

"RIQUALIFICAZIONE DEL CASTELLO DI CALENDASCO HUB/1" - RESTAURO DI PARTE DELL'ALA SUD-OVEST DEL CASTELLO CON MESSA IN SICUREZZA STRUTTURALE, REALIZZAZIONE DI NUOVI SERVIZI IGIENICI E REALIZZAZIONE DELLE "CUCINE FRANCIGENE"

"CASTELLI FRANCIGENI: Nuove accessibilità turistiche per Calendasco e Berceto lungo la via Francigena in Emilia Romagna" BANDO MINISTERO DEL TURISMO - PROGETTI DI VALORIZZAZIONE DEL COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE A 5.000 ABITANTI, CLASSIFACATI A VOCAZIONE TURISTICA



Committente

Comune di Calendasco
Via Giuseppe Mazzini, 4, 29010 Calendasco (PC)
tel +39.0523 772722 mail tecnico@comunecalendascopc.it

Progettazione architettonica

studio redaelli speranza architetti associati
via pietro colletta 29 20135 Milano
tel +39.0254100154 fax +39.0254114959
web www.srsarch.it mail info@srsarch.it

architetto Vito Redaelli
architetto Gaia Redaelli
architetto Anna Speranza

Collaboratori:
arch. Federico Urso
arch. Bogdan Kusevic
arch. Angela Lopez
arch. Sara Hakimpour

Rilievo laser scanner

architetto Riccardo Sverzellati
via faustini 4 29121 Piacenza
tel +39.3939083081
mail info@riccardosverzellati.it

Consulenza CAM e principio DNSH

arch. Angela Panza
Via Torino, 24/6/7, 20060 Gessate (Mi)
mail arch.angelapanza@gmail.com

Coordinamento sicurezza

Dott Per. Ind. Maurizio Campagnoli
Via Carella 3 Pianello Val Tidone
Tel 3356917948
sicurlabpc@gmail.com

Progettazione strutturale

Ing. Caterina Trintinaglia
via san siro 74, 29121 Piacenza
mail c.trintinaglia@gerundium.it

Consulenza prevenzione incendi

dott. arch. Federico Belardo
via Castello 27, 29019 San Giorgio Piacentino (PC)
mail federico@belardo.eu

Sorveglianza Archeologica

dott.ssa Maria Maffi
Loc. Lisignano 1, 29010 Gazzola (PC)
mail maria.maffi@libero.it

Assistenza Opere edili di Restauro

Luca Panciera
Conservazione e Restauro di Opere d'Arte
Via G. Galilei, 56/b, 29100 Pittolo (PC)
mail panciera.luca@alice.it

Progettazione impianti elettrici e maccanici

Ing. Roberto Carta
Strada Farnesiana 58/A
29122 Piacenza (PC)
tel. Fax 0523072085
mail roberto@studiotecnicocarta.it

RIQUALIFICAZIONE DEL CASTELLO DI CALENDASCO HUB/1 - RESTAURO DI PARTE DELL'ALA SUD-OVEST DEL CASTELLO CON MESSA IN SICUREZZA STRUTTURALE, REALIZZAZIONE DI NUOVI SERVIZI IGIENICI E REALIZZAZIONE DELLE "CUCINE FRANCIGENE"

PROGETTO ESECUTIVO

Tavola n° ALL. A2	Titolo RELAZIONE TECNICA DELLE OPERE ARCHITETTONICHE E RELAZIONE DI VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO												
Scala -													
	<table border="1"><tr><td>Data</td><td>Compilazione</td><td>Controllo</td><td>Approvazione</td></tr><tr><td>Emissione</td><td>22/04/2025</td><td>SH</td><td>VR</td></tr><tr><td>Revisione</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Data	Compilazione	Controllo	Approvazione	Emissione	22/04/2025	SH	VR	Revisione			
Data	Compilazione	Controllo	Approvazione										
Emissione	22/04/2025	SH	VR										
Revisione													

A NORMA DELLE VIGENTI LEGGI SUI
DIRITTI D'AUTORE IL PRESENTE
DISEGNO NON PUÒ ESSERE
RIPRODOTTO NE' DIVULGATO A
TERZI SENZA IL NOSTRO CONSENSO
- TRIBUNALE COMPETENTE

**PROGETTO ESECUTIVO TECNICO ECONOMICO PER LA
“RIQUALIFICAZIONE DEL CASTELLO DI CALENDASCO HUB/1” -
RESTAURO DI PARTE DELL’ALA SUD-OVEST DEL CASTELLO CON
MESSA IN SICUREZZA STRUTTURALE, REALIZZAZIONE DI NUOVI
SERVIZI IGIENICI E REALIZZAZIONE DELLE “CUCINE FRANCIGENE”**

**“CASTELLI FRANCIGENI: Nuove accessibilità turistiche per
Calendasco e Berceto lungo la via Francigena in Emilia Romagna”**

**BANDO MINISTERO DEL TURISMO - PROGETTI DI VALORIZZAZIONE
DEL COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE A 5.000 ABITANTI,
CLASSIFICATI A VOCAZIONE TURISTICA**

**ALLEGATO A2: Relazione tecnica delle opere architettoniche e
relazione di verifica preventiva dell’interesse archeologico –
PROGETTO ESECUTIVO**

Committente:
COMUNE DI CALENDASCO
Via Mazzini, n. 4, Calendasco (PC) 0523.772722

Team di lavoro

Restauro e progettazione architettonica:
STUDIO REDAElli - SPERANZA ARCHITETTI ASSOCIATI
via P.Colletta n. 29, 20135, Milano
ARCH. VITO REDAElli - ARCH. GAIA REDAElli - ARCH. ANNA SPERANZA
Tel. 02-54100154 fax 02-54114959 Email: info@srsarch.it www.srsarch.it
Collaboratori: arch. Angela Lopez - arch. Federico Urso – arch. Bogdan Kusevic – arch. Sara Hakimpour
Progettazione strutture: Ing.Caterina Trintinaglia, Via San Siro 74, Piacenza
Progettazione impianti elettrici e meccanici: Ing.Roberto Carta, Strada Farnesiana 58/A, Piacenza
Consulenza prevenzione incendi: arch.Federico Belardo, via Castello n° 27, 29019, San Giorgio Piacentino (PC), Italia

Consulente CAM e DNHS: arch.Angela Panza, Viale Europa, 77 - 20060 Gessate (MI)
Coordinamento sicurezza: dott.per.ind. Maurizio Campagnoli, Via Carella 3, Pianello Val Tidone
Assistenza Archeologica: dr.ssa Maria Maffi, Loc. Lisignano 1 Gazzola PC
Restauratore opere edili: Luca Panciera, Conservazione e Restauro di Opere d’Arte, Via G. Galilei, 56/b Pittolo - 29100 Piacenza
Rilievo laser scanner: arch.Riccardo Sverzellati, Via Faustini 4 - 29112 Piacenza

22 aprile 2025

INDICE

Premessa generale del progetto esecutivo: l'intervento finanziato con il bando del Ministero del Turismo “Castelli Francigeni” come seconda fase di restauro e riuso dell’ala sud-ovest del Castello a completamento delle opere di messa in sicurezza strutturale realizzate con il Bando “Giovani insieme”

1_Descrizione tecnica generale del progetto architettonico ed impiantistico/strutturale di restauro/riuso: delle opere di messa in sicurezza strutturale, di realizzazione di nuovi servizi igienici e realizzazione delle “cucine francigene”

1_1 Le qualità dell’edificio: punto di partenza del progetto di consolidamento strutturale e di restauro/riuso

1_2 Le criticità strutturali delle ali nord-est e nord-ovest

1_3 Riscontri emergenti dalle indagini/saggi eseguiti nel 2024

1_4 Strategia di restauro individuata dal progetto del Bando “Giovani Insieme” già cantierizzato con individuazione delle azioni di progetto e valutazione critica delle alternative possibili in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare

1_5 Innovazioni introdotte nel progetto esecutivo rispetto al progetto FTE

1_6 Strategia di restauro per il riuso dell’ala sud-ovest del Castello connesso al Bando CASTELLI FRANCIGENI con individuazione delle azioni di progetto

1_7 Strategia di restauro e opere strutturali

1_8 Strategia di restauro e opere impiantistiche

1_9 Strategia di restauro e opere connesse agli impianti della cucina

1_10 Valutazione critica delle alternative di progetto valutate in sede di definizione della strategia di intervento in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare

1_11 Valutazione di compatibilità con la disciplina dell’intervento edilizio (restauro scientifico)

1_12 Illustrazione dei futuri lotti funzionali per un completo restauro e riuso delle ali sud-ovest e nord-ovest del Castello dunque delle opere NON incluse nel presente appalto

2_Verifiche tecniche e adempimenti

2_1 Compatibilità del progetto edilizio con i criteri CAM

2_2 Valutazioni in merito agli adempimenti delle vernici antincendio

2_3 Dimensionamento delle cucine francigene in termini di numero massimo di utenti presenti simultaneamente pari a 25

