Totale: 6782 m ²	Euro 22.333,71	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/06/2016 protocollo n. PC0044377 in atti dal 29/06/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16863.1/2016)
Indirizzo		VIA BOTTARONE n. 1 piano: T-1-2-3-S1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

INTESTATO

1	ASPAZALEA con sede in CASTEL SAN GIOVANNI	91094630331*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

La struttura oggetto di intervento è sita in un'area centrale del territorio comunale, nel nucleo storico di Castel San Giovanni.



Estratto di mappa - Comune di Castel San Giovanni - Fg. 16 mapp. 29

Il complesso confina su due lati in aderenza con altre proprietà: in corrispondenza del lato Est è parzialmente adiacente a proprietà di pertinenza della Chiesa di San Rocco oltre alla Via Bottarone; in corrispondenza del lato Sud confina con Corso Matteotti.

2. CENNI STORICI

In Castel San Giovanni era presente una chiesa e un convento dei Padri dell'Ordine dei servi di Maria. L'origine esatta dell'edificio non è nota, ma si pensa che il restauro dell'intero complesso sia avvenuto nel 1475. Il convento annesso alla chiesa venne compreso nelle soppressioni avvenute in seguito alla bolla di papa Innocenzo X del 1652

La storia del nucleo più antico del complesso, che ospita parte della Casa Protetta Albesani di Castel San Giovanni, è strettamente legata alla nascita della chiesa di San Rocco, essendo stato realizzato per ospitare il convento ad esso connesso.

Non si conosce la data precisa di realizzazione dei due fabbricati, tuttavia lo storico piacentino Serafino Maggi, non esclude che possa risalire alla fine del XIII secolo in concomitanza del sorgere di Castrum Sancti Johannis a poca distanza dal vecchio insediamento di Olubra sito nell'area circostante all'odierna chiesa di San Rocco.

La costruzione della chiesa, nella citata posizione fu motivata dall'esistenza nello stesso luogo in tempi più remoti della Pieve di an Pietro, già citata da un documento del presbitero Arico nell'anno 954 e dedicata dopo il 1100 a San Giovanni Battista.

Lo storico Emilio Nasali Rocca afferma che la Pieve di Olubra disponeva di un ospedale per il ricovero dei pellegrini, ancora senza dubbio nella prima metà del sec. XIII.

Il convento annesso alla chiesa fu occupato dall'ordine dei servi di Maria, detti Serviti, che lo ressero per secoli, mantenendolo sotto la loro protezione anche nei momenti più difficili conseguenti alle lotte politiche, dalle guerre e dalle invasioni straniere. L'ordine dei serviti nato agli inizi del XIII secolo, nell'orbita dei movimenti mariani, ebbe dapprima un carattere eremitico, poi cenobitico ed apostolico e fu riconosciuto ufficialmente per la prima volta da papa Urbano IV nel 1263.

I serviti si insediarono a Piacenza nel 1323 per iniziativa del vescovo Bernardo del Cario e è ipotizzabile che il loro ingresso nel convento castellano sia coevo.

Dopo la peregrinazione nel piacentino e anche a Castel San Giovanni di Rocco di Montpellier, risalente al periodo 1348 – 1350, per il grande contributo reso alla cura degli appestati, la comunità locale decise di dedicargli la Chiesa ed il convento dei Serviti nel XV secolo.

Nel 1476 i frati Serviti conventuali, causa della rilassatezza dei loro costumi, furono allontanati con il consenso del Conte Pietro Dal Verme signore del paese e sostituiti da altri frati Serviti della Congregazione dell'Osservanza, che diedero inizio ad un restauro murario della Chiesa e del convento ultimato nel 1843.

I frati Serviti della Congregazione dell'Osservanza rimasero nel convento di San Rocco ininterrottamente fino al 1652, quando la Bolla emanata da papa Innocenzo X decretò la soppressione dei piccoli conventi e monasteri che, per la scarsità delle rendite e del numero dei religiosi, non potevano rispettare le regole prescritte dai Regolari Istituti.

Dopo ripetute insistenze dei frati appoggiate dalla comunità locale, nel 1666 l'ordine dei Serviti tornò ad occupare il complesso e dal 29 settembre dello stesso anno iniziò un significativo restauro del convento.

I Serviti dovettero lasciare nuovamente il convento di San Rocco agli inizi del 1769 quando Don Ferdinando di Borbone, su consiglio del suo primo ministro Guglielmo Du Tillot, emanò un editto con il quale ordinò la soppressione di tutti i conventi con numero assai ridotto di religiosi regolari.

I beni di questi enti furono accentrati e le loro rendite affidate ad una "Cassa di Economia" preposta a sostenere le parrocchie povere.

Dopo la soppressione il convento rimase chiuso, mentre la chiesa di San Rocco continuò a funzionare grazie alla presenza di un cappellano.

Dopo l'allontanamento del Du Tillot e l'abrogazione dell'editto relativo alla soppressione dei conventi, nel 1777 vennero restituiti ai frati Serviti il convento e l'annessa chiesa di San Rocco.

La legge napoleonica del 1805 che sopprimeva tutti gli enti monastici e religiosi provocò il definitivo allontanamento dei frati Serviti dal convento di San Rocco e da castello

Il convento e la chiesa vennero incamerati dal demanio francese e vennero utilizzati per usi civili o militari; dal 1815 vi trovò sede la caserma dei Dragoni di Maria Luigia e vi restò fino al 1859, quindi la chiesa fu

trasformata in teatro; dal 1880 i locali del convento ospitarono la caserma dei Carabinieri e successivamente divennero magazzino e stazione dello “stallone” distrettuale.

Il 14 ottobre 1902 il Consiglio Comunale deliberò di assegnare sei stanze dell'ex convento di San Rocco alla locale sezione della camera del lavoro e delle Leghe Riunite.

Nel settembre 1908, la Giunta Municipale ipotizzò la collocazione, nei medesimi locali, degli uffici della Pretura qualora fossero ritornati a Castello.

Nel frattempo il testamento dell'ex sindaco cav. Antonio Albesani, redatto nel 1874 e venuto alla luce solo dopo la morte avvenuta nel 1880, aveva destinato 50.000 lire alla realizzazione di un nuovo edificio ospedaliero nei locali dell'antico convento di San Rocco, dotato di due reparti: uno per la cura degli infermi cronici e l'altro per la cura delle malattie infettive contagiose.

Per una serie di vicissitudini e di scelte politico - amministrative, la volontà di Albesani fu rispettata solo in parte, infatti il nuovo edificio ospedaliero con reparto per malattie contagiose, fu costruito nell'attuale collocazione di poggio Quarone (allora poggio Peccorini) con i fondi derivati da altri lasciti, mentre il “legato Albesani” fu successivamente destinato alla creazione di un ospizio per infermi cronici.

Il Consiglio Comunale di Castel San Giovanni, nella seduta del 5 giugno 1914, deliberò l'affidamento del “legato Albesani” all'Amministrazione degli Ospizi Civili con l'impegno di realizzare il Ricovero per infermi cronici e deliberò inoltre di concedere a tale scopo l'uso perpetuo dei locali dell'ex convento di San Rocco a partire dall'11 novembre 1914.

Il regio decreto datato 8 giugno 1916, firmato dal Luogotenente di Sua Maestà Vittorio Emanuele III, impegnato sul fronte austriaco, Tomaso di Savoia duca di Genova, dispose l'erezione in Ente Morale dell'opera Pia “Ricovero Albesani” e ne approvò lo statuto.

Bibliografia

Serafino Maggi – La Chiesa di San Rocco in Castel San Giovanni in Bollettino Storico Piacentino, n. 1, 1978

Emilio Nasali Rocca – Origini e primordi della Pieve di Olubra, in Archivio Storico Parmense, annata 1930

Cristoforo Poggiali – Memorie storiche di Piacenza, Piacenza 1758, Tomo VIII

Milla Giacoboni – La Parrocchia di Castel San Giovanni, note storiche, Piacenza 1987

Napoleone Ferraris – Cenni intorno all'Ospizio Civile di Castel San Giovanni, C.S.G. 1904

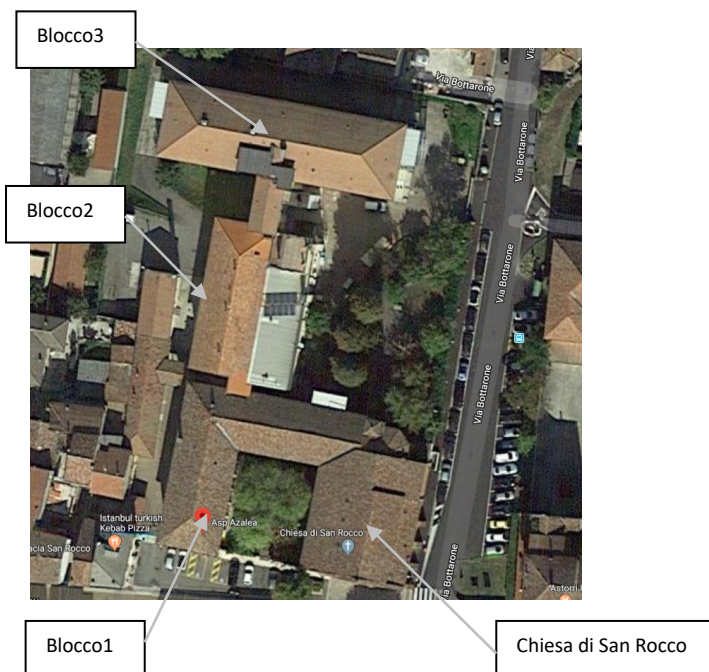
Carlo Pronti – La trasformazione del Ricovero Albesani di Castel San Giovanni in Casa Protetta per anziani, s.d.

