

COMUNE DI VERONA

PROVINCIA DI VERONA

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'EDIFICIO EX "CASA DEL FASCIO", SITO NEL
GIARDINO DI PALAZZO BOCCA-TREZZA IN VIA XX SETTEMBRE A VERONA, PER LA
REALIZZAZIONE DELL'EMPORIO DELLA SOLIDARIETÀ'

Relazione storica e illustrativa dell'intervento

1 Premessa

Oggetto della presente è un edificio sito in Verona nel quartiere di Veronetta, facente parte del complesso di palazzo Bocca-Trezza; quest'ultimo è stata sede dell'Istituto statale d'arte Napoleone Nani fino al 2009 per poi essere completamente abbandonato.

L'ambito è stato sottoposto a tutela ai sensi con due differenti provvedimenti ministeriali del 03/07/1958, di vincolo diretto per quanto riguarda il palazzo Bocca-Trezza, e di vincolo indiretto per la parte del giardino e delle pertinenze esterne.

L'intervento ha già ottenuto parere prot. n.22169 del 25/08/2014 da parte della competente Soprintendenza ai beni Architettonici e Paesaggistici. Rispetto a quanto autorizzato dall'ente competente, in questa sede sono aggiornati alcuni dettagli dei serramenti e dei parapetti riconducibili all'approfondimento esecutivo del progetto. Rimane inteso che a seguito di aggiornamenti progettuali richiesti in sede di rilascio del parere USL e dell'autorizzazione paesaggistica, sarà richiesto un nuovo parere ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004.

L'intervento consiste nel restauro e riqualificazione di uno degli edifici situati all'interno del giardino denominata ex "Casa del Fascio", per la sua trasformazione in sede dell'Emporio della Solidarietà.

3 Notizie Storiche

Il complesso architettonico di Palazzo Bocca-Trezza, occupa l'isolato compreso tra via San Nazaro, vicolo Fontanelle San Nazaro, via XX Settembre e vicolo Terà, databile alla seconda metà del XVI secolo è stato pesantemente rimaneggiato alla fine del XIX, di proprietà comunale dal 1922 nel dopoguerra fu adibito a istituto scolastico.

L'edificio notevole per l'impostazione architettonica e famoso per gli affreschi e le decorazioni all'interno delle sale e nel fregio del sottogronda è stato di proprietà della famiglia nobile Murari dalla Corte Bra fino ai primi decenni del XIX secolo. I proprietari hanno arricchito la residenza con soffitti lavorati a stucco, affreschi e monumentali camini: all'apparato decorativo hanno lavorato i migliori artisti veronesi della seconda metà del XVI secolo¹.

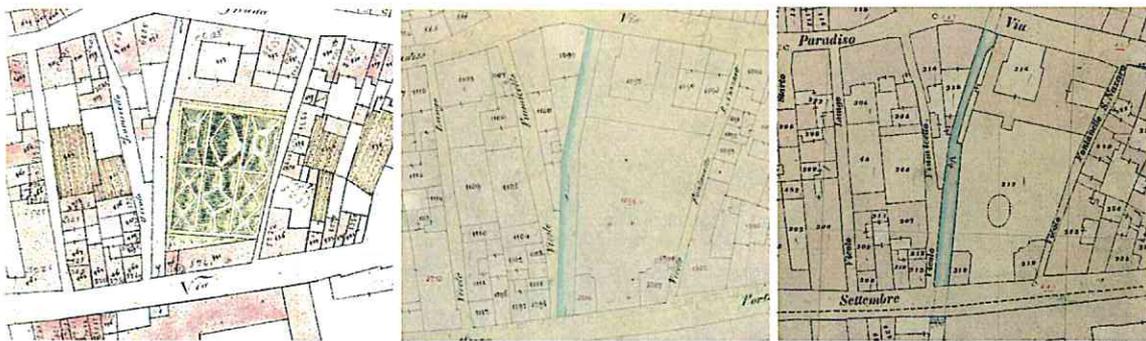


Figura 2, 3, 4 –da sinistra catasto napoleonico (1818), catasto austriaco (1948), catasto italiano di impianto (1906), si evidenzia la variazione dalla seconda metà del XIX sec. del giardino e del fronte verso via XX Settembre.

A metà del XIX secolo l'intero complesso fu acquistato da Gaetano Trezza², al quale sono attribuiti gli interventi di sistemazione ottocentesca del complesso in particolare del giardino e del fronte verso via XX Settembre. La Commissione d'Ornato ha approvato due differenti progetti di sistemazione del fronte su via XX Settembre per la realizzazione di un complesso residenziale con giardino firmati dall'ingegnere Tommaso Antonio Ederle. Il primo progetto di gusto neoclassico, approvato nel 1857, prevedeva la costruzione di due corpi di fabbrica simmetrici su due piani raccordato da una cancellata. Il secondo autorizzato nel 1864, anche in questo caso prevale il disegno simmetrico del fronte, prevedeva due piccoli edifici collegati da un muro di cinta con due forni e cancelli in ferro battuto. L'impostazione architettonica degli edifici è caratterizzata dalla scansione del paramento murario e semplici aperture rettangolari.³

¹ Si ricorda brevemente che il sottogronda della facciata verso via San Nazaro è stato affrescato da Giovanni Battista del Moro, nelle sale interne monocromi a tema mitologico dipinti da Paolo Farinati, fregi e grottesche dipinte da Bernardino India e nel sottogronda del fronte verso il giardino il fregio è dipinto da Anselmo Canerio.