2_4 Verifica igienico-sanitarie connesse al tipo di attività connesso alla ristorazione in base alle prescrizioni della AUSL

2_5 Verifica delle accessibilità/superamento delle barriere architettoniche

2_6 Verifiche energetiche ed acustiche

3_Adempimenti formali connessi all’inizio attività delle cucine a carico del Comune di Calendasco

3_1 Notifica sanitaria ad AUSL per inizio attività a carico del Comune, individuazione di un gestore delle cucine e programmazione della manutenzione degli impianti della cucina professionale

Premessa generale del progetto esecutivo: l'intervento finanziato con il bando del Ministero del Turismo "Castelli Francigeni" come seconda fase di restauro e riuso dell'ala sud-ovest del Castello a completamento delle opere di messa in sicurezza strutturale realizzate con il Bando "Giovani insieme"

A_ Cronistoria recente del progetto di consolidamento dell'ala nord-ovest e sud-ovest del Castello con i precedenti step di progetto

Il Comune di Calendasco incaricò nel 2021 il progetto definitivo di consolidamento delle ali nord-ovest e sud-ovest del Castello, progetto redatto dall'arch.Galluppi e dell'Ing.Trintinaglia. Tale progetto, autorizzato dalla Soprintendenza, venne realizzato solo in parte. In particolare non vennero realizzate le opere vere e proprie di consolidamento statico.

Successivamente, nell'agosto del 2024, grazie alle risorse economiche nel frattempo ottenute dal Bando "Giovani insieme", il Comune predispose, anche alla luce delle peggiorate condizioni di conservazione del bene, un primo progetto esecutivo per aggiornare il citato progetto definitivo del 2021, rendendolo cantierizzabile ed integrando le lavorazioni non previste.

Alla luce delle indagini preliminari svolte nel 2024, detto progetto esecutivo introdusse anche alcune modifiche, concentrandosi sugli ambienti del Castello al piano terra, primo e sottotetto di "cerniera" tra l'ala sud-ovest e l'ala nord ovest, nel perimetro meglio identificato nell'immagine 1 ed in base alle risorse economiche a disposizione del Comune grazie al Bando "Giovani insieme".

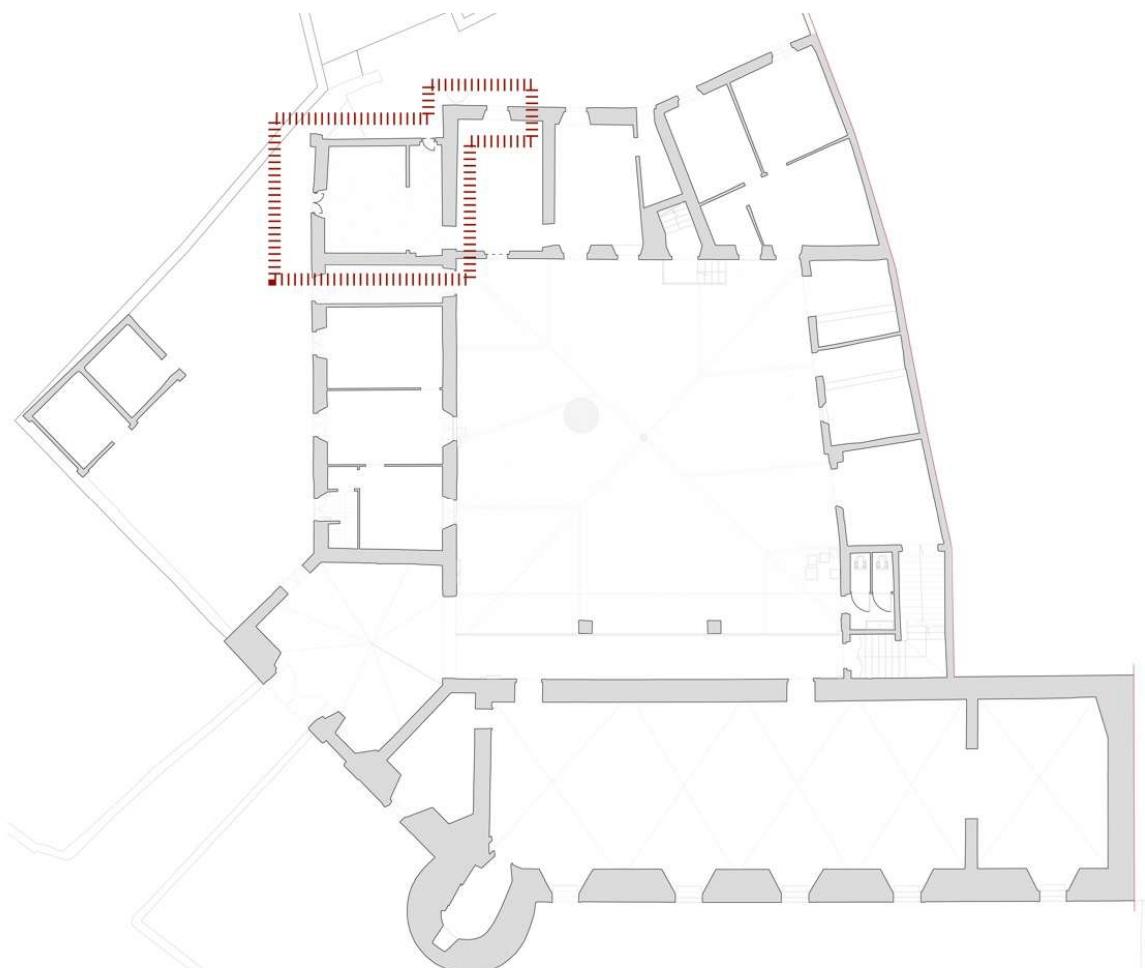


figura 1: Identificazione in tratteggio degli ambiti di intervento del progetto esecutivo Bando Giovani Insieme (progetto esecutivo agosto 2024)

Le opere previste in tale progetto furono quelle strettamente connesse ad un primo consolidamento statico di detto nodo di “cerniera” ed in base alle economie presenti nel quadro economico.

Il progetto, redatto dall’arch.Vito Redaelli e dell’Ing.Trintinaglia è stato successivamente cantierizzato con la direzione lavori dello stesso Arch.Galluppi, ufficio tecnico del Comune. Tali opere già realizzate costituiscono dunque una prima fase del processo di messa in sicurezza strutturale dell’edificio: processo che, per quanto riguarda il piano terra dell’ala sud-ovest del Castello ed i prospetti esterni, verrà completato con le opere incluse nel presente progetto esecutivo finalizzato in termini più generali al restauro e riuso di detti spazi ed al completamento della messa in sicurezza strutturale, alla realizzazione di nuovi servizi igienici ed alla realizzazione delle “cucine francigene”.

Tale seconda fase di restauro e riuso dell’ala sud-ovest è finanziato con il bando del Ministero del Turismo (“AVVISO PUBBLICO SUL FONDO DI CUI ALL’ARTICOLO 1, COMMA 607 DELLA LEGGE 29 DICEMBRE 2022, N.197, DESTINATO A FINANZIARE PROGETTI DI VALORIZZAZIONE DEI COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE A 5.000 ABITANTI, CLASSIFICATI DALL’ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA COME COMUNI A VOCAZIONE TURISTICA, AL FINE DI INCENTIVARE INTERVENTI INNOVATIVI DI ACCESSIBILITÀ, MOBILITÀ, RIGENERAZIONE URBANA E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE”).

B Specificità del Bando “Castelli Francigeni” finanziato dal Ministero del Turismo vinto dal Comune di Calendasco assieme al Comune di Berceto

Premesso quanto sopra, le opere previste dal presente progetto esecutivo sono dunque finalizzate al restauro e riuso dell’ala sud-ovest del Castello all’interno della strategia di riattivazione urbana, territoriale e culturale "CASTELLI FRANCIGENI: Nuove accessibilità turistiche per Calendasco e Berceto lungo la via Francigena in Emilia Romagna", le cui finalità sono in estrema sintesi le seguenti:

- Rafforzare lo sviluppo delle progettualità turistica sia a scala locale che regionale, grazie ai Comuni ed ai partner coinvolti, rafforzando l’attrattività dell’itinerario culturale plurimodale della Via Francigena in Emilia Romagna, anche in continuità con il Bando PNRR del Ministero della Cultura già vinto dai 2 Comuni;
- Porre i due Castelli (a Calendasco ed a Berceto) come punto di partenza e di termine dell’offerta turistica esperienziale: hub turistici dei territori sia in quanto nuovi servizi accessibili sia come attivatori delle esperienze esistenti.