Giuseppe Peveri – Storia di Castel San Giovanni, II Ed. C.S.G. 1978

Archivio Comunale di Castel San Giovanni – Registri delibere C.C.: 1901-1904, 1907-1911, 1911-1916

3. STATO DI FATTO E CONSERVAZIONE

Il complesso della Casa di Riposo Albesani è costituito da tre edifici distinti, realizzati in secoli differenti, con materiali e tecniche costruttive eterogenee. Per consentire una più agevole lettura dell'aspetto architettonico, risulta conveniente procedere con una descrizione distinta per i vari blocchi.

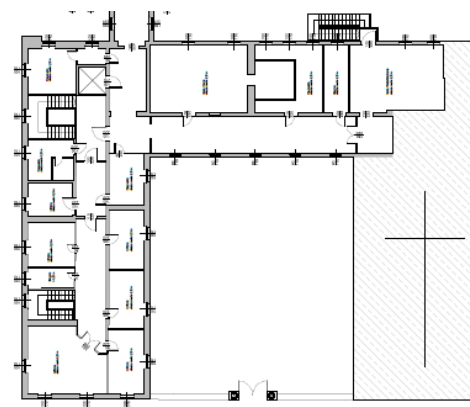


Blocco 1.

Rappresenta il primo insediamento di tutto l'aggregato. Vede la sua iniziale edificazione presumibilmente alla fine del XIII secolo, ma un importante restauro ebbe luogo durante il XV secolo. Nel corso degli anni ha subito un successivo cambio di destinazione d'uso che ha comportato un reiterato susseguirsi di modifiche sostanziali all'assetto di primo impianto. Allo stato attuale presenta una pianta a "L" senza soluzione di continuità con l'adiacente Chiesa di San Rocco in corrispondenza dell'antico chiostro. Quest'ultimo costituisce l'elemento fondamentale caratterizzante l'impianto planimetrico e attorno al quale ruotava originariamente il complesso primordiale; allo stato di fatto presenta solo tre lati, dei quali uno tamponato da muratura con finestrate, occupato dalla canonica della suddetta chiesa.



Piano Terra



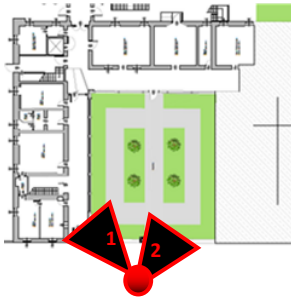
Piano Primo

Le arcate dei due restanti lati, risultano comunque occluse da serramenti metallici con fitte e pesanti scanditure dei telai; evidentemente percettibili visivamente come sovrastrutture posticce, a impedimento di una chiara e lineare lettura del preesistente susseguirsi di colonne e arcate.

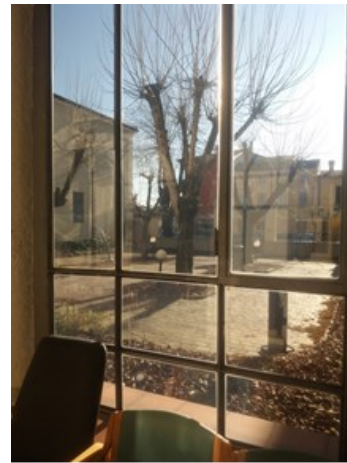


.1

.2

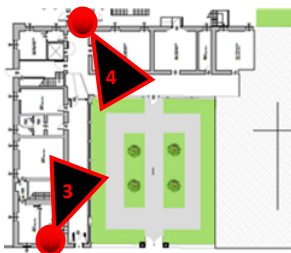


Inquadramento fotografico – Vista del chiostro da Corso Matteotti

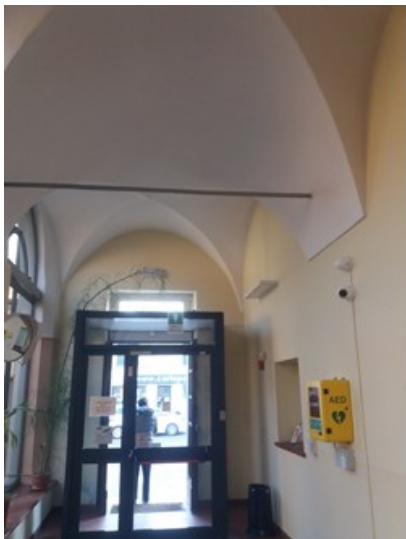


.3

.4



Inquadramento fotografico – Vista interna del chiostro, particolare sui serramenti



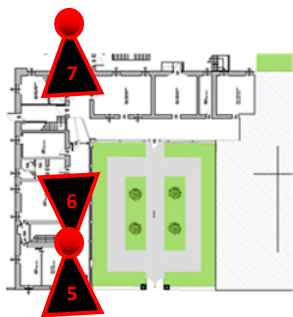
.5



.6



.7



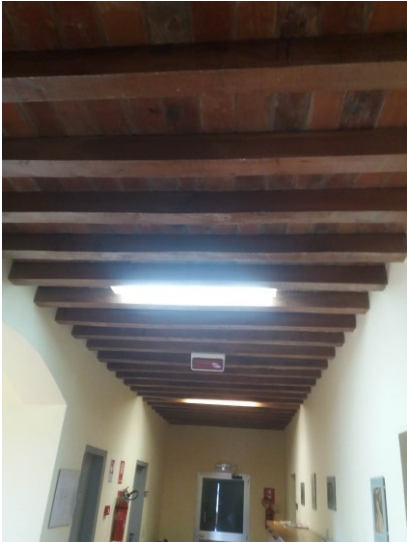
Inquadramento fotografico – Vista interna del chiostro

Da un punto di vista altimetrico l'edificio si eleva per due piani fuori terra. Il piano terra e piano primo presentano destinazione d'uso prevalentemente amministrativa, con uffici e sale polivalenti. Il chiostro è sorretto da colonne in serizzo antigoro di diversa epoca e fattura (a sezione ottagonale del 1400, a sezione circolare più recenti). Gli orizzontamenti del piano primo sono realizzati con volte in muratura di diversa fattura. Si riscontrano volte a crociera in sormonto al chiostro e gli uffici adiacenti e volte a padiglione unghiate a copertura delle grandi stanze adibite a spazi polifunzionali.

Al contrario gli orizzontamenti del sottotetto, evidentemente oggetto di postumo rifacimento, risultano realizzati in travi e travetti in legno massello con tavelle in cotto. La copertura è realizzata in legno massello con doppio strato di coppi in sormonto.

I serramenti ad eccezione delle vetrate precedentemente descritte, sono realizzati in pvc bianco a doppio battente e sebbene non siano reperibili pratiche relative alla loro sostituzione, risultano di fattura piuttosto recente, non avendo insitamente alcuna caratteristica di particolare pregio.

I flussi all'interno dell'edificio sono gestiti da due vani scala interni ed un ascensore. Esternamente, sul fronte Nord, sono presenti due scale di sicurezza in carpenteria metallica che servono separatamente il piano terra e primo.



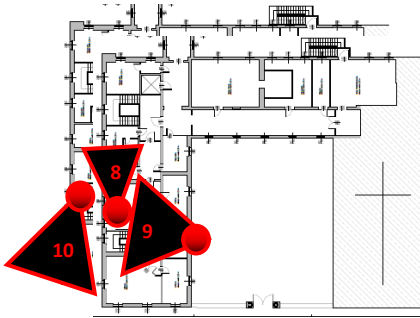
.8



.9



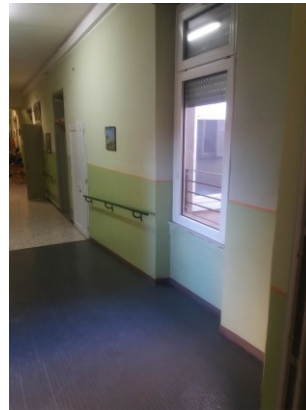
.10



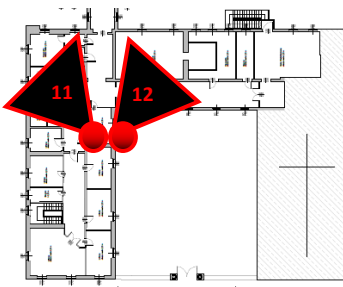
Inquadramento fotografico – Vista interna degli orizzontamenti del sottotetto



.11

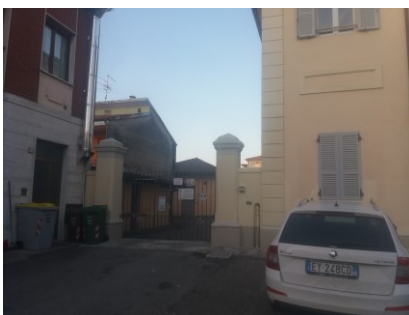


.12



Inquadramento fotografico – Vista interna, particolare dei serramenti

Le facciate presentano superfici intonacate e tinteggiate con pitture a base calce. I cornicioni in muratura sono presenti su tutti i fronti, ad eccezione del prospetto Nord dove sono presenti cornicioni realizzati con il prolungamento dei travetti lignei.