² In "Nuova Guida di Verona e della sua provincia" di G.M. Rossi, pubblicata nel 1854, nel paragrafo dedicato, a pag.228 "Palazzo Murari dallaCorte" è riportato il nuovo proprietario Gaetano Trezza.

³ M. Vecchiato, *Casa e palazzi di Verona asburgica. Vita sociale e cultura architettonica. Per un catalogo degli interventi della Commissione d'ornato dal 1808 al 1866*, Verona, La Grafica Editrice, 1991.

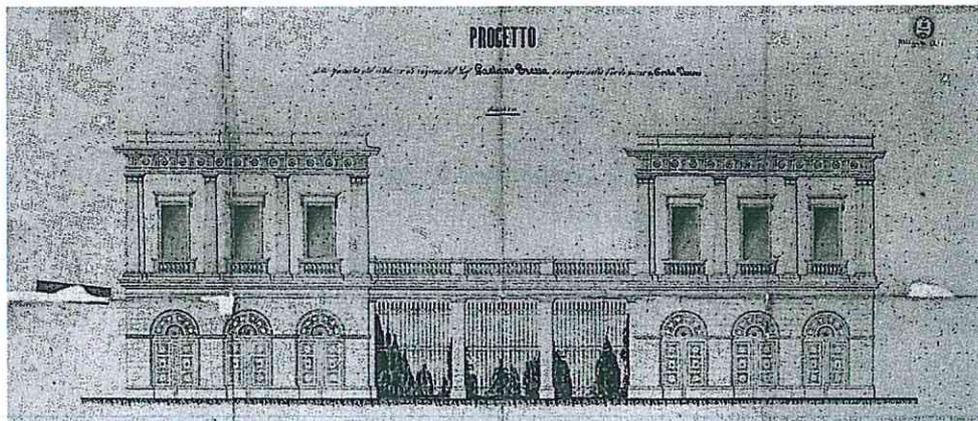


Figura 5, disegno del progetto di intervento sul fronte di via XX Settembre approvato nel 1857, cfr *Case e palazzi di Verona asburgica*, immagine 279/a.

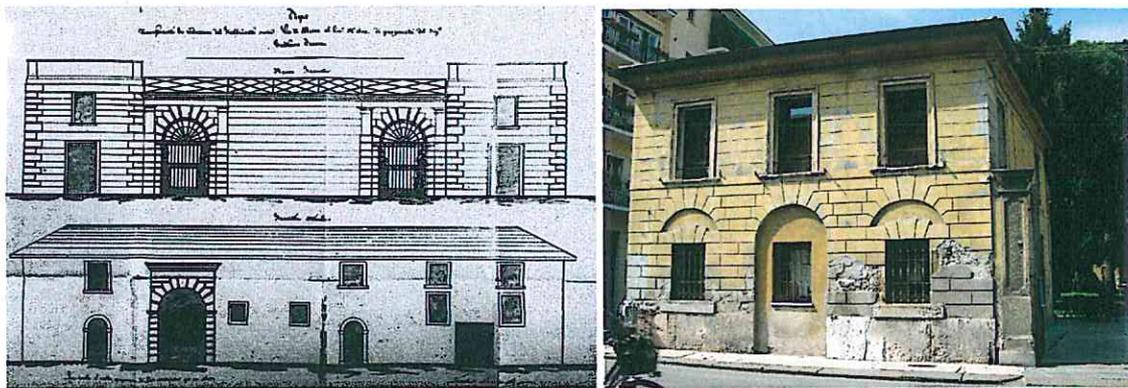


Figura 6-7, da sinistra, disegno del progetto di intervento sul fronte di via XX Settembre approvato nel 1864, cfr *Case e palazzi di Verona asburgica*, immagine 279/b e immagine attuale dell'edificio orientale.

Confrontando il prospetto attuale con l'ultimo disegno autorizzato, si nota la medesima impostazione altimetrica e il mantenimento del criterio di simmetria del fronte inoltre la lavorazione a bugne lisce dell'intonaco avvicina ulteriormente l'attuale fronte con il sopraccitato progetto.

Probabilmente la sistemazione del fronte su Via XX Settembre che apre il giardino del palazzo verso tale asse viario, prima nascosto da alte mura e da un fronte edilizio compatto, è ascrivibile agli anni 70 del XIX secolo. Di tale periodo paiono essere i due ingressi simmetrici con cancellate in ferro battuto e pilastri in calcare tenero.



Figura 8-9, immagini dell'attuale cancellata su via XX Settembre, da sinistra, ingresso a ovest e ingresso ad est.