Più specificamente il progetto prevede:

- la realizzazione, nell’ala sud-ovest del Castello di Calendasco, delle “Cucine Francigene”, luogo di experience turistico unico: un laboratorio flessibile di scambio, nello spazio, tra le culture culinarie europee, in coerenza con la Via Francigena; e nel tempo, con attività dedicate al recupero di sapori e ricette antiche, dal medioevo ad oggi;
- la realizzazione di nuovi servizi igienici e di spazi a servizi delle “Cucine francigene” (bagno e spogliatoio del cuoco, dispensa);
- il completamento di alcune opere di messa in sicurezza dell’edificio.

Dette opere avranno per oggetto gli ambienti del Castello illustrati schematicamente nella figura 2.

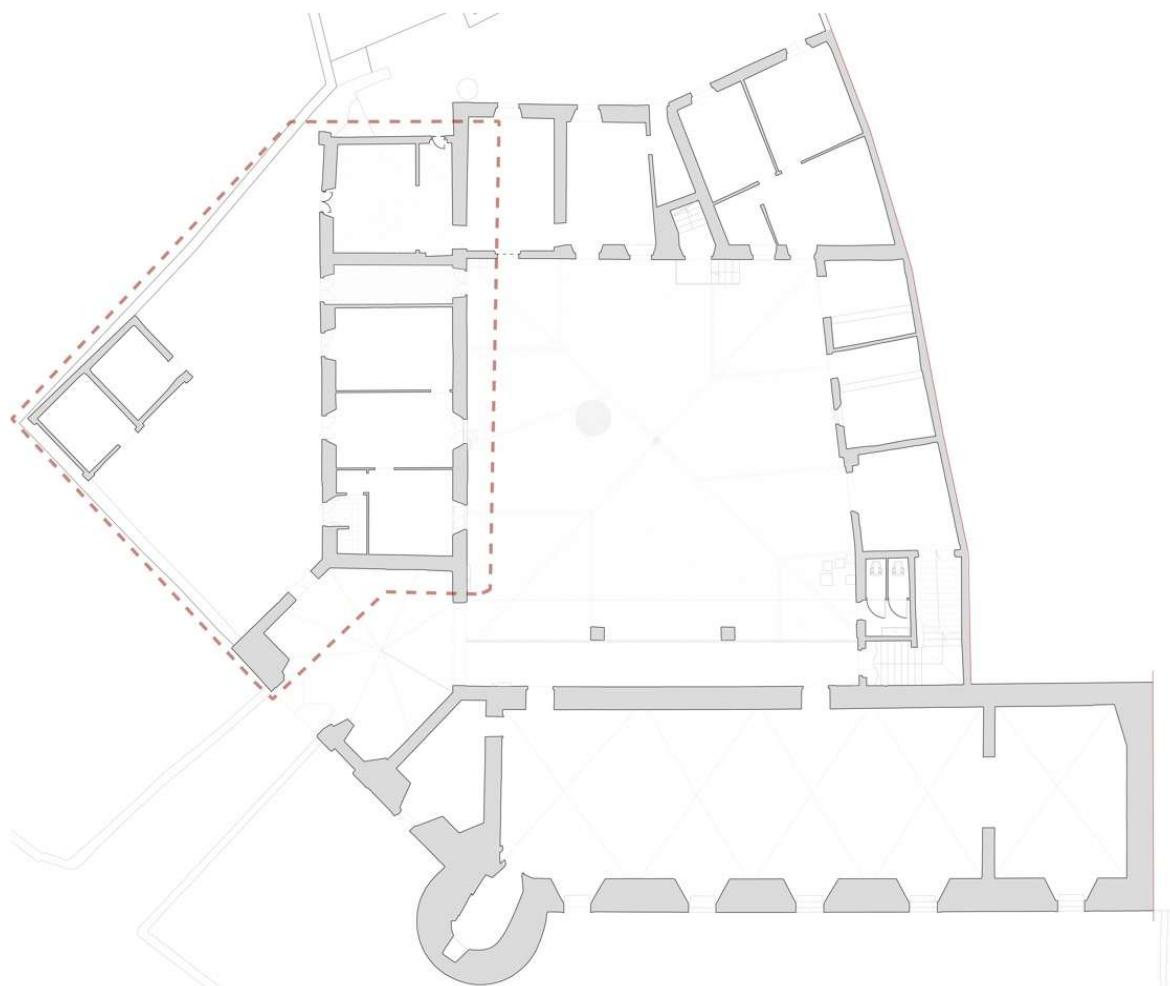


Figura 2: Identificazione in tratteggio degli ambiti di intervento del progetto di restauro e riuso
Cucine Francigene finanziato dal Ministero del Turismo (progetto ESECUTIVO aprile 2025)

1_Descrizione tecnica generale del progetto architettonico ed impiantistico/strutturale di restauro/riuso: delle opere di messa in sicurezza strutturale, di realizzazione di nuovi servizi igienici e realizzazione delle “cucine francigene”

1_1 Le qualità dell’edificio: punto di partenza del progetto di consolidamento strutturale e di restauro/riuso

Il Castello di Calendasco rappresenta uno dei caposaldi del borgo capoluogo del Comune: assieme alle sue ex scuderie costituisce la polarità culturale principale della sua comunità. Analogamente, il Castello è un punto di riferimento fondamentale anche in ottica di turismo-culturale che rappresenta la finalità del BANDO del Ministero del Turismo.

Ciò premesso, anche gli ambienti oggetto del presente intervento – pur non rappresentando le parti più significative del complesso monumentale – concorrono alla definizione di tale caposaldo urbano e culturale. Di particolare interesse risulta proprio essere la visuale dalla città delle due ali nord-ovest e nord-est del Castello, dunque gli ambienti oggetto del presente progetto esecutivo. La proposta di demolire l’edificio superfetazione posto sul parterre/giardino lato sud, avanzata in sede di progetto FTE ed autorizzata dalla Soprintendenza, permetterà anche una diversa e più completa visibilità del Castello arrivando dal Borgo.

1_2 Le criticità strutturali delle ali nord-est e nord-ovest

Occorre tuttavia avere contezza delle criticità strutturali che hanno coinvolto negli ultimi decenni proprio le due ali nord-est e nord-ovest, ed in particolare modo, nel nodo di collegamento tra le due ali ovvero gli ambienti F e G al piano terra e l’ambiente I al piano primo.

Per molteplici ragioni descritte nella relazione storico documentale (cambiamenti morfologici avvenuti nell’800 e ‘900; diversi utilizzi dal punto di vista funzionale degli ambienti; interventi di modifica edilizia non sempre coerenti con l’edificio storico), gli ambienti dell’edificio di cerniera-collegamento tra le due ali presentano criticità strutturali sia delle murature perimetrali che delle solette di copertura piano terra e piano primo.

Dalle cartografie storiche si evince infatti, pur nella rappresentazione schematica del tempo, la differenza di spessore del muro che occupa la posizione centrale rispetto allo sviluppo dell’ala sud-ovest che oggi risulta avere spessore sensibilmente minore a testimoniare, ancora una volta, possibili rimaneggiamenti subiti dall’edificio in base alle diverse destinazioni d’uso susseguitesi. Rimaneggiamenti proseguiti fino all’epoca più recente, come suggerisce l’odierna presenza di sottili pareti divisorie tra i vani che peraltro presentano pavimentazioni moderne di diversa trama e materialità. Il quadro fessurativo presente in tale parete (ed anche al piano primo sulla stessa parete) richiedono urgentemente un intervento di messa in sicurezza.

Analogo tema di messa in sicurezza riguarda anche le solette di tutti i locali indagati nel 2024 ed in generale di tutti gli ambienti sia dell’ala nord est che dell’ala nord-ovest, in particolare modo dell’ambiente F: solette peraltro largamente rimaneggiate nel secondo ‘900 dunque di relativo interesse architettonico. Nel locale F vi erano – prima delle opere cantierizzate con il Bando GIOVANI – dei seri pericoli di crollo; nei locali dell’ala sud-ovest (il fulcro funzionale dell’intervento CASTELLI FRANCIGENI con le CUCINE FRANCIGENE) la soletta di copertura attuale (in putrelle di ferro) è di recente realizzazione (nel ‘900), è di fatto un mero controsoffitto e necessiterebbe comunque di interventi di rafforzamento o integrazione in ragione dell’uso pubblico previsto ed anche ai fini di un consolidamento statico della struttura.

Per queste ragioni di criticità strutturale il Comune ha avviato con le opere del BANDO GIOVANI un progressivo intervento di adeguamento strutturale che ora va a completamento

con il presente progetto esecutivo, sempre compatibilmente con le economie a disposizione del Quadro Economico.

In ragione delle risorse a disposizione è pertanto possibile ipotizzare la necessità di un terzo lotto nel prossimo futuro per completare le opere di restauro e riuso del Castello come meglio descritto in seguito.