.13



.14



.15



Inquadramento fotografico – Vista sull'ingresso da Corso Matteotti



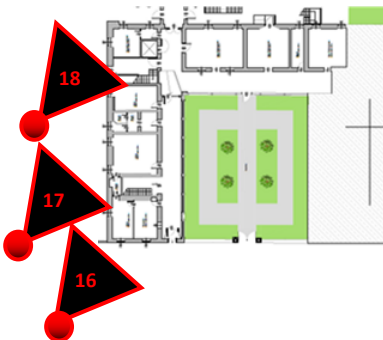
.16



.17



.18



Inquadramento fotografico – Vista facciate interne



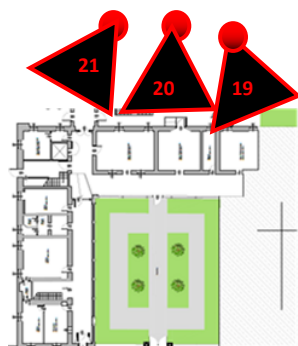
.19



.20



.21



Inquadramento fotografico – Vista facciate interne

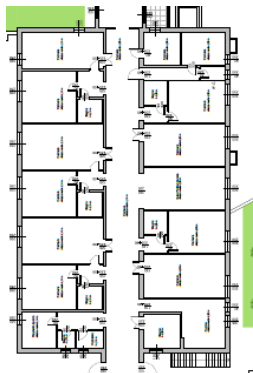
Cenni relativi alla Chiesa di San Rocco (non oggetto di intervento)

La Chiesa di San Rocco sorge in continuità con il fabbricato più antico del complesso Albesani (blocco 1), originariamente ad esso collegata e affaccia sulla Strada Comunale Corso Matteotti, preceduta da un sagrato poco profondo, lastricato in lastre di pietra, con orientamento Nord-Sud. La facciata in mattoni a vista, è a salienti, tripartita e rinserrata agli angoli da lesene in leggero aggetto. Tra le lesene, nella parte inferiore si aprono nicchie a tutto sesto. Nella parte centrale si apre l'unico portale, affiancato da colonne binate in marmo, su alti basamenti, che reggono una trabeazione spezzata, con cornice a dentelli. Nella parte superiore si apre un ampio rosone strombato con cornice in pietra. I fronti laterali sono scanditi in quattro campate da lesene a tutta altezza. Al centro di ogni campata si aprono, nella parte alta, finestroni circolari. Al fronte destro, delle navate minori, si addossano contrafforti di sostegno in mattoni. Al fronte destro, in corrispondenza del presbiterio si addossa la moderna cappella votiva, progettata dall'ing. De Benedetti. Al fronte sinistro si addossa il volume della Canonica, ricavata utilizzando il volume di un lato del ex chiostro del convento.

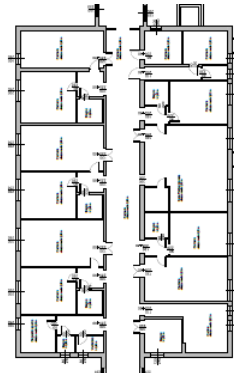
Blocco 2

Edificato nel secolo scorso, ha subito modifiche significative verso la seconda metà del 900, con la realizzazione di un ampliamento in adiacenza, identificabile dalla differente tipologia di copertura e da differenze nelle altezze libere interne. Nella sua conformazione attuale, presenta una pianta moderatamente

estesa e regolare. L'edificio nel suo insieme presenta due piani fuori terra. Per la maggior parte della sua estensione planimetrica presenta un vespaio areato, mentre in una limitata porzione è stato ricavato un piano semi-interrato. Entrambi i piani fuori terra hanno destinazione d'uso a degenza per la casa protetta, con stanze, bagni e vani di servizio. Gli orizzontamenti piano primo e sotto tetto sono realizzati con tecniche miste per solai piani. La copertura è realizzata in legno massello e doppia orditura di coppi.



Piano Terra



Piano Primo

I serramenti esistenti sono in pvc, con limitate performance energetiche e sono dotati di tapparelle avvolgibili plastiche. L'accesso ai piani è garantito dai vani scale e dagli ascensori presenti negli altri due blocchi. Le facciate presentano superfici intonacate con finitura realizzata attraverso pitture di diverse tonalità e caratteristiche.



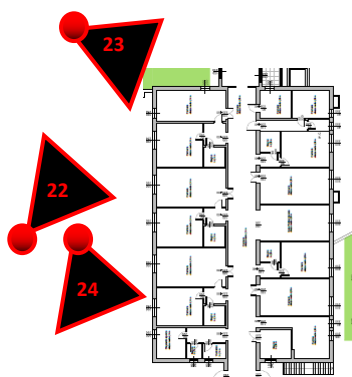
.22



.23



.24



Inquadramento fotografico – Vista facciate interne

Blocco 3

Rappresenta l'ultimo ampliamento realizzato nella seconda metà del '900.

Presenta una pianta estesa e regolare. L'edificio nel suo insieme presenta tre piani fuori terra ed un piano semi-interrato. I piani fuori terra hanno destinazione d'uso servizi ausiliari per la casa protetta, con stanze, bagni e vani di servizio. Gli orizzontamenti piano primo e sotto tetto sono realizzati con solai piani.



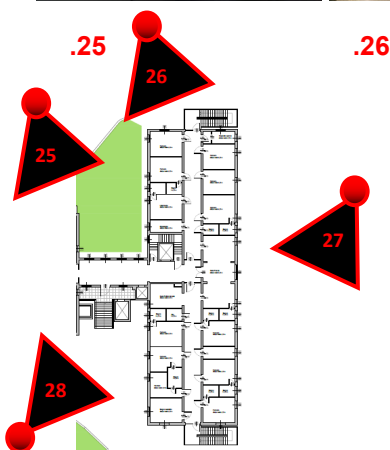
Piano Seminterrato

Piano Terra

Piano Primo

Piano Secondo

I serramenti esistenti sono in pvc, e sono dotati di tapparelle avvolgibili plastiche. L'accesso ai piani è garantito da un vano scale e da due ascensori. Sono presenti due scale metalliche esterne a servizio di tutti i piani. Le facciate presentano superfici intonacate con pitture organiche.



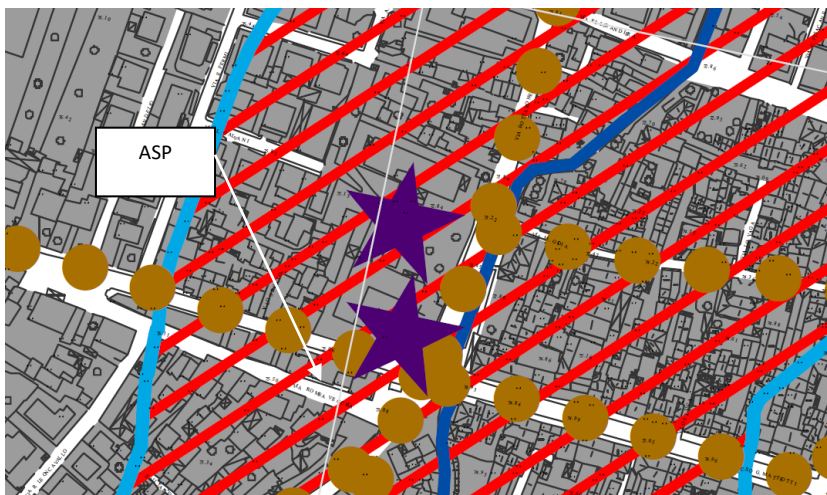
Inquadramento fotografico – Vista facciate interne

4. RIFERIMENTI URBANISTICI E MODALITÀ' DI INTERVENTO

Di seguito vengono brevemente illustrate le relazioni con gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti sul territorio di Castel San Giovanni, in riferimento all'immobile interessato dal presente intervento. In particolare, sono analizzate le previsioni e prescrizioni di dettaglio contenute negli atti del P.S.C., nonché quelle relative agli elaborati del R.U.E.

4.1. Piano Strutturale Comunale

PSC – TAV.03 – Territorio Urbano



★ Beni architettonici soggetti a dichiarazione di tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004 Parte Seconda - art. 53 N.T.S.

🌀 Ambiti nei quali il vincolo paesaggistico non trova applicazione - art. 37 N.T.S.