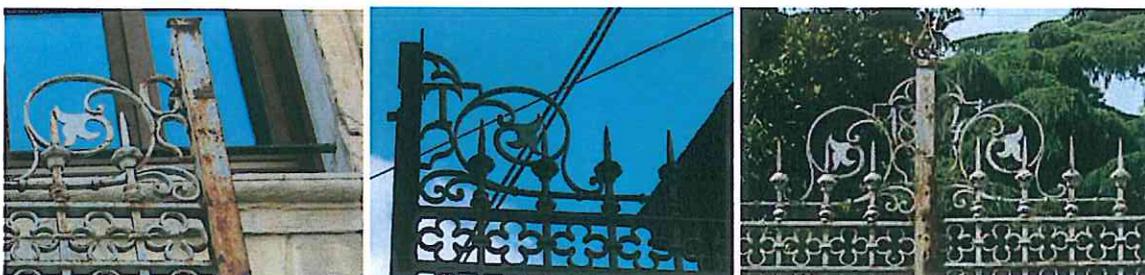


Figura 10-11-12, particolari della parte superiore delle cancellate di ferro battuto degli ingressi al giardino, da sinistra le prime due sono della cancellata ad ovest l'ultima di quella a est. Si evidenzia che nell'ingresso ad ovest sono riportate le iniziali del proprietario G.T. e ad est la probabile data di realizzazione 1874.

Il palazzo passò successivamente alla figlia di Gaetano Trezza, Lavinia che sposò Terenzio Bocca, un generale piemontese poi senatore del Regno d'Italia. Lavinia Bocca Trezza è una delle personalità femminili di spicco della vita mondana e sociale veronese nei decenni a cavallo tra il XIX e il XX sec.⁴ Membro di comitati di beneficenza e caritativi insieme al marito, anima le cronache mondane e culturali che riportano le attività ed in particolare le feste e i ricevimenti che si tenevano all'interno del loro palazzo in via San Nazaro. Quest'ultimo per volontà testamentaria di Lavinia Trezza passerà nel 1922 al Comune che lo trasformò nella sede del partito fascista e delle organizzazioni ad esso collegate. Nella piccola monografia di Fassio⁵ pubblicata nel 1927 sono illustrate le principali attività svolte durante i primi quattro anni di amministrazione fascista della città. Tra queste si descrive nel dettaglio l'intervento di restauro svolto nel palazzo e le associazioni ospitate, non si fa nessun accenno del giardino o delle pertinenze esterne.

L'attuale edificio all'angolo tra via XX Settembre e via Fontanelle San Nazaro, manifesta caratteri dell'architettura degli anni 20-30 del XX secolo e presenta gli elementi tipici del periodo fascista. Finora non sono stati trovati documenti d'archivio o fonti bibliografiche che riportino le motivazioni

⁴ F. Vecchiato, I Lebrecht, Verona, Università di Verona, 2013.

⁵ G. Fassio, Verona nei quattro anni di amministrazione comunale fascista, pp. 134-136, Verona, Mondadori, 1927.

per la realizzazione di tale edificio e quanto sia stato utilizzato di quello precedente.

Il simbolo che corona il prospetto principale sul giardino è un bassorilievo in pietra rappresentante l'aquila romana che tiene tra gli artigli la data di costruzione dell'edificio: AXII, ovvero dodicesimo anno dell'era fascista, 1934. La targhetta su cui poggia l'aquila è racchiusa all'interno di un libro aperto e ai lati due moschetti. La simbologia si riferisce a uno dei motti più famosi della propaganda fascista "Libro e moschetto, fascista perfetto". L'immagine richiama il distintivo della Milizia Universitaria composta da un'aquila ad ali spiegate che stringe tra le zampe un moschetto su un libro aperto. Probabilmente l'edificio era destinato a raduni per gruppi di studenti o per attività obbligatorie legate al Sabato Fascista.

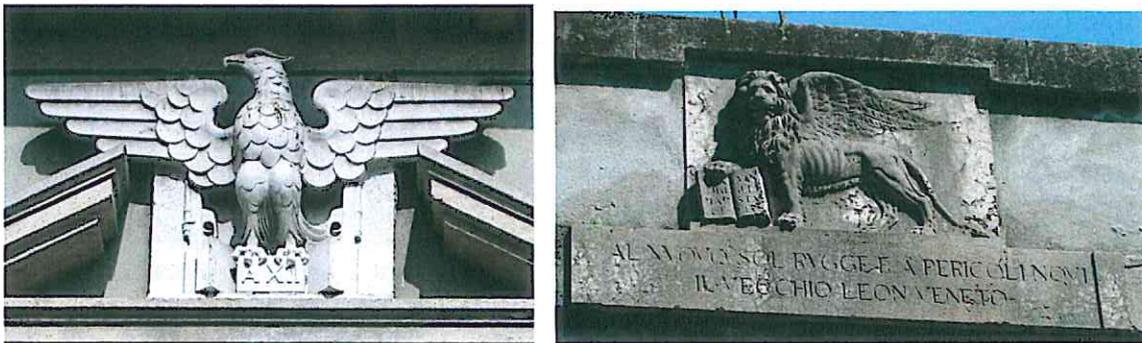


Figura 13-14, da sinistra: l'aquila romana inserita al centro del timpano spezzato della bifora nella facciata principale dell'edificio, il leone della Repubblica di Venezia con la sottostante scritta "al novo sol rugge e a pericoli novi il vecchio leon veneto"

L'edificio è costituito da un corpo rettangolare emergente su due piani, il fronte principale sul giardino presenta la parte centrale sporgente e una composizione simmetrica e regolare delle facciate. Il livello del piano rialzato si imposta su un basamento in pietra locale ritmato agli angoli da lesene in conci bugnati a finitura bocciardata, a sostenere una doppia fascia di cornici marcapiano che si concludono a livello dei bancali delle finestre del piano superiore. La composizione appare ispirata alle architetture classiche ma il disegno di cornici, mensole e modanature risulta semplificato.