1_3 Riscontri emergenti dalle indagini/saggi eseguiti nel 2024

Come descritto nella Relazione tecnico scientifica redatta nel giugno 2024, anche con il supporto della relazione prodotta dalla archeologa dr.Maffi (documento già inviato alla Soprintendenza a suo tempo), le indagini hanno portato alle seguenti considerazioni:

- gli ambienti delle ali nord-ovest e sud-ovest del Castello sono stato oggetto di significative trasformazioni, cambiando radicalmente l'impianto originario
- sono presenti delle volte a pavimento in alcuni ambienti dell'ala sud-ovest portando a valutare come possibile la presenza di alcuni ambienti ipogei sottostanti: tali ambienti ipogei riguardano gli ambienti A-B-C oggetto del presente progetto esecutivo. Negli altri ambienti i saggi NON hanno portato ad individuare spazi ipogei;
- è stata confermata la presenza di fondazioni del muro perimetrale con la tipologia di fondazione ad arco, come già rilevato anche in corrispondenza dell'ambiente F oggetto del presente progetto esecutivo in pregresse indagini archeologiche (vedi foto 3 e 4)
- la soletta di copertura dell'ambiente F piano terra si trovava in condizioni di estrema fragilità strutturale ed è stato oggetto già di restauro e messa in sicurezza strutturale con il BANDO GIOVANI INSIEME: peraltro era in parte stata realizzata con putrelle di acciaio e tavelloni ed in parte con travi di legno, in appoggio sulla parete di divisione dei due ambienti. Aveva uno spessore di 14 cm e risultava essere del tutto inadeguata ad un utilizzo in sicurezza del Castello. Trattavasi peraltro di soletta moderna, realizzata nella seconda metà del '900, priva di interesse storico. Tale soletta è stata dunque già sostituita con il BANDO GIOVANI INSIEME
- la soletta di copertura dell'ambiente I al piano primo si trova anch'essa in condizioni di fragilità strutturale
- la soletta di copertura degli ambienti piano terra dell'ala sud-ovest si trova anch'essa in condizioni di fragilità strutturale: trattasi di soletta in putrelle di ferro e tavelloni, di fatto un mero controsoffitto, e necessita di interventi di rafforzamento o integrazione in ragione dell'uso pubblico previsto ed anche ai fini di un consolidamento statico della struttura. Trattasi peraltro anche in questo caso di soletta moderna, realizzata nella seconda metà del '900, priva di interesse storico. Su questa soletta interviene il presente progetto esecutivo
- Lo scavo di dimensioni mt 1,00 x 1,00 x profondità 1 mt eseguito nel pavimento del locale F nella pavimentazione in cemento esistente - effettuato al fine di valutare le consistenze/stratigrafie delle eventuali pavimentazioni e/o delle eventuali volte di copertura di possibili ambienti ipogei - ha messo in luce la presenza di due livelli di pavimentazione laterizia al di sotto di quella attuale rispettivamente a quota – 20 cm e – 50 cm dall'attuale piano di calpestio. Le mattonelle ritrovate hanno dimensioni 18x18x5 cm e 25x18x5 cm nel livello superiore e 17,5x24x3,5 cm in quello inferiore. Non è stato invece riscontrato alcun ambiente ipogeo al di sotto del secondo livello di pavimentazione.

Si segnala inoltre che le stratigrafie degli intonaci eseguite nel 2024 non hanno portato alla luce né strati decorati neppure intonaci a calce antichi, risultanze che valgono per l'intera parte dell'edificio oggetto di progetto ed anche nelle aree ove sono state posizionate le catene e i capochiave con il BANDO GIOVANI INSIEME. Si rimanda alla relazione scientifica dei saggi

effettuati e alla presente relazione di restauro, che evidenziano come quella parte di Castello sia stato oggetto di interventi moderni importanti. Gli unici lacerti di intonaci di calce sui prospetti nord-ovest e sud-ovest, peraltro modesti dal punto di vista quantitativo, non sono collocati nelle vicinanze dei capochiave e delle catene realizzate, e sono oggetto di restauro nella presente progettualità connessa al Bando finanziato dal Ministero del Turismo.



figura 3: fotografia dello scavo del saggio “sc Fon 2” eseguito nel 2024 all'esterno dell'edificio a ridosso della facciata sud-ovest che rivela un terreno argillo-limoso al di sotto del marciapiede esistente e la fondazione ad arco



figura 4: fotografia dello scavo eseguito nel 2022/2023 all'esterno dell'edificio a ridosso della facciata sud-ovest dei locali 1 e 2 con presenza della fondazione ad arco

1_4 Strategia di restauro individuata dal progetto del Bando “Giovani Insieme” già cantierizzato con individuazione delle azioni di progetto e valutazione critica delle alternative possibili in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare

Il bando GIOVANI INSIEME ha rappresentato la prima fase operativa di restauro e messa in sicurezza degli ambienti del Castello delle ali sud-ovest e nord-ovest.

I principi di intervento per gli ambiti di intervento sono stati quelli tipici dell’azione su edifici storici vincolati di interesse storico-culturale ovvero:

1. Conoscenza della fabbrica: vedi rilievo laserscanner – indagini stratigrafiche – saggi/indagini puntuali aggiuntivi: questo principio è stato considerato dal Comune e dal Team di progetto con grande attenzione e molte energie sono state dedicate alla conoscenza delle “fabbriche”
2. Minimo intervento: cercando di contenere i nuovi interventi al fine di preservare le caratteristiche delle murature. E, in generale, intervenendo il meno possibile sulle preesistenze
3. Riconoscibilità: delle nuove opere rispetto alle preesistenze
4. Compatibilità: generando minore impatto possibile sulle preesistenze
5. Reversibilità: realizzando per quanto possibile manufatti che possano essere rimossi nel futuro

Scopo del progetto di restauro è stato sia il miglioramento sismico del patrimonio culturale sia la realizzazione di un insieme di opere che, nel rispetto dei caratteri originali dell’edificio, rendano possibile un riuso dello stesso in coerenza con il progetto finanziato dal Ministero del Turismo.

Tutto ciò premesso, il budget a disposizione nel Quadro Economico del progetto BANDO GIOVANI INSIEME già cantierizzato (euro 35.000 lordi) ha posto fin da subito l’esigenza di una scelta mirata e selettiva delle opere vere e proprie realizzabili (pari a circa 21.000 euro oltre IVA). La strategia è stata quella di intervenire con opere di consolidamento strutturale del bene culturale, scegliendo proprio gli ambienti F (piano terra) e I (piano primo) posti tra l’ala nord-ovest e l’ala sud-ovest in quanto ambienti con maggiori criticità strutturali ed in quanto funzionali al successivo restauro e riuso finanziato dal Ministero del Turismo. La scelta è stata fatta sulla scorta del rilievo laserscanner eseguito e sulla scorta delle indagini/saggi esplorativi fatti nel 2024.

In estrema sintesi la strategia ha previsto la realizzazione delle seguenti opere:

1. Realizzazione di **cuciture armate/cuci scuci** sulla parete lato nord-ovest e sud-ovest per conseguire un primo rinforzo delle murature attualmente in sofferenza
2. Realizzazione di **catene in corrispondenza della soletta di copertura del piano primo/sottotetto**, al fine di generare una prima azione di collegamento tra le murature
3. Realizzazione di **travi di collegamento/fondazione** delle pareti nord-ovest e sud-ovest relativamente al solo lato esterno l’edificio, al fine di attivare un primo consolidamento delle pareti perimetrali
4. **Demolizione e nuova realizzazione di soletta di copertura** del locale F piano terra (futuri servizi igienici delle cucine francigene) con relative catene/tiranti in questa soletta, al fine di completare le azioni di collegamento tra le murature. Si è prevista tale soletta con travi in legno e tavolato di rovere a vista al fine di generare una prima progettualità di restauro anche qualitativa del bene culturale.

L’elenco dei **materiali e finiture** scelti dal BANDO GIOVANI INSIEME è stato il seguente:

- NUOVA SOLETTA PIANO TERRA LOCALE F: travi e tavolato in legno di rovere a vista colore naturale;
- NUOVE CATENE/TIRANTI: in acciaio con capochiave a paletto colore RAL 7015 all'esterno dell'edificio e con capochiave a piastra all'interno dell'edificio

Seguono alcune fotografie delle opere del “Bando Giovani insieme”.



figura 5: fotografia del locale F con soletta restaurata ed interventi di cuciture armate/cuci scuci già eseguite



figura 6: fotografia del locale F con soletta restaurata ed interventi di cuciture armate/cuci scuci già eseguite



figura 7: fotografia del prospetto nord-ovest in restauro



figura 8: fotografia del prospetto sud-ovest in restauro



figura 9: fotografia del prospetto esterno lato nord-ovest durante i lavori di restauro

1_5 Innovazioni introdotte nel progetto esecutivo rispetto al progetto FTE

Il progetto esecutivo, dopo confronto con AULS Piacenza e successivamente con la Soprintendenza, ha introdotto le seguenti innovazioni principali rispetto al progetto FTE:

SISTEMA DI LOTTA AGLI INSETTI

In quanto trattasi di luogo di preparazione di cibi, e dal punto di vista normativo igienico-sanitario, tutto lo spazio è assimilabile ad una cucina di ristorante, le finestre e le aperture sono state dotate di un sistema di lotta agli insetti nel senso di impedirne l'accesso. Tutte le aperture devono essere protette.