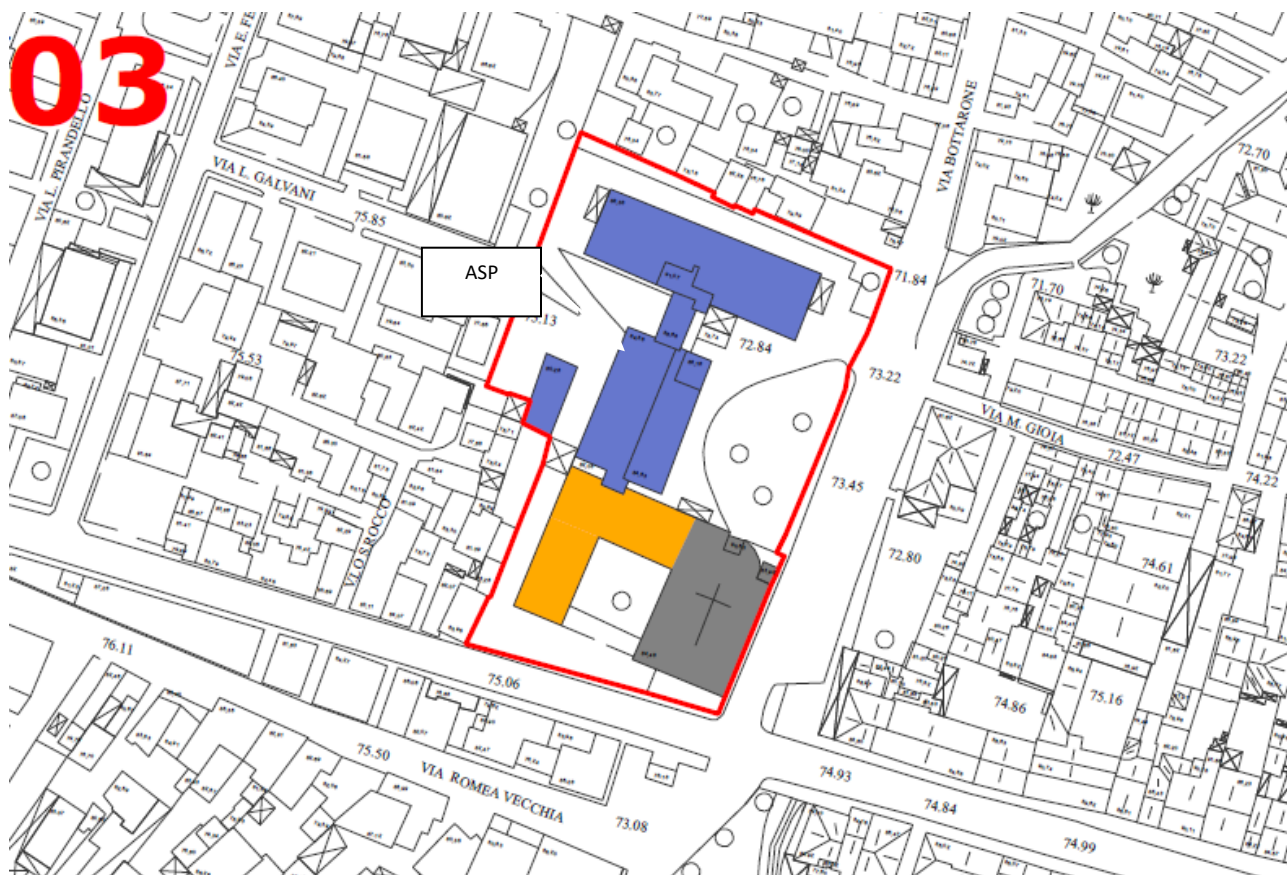
●●●●● Viabilità storica - art. 54 N.T.S.

BENI ARCHITETTONICI SOGGETTI A DICHIARAZIONE DI TUTELA AI SENSI DEL D.LGS 42/2004 PARTE SECONDA									
ID	Indirizzo	Località	Descrizione	Decreto / Tutela	Data	L. 364/1909	Artt. 1-3 L. 1089/39	Art. 4 L. 1089/39	Art. 21 L. 1089/39
B01	Str. Comunale	Caramello	Villa Paveri Fontana	Decreto					
B02	Corso Matteotti	Castel San Giovanni	Chiesa di San Rocco	Tutela prot. 453					
B03	Piazza Chiesa Maggiore	Castel San Giovanni	Collegiata di San Giovanni Battista	Decreto					
B04	Piazza Bergonzi	Fontana Pradosa	Chiesa Parrocchiale dei SS. Antonio e Savino	tutela prot. 172					
B05	S.S. Padana Inferiore	Castel San Giovanni	Villa Albesani Braghieri	Tutela prot. 2382					
B06	Via Bottarone	Castel San Giovanni	Ex Convento dei Serviti, ora casa di riposo "Albesani"	Tutela prot. 4161					
B07	Piazza Chiesa Maggiore	Castel San Giovanni	Teatro Verdi	Tutela prot. 8293					
B08		San Marzano	Villa Suzzani Zeroli	Decreto					
B09	Piazza Gramsci	Castel San Giovanni	Oratorio di Santa Maria della Torricella	Decreto					
B10	Via Fratelli Bandiera	Castel San Giovanni	Giardini pubblici	Decreto					
B11		Pievetta	Chiesa di Santa Maria Nascente	Decreto					





Il Blocco 1 e Blocco 2 risultano classificati quindi come beni architettonici soggetti a dichiarazione di tutela ai sensi del Dlgs 42/2004.

4.2. P.R.U. – Ambiti di Riqualificazione Urbana

RUE – TAV.4.1 – Edifici di interesse storico



DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DELLE ZONE STORICO-TESTIMONIALI CAPOLUOGO

-  Restauro scientifico - art. 25/I
 -  Interventi di restauro o risanamento conservativo - art. 26/I
 -  Interventi di ristrutturazione edilizia - art. 28/I
 -  Verde - art. 32/I
- Destinazioni d'uso ammissibili - art. 18/IV

Il Blocco 1 risulta assoggettato alla disciplina del restauro o risanamento conservativo mentre il Blocco 2 della ristrutturazione edilizia.

4.3. Vincoli di tutela

Infine, per quanto riguarda la presenza di eventuali vincoli sull'immobile in oggetto, per completezza nell'analisi relativa agli aspetti di compatibilità e conformità urbanistica del progetto, si sottolinea che è interessato da vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice Beni Culturali e paesaggio".



Declaratoria: complesso 033013_6



Identificativo: 10556
 Nome: Ex Convento dei Serviti, ora Casa di Riposo "Albesani"
 Altre denominazioni: Casa protetta Albesani
 Proprietario: ASP AZALEA (da visura 2016)
 Provvedimenti: Declaratoria (17/05/1982)
 Dati aggiornati il: 14/08/2014
 Foto: Massimo Antoniotti (CAI Piacenza)

Come esplicitato nel decreto n° 4261 del 17 Maggio 1982, emesso ai sensi della legge 1089 del 01 Giugno 1939 e della legge 44 del 01 Marzo 1975 dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici dell'Emilia e dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, avente oggetto: Castel San Giovanni (PC), Ex convento dei Serviti, ora Casa di Riposo Albesani, è possibile affermare quanto segue:

“L'immobile descritto in oggetto di proprietà della Casa di Riposo Albesani, deve considerarsi compreso negli elenchi descrittivi previsti dalla legge 1089/1939, perché d'interesse storico ed artistico, in quanto risulta adibito a convento già agli inizi del secolo XV. Essendo però i frati assai rilassati vennero cacciati nel 1475 ed il complesso assegnato ai servi di Maria osservanti che ne presero possesso l'anno seguente e lo restaurarono. Soppresso da Napoleone nel 1806 fu adibito a caserma dei corazzieri prima e dei dragoni di Maria Luigia poi; dopo altre traversie pervenne alla casa di riposo che lo ampliò verso nord e rifece le strutture del primo piano. Il chiostro privo del lato verso strada conserva su due lati i pilastri ottagonali quattrocenteschi, con le arcate purtroppo tamponate, mentre sul lato centrale il porticato è sorretto da colonne di ordine toscano assai più recenti. All'interno i vasti locali del piano terreno sono coperti con volte di varia fattura.”

Inoltre da risposta della stessa Soprintendenza datata 26 Aprile 1984 prot. 2646 si evince come la porzione soggetta a vincolo risulti esclusivamente il Blocco 1.

MINUTA

Soprintendenza per i Beni Ambientali
e Architettonici dell'Emilia

40130 Bologna, 26 APR. 1984
Via IV Novembre, 5 - Tel. 051/55151 - 21.10.02

Al Sig. Rinaldo Iabò
Presidente del Movimento Albesani
29015 CASTEL SAN GIOVANNI (FC)

Al Comune di
29015 CASTEL SAN GIOVANNI

Proc. N. 2646 Classe 469
Risposta a nota N. 501 e.p.o. del 20.5.1984
Allegati N. 1 progetto

OGGETTO CASTEL SAN GIOVANNI (FC):
EX CONVENTO DEI SERVITI, ORA RICOVERO
ALBESANI. Progetto sistemazione.

Con riferimento alla nota cui si risponde si comunica che questa Soprintendenza, avvece che la parte tutelata è solo quella indicata nella planimetria con le lettere C e C1, espone per quanto di propria competenza e ai sensi dell'art. 10 della legge 1.6.1989 N.1309 parere favorevole alla realizzazione dei lavori, alle seguenti condizioni:

- 1) che la sistemazione del pavimento nel locale del 1° piano verso la chiesa, necessario per eliminare i due gradini, venga realizzata in modo tale che in un futuro possa essere ripristinato facilmente lo stato attuale, senza recare danni alle strutture portanti.
- 2) che la pavimentazione in periferia del chiostro venga realizzata in cubetti o in lastre rettangolari o quadrate e non a "opus incertum".

Si restituisce copia del progetto vistato.

IL SO/INTENDENTE
(Dott. Archit. Lucia GEMO)
[Firma]



Nota Soprintendenza del 26 Aprile 1984 prot. 2646

Alla luce della suddetta documentazione, tutti gli interventi sono stati preliminarmente valutati con un sopralluogo in situ alla presenza del funzionario della Soprintendenza incaricato Arch. Emanuele Rossi.

Tale coinvolgimento, finalizzato alla opportuna e necessaria valutazione positiva dell'intervento e relativo parere di competenza sugli aspetti progettuali che interessano gli elementi oggetto di tutela, sia edilizio-architettonici, sia ambientali e paesaggistici, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 10 comma 1 del richiamato D. Lgs. 42/2004.

L'intervento proposto è finalizzato a non intaccare non solo l'aspetto tipologico e morfologico del manufatto ma anche a mantenere non interferire con gli elementi architettonici e decorativi che caratterizzano l'intero corpo di fabbrica.