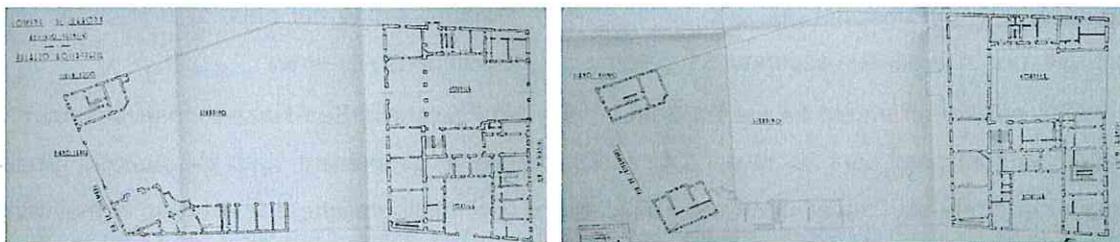


Figura 15-16, estratto dalla planimetria redatta dall'ufficio tecnico del comune di Verona conservata presso la Biblioteca Civica di Verona, da sinistra: piano terra dell'intero complesso e piano primo.

Presso la Biblioteca Civica è conservata una planimetria del complesso priva di data redatta dall'ufficio tecnico del comune di Verona, probabilmente un rilievo riconducibile agli anni 40-50.

Forse rappresenta una ricognizione prima degli interventi del dopoguerra per la trasformazione del complesso in sede dell'Istituto d'Arte Napoleone Nani.

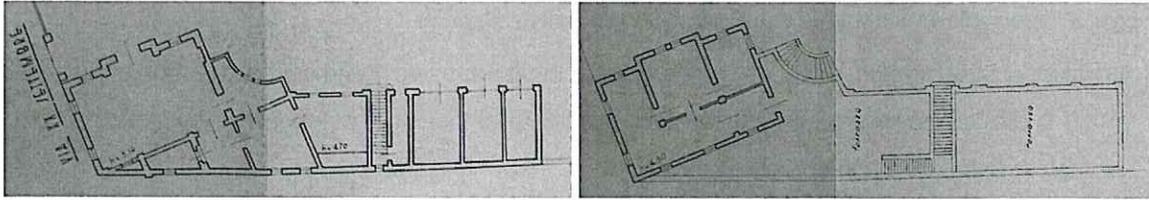


Figura 17-18, particolari dell'edificio a est della soprastante planimetria, da sinistra: piano terra e piano primo.

La planimetria mostra al piano rialzato il corpo principale rettangolare completamente sgombro e il fornice centrale di ingresso aperto, il piano primo ha un accesso laterale dalla terrazza.

Il corpo longitudinale addossato al muro di confine con via Fontanelle San Nazario presenta una copertura piana utilizzata a terrazzo e raccordata al blocco emergente con un volume curvo. Quest'ultimo probabilmente era un ingresso secondario al piano rialzato con una breve scalinata curva. Si notino le aperture presenti sul fronte laterale verso il giardino.

Il complesso dal 2009 versa in sostanziale stato di abbandono. Unica eccezione il giardino che è stato sistemato e aperto al pubblico, affidandone la gestione ad alcune associazioni di volontariato del quartiere.

4 L'edificio

L'edificio può essere scomposto in tre volumi. Il corpo emergente principale, perfettamente rettangolare con elemento sporgente nella facciata principale, si sviluppa su due livelli fuori terra e ha una copertura a padiglione. A questo si interseca il volume longitudinale allineato a via Fontanelle San Nazario con terrazza piana superiore su un solo piano fuori terra che prosegue la configurazione del basamento del corpo principale. L'ultimo volume collocato nell'intersezione tra i due blocchi è una evidente superfetazione, di forma rettangolare con una copertura a falda unica.

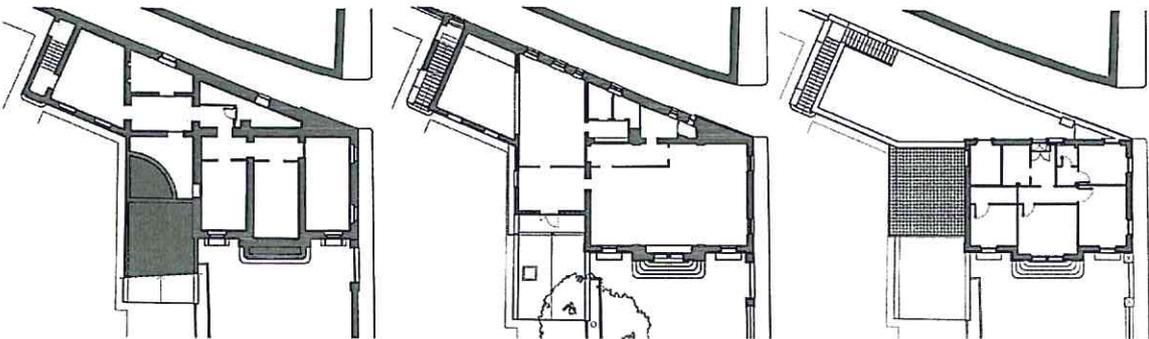


Figura 19, piante dello stato attuale, da sinistra: piano seminterrato, piano rialzato e piano primo.