Il progetto prevede dunque la seguente strategia, sempre con elementi reversibili (dunque smontabili) e senza impattare sui serramenti (vedi tavola 18):

- Finestre S1 -S2 -S5: con una zanzariera fissa molto semplice e profili perimetrali piccoli, con colore analogo a quello del serramento
- Porta-Finestre S6: con una zanzariera scorrevole esterna (la portafinestra si apre all'interno), con colore analogo a quello del serramento
- Porta-Finestre S7: essendo la porta di emergenza antincendio si prevede di non mettere la zanzariera per questioni di sicurezza e tenere chiusa la porta sempre durante l'attività della cucina.
- La tipologia di tali zanzariere sarà da campionare in fase di direzione lavori e da condividere con la Soprintendenza

ELIMINAZIONE DEL LAVANDINO ESTERNO SU PROSPETTO SUD-OVEST

Come richiesto dalla Soprintendenza è stato eliminato: mettendo solo un rubinetto esterno per innaffio giardino vicino alla UTA esterna.

PREDISPOSIZIONE NEL LOCALE DISPENSA DI IMPIANTI PER FUTURA REALIZZAZIONE DI UN SERVIZIO IGIENICO (LOCALE B1 tavola 13)

Allo stato attuale le cucine-ristorante esperienziale possono contare sul servizio igienico per disabili, sul servizio igienico per il cuoco e sui due servizi igienici esistenti nella corte, divisi per sesso. Il progetto esecutivo ha previsto di realizzare nella dispensa in oggetto le predisposizioni impiantistiche necessarie in modo che – in un eventuale scenario futuro di ampliamento del ristorante in altre aree del Castello – possa essere realizzato un altro bagno al posto della dispensa, realizzando questa ultima in altro luogo.

ELIMINAZIONE DEL PAVIMENTI IN MARMETTE DI RECUPERO PER SERVIZI IGIENICI/DISPENSA/SPOGLIATOIO UTILIZZANDO UN UNICO PAVIMENTO IN RESINA PER TUTTI I LOCALI

Nel progetto FTE era previsto di recuperare le marmette in cemento presenti oggi nei locali E (corridoio) D (stanza) e B (stanza), smontandole e riposandole nei servizi igienici/spogliatoi (numero B) (vedi tavola 13 di progetto) e nei suoi spazi distributivi oltre che nella dispensa. Ciò detto, il progetto esecutivo ha previsto di realizzare in detti spazi di servizio il medesimo

pavimento in resina delle cucine francigene e del corridoio. Ciò sia al fine di una migliore lavabilità sia al fine di una migliore coerenza di insieme architettonica.

Tale pavimento in resina sarà da campionare in fase di direzione lavori e da condividere con la Soprintendenza per texture, finiture e cromie.

PORTA FINESTRA VETRATA DI ACCESSO AL CORRIDOIO DAL GIARDINO IN SOSTITUZIONE DEL PORTONCINO IN LEGNO ESISTENTE

Nel progetto esecutivo è stata prevista la sostituzione del portoncino in legno esistente con una porta finestra in legno in stile alle altre porte-finestre vicine e al serramento autorizzato.

Ciò per due motivi:

- Dal punto di vista compositivo del prospetto: conferisce maggiore importanza al vero portoncino di uscita ingresso esistente e già restaurato (portoncino n°13) lasciando maggiore permeabilità al resto del prospetto
- Dal punto di vista funzionale: garantisce un po' di luce al corridoio distributivo dei nuovi spazi interni delle cucine francigene. Nel progetto assentito abbiamo due portoncini in legno pieno su entrambi i prospetti di questo corridoio: il risultato è uno spazio sempre buio

Si è inoltre previsto di NON realizzare la persiana nel locale bagno per disabili.

Le nuove tavole di progetto descrivono l'insieme di tali piccole innovazioni.

ILLUMINAZIONE ESTERNA DEL PROSPETTO LATO SUD-OVEST

Nel progetto esecutivo è stata prevista la posa di n°4 corpi illuminanti a pavimento per illuminare il prospetto sud-ovest in coerenza con il resto del fronte nobile del Castello.

1_6 Strategia di restauro per il riuso dell'ala sud-ovest del Castello connesso al Bando CASTELLI FRANCIGENI con individuazione delle azioni di progetto

Il bando CASTELLI FRANCIGENI rappresenta la seconda fase operativa di restauro e messa in sicurezza degli ambienti del Castello delle ali sud-ovest e nord-ovest.

I principi di intervento per gli ambiti in oggetto sono gli stessi già utilizzati per le opere previste dal bando GIOVANI INSIEME ovvero quelli tipici dell'azione su edifici storici vincolati di interesse storico-culturale ovvero:

1. Conoscenza della fabbrica: vedi rilievo laserscanner – indagini stratigrafiche – saggi/indagini puntuali aggiuntivi: questo principio è stato considerato dal Comune e dal Team di progetto con grande attenzione e molte energie sono state dedicate alla conoscenza delle "fabbriche"
2. Minimo intervento: cercando di contenere i nuovi interventi al fine di preservare le caratteristiche delle murature. E, in generale, intervenendo il meno possibile sulle preesistenze
3. Riconoscibilità: delle nuove opere rispetto alle preesistenze
4. Compatibilità: generando minore impatto possibile sulle preesistenze
5. Reversibilità: realizzando per quanto possibile manufatti che possano essere rimossi nel futuro

Scopo del presente progetto esecutivo è proseguire con il processo di progressivo restauro sia in termini di miglioramento sismico del patrimonio culturale sia in termini di realizzazione di un insieme di opere che, nel rispetto dei caratteri originali dell'edificio, rendano possibile un riuso dello stesso in coerenza con il progetto finanziato dal Ministero del Turismo.

Gli ambienti coinvolti del presente intervento sono i seguenti:

- **Piano terra dell'ala sud-ovest (locali A-B-C-D-E):** con miglioramento sismico delle strutture, sostituzione della soletta di copertura, restauro degli ambienti e collocazione negli stessi delle "Cucine Francigene", laboratorio esperienziale di cucina e di condivisione culturale delle diverse culture culinarie europee lungo il cammino storico
- **Piano sottotetto/intercapedine dell'ala sud-ovest (locale H):** con miglioramento sismico delle strutture, sostituzione della soletta di pavimento, restauro degli ambienti, collocazione negli stessi degli impianti a servizio delle "Cucine Francigene" e spostamento attuale caldaia posta nel locale C (caldaia funzionale al riscaldamento del piano primo del Castello parte nobile già restaurato ed in uso)
- **Piano terra (ambiente F):** con completamento delle opere di miglioramento sismico (fondazioni interne) a completamento di quanto realizzato con il BANDO GIOVANI, restauro degli ambienti, realizzazione dei servizi igienici e spogliatoio del personale a servizio delle "Cucine Francigene"
- **Piano terra (ambiente G):** con il solo completamento delle opere di miglioramento sismico (fondazioni interne) a completamento di quanto realizzato con il BANDO GIOVANI, dunque senza altre opere architettoniche
- **Piano primo (ambiente I):** nessun intervento previsto salvo la realizzazione di alcune predisposizioni impiantistiche minimali (esalazioni/estrazioni delle colonne d'aria dei bagni) al fine da rendere funzionali i servizi igienici al piano terra con scelte di progetto che ricercano la minima invasività. Dal punto di vista del restauro e del riuso il presente progetto esecutivo non ha modo né risorse economiche per intervenire su tale ambiente I e neppure sul resto del piano primo dell'ala nord-ovest. Il piano primo dell'ala nord-ovest del Castello verrà restaurato dal Comune con altre risorse da individuare a cura del Comune nel processo di progressivo e completo restauro già descritto che è in atto da alcuni anni
- **Prospetti (locali A-B-C-D-E, lato giardino esterno e locale F, lato giardino esterno):** con completamento delle opere di miglioramento sismico a completamento di quanto realizzato con il BANDO GIOVANI, restauro delle pareti e sostituzione/restauro dei serramenti.