5. OBIETTIVI DEL PROGETTO

5.1. Approccio metodologico all'intervento

L'approccio progettuale si è sviluppato a partire dall'osservazione del luogo, del manufatto architettonico e delle potenzialità di prosecuzione funzionale dell'attività già in essere con possibile futuro sviluppo.

Dal punto di vista formale l'atteggiamento progettuale prevede una conservazione delle preesistenze evidenziando eventuali elementi di pregio, mantenendo il più possibile le condizioni originali.

I nuovi elementi che si vanno ad inserire non devono essere mimetici rispetto all'esistente, bensì discreti ma riconoscibili, tecnologicamente e distributivamente funzionali.

5.2. Obiettivi del progetto

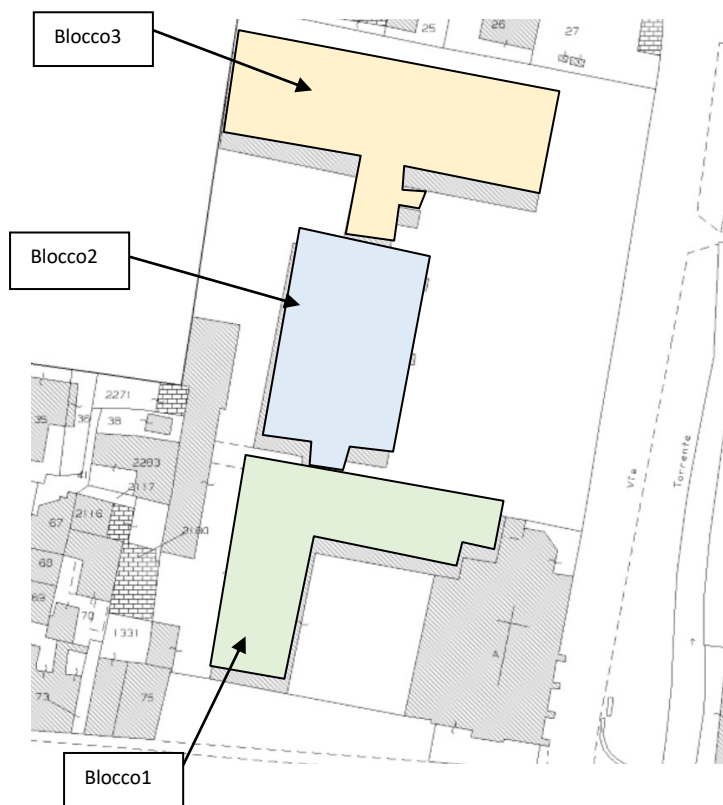
La struttura accoglie anziani che, per ragioni di salute o per motivi famigliari, non possono più risiedere presso il proprio domicilio. La residenza si prende cura dei suoi ospiti erogando loro servizi di tipo sanitario e socio-assistenziale.

Gli obiettivi posti alla base di questo percorso progettuale sono i seguenti:

1. Riduzione del fabbisogno energetico annuale della struttura, riferito sia al riscaldamento che al raffrescamento. Tale miglioramento deve essere perseguito senza comportare una temporanea sospensione dei servizi forniti.

5.3. Descrizione dell'intervento

Si prevede di intervenire in modo diffuso sull'involucro al fine di perseguire gli obiettivi alla base del presente studio. Gli interventi riguarderanno esclusivamente il Blocco 1 e il Blocco 2.



Si descrivono gli interventi previsti, dividendoli in blocchi di riferimento:

Blocco 1

1) Sostituzione serramenti

Si prevede la sostituzione dei serramenti di tamponamento dei chiostri con serramenti in alluminio aventi la superficie vetrata quanto più ampia possibile in modo da ottimizzare l'aspetto energetico migliorando la lettura della struttura del chiostro, come richiesto dalla Soprintendenza. Si ricorda infatti che le arcate di due

dei lati del chiostro, risultano attualmente occluse da serramenti metallici caratterizzati da fitte e pesanti orditure dei telai; evidentemente percettibili visivamente come sovrastrutture posticce, a impedimento di una chiara e lineare coniugazione del preesistente susseguirsi di colonne e arcate. Verrà inoltre sostituita la la bussola vetrata di ingresso; elemento quest'ultimo non visibile se non dall'interno della struttura

2) Isolamento pareti al piano terra e piano primo

Tutti gli interventi d'isolamento sono studiati in modo da non interferire con le linee direttrici delle volte, evitando di comportare profili sghembi delle stesse, come richiesto dalla Soprintendenza.

3) Adeguamento impianto elettrico e meccanico

In tutte le stanze si prevede l'adeguamento di tutte le prese ed interruttori elettrici e degli split di integrazione al riscaldamento/raffreddamento e dei corpi illuminanti o apparati elettrici dove presenti in corrispondenza della nuova contro-parete interna; nello specifico tutti gli elementi verranno riposizionati sul filo esterno della contro-parete.

Blocco 2

1) Isolamento a cappotto.

2) Installazione di sistema per il controllo solare.

6. DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI E DEI MATERIALI

Vengono quindi di seguito analizzate e descritte in modo sintetico le opere principali necessarie, suddivise per lavorazioni principali inerenti il manufatto. Tutti gli interventi verranno preventivamente concordati con le Autorità competenti; le opere saranno eseguite in conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, con l'impiego di idonee attrezzature complete di tutti i relativi sistemi di protezione.

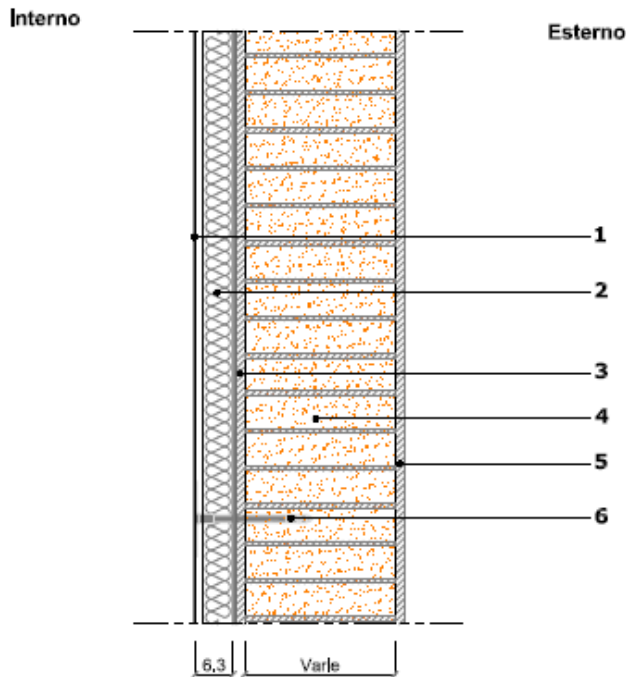
6.1. Isolamenti

L'isolamento dell'involucro disperdente del fabbricato e comunque ove necessario in corrispondenza delle partizioni interne, verrà realizzato secondo normativa vigente in materia e nel rispetto delle indicazioni della Soprintendenza.

Blocco 1

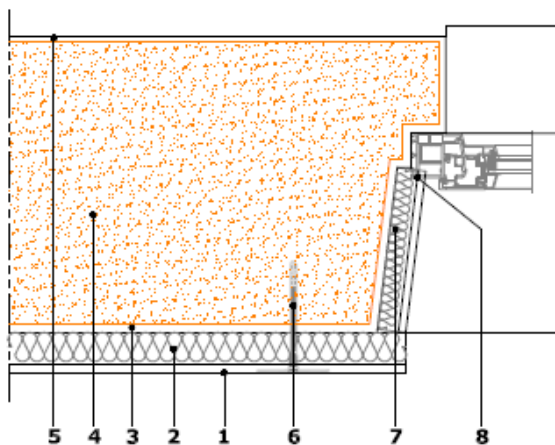
a) Isolamento pareti al PIANO TERRA e PIANO RPIMO, indicazioni:

Riferimento: Tavola A16 Particolare 4: Cappotto interno di isolamento



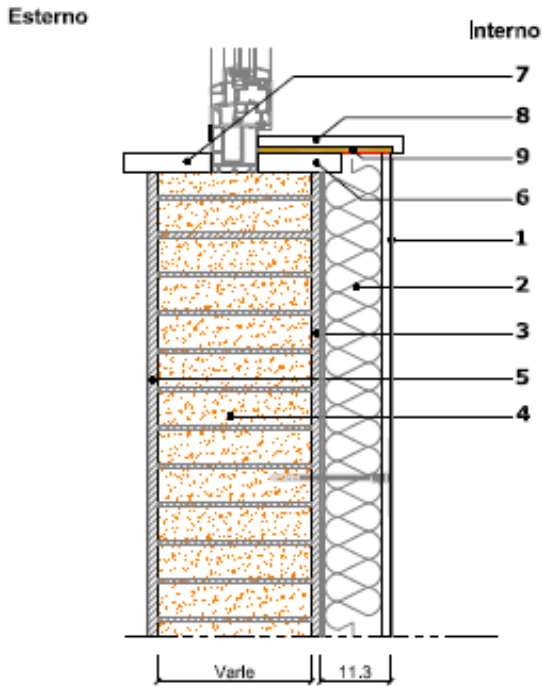
Isolare dall'interno le pareti del piano terra con pannello preaccoppiato di Stiferite e cartongesso tipo Stiferite RP spessore 63 mm o similare, per uno spessore totale di 7 cm (5 cm Stiferite + 1,3 cm di cartongesso + colla).