L'edificio si sviluppa su tre piani: seminterrato, rialzato e primo. Tali livelli non presentano collegamenti interni ed ognuno ha un accesso indipendente direttamente dal giardino.

L'ingresso al piano rialzato si trova nel piccolo volume addossato al corpo principale a cui si accede attraverso una rampa. A tale piano si trovano locali probabilmente usati come laboratori, lo spazio triangolare di risulta a est è occupato da servizi igienici.

Il piano primo è raggiungibile dalla scala esterna in pietra; a tale livello si trova un ampio terrazzo sul quale si affacciano gli accessi alla centrale termica e ai locali del piano primo composti da piccoli laboratori, disbrighi e un servizio igienico.

Il piano seminterrato ha un ingresso sul fianco nord del blocco longitudinale: attraverso una breve scala si accede ad una serie di locali utilizzati a deposito. Si sottolinea come nell'interrato è rimasta la conformazione curva di raccordo tra il blocco principale e quello basso longitudinale che si ritrova nel catasto austriaco e nei disegni conservati alla Biblioteca Civica.

4.1 Le facciate

L'edificio è caratterizzato da un corpo principale emergente rettangolare e un basso volume longitudinale legati dalla medesima impostazione architettonica. La composizione prevede la disposizione simmetrica e regolare degli elementi decorativi e delle aperture. Il livello del piano rialzato si imposta su un plinto in pietra locale ritmato agli angoli da lesene in conci bugnati a finitura bocciardata. Le lesene sostengono una doppia fascia di cornici marcapiano che si concludono a livello dei bancali delle finestre del piano superiore. Le finestre del primo livello hanno una semplice cornice in pietra mentre quelle superiore sono sormontate da un timpano. L'edificio si conclude superiormente con una cornice di gronda sostenuta da una serie di mensole in pietra. Non sono visibili i pluviali che sono inseriti all'interno delle murature.



Figura 20-21-22, immagini dei prospetti, da sinistra: fronte principale ovest, fronte sud, prospetto nord dal giardino.

La facciata principale è segnalata dall'elemento sporgente centrale sul quale si apre il portale di ingresso con la scalinata. Attualmente l'ingresso è tamponato e sono ricavate due finestre. Al livello superiore, in asse con l'apertura centrale, la bifora completa la composizione. All'interno del timpano della bifora, a segnalare l'origine dell'edificio l'aquila romana.

Il partito architettonico del basamento si ripete anche nel prospetto del giardino del corpo

longitudinale interrotto dalla piccola superfetazione centrale.

La parte superiore dell'edificio è dal terrazzo è simile a quella del fronte verso il giardino ad eccezione che una parte della bifora e una finestra sono state trasformate in porte. Il prospetto a nord invece appare liscio e privo di finestre solo una porta tamponata dove c'era il precedente ingresso al piano primo.

4.2 Materiali, tecniche costruttive e stato di conservazione

La struttura muraria, considerati gli spessori e le parti a vista, è costituita, almeno per quanto riguarda il corpo principale da muratura composta da mattoni pieni di tipo industriale riconoscibili per la superficie liscia e la precisione degli spigoli. Il muro su via Fontanelle San Nazario visto lo spessore è probabilmente a sacco composto da ciottoli di fiume, laterizio e pietrame.

A tutti i piani sono presenti sia nelle pareti esterne che nei divisori interni macchie di muffa e di umidità probabilmente dovute a perdite a livello dei pluviali inseriti nelle murature o a percolazioni dalle coperture.

Il primo e secondo impalcato sono in laterocemento. Il secondo impalcato, nel tempo, deve essere stato sostituito e variato di imposta se prestiamo fede alle altezze indicate negli elaborati conservati alla Biblioteca Civica. Tale ipotesi è avvalorata dalla presenza di due poderose travi in calcestruzzo al di sopra del salone centrale. Al piano seminterrato e primo rimangono traccia di strutture portanti che però non hanno riscontro al piano rialzato.

Il salone principale presenta un recente controsoffitto in elementi quadrati di cartongesso montati su struttura metallica appesa all'intradosso del solaio. Il medesimo tipo di controsoffitto si ritrova al piano primo, dalle ispezioni è visibile una superficie intonacata che non consente di valutare la consistenza dell'ultimo impalcato e della copertura.

Le pavimentazioni sono in cemento al piano seminterrato, gres porcellanato e pietra al piano rialzato, linoleum al piano primo. Il salone centrale al piano rialzato ha una pavimentazione in lastre di pietra di tre differenti cromie, rosso, bianco e grigio scuro. Gran parte della superficie è ricoperta da uno strato di argilla solidificata che aderisce al supporto e non consente di verificare l'integrità del rivestimento.

