



CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Dipartimento II - Servizio 2 - Dirigente Dott. Roberto Del Signore

"Gestione, manutenzione e ristrutturazione dei beni patrimoniali dell'Ente anche di particolare rilevanza artistica, storica ed architettonica. Programmazione ed attuazione degli interventi di tutela e sicurezza sui luoghi di lavoro"

**ARTENA - PALAZZO IN PIAZZA DELL'UNIONE - LAVORI DI
RIPRISTINO DEI PROSPETTI CON VERIFICA DI
SISTEMAZIONI DEGLI AGGETTI E DEI CORNICIONI.
MESSA IN SICUREZZA DEGLI ELEMENTI LAPIDEI.**

**PROGETTO
ESECUTIVO**



DATA:

Dicembre 2017

RELAZIONE TECNICA

Il Responsabile del Procedimento: Geom. Antonio Piergentili

Il Progettista: Arch. Roberta Stecchiotti

I Collaboratori: Geom. Germano Romero

Geom. Marco Ercoli



RELAZIONE TECNICA

La Città Metropolitana di Roma Capitale è proprietaria dell'immobile in Piazza dell'Unione n.1, nel Comune di Artena, della superficie lorda di circa mq 4300, con uno sviluppo di quattro piani censito nel catasto urbano del Comune di Artena al foglio di mappa n.93, particella n.183, situato nel centro storico in zona "A" del P.R.G..

Le caratteristiche di tale edificio rispecchiano la tipologia di utilizzo classico dei fabbricati d'epoca e cioè al piano terra un portico perimetrale che disimpegna i locali del medesimo e sovrapposto il primo piano nobile con analogo loggiato. Realizzato dall'architetto Vasanzio per volere del Cardinale Scipione Borghese nel 1620, il Palazzo originariamente nasce come "Osteria", ovvero punto di ristoro per un'ipotetica stazione di posta con scuderie per i viandanti che dal Regno Pontificio si spostavano verso il napoletano. Nel 1883 la famiglia Borghese ha ceduto l'immobile alle suore dell'Ordine delle Figlie della Carità che lo hanno utilizzato come laboratorio per le donne non ancora maritate e successivamente come asilo d'infanzia; nel 2010 è stato a sua volta acquisito come bene patrimoniale dalla Provincia di Roma.

L'edificio è in parte utilizzato come sede di Uffici del Comune di Artena e la restante porzione come sede della Polizia della Città Metropolitana di Roma Capitale.

L'edificio ricade in zona A di P.R.G. e in zona centro storico nel P.T.P.R. per la quale è vigente un Piano Comunale dell'Ornato redatto nel 2012 in accordo e con la supervisione degli uffici periferici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e il Turismo (M.I.B.A.C.T.) per gli specifici settori di competenza del paesaggio, architettonico, storico artistico ed etnoantropologico, archeologico: il progetto in essere è stato redatto seguendo le specifiche disposizioni del suddetto Piano Comunale dell'Ornato.

Durante il sopralluogo effettuato dai tecnici del Servizio 2 Dipartimento II, si è constatata una estesa situazione di degrado ed ammaloramento delle facciate ed aree esterne dell'immobile: lo stato di conservazione dell'edificio risulta carente in più parti; in particolar modo sulle facciate esterne sono evidenti alcune porzioni d'intonaco distaccato causato dalla vetustà dell'immobile e da



infiltrazioni di acqua, dovute a discendenti danneggiati e al fenomeno di risalita capillare dell'umidità.

Dalle foto allegate si notano rigonfiamenti e porzioni d'intonaco ammalorato e tratti di paramento murario ormai privo dello strato di malta e della tinteggiatura, sebbene al momento non si siano verificati consistenti distacchi di intonaco.

Pertanto si rende necessario provvedere celermente ad un intervento di ripristino in quanto le mutevoli ed intense condizioni climatiche degli ultimi periodi, potrebbero peggiorarne improvvisamente la situazione.

Vista l'importanza storica del manufatto, risulta opportuno provvedere al rifacimento dell'intonaco con la verifica di consistenza della sottostante muratura con tutti gli interventi necessari e previsti per le strutture murarie a sacco caotiche e incoerenti. Mentre per le pareti che presentano lesioni senza manifestazioni di distacco dell'intonaco sottostante è necessario provvedere alla riparazione delle stesse mediante interventi di connessione tra gli elementi distaccati.

Il trattamento delle murature in laterizio o miste, soggette al fenomeno della risalita capillare dell'umidità, necessiterebbero di un particolare ciclo di intervento, volto a:

- a) ripristinare gli intonaci fatiscenti avendo cura di scarnire in profondità le fughe cementizie tra gli elementi;
- b) Pulire accuratamente le superfici da ogni parte incoerente mediante idrolavaggio in pressione a saturazione del sottofondo, eliminando ristagni di acqua nelle cavità superficiali;
- c) Ripristinare la tinteggiatura esterna mediante raschiatura della vecchia tinteggiatura, rasatura, stuccatura e successiva tinteggiatura delle facciate.

Tutti gli interventi tenderanno a conservare le caratteristiche architettoniche che contraddistinguono l'edificio.

Verranno pertanto effettuati ove necessario dei saggi per rintracciare coloriture e composizione di malte e materiali originali.

Per quanto su esposto si possono riassumere schematicamente le lavorazioni necessarie all'intervento in oggetto come appresso elencate:



- Montaggio ponteggi ed opere provvisionali;
- Spicconatura e rimozione intonaci lesionati ed ammalorati;
- Risanamento, consolidamento murature delle facciate;
- Ripristino intonaco mancante;
- Rasatura e tinteggiatura prospetti esterni;
- Ripristino cornicioni ed aggetti coperture e loro tinteggiatura;
- F.p.o. di discendenti ove necessario;
- Opere di finitura e smontaggio opere provvisionali.

Per quanto sopra detto, si è redatta una stima dei lavori secondo quanto previsto nel prezziario della Regione Lazio di cui alla Deliberazione della G.R. n. 412 del 06/08/2012 che è pari a € 251.500,00 comprensive di € 8.00,00 per lavori in economia ed € 10.500,00 per oneri della sicurezza oltre a € 225,00 per contributo all'Autorità di Vigilanza Contratti Pubblici, €8.095,00 per imprevisti, € 5.030,00 per fondo per la progettazione art. 113 bis D.L. 50/2016 oltre ad € 25.150,00 per Oneri Fiscali (I.V.A. 10%) per un totale complessivo di € 290.000,00 come si evince dal quadro economico allegato.

Roma, 07/12/2017

IL PROGETTISTA

Arch. Roberta Stecchiotti