La strategia di restauro e dei materiali degli ambienti

Dal punto **di vista qualitativo, la strategia architettonica del restauro** degli ambienti coinvolti nel progetto e della scelta dei **materiali e finiture** si basa sui seguenti principi:

- **COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI MESSA IN SICUREZZA DELL'EDIFICIO:** soprattutto relativamente al restauro/rifacimento della soletta di copertura dei locali A-B-C-D-E, in coerenza con quanto già fatto con le opere del Bando Giovani, soletta che oggi risulta molto fragile e realizzata con delle putrelle in acciaio in pessimo stato di conservazione. Prosegue in questo modo il progetto di progressiva messa in sicurezza dell'edificio;
- **ALLONTANAMENTO DELLE ACQUE METORICHE DALLE MURATURE PERIMETRALI DELL'EDIFICIO:** attualmente la copertura presenta alcune criticità significative: i) le colonne dei pluviali non sono collegate ad una rete di raccolta dunque finiscono ai piedi delle murature generando degrado e problemi di umidità nelle stesse, come illustrato nelle foto che seguono; ii) vi sono dei percolamenti d'acqua in facciata che hanno generato dei fenomeni di degrado sugli intonaci; iii) alcuni correntini del tetto sono esposti all'acqua con rischio di degrado; iv) Inoltre alcuni coppi del tetto sono mancanti. Alcuni interventi minimali dunque

vanno previsti: ad esempio delle nuove scossaline in rame risolverono detti fenomeni di dilavamento delle facciate che hanno generato dei degradi importanti sugli intonaci come illustrato dalle foto. Il progetto prevede dunque la raccolta delle acque meteoriche e la posa di pozzi perdenti nei parterre verde del castello stesso, preservando comunque il principio dell'invarianza idraulica.



figura 10: degrado su intonaci connesso al mancata gestione delle acque meteoriche e correntini a vista



figura 11: degrado sulle pareti del fossato connesso ad una imperfetta gestione delle acque meteoriche. Si notino le efflorescenze e la vegetazione sulla parete storica.



figura 12: degrado su intonaci connesso al mancata gestione delle acque meteoriche e correntini a vista

- RIPRISTINO DI UNA SPAZIALITA' INTERNA DEI LOCALI A-B-C-D-E PIU' COERENTE E SIMILE A QUELLA RAPPRESENTATA NELLA PLANIMETRIA DEL CASTELLO DI META' 700: la

planimetria del Castello datata metà 1700 evidenzia una diversa conformazione dei locali A-B-C-D-E rispetto alla situazione attuale: nella carta storica sono infatti presenti soli due grandi ambienti divisi da una parete centrale. Nel '900 tale conformazione è stata cambiata in modo significativo con eliminazione della suddetta muratura intermedia e la costruzione di tavolati divisorii a generare diversi ambienti più piccoli, non coerenti con la tipologia edilizia del castello ed ora non più funzionali. Ciò detto, la strategia di restauro – anche in ragione delle nuove esigenze funzionali di progetto - ha previsto di smontare la maggior parte di tali tavolati divisorii al fine di ripristinare una spazialità interna dei locali più ampia e coerente a quella rappresentata nella planimetria del Castello di metà 700, con ambienti più grandi. Si prevede il mantenimento del solo tavolato divisorio tra i locali D e E che resta funzionale a generare un nuovo ingresso /spazio distributivo tra le cucine francigene e i locali a servizio: con la sola riapertura di una porta già presente e tamponata nel passato. Gli attuali locali A-B-C-D diventano dunque nel progetto un ambiente unico, locale 1. Una scelta coerente anche con la funzione delle cucine francigene, garantendo gli spazi sufficienti per una minima flessibilità d'uso degli ambienti interni;



Figura 13: Particolare della mappa storica della metà del '700 presente presso il Comune di Calendasco

- RESTAURO DEGLI INTONACI DELLE PARETI ESTERNE DEGLI AMBIENTI IN CONTINUITÀ CROMATICA CON LA TONALITÀ DELLE FUGHE DI CALCE DEL PROSPETTO ESTERNO DEL CASTELLO RECENTEMENTE RESTAURATO: le indagini stratigrafiche degli intonaci esterni non hanno evidenziato né materiali di particolare pregio (salvo alcune situazioni puntuali molto contenute) né cromie ricorrenti prevalenti e qualitative. Ciò premesso il progetto propone di adeguare cromaticamente il prospetto restaurato alla cromia prevalente del Castello percepibile dalla via Al Castello e dalla Piazza tra Castello ed ex scuderie: ovvero la cromia delle fughe di calce presenti tra i conci di mattoni che assomiglia ad alcuni lacerti di intonaco sia presenti sul Castello verso la Piazza sia presenti sullo stesso prospetto oggetto di intervento. Una seconda cromia colore grigia di riferimento è quella presente al piano terra del Castello a bordatura delle finestre. Si prevede dunque un ciclo di restauro dell'intonaco con:

pulizia e restauro degli intonaci oltre i 2 mt di altezza; realizzazione ex novo degli intonaci (peraltro molto ammalorati) fino a 2 mt con intonaci di calce deumidificanti per garantire l'igiene nel locale cucina ed una migliore conservazione delle murature, con stesura di tinta di calce sull'intera superficie. Si rimanda alla specifica relazione delle opere di restauro. Si prevede inoltre di conservare il lacerto cromatico della identificazione della scritta ASILO NIDO in facciata (lato sud-ovest) per conservare la memoria del luogo. Il fondo cromatico di tale testo è peraltro molto simile al tono cromatico di progetto sopradescritto. La strategia cromatica è pertanto diversa da quella perseguita nel restauro delle facciate interne sul cortile. Si rimanda alle tavole di progetto che descrivono le cromie individuate. Le nuove cromie si sposano anche con i colori dei serramenti, colore legno come il portone principale di ingresso al castello, in parte restaurati ed in parte di nuova realizzazione in stile. Si prevede infine la realizzazione di una cromia diversa per la bordatura delle finestre e portefinestre al piano terra in analogia alle altre finestre del Castello. Si prevedono infine alcune minimali opere di manutenzione del tetto, con integrazione di parti mancanti delle colonne dei pluviali in rame. Come richiesto dalla Soprintendenza con apposita prescrizione nella autorizzazione del 20/02/2025 si prevede una demolizione della fascia basamentale degli intonaci cementizi eseguita escludendo l'uso di mezzi meccanici e seguendo linee discontinue;



Figura 14: Vista del Castello dalla via Al Castello che evidenzia la cromia delle fughe di calce tra i conci di mattoni

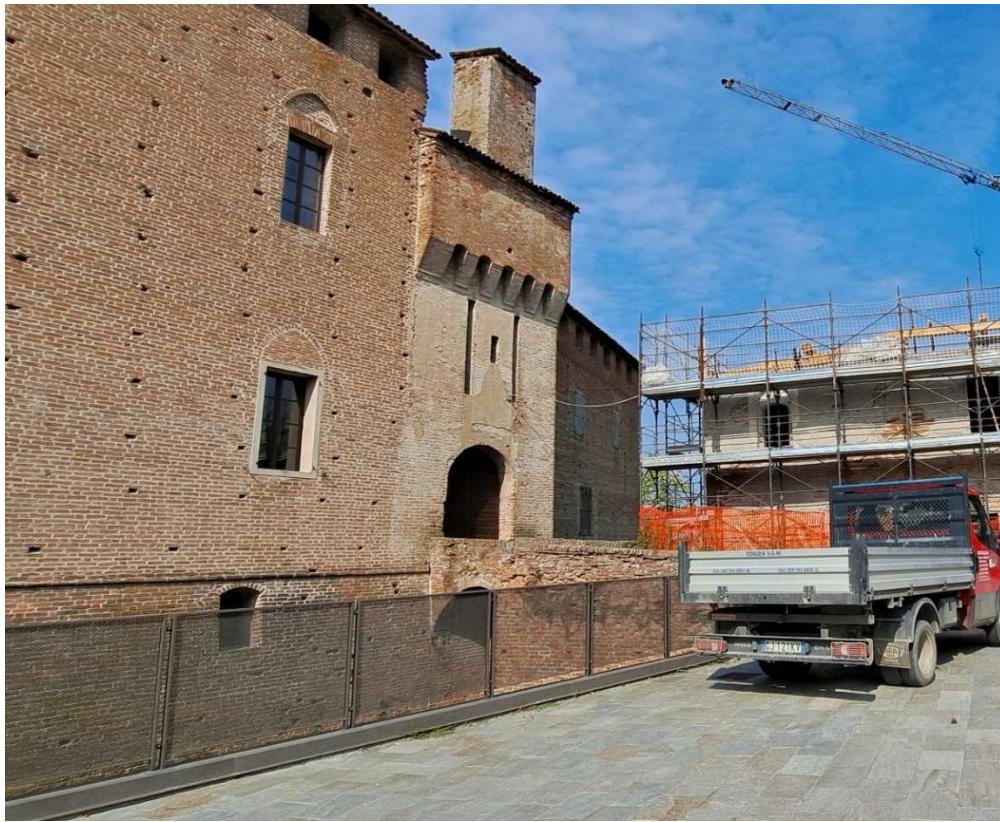


Figura 15: Vista del Castello dalla Piazza (lato ex scuderie) che evidenzia la cromia dei lacerti di intonaco in corrispondenza del ponte di accesso alla parte privata del Castello