Le coperture inclinate hanno manto di copertura in coppi di laterizio grondaie in rame per l'edificio principale e in lamiera per il corpo minore.

La difficoltà di accedere nelle intercapedini della copertura e la presenza di controsoffitti non ispezionabili rendono difficile l'analisi delle strutture di copertura e del loro stato di efficienza.

La scala che dal livello del giardino va al piano primo ha dei semplici gradini in rosso di Verona è racchiusa tra la parete dell'edificio e un basso parapeto in muratura rivestito da una lastra di pietra.

Dall'analisi delle aperture emerge che non vi sono infissi di pregio e la gran parte risalgono agli anni

"60 e "90 del secolo scorso con un sistema di oscuramento a avvolgibili in legno o plastica. Generalmente i serramenti hanno sistemi di chiusura obsoleti e alcuni presentano marcescenze dovute al ristagno di condensa nelle parti lignee o nelle zone esposte agli agenti atmosferici.

Le finestre del piano seminterrato e prospicienti spazi pubblici hanno inferriate metalliche, con disegno che riprende quello delle cancellate del giardino.

Le cornici presentano varie forme e tipi di materiale possono essere in stucco di malta o lapidee. Le aperture di maggior rilievo quali le finestre hanno una cornice modanata in calcare tenero giallognolo.

Gli intonaci esterni sono generalmente a base di malta bastarda tinteggiata con una bella tonalità di terra verde mentre gli elementi del partico architettonico sono tinteggiati con colore beige chiaro.

5 Il progetto

Il progetto interviene in un edificio realizzato negli anni '30 del secolo scorso, modificato nel primo dopoguerra e che ha visto qualche decennio fa un consistente aggiornamento impiantistico, la sostituzione di alcuni elementi di chiusura e l'inserimento di partizioni e controsoffitti.

Le modifiche di seguito illustrate per la costituzione di locali adatti ad ospitare l'Emporio della Solidarietà consentono di mantenere libero da suddivisioni la gran parte degli spazi al piano rialzato e seminterrato, mentre nei prospetti si prevedono puntuali modifiche legate all'inserimento di parapetti, corrimano, nuovi serramenti e inferriate.

5.1 L'attività dell'Emporio della solidarietà

L'Emporio della solidarietà è un progetto sociale che attraverso un servizio di distribuzione di generi di prima necessità, sostiene famiglie e o singoli in condizioni di difficoltà economica attraverso un processo di accompagnamento ed empowerment.

La Caritas della Diocesi di Verona insieme ad altre otto associazioni di volontariato operanti nel territorio sono gli organizzatori ed attuatori del progetto rivolto a nuclei famigliari in condizioni di disagio per i quali le associazioni elaborano un progetto di accompagnamento e supporto. Infatti, l'accesso all'Emporio da parte delle famiglie è concesso attraverso l'erogazione di una tessera, sulla quale vengono caricati dei punti che rappresentano il controvalore da rilasciare per l'acquisizione dei prodotti scelti secondo i bisogni e le finalità determinati da enti caritativi o socio assistenziali.

Si prevede un limitato bacino di utenza, la struttura è dimensionata per assistere circa 30 nuclei famigliari al giorno.

L'Emporio è organizzato come un vero e proprio supermercato all'interno del quale i beneficiari possono reperire, in modo autonomo e secondo le loro esigenze, prodotti alimentari e non, nella

misura concordata con gli enti socio-assistenziali che ne elaborano il progetto di accompagnamento.

5.2 Impianto distributivo

Il progetto propone il cambio d'uso da edificio scolastico con aule, laboratori e depositi, a sede per attività assistenziali con spazi per la distribuzione dei generi alimentari, depositi ed alcuni uffici per la gestione delle attività.

Il piano rialzato presenta la grande sala rettangolare dell'ex "Casa del Fascio" completamente libera da divisorio destinata alla distribuzione dei generi alimentari, l'ingresso avviene dal portale centrale liberato dal precedente tamponamento, utilizzando la scalinata esistente. Sul fianco settentrionale il deposito, mentre nello spazio trapezoidale tra il corpo principale e vicolo Fontanelle San Nazaro è riconfigurato il nucleo bagni in modo da ottenere un servizio igienico accessibile.

Il secondo percorso di accesso al piano rialzato utilizza la rampa esistente quale tragitto alternativo per persone con limitata o impedita capacità motoria, aprendo una nuova apertura sul fianco del corpo principale.

La rampa esistente è utile per il transito delle merci che agevolmente possono essere trasportate all'interno del deposito e da lì essere spostate o nella sala distribuzione o stoccate nel seminterrato.

Il seminterrato è destinato ad ospitare depositi e celle frigorifere per il mantenimento dei generi alimentari freschi, per tali motivi si prevede l'inserimento di un vespaio areato e di contropareti lungo i muri al confine con vicolo Fontanelle San Nazaro. Fermo restando l'attuale percorso esterno di accesso al seminterrato, si dispone l'inserimento di un piccolo montacarichi che permetterà lo spostamento delle merci dal piano rialzato al piano inferiore.