1. Stucco e tinteggiatura
2. Pannello termico tipo Stiferite RP63 o similare sp.63 mm con lastra di cartongesso accoppiata
3. Intonaco esistente livellato con rasante tipo Rofix Rasobasic (base 5 mm) o similare e collante
4. Muro esistente in laterizio pieno e malta di calce di vari spessori
5. Intonaco esterno esistente
6. Tasselli di fissaggio



Isolare le spalle oblique, l'architrave e la porzione di davanzale interno delle finestre con un pannello preaccoppiato di Stiferite e cartongesso tipo Stiferite RP spessore 43 mm o similare, per uno spessore totale di 5 cm (3 cm Stiferite + 1,3 cm di cartongesso + colla)

1. Stucco e tinteggiatura
2. Pannello termico tipo Stiferite RP63 o similare sp.63 mm con lastra di cartongesso accoppiata
3. Intonaco esistente livellato con rasante tipo Rofix Rasobasic (base 5 mm) o similare e collante
4. Muro esistente in laterizio pieno e malta di calce di vari spessori
5. Intonaco esterno esistente
6. Tasselli di fissaggio
7. Pannello tipo Stiferite RP43 o similare sp.43 mm con lastra di cartongesso accoppiata
8. Profilo di raccordo per porte e finestre



Isolare le porzioni di pareti sotto alle finestre con pannello preaccoppiato di Stiferite e cartongesso tipo Stiferite RP spessore 113 mm o similare, per uno spessore totale di 12 cm (10 cm Stiferite + 1,3 cm di cartongesso + colla)

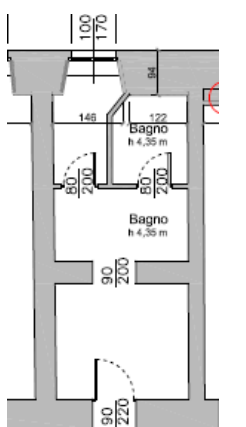
Isolare estradosso davanzale interno esistente con pannello Aerogel tipo Aeropan spessore 10 mm e posare nuovo davanzale spessore 20 mm; finitura toro spessore 30 mm

1. Stucco e Integgratura
2. Pannello termico tipo Stiferite RP113 o similare sp. 113 mm con lastra di cartongesso accoppiata posizionata in sotto-finestra
3. Intonaco esistente livellato con rasante tipo Rofix Rasobasic (base 5 mm) o similare e collante
4. Muro esistente in laterizio pieno e malta di calce di vari spessori
5. Intonaco esterno esistente
6. Davanzale Interno esistente
7. Davanzale esterno da mantenersi
8. Nuovo davanzale Interno sovrapposto all'esistente
9. Pannello di Aerogel tipo Aeropan o similare dello spessore di 10 mm

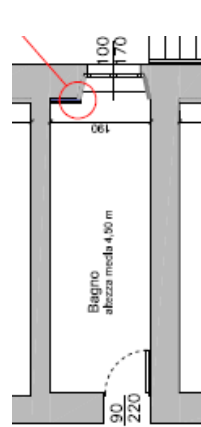
b) Isolamento pareti dei servizi igienici al PIANO TERRA e PIANO RPIMO, indicazioni:

Riferimento: Tavola A16 Particolare 6: Cappotto interno di isolamento

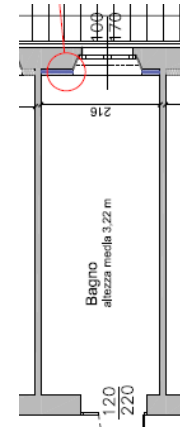
Nei servizi posti ai piani terra e primo, si prevede la rimozione dei rivestimenti ceramici, l'applicazione di un pannello da cappotto in Stiferite classe SK spessore 3 cm o similare e la riapplicazione di mattonelle, mentre sotto le finestre l'applicazione di un pannello da cappotto in Stiferite classe SK spessore 10 cm o similare.



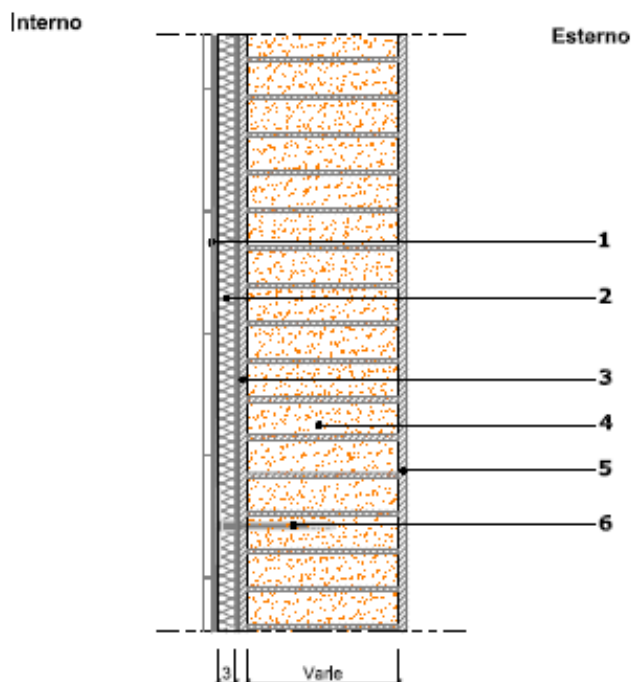
Bagno al piano terra



Bagno al piano terra

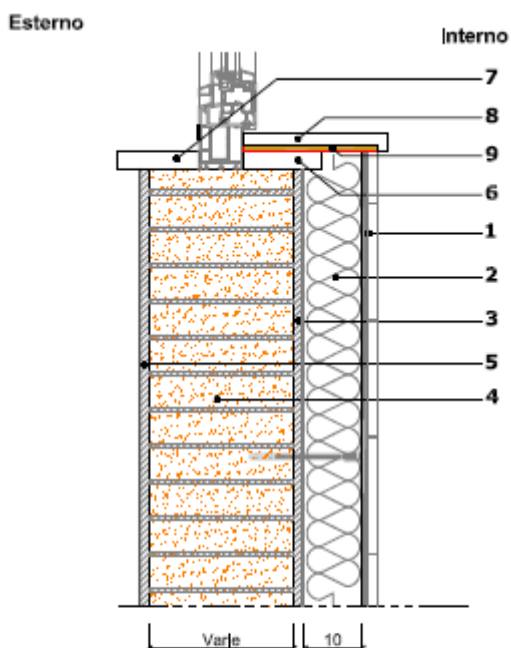


Bagno al piano primo



Isolare dall'interno le pareti dei servizi igienici al piano terra e al piano primo con pannello tipo Stiferite SK30 SPESSORE 30 mm e riapplicare rivestimento ceramico in piastrelle formato e colore come esistente.

1. Rivestimento ceramico e collante
2. Pannello termico tipo Stiferite SK 30 o similare sp.30 mm
3. Intonaco esistente livellato con rasante tipo Rofix Rasobasic (base 5 mm) o similare e collante
4. Muro esistente in laterizio pieno e malta di calce di vari spessori
5. Intonaco esterno esistente
6. Tasselli di fissaggio



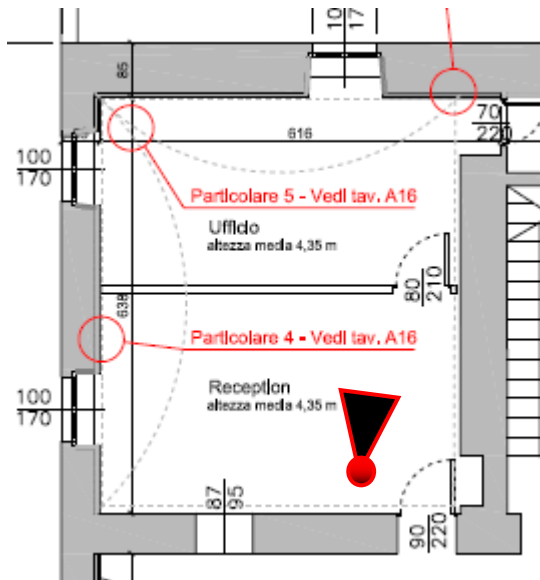
Isolare le porzioni di pareti sotto alle finestre dei servizi igienici al piano terra e al piano primo con pannello tipo Stiferite SK100 spessore 100 mm o similare e riapplicare rivestimento ceramico in piastrelle formato e colore come esistente.