Figura 16: Vista ala sud-ovest che evidenzia il lacerto di testo che identificava l'asilo nido un tempo presente



Figura 17: Vista della finestra vicina al ponte pedonale con bordatura in intonaco colore grigio



Figura 18: Vista del Castello prospetti interni alla Corte pubblica

- RESTAURO DEGLI INTONACI INTERNI CON CROMIE NEUTRE E IN COERENZA CON LE PRESCRIZIONI POSTE DA AUSL DAL PUNTO DI VISTA IGIENICO-SANITARIO: le indagini stratigrafiche degli intonaci interni non hanno evidenziato né materiali di particolare pregio né cromie ricorrenti prevalenti e qualitative, salvo una tonalità verde presente in alcuni punti. Ciò premesso il progetto propone un restauro degli stessi oltre i 2 mt di altezza e realizzati ex novo

fino a 2 mt con intonaci di calce deumidificanti per garantire l'igiene nel locale cucina, con stesura di vernici lavabili classe 1 sull'intera superficie come richiesto da AUSL Piacenza per l'area cucina di un ristorante. Si rimanda alla specifica relazione delle opere di restauro. Come richiesto dalla Soprintendenza con apposita prescrizione nella autorizzazione del 20/02/2025 si prevede una demolizione della fascia basamentale degli intonaci cementizi eseguita escludendo l'uso di mezzi meccanici e seguendo linee discontinue;

- **RESTAURO DELLA SOLETTA DI COPERTURA DEI LOCALI A-B-C-D-E IN COERENZA CON LA TIPOLOGIA DELLA SOLETTA DEI LOCALI DEGLI AMBIENTI DEL CASTELLO MEGLIO CONSERVATI ED IN COERENZA CON QUANTO GIA' REALIZZATO NEL BANDO GIOVANI INSIEME (SOLETTA DI COPERTURA DEL LOCALE F):** il progetto prevede il restauro della soletta nelle modalità già previste per la soletta di copertura del locale F servizi igienici BANDO GIOVANI: dunque con travi e tavolato in legno di rovere a vista colore naturale e con caldana in calcestruzzo strutturale sopra il tavolato. Si prevede inoltre la posa di uno strato isolante termico sopra la caldana strutturale al fine di introdurre per quanto possibile una miglioria termica
- **NUOVA DISTRIBUZIONE DEI SERVIZI IGIENICI E DEL DEPOSITO LOCALI 3-4-5-6-7-8-9 DI PROGETTO IN BASE AD UN PRINCIPIO DI CONSERVAZIONE DELLE PARETI STORICHE, DI COERENZA CON PARTIZIONI PREESISTENTI DEGLI AMBIENTI E CON LE ESIGENZE FUNZIONALI DI PROGETTO, CON LE PRESCRIZIONI DELLA AUSL:** il progetto prevede una nuova distribuzione interna dei locali a servizio delle cucine francigene, riutilizzando per quanto possibile i manufatti esistenti, realizzando piccole e basse contropareti ove fare passare gli impianti dei wc per non introdurre modifiche alle pareti storiche del Castello, Analoga attenzione avviene anche nelle cucine francigene, parete verso l'androne del Castello, dove si prevede una controparete al fine di collocare gli impianti senza intaccare la parete storica, in base ad un principio di reversibilità e conservazione. Si precisa che in sede di progetto esecutivo si è previsto come il deposito/dispensa progettato (locale B1 nella tavola 13) possa essere trasformato in ulteriore locale bagno nel futuro: sono state dunque previste le necessarie predisposizioni impiantistiche. Si rimanda ai disegni impianistici.
- **SCELTA PROGETTUALE DEI PAVIMENTI:** il progetto prevede una resina ad alta lavabilità colore verde oliva per tutti gli ambienti interni; pavimento in cotto di recupero per il passaggio privo di barriere nel cortile interno e per il marciapiede sul giardino esterno le cucine.
- **RESTAURO/RIATTIVAZIONE DEL GIARDINO IN AFFACCIO SUL FOSSATO LATO SUD-OVEST CON RIMOZIONE DEL MANUFATTO EDILIZIO DI SUPERFETAZIONE:** il progetto prevede una prima parte di opere funzionali al restauro/riuso del giardino con realizzazione di un marciapiede pedonale con pavimento in mattoni di recupero posati a taglio e realizzazione di una prima parte di parapetto lato fossato con lo stesso disegno del parapetto del fossato già realizzato verso la piazza delle ex scuderie. Il principio di restauro è dunque quello dello stile unitario con l'intero Castello. Si prevede anche la posa nel giardino di una pompa di calore nascosta all'interno di un elemento di arredo in acciaio analogo al parapetto. Il progetto prevede infine lo smontaggio dell'edificio superfetazione verso il fossato al fine di ripristinare la vista intera verso il Castello dalla città ed al fine di avere un giardino più ampio: tale opera di smontaggio non risulterà tuttavia parte delle opere da realizzare nel presente progetto per limiti di budget. Si prevede anche di realizzare il parapetto verso il fossato solo per le parti ricomprensibili nel budget a disposizione come indicato nelle tavole di progetto
- **ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICO E MIGLIORAMENTO DELLE ACCESSIBILITA' AI DISABILI FINO ALL'INGRESSO DELLE CUCINE FRANCIGENE DAL CORTILE INTERNO :** trattasi di tema fondamentale per il BANDO DEL MINISTERO DEL TURISMO che finanzia solo spazi ad alta accessibilità per tutte le disabilità. Tale obbligo è imposto anche dalla AUSL. Nello specifico, posto che il pavimento attuale del cortile è in grandi ciottoli non idonei al passaggio delle carrozzine, il progetto ha previsto dunque di realizzare un

camminamento minimo a fianco della parete dell'edificio realizzato con conci di mattone di recupero posati di taglio, come già presente nello stesso cortile del Castello.

Tutto ciò premesso, si rimanda:

- allo specifico ALLEGATO B2 ogni più dettagliata considerazione in merito alle scelte progettuali relative al restauro dei diversi materiali presenti nell'edificio
- alle tavole progettuali architettoniche
- alla relazione tecnica specialistica strutturale e alla relazione tecniche degli impianti meccanici ed elettrici nonché alle relative tavole grafiche strutturali ed impiantistiche di progetto

Più specificamente le suddette opere incluse nel presente progetto esecutivo sono, in sintesi, le seguenti, descritte in base ad una sequenza di cantiere (si rimanda al Computo Metrico Estimativo ed al Cronoprogramma per una più dettagliata descrizione delle singole lavorazioni):

OPERE DI DEMOLIZIONE/SMONTAGGIO

- Smontaggio tavolati divisorii interni, apertura porta, demolizione piastrelle a parete e sanitari ex bagno, rimozione pavimenti interni senza recupero futura cucina, rimozione con recupero di pavimenti interni in marmetta, rimozione pavimenti interni in cemento senza recupero futura bagno, rimozione sanitari, rimozione serramenti senza recupero
- Smontaggio di caldaie esistente nel locale C (con successivo recupero e riutilizzo della stessa) e rimozione tubazioni esistenti e rimozione tubazioni varie esistenti (riscaldamento, etc.)
- Smontaggio con recupero di serramenti e portoncini esistenti da restaurare, con trasporto alla sede del restauratore

OPERE STRUTTURALI DI FONDAZIONE CONSOLIDAMENTO DELLE PARETI FUTURI SERVIZI IGIENICI (a completamento dei lavori già eseguiti con il BANDO GIOVANI)

- Realizzazione di travi di collegamento/fondazione delle pareti nord-ovest e sud-ovest relativamente al solo lato interno all'edificio, al fine di attivare il completo consolidamento delle pareti perimetrali (locale F e locale G), e relative opere di scavo e reinterro

OPERE STUTTURALI NUOVA SOLETTA DELLE FUTURE CUCINE E AMBIENTI SERVIZI

- Realizzazione scavi interni minimali per vespai
- Realizzazione Massetto/solettta controterra strutturale connessa perimetralmente alle murature (su tutti i locali A-B-C ove presenti le presunte volte interrate ed anche sui locali D-E-F per uniformità di intervento)
- Demolizione e nuova realizzazione di soletta di copertura dei locali A-B C-D-E piano terra (future cucine francigene). Si prevede tale soletta con travi in legno e tavolato di rovere a vista in analogia a quanto già fatto nella soletta di copertura del locale F con il BANDO GIOVANI INSIEME.
- Realizzazione di puntuali cuci scuci e riparazioni lesioni puntuali sulla parete lato sud-ovest nei punti delle murature attualmente in sofferenza

OPERE EDILI ED AFFINI INTERNE

- Realizzazione vespai areati fino al massetto di riempimento con posa di telo antiradon
- Posa di botola a soffitto per accesso al piano sottotetto