Al piano primo sono ospitati gli uffici per la gestione delle varie attività, non sono mutati gli ingressi e gli accessi a tale livello. Il risultato della ridistribuzione dei locali limitando gli spazi di transito è: un piccolo ingresso, un servizio igienico con antibagno, due uffici ed un open space. Il locale tecnico esistente rimane immutato.

Lo schema funzionale di intervento conferma l'attuale posizione di depositi, servizi igienici, e locali tecnici sfruttando i passaggi e i cavedi esistenti. I nuovi controsoffitti saranno utilizzati per celare i passaggi impiantistici e l'inserimento di terminali dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento.

5.3 Modifiche esterne

Fermo restando la manutenzione delle facciate si prevede il ripristino del fornice centrale, l'apertura di un'apertura sul fianco dell'edificio principale, la sostituzione di alcuni portoncini di ingresso e l'inserimento di inferriate, parapetti e corrimani.

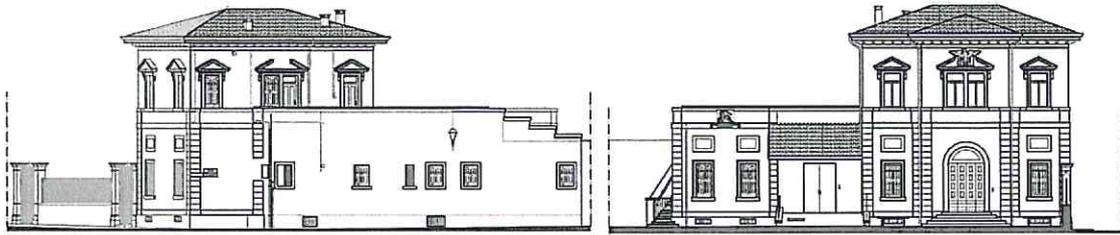


Figura 23, prospetti di progetto, da sinistra fronte su via Fontanelle San Nazaro e fronte principale su giardino interno.

Si dispone la sostituzione dei serramenti esistenti con altri in legno laccato colore tonalità avorio che ripropongano il medesimo disegno di quelli esistenti. E' mantenuto lo stesso sistema di oscuramento in tapparelle ripristinando la tipologia ancora presente al piano primo a listelli di legno. La finitura sarà analoga ai nuovi portoncini in legno con finitura naturale.

Il portale di ingresso non potrà essere completamente aperto a causa di una trave in calcestruzzo situata poco al di sopra della quota di imposta dell'arco. Per ovviare a tale problematica si è optato per il rivestimento della parte tamponata con un elemento fisso in legno e la realizzazione di un portone apribile diviso in quattro parti che quando è aperto va a costituire una piccola bussola di ingresso. Il serramento interno è composto da due scorrevoli automatici. Il disegno del nuovo portone è semplice e riprende elementi tipici dell'interno e del design degli anni trenta. In legno finitura naturale, le specchiature centrali sono vetrate.

Medesima tipologia è riproposta per i portoncini di ingresso al piano primo che riprendono il disegno degli infissi esistenti con sopraluca e due specchiature simmetriche.

La nuova apertura sul fianco nord e quella a servizio dell'ingresso del magazzino sono proposte in metallo, lisce e verniciate con tonalità chiara del colore dell'intonaco.

Considerata la natura della nuova attività si è scelto di installare delle inferriate di disegno analogo a quelle esistenti anche nelle aperture verso il giardino e un nuovo parapetto di semplice disegno ai lati della rampa a protezione del dislivello. La finitura sarà verniciata con tonalità micacea.

Il parapetto della terrazza ha un'altezza di poco inferiore al metro, la sua messa a norma è ottenuta inserendo un sottile tondino metallico orizzontale posizionato nella parte interna della balaustra rendendolo pressoché invisibile dalle principali viste dal giardino.

L'attuale muretto di protezione al fianco della scala di accesso al terrazzo risulta troppo basso, si è scelto di mantenere la conformazione del prospetto pulita e ordinata riconfigurando il parapetto in muratura mantenendo le copertine in pietra esistente. Questa soluzione consente di inserire lungo un lato delle scala nelle due rampe un corrimano metallico.

A livello del piano primo si dispone la sostituzione delle inferriate esistenti con altre due analoghe a quelle utilizzate nel resto dell'edificio. Per evitare l'inserimento in copertura di unità impiantistiche, e' previsto l'utilizzo dell'apertura tamponata sul prospetto nord per l'aerazione del locale tecnico, che

ne consenta la collocazione all'interno. E' installato un pannello metallico allettato della medesima cromia dell'intonaco circostante, rendendone poco percepibile l'inserimento.

A livello della copertura i terminali delle canne fumarie esistenti sono sostituiti con semplici comignoli in pietra, con il medesimo disegno è aggiunta nella falda est un nuovo elemento.

Le misure preventive e protettive per i lavori in quota come da art. 79bis della L.R.V. 61/85 e integrato dalla Delibera Giunta Regionale del 22/09/2009 n° 2774, sono studiate in modo da non imporsi nella composizione dei prospetti. I ganci dei punti di deviazione e lungo il percorso sono sottocoppo mentre la fune di trattenuta si sviluppa per il breve tratto di colmo in acciaio zincato.