Isolare estradosso davanzale interno esistente con pannello Aerogel tipo Aeropan spessore 10 mm e posare nuovo davanzale spessore 20 mm; finitura toro spessore 30 mm

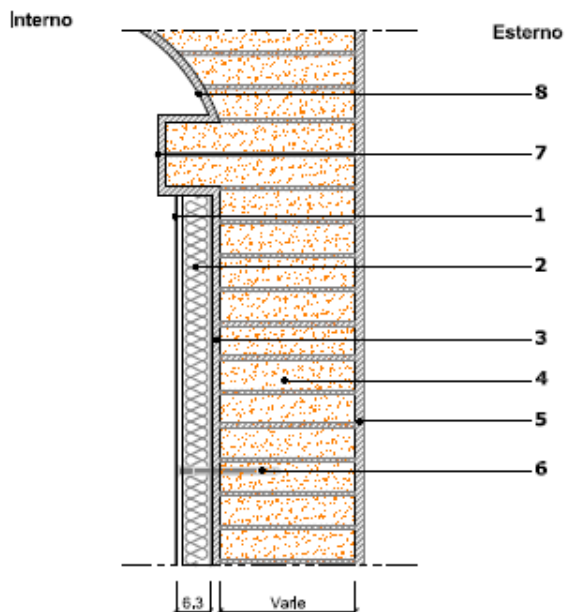
1. Rivestimento ceramico e collante
2. Pannello termico tipo Stiferite SK100 o similare sp.100 mm
3. Intonaco esistente livellato con rasante tipo Rofix Rasobasic (base 5 mm) o similare e collante
4. Muro esistente in laterizio pieno e malta di calce di vari spessori
5. Intonaco esterno esistente
6. Davanzale interno esistente
7. Davanzale esterno da mantenersi
8. Nuovo davanzale interno sovrapposto all'esistente
9. Pannello di Aerogel tipo Aeropan o similare dello spessore di 10 mm

c) Isolamento pareti dei locali con soffitto a volta al PIANO TERRA, indicazioni:

Riferimento: Tavola A16 Particolare 5: Cappotto interno di isolamento

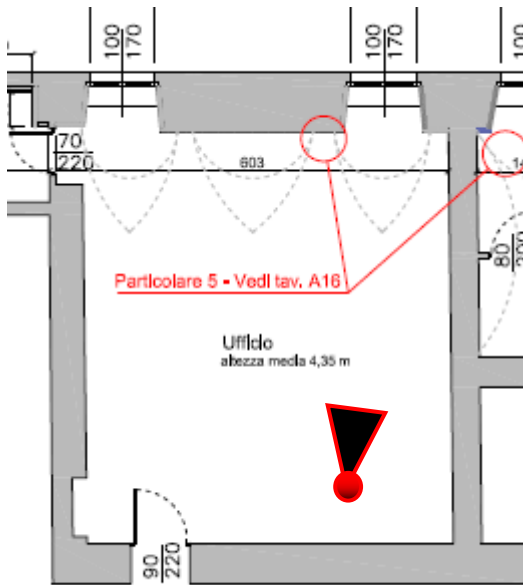


Ufficio con volta a crociera al piano terra

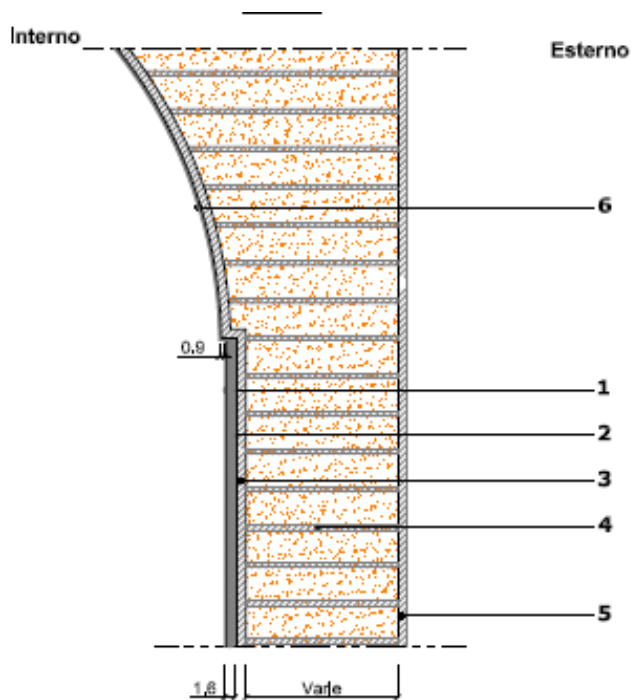


Isolare dall'interno le pareti del locale con volta a crociera al piano terra con pannello preaccoppiato di Stiferite e cartongesso tipo Stiferite RP spessore 63 mm o similare, per uno spessore totale di 7 cm (5 cm Stiferite + 1,3 cm di cartongesso + colla) fino all'intradosso della cornice esistente.

1. Stucco e Integglatura
2. Pannello termico tipo Stiferite RP63 o similare sp.63 mm con lastra di cartongesso accoppiata
3. Intonaco esistente livellato con rasante tipo Rofix Rasobasic (base 5 mm) o similare e collante
4. Muro esistente in laterizio pieno e malta di calce di vari spessori
5. Intonaco esterno esistente
6. Tasselli di fissaggio
7. Sagoma cornice esistente
8. Sagoma volta esistente

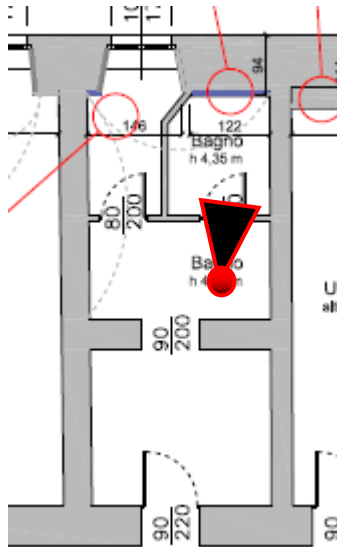


Ufficio con volte a unghiate al piano terra

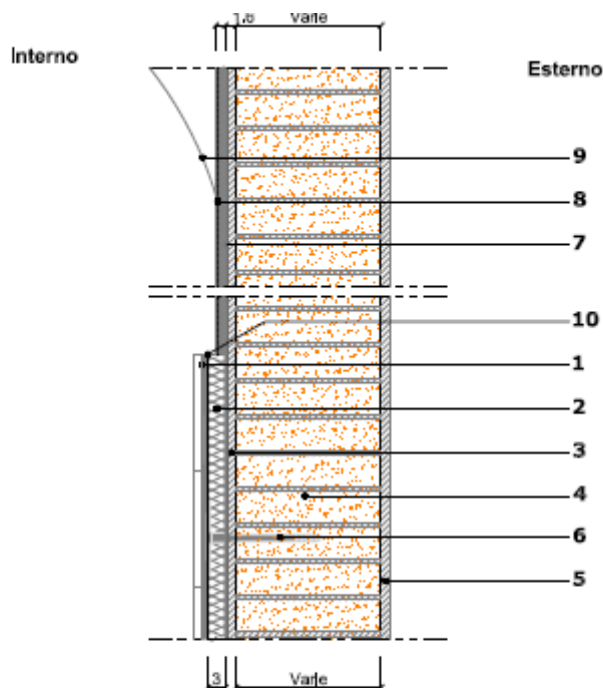


1. Rasante e Integgiatura
2. Pannello termico tipo Vacunanex cappotto o similare sp. 10 mm
3. Intonaco esistente
4. Muro esistente in laterizio pieno e malta di calce di vari spessori
5. Intonaco esterno esistente
6. Sagoma volta esistente

Isolare dall'interno le pareti del locale con volte unghiate al piano terra con pannello tipo Vacunanex spessore 10 mm o similare, finitura con rasante e tinteggiatura per uno spessore totale di 16 mm, lasciando in rilievo la sporgenza dell'unghia della volta.



Servizi igienici con soffitto a volta al piano terra



1. Rivestimento ceramico e collante
2. Pannello termico tipo Stiferite SK 30 o similare sp.30 mm
3. Intonaco esistente livellato con rasante tipo Rofix Rasobasic (base 5 mm) o similare e collante
4. Muro esistente in laterizio pieno e malta di calce di vari spessori
5. Intonaco esterno esistente
6. Tasselli di fissaggio
7. Pannello termico tipo Vacunanex cappotto o similare sp. 10 mm
8. Rasante e Integgiatura
9. Filo della volta esistente
10. Filo del rivestimento esistente

Isolare dall'interno le pareti del locale servizi igienici con soffitto a volte al piano terra con pannello tipo Vacunanex spessore 10 mm o similare dall'estradosso del rivestimento in piastrelle ceramiche all'intradosso della volta, finitura con rasante e tinteggiatura per uno spessore totale di 16 mm.

Blocco 2

Isolamento esterno a cappotto di tutte le facciate, indicazioni:

Esecuzione dell'isolamento termico a cappotto con pannelli in lana di roccia dello spessore di 20/22 cm con pannello tipo Knauf Smart Wall FKD-S thermal o similare, applicato secondo il ciclo di preparazione del piano e la posa previsto dal protocollo Cortexa.

Nello specifico si prevede di eseguire nelle porzioni con interrato un cappotto tipo Stiferite SK spessore 14 cm o similare fino al primo solaio interpiano e dal primo interpiano in su, di posare lana di roccia da 20 cm. Dove non è presente interrato a vista, nella parte di parete contro terra si prevede di creare un cappotto di EPS tipo DBX Green, come zoccolatura, per la i primi 50 cm e poi proseguire con lana di roccia. Nella facciata Nord occorre compensare lo spessore delle finte finestre **augmentando lo spessore del pannello di** lana di roccia. In concomitanza con tali interventi si prevede un riordino complessivo degli elementi pensili presenti in facciata, tra cui spostare 2 linee elettriche.

Nella facciata Est occorre togliere spalle e architrave di marmo sostituendo poi con pannelli di Stiferite SK o similare di pari spessore, spostare e adeguare i pluviali presenti, i 2 estintori con relativo cartello con supporto verticale fissato a terra realizzato in acciaio inox, spostare le 6 unità esterne di condizionamento e relative tubazioni frigorifere ed elettriche. Si prevede inoltre la deomolizione di due canne fumari dismesse allo stato di fatto aggettanti dalla parte.