RESTAURO INTONACI INTERNI SU PARETI VERTICALI

- Scrostamento intonaci fino a 2 mt di altezza
- Restauro intonaci interni esistenti sopra altezza di 2 mt
- Realizzazione nuovi intonaci deumidificanti (locali futuri bagni e parete finale future cucine fino a 2 mt di altezza)
- Realizzazione nuovi divisorii interni di progetto (locale futuri bagno e parete finale della future cucine, lato sud, ove concentrare gli impianti)

Come richiesto dalla Soprintendenza con apposita prescrizione nella autorizzazione del 20/02/2025 si prevede una demolizione della fascia basamentale degli intonaci cementizi eseguita escludendo l'uso di mezzi meccanici e seguendo linee discontinue;

RESTAURO PARETI ED INTONACI ESTERNI

- Restauro intonaci esterni oltre 2 mt di altezza come da relazione specialistica allegata
- Rimozione di intonaco esterno fino a 2 mt di altezza
- Realizzazione nuovi intonaci esterni deumidificanti (fino a 2 mt di altezza)
- Integrazione pluviali esistenti nelle parti mancanti
- Intervento di manutenzione ordinaria puntuali delle coperture e posa di puntuali scossaline in rame
- Opere di lieve modifica della canna fumaria esistente nel piano sottotetto e posa di nuovo comignolo

Come richiesto dalla Soprintendenza con apposita prescrizione nella autorizzazione del 20/02/2025 si prevede una demolizione della fascia basamentale degli intonaci cementizi eseguita escludendo l'uso di mezzi meccanici e seguendo linee discontinue;

IMPIANTI RISCALDAMENTO, MECCANICI ED ELETTRICI

- Rimozione pavimenti esterni con recupero del cortile interno e relativo magrone in cls per allacciamenti degli scarichi alla rete esistente
- Realizzazione allacciamenti impianti nel cortile interno (allacciamenti a fossa biologica)
- Realizzazione impianti meccanici a pavimento e a parete per i locali servizi igienici e controparete cucine francigene
- Realizzazione della distribuzione degli impianti soprasoletta nel sottotetto (locale H)
- Realizzazione della distribuzione degli impianti elettrici a vista nei locali 1 cucine francigene e 2 ingresso
- Realizzazione della distribuzione degli impianti elettrici a parete nei nuovi divisorii nei locali 3-4-5-7-8-9 servizi igienici e spogliatoi e dispensa
- Realizzazione delle tubazioni di estrazione aria al piano primo locale a servizio dei bagni al piano terra
- Realizzazione della rete di raccolta delle acque meteoriche nei due cortili (allacciamenti a nuovi pozzi perdenti)
- Posa in opera di caldaia esistente nel piano sottotetto, formazione di vano tecnico autonomo ed allacciamento alla canna fumaria/cappa esistente modificata
- Posa di pompa di calore esterna
- Posa di macchine tecnologiche nel vano sottotetto
- ILLUMINAZIONE ESTERNA DEL PROSPETTO LATO SUD-OVEST: posa di n°4 corpi illuminanti a pavimento per illuminare il prospetto sud-ovest in coerenza con il resto del

fronte nobile del Castello (tali corpi illuminanti esterni, a differenza di quelli interni, sono compresi nel progetto di cui al presente appalto).

OPERE DI FINITURA E NUOVI SERRAMENTI/PORTE

- Realizzazione finiture interne di progetto (verniciature, vernici intumescenti, etc)
- Realizzazione finiture esterne di progetto in tinta di calce
- Realizzazione verniciature intumescenti strutture portanti interne
- Realizzazione nuovi pavimenti interni di progetto in resina
- Realizzazione nuovi pavimenti interni di progetto in cementine di recupero (locali 3-4-5-6-7-8) e di cotto di recupero (locale 2)
- Posa sanitari bagni
- Rimozione senza recupero di finestre e porte/finestre (loc. D-E)
- Restauro e posa dei serramenti e del portoncino esistenti restaurati
- Posa di nuovi serramenti e portoncini

OPERE DI FINITURA ESTERNE

- Realizzazione di massetto in cls nel cortile esterno per successiva posa di pavimento in cotto di recupero
- Realizzazione di pavimentazione esterna nel cortile interno in cotto di recupero
- Realizzazione di nuovo parapetto verso fossato e di arredo urbano di copertura della pompa di calore esterna

1_7 Strategia di restauro e opere strutturali

Premesso che si rimanda alle relazioni ed ai disegni delle strutture, la strategia di integrazione tra progetto di restauro e progetto strutturale si poggia sulle seguenti scelte qualitative:

- Realizzazione di **travi di collegamento/fondazione** delle pareti nord-ovest e sud-ovest relativamente al solo **lato interno l'edificio**, al fine di ottenere un consolidamento delle pareti perimetrali in analogia a quanto già realizzato all'esterno del muro con il BANDO GIOVANI
- Realizzazione di NUOVA SOLETTA PIANO TERRA DI COPERTURA DEI LOCALI 1 e 2: travi e tavolato in legno di rovere a vista colore naturale, come già eseguito nella soletta di copertura dei servizi igienici LOCALE DI COPERTURA 3-4-5-6-7-8 con il BANDO GIOVANI e come già descritto in precedenza
- Realizzazione di puntuali interventi di cuci scuci e risarcitura di lesioni nelle murature (di piccolo o medio spessore) in analogia a quanto già realizzato all'esterno del muro con il BANDO GIOVANI
- Realizzazione di soletta controterra connessa perimetralmente alle murature, spess 5 cm in tutti i locali oggetto di intervento
- Opere di fondazione necessari per la posa di parapetti di protezione del fossato con verifica statica della tipologia dei parapetti stessi

1_8 Strategia di restauro e opere impiantistiche

Premesso che si rimanda alle relazioni ed ai disegni degli impianti, la strategia di integrazione tra progetto di restauro e progetto impiantistico si poggia sulle seguenti scelte qualitative:

- **IMPIANTI ELETTRICI:** sono stati progettati a vista con tubazioni di rame e prese/interruttori con cornice tipo rame per gli ambienti 1-2; con tubazioni posate in traccia sottoparete e con le

stesse prese/interruttori con cornice tipo rame per gli ambienti 3-4-5-6-7-8 ove presenti delle nuove pareti divisorie all'interno delle quali possono essere annegate le tubazioni degli impianti. IL TUTTO IN COERENZA CON LA SCELTA IMPIANTISTICA ELETTRICA GIA' EFFETTUATA NEL CASTELLO DI CALENDASCO NEGLI AMBIENTI GIA' RESTAURATI (VEDI FOTO SUCCESSIVA). L'effetto architettonico complessivo è interessante e fare prevalere la continuità tipologia degli impianti nello stesso edificio è scelta importante. ILLUMINAZIONE ESTERNA DEL PROSPETTO LATO SUD-OVEST: Nel progetto esecutivo è stata prevista la posa di n°4 corpi illuminanti a pavimento per illuminare il prospetto sud-ovest in coerenza con il resto del fronte nobile del Castello.



figura 19: tipologia di impianti elettrici a vista in rame già esistenti all'interno del Castello



figura 20: tipologia di impianti elettrici a vista in rame già esistenti all'interno del Castello

- **IMPIANTI MECCANICI DI RISCALDAMENTO, CONDIZONAMENTO E RICAMBIO ARIA VMC:** trattandosi di un'attività adibita dal punto di vista igienico sanitario a cucina, risultano necessari degli impianti importanti, compreso il ricambio d'aria VMC. Si prevede dunque di realizzare detto impianto di distribuzione riscaldamento ad aria, condizionamento e del ricambio aria VMC nel sottotetto dei locali 1 (cucine francigene) e 2 (corridoio di ingresso). La presenza di tale spazio consente infatti di limitare almeno in parte la presenza degli impianti a vista nello spazio. Nei locali adibiti a servizi igienici e dispensa 3-4-5-6-7-8 è previsto solo l'impianto di riscaldamento, di tipo elettrico oltre all'estrazione aria nei bagni ciechi: in detti locali peraltro non è presente il sottotetto dunque non sarebbe stato possibile collocarvi degli impianti.
- **IMPIANTI DI SCARICO ACQUE NERE E BIANCHE:** Per le acque nere si prevede di realizzare un impianto di distribuzione e raccolta delle reti dei servizi igienici e dei lavandini della cucina fino all'impianto già esistente realizzato in sottosuolo al cortile del Castello in precedente cantiere, proprio a fianco della parete perimetrale delle future cucine, come indicato nelle foto che seguono. Tale rete è posta sotto la pavimentazione in ciottoli del cortile dunque sarà sufficiente rimuoverla e realizzare l'allacciamento. Le foto che seguono indicano i punti di allaccio tra nuovi impianti da realizzare ed impianti esistenti. Per le acque bianche si prevede di eseguire alcune integrazioni alle colonne dei pluviali (mancano alcuni tratti delle colonne in rame) e una rete di raccolta delle stesse per recapitarle a pozzi perdenti collocati nelle aree verdi/giardini esistenti