6 Interventi

Gli interventi previsti sulle murature sono prevalentemente di risanamento dall'umidità attuata attraverso lo spostamento ove possibile dei pluviali all'esterno delle murature con canali in lamiera di rame. Per l'umidità di risalita e percolazione si propone il risanamento delle murature al piano seminterrato attraverso l'utilizzo di contropareti abbinate a malte osmotiche e alla realizzazione di un vespaio areato per allontanare ulteriormente l'umidità da risalita.

I solai in latero-cemento attualmente in opera sono mantenuti ed eventualmente rinforzati tramite l'inserimento di rompitratta.

Allo stato attuale si prevede la semplice manutenzione dei manti di copertura con ripassatura dei coppi, sostituzione o inserimento di una strato di tenuta e verifica dei canali di gronda e delle scossaline.

Per elementi lapidei esterni quali le cornici e i portali è prevista la pulizia con eventuale preconsolidamento degli elementi disgregati, il metodo di pulitura sarà dopo opportune prove e dipende a seconda del supporto e del grado di sporco depositato sulle superfici. Il trattamento finale avviene con prodotti biocidi a contrastare l'insorgenza di alghe muschi e licheni sulle superfici lapidee, e stesura di un prodotto protettivo. E' invece da valutare con il tecnico restauratore l'opportunità di rimuovere i rifacimenti in malta cementizia di alcune porzioni di lesene bugnate, infatti l'asportazione potrebbe essere più dannosa che lasciare la ricomposizione incongrua mitigandone la presenza.

Per le inferriate e i parapetti metallici esistenti se ne prevede la pulitura della superficie con materiale abrasivo e successiva stesura di uno strato di protezione antiruggine e di vernice micacea.

Gli interventi sugli intonaci e sulle cornici in stucco di malta prevedono la conservazione di quelli esistenti, il ristabilimento delle parti staccate o delle lacune con materiali e finiture analoghe.

Le nuove tinteggiature esterne ripropongono quelle attualmente in opera: tonalità di terra verde per le superfici piane mentre tonalità beige chiaro per le cornici ed elementi decorativi in rilievo.

7 Svolgimento dell'attività, beni distribuiti e rispondenza alla normativa igienico-sanitaria

L'attività caritativa si basa sulla disponibilità di volontari per svolgere le varie mansioni.

Il punto di distribuzione è indicativamente aperto cinque giorni alla settimana per mezza giornata, l'utenza prevista è di circa 30 beneficiari al giorno.

I volontari sono organizzati in squadre di servizio giornaliero composte da quattro-sei persone, ogni gruppo effettua il servizio di gestione dell'Emporio una volta alla settimana. Indicativamente le mansioni sono:

- responsabile di turno;
- ricevimento/accoglienza;
- cassiere/a;
- magazziniere;
- servizio di sorveglianza.

Le funzioni amministrative, di gestione e coordinamento risultano autonome rispetto a quelle operative della distribuzione, e quindi potranno essere svolte dai volontari secondo le necessità e le disponibilità degli operatori.

Al fine di agire in qualità e sicurezza tutti gli operatori che svolgeranno il loro servizio all'interno del emporio saranno opportunamente addestrati secondo le qualifiche e le mansioni affidate con particolare riferimento alle procedure HACCP.

I prodotti distribuiti sono di prima necessità, costituiti per la gran parte da alimenti confezionati senza bisogno di ulteriori manipolazioni. Unica eccezione sono i prodotti quali frutta e verdura che arrivano sfusi in cassette e sono selezionati ed impacchettati dall'operatore in sacchetti o vaschette prima di essere portati negli scaffali.

La merce arriva al magazzino al piano rialzato trasportata da furgoni che entrano nel giardino, poi con un transpallet elettrico il materiale è portato all'interno dell'edificio attraverso la rampa esistente. Nel magazzino avviene lo smistamento dei prodotti che a seconda delle necessità sono portati direttamente nella sala distribuzione o stoccati nel deposito al piano seminterrato.

Un montacarichi consente di trasferire agevolmente la merce al piano seminterrato dove, con un transpallet manuale, è collocata nei vari depositi e, se si tratta di prodotti freschi, nelle celle frigo.

Gli alimenti deperibili quali latte, formaggi, carne etc... o gli eventuali surgelati sono conservati nel banco frigo secondo le temperature previste per la loro corretta conservazione. Per quanto riguarda frutta e verdura la cella frigo al piano interrato serve a prolungarne la freschezza.

Gli operatori hanno l'utilizzo di un locale wc con antibagno e un ripostiglio dove riporre gli effetti personali. Al magazzino del livello rialzato è installato un lavandino lavamani in corrispondenza del piano dove si effettua la selezione di frutta e verdura prima del confezionamento, mentre nel

seminterrato un piccolo deposito è destinato a strumenti e prodotti per la pulizia.

In tutte le finestre al piano rialzato e seminterrato sono previste zanzariere e reti parainsetti.

Per quanto riguarda le caratteristiche dei locali e l'apporto di luce e aria naturale sono rispettati i valori minimi indicati dal DGR n°1887 del 1997 e successiva circolare regionale n. 38/87.

Il progettista

arch. Fausto Pueri