Si prevede inoltre di spostare la linea del gas ed idraulica che salgono a tetto creando un cavedio esterno distanziato dal cappotto. Oltre a queste anche le linee elettriche e i quadri di riferimento, e la linea del gas che proviene dal blocco 3. Occorre inoltre adattare la copertura in acciaio e vetro a copertura della scala del piano interrato.

Nella facciata Sud, sotto e sopra al porticato occorre rimuovere le porzioni di davanzale che sporgono dalle finte finestre e adeguare le scossalina a tetto.

Nella facciata Ovest occorre rimuovere le porzioni di davanzale che sporgono dalle finte finestre spostare ed adeguare i pluviali e Spostare e riposizionare i cavi elettrici oltre a risanare l'intonaco ammalorato prima di applicare il cappotto, spostare le 6 unità esterne di condizionamento e relative tubazioni frigorifere ed elettriche.

Nei prospetti dove lo sporto di gronda è realizzato in cemento occorre adottare un isolamento della parte sotto allo sporto di gronda con Stiferite SK dello spessore di 12 cm o similare ed isolare la parte frontale dello sporto di gronda con Stiferite SK dello spessore di 2 cm.

Dove invece lo sporto di gronda è realizzato in legno occorre isolare la parte sotto allo sporto di gronda con Stiferite SK dello spessore di 2 cm o similare.

La posa del cappotto inoltre deve prevedere le seguenti lavorazioni accessorie: Isolamento delle spalle e dell'architrave di tutte le porte e finestre Stiferite SK da 4 cm o similare. Isolamento della parte superiore del

davanzale di tutte le finestre del piano rialzato e primo con l'applicazione di 10 mm di Aerogel Aeropan o similare. Sopra all'isolamento di Aeropan dovrà essere incollato il nuovo davanzale

6.2. Materiali

Blocco1

In tutte le stanze si prevede la rimozione e rifacimento del battiscopa in cotto al fine di adeguarlo agli ingombri dell'isolamento, riproponendo la stessa tipologia dell'esistente.



Battiscopa in cotto esistente

Le pareti perimetrali esterne dei servizi igienici, oggetto di intervento di isolamento, verranno rifinite con rivestimento ceramico in piastrelle formato e colore come esistente; non si prevede la rimozione dei sanitari esistenti.



Rivestimento ceramico dei servizi igienici esistente

I nuovi davanzali avranno spessore 20 mm e finitura toro spessore 30 mm come quelli esistenti; verrà riproposto un granito con colorazione simile all'esistente.



Davanzali esistenti

6.3. Impianti

Blocco1

In tutte le stanze si prevede l'adeguamento di tutte le prese ed interruttori elettrici e degli split di integrazione al riscaldamento/raffreddamento e dei corpi illuminanti o apparati elettrici dove presenti in corrispondenza della nuova contro-parete interna; nello specifico tutti gli elementi verranno riposizionati sul filo esterno della contro-parete; non essendo modifica sostanziale non è necessaria la redazione di specifico progetto; verrà fornita apposita dichiarazione di conformità alla fine dei lavori (DM 37/2008).

6.4. Serramenti

Soprattutto in relazione all'attuale stato di dispersione termica, i serramenti dovranno essere completamente rivisti, effettuando interventi di sostituzione in un'ottica comunque rispettosa della tipologia degli elementi murari del chiostro.

Blocco 1

a) Serramenti chiostro al piano terra, indicazioni:

Serie: DOGMA T34-A30 - Alluminio Colore: RAL 7016 Opaco Vetro 44.2 Low-E/Thermix15/F4/Thermix15/33.1 Low-E V Telaio: 50,5 x 65

b) Serramenti bussola ingresso al piano terra, indicazioni:

Serie: DOGMA T34-A30 - Alluminio Colore: RAL 7016 Opaco Vetro: 33.1 Low-E/Thermix15/F4/Thermix15/33.1 Low-E Telaio: 50,5 x 65 Anta: 69 x 75 Fermavetro: Dritto Serratura: 3 punti Omec Maniglia passante AL Black Soglia: - Ghigliottina - Lama Parafreddo Contatto magnetico antisabotaggio Colore Nero Serratura elettromagnetica per porta

Blocco 2

Ombreggiamento delle parti vetrate, indicazioni:

Si prevede l'installazione di un sistema di controllo solare costituito da frangisole metallico - Uso esterno Lamella "F" 80 mm Comando a motore standard Lato comando standard DESTRO (vista interna) A pulsante (Escluso) Colore - RAL 7022 Profili guida e fondale in tinta coordinata (RAL 7022) Vele per applicazione in luce H 210 mm - Prof. 140 mm. Fissaggio guide e supporti veletta su serramento.

6.5. Impianti

Blocco 1

Il progetto prevede l'adeguamento della componente impiantistica elettrica e meccanica all'interno delle stanze in corrispondenza della nuova contro-parete interna, comunque in coerenza e applicazione delle norme regionali relative al risparmio energetico.

7. ALLACCIAMENTI E VERIFICA DELLE INTERFERENZE

Nell'area di intervento sono disponibili pubblici servizi con caratteristiche adeguate al funzionamento della struttura esistente e al minimale adeguamento impiantistico previsto dal progetto. Tutte le possibili interferenze sono state debitamente considerate e valutate in fase progettuale. In particolare l'eventuale interazione con gli edifici adiacenti non comporta alcuna problematica per gli interventi previsti.

Per quanto riguarda le interferenze delle opere con pubblici servizi presenti nell'area, il progetto non prevede alcuna modifica.

8. TRAFFICO E VIABILITÀ

Trattandosi di opere interne al complesso non è prevista alcuna modifica all'attuale situazione viabilistica e di accesso alla struttura.

9. GESTIONE DELLE MATERIE

In accordo con protocolli di sostenibilità ambientale, nella realizzazione degli interventi dovranno essere privilegiati, ove possibile:

- il recupero e riutilizzo dei materiali provenienti da demolizioni;
- l'impiego di prodotti con componenti provenienti da processi di riciclo;
- materie estratte e/o prodotti lavorati in zone prossime al cantiere.

Si prevede nelle fasi realizzative il trasporto a discarica autorizzata di tutti i materiali di risulta.

10. ANALISI DI SOLUZIONI ALTERNATIVE

Vista la destinazione d'uso dell'immobile, le esigenze di migliorarne la fruizione riducendo le spese d'esercizio, nonché la disponibilità del finanziamento approvato delle opere, non si ravvisano soluzioni alternative migliori.

11. ACCESSIBILITA'

Non si prevedono interventi che interessino o modifichino la fruizione degli spazi e dei percorsi esistenti all'interno e all'esterno della struttura.

12. UTILIZZO E MANUTENZIONE DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI

Le opere verranno realizzate in modo di garantire facilità di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come eventuali modifiche trasformazioni che si rendessero necessarie per:

- cambi di prestazioni richieste agli impianti;
- applicazioni di nuove prescrizioni di sicurezza;
- rifacimenti parziali;
- cambi di condizioni di alimentazione.

Le stesse saranno conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

13. CRITERI PER MINIMIZZARE GLI IMPATTI

L'intervento, come delineato negli elaborati di progetto, comporta impatti positivi in quanto mira alla riqualificazione energetica e al miglioramento funzionale della struttura tramite interventi puntuali finalizzati alla razionalizzazione dei costi di esercizio.

In questo senso non è appropriato e pertinente accennare a misure di mitigazione e compensazione e ad impatti ambientali, territoriali e sociali dell'opera, visto che sono inesistenti.

Peraltro, per la fase di realizzazione, si renderanno necessarie modalità esecutive finalizzate a minimizzare le interferenze con l'attività insediata che continuerà comunque ad essere operativa anche in fase di cantierizzazione.

13.1. Fase di esercizio

Componenti ambientali

Il progetto prevede il parziale, ma sostanziale rinnovo dell'involucro dell'immobile; garantendo livelli di efficienza in linea con le normative vigenti e un miglior inserimento ambientale per quanto riguarda il rilascio di inquinanti.

Componenti sociali e territoriali

Le principali ricadute sul territorio e sulle componenti sociali appaiono riconducibili soprattutto all'efficientamento energetico di una struttura la cui funzione resta fondamentale per la popolazione anziana rispondendo concretamente alle finalità richieste:

- garantire le migliori condizioni di vita possibile, prevedendo servizi di ausilio alla persona non totalmente autosufficiente;

13.2. Fase di cantiere

In relazione all'esigenza di minimizzare le interferenze con le attività che normalmente trovano sviluppo nella struttura, l'organizzazione del cantiere dovrà garantire:

- la possibilità di fruire delle aree non direttamente interessate dagli interventi, così da non penalizzare eventuali attività;

- percorsi adeguati sia per le ambulanze così come per i mezzi di soccorso dei Vigili del Fuoco che potranno accedere all'Istituto;

Anche laddove venga temporaneamente occupata con spazi di cantiere l'area scoperta adiacente l'ingresso all'Istituto, verrà garantita l'accessibilità per interventi di gestione ordinaria e straordinaria degli impianti.

Interventi sugli impianti a servizio dell'edificio saranno effettuati secondo modalità e programmi temporali tali da minimizzare gli impatti sulle attività adiacenti.

Per quanto riguarda infine la gestione del cantiere, le attività di scavo, il conferimento a discarica e l'eventuale riutilizzo dei materiali di risulta saranno condotti nel rispetto del DLgs 152/2006 e s.m.ei., anche con riferimento all'eventuale presenza di materiali contenenti amianto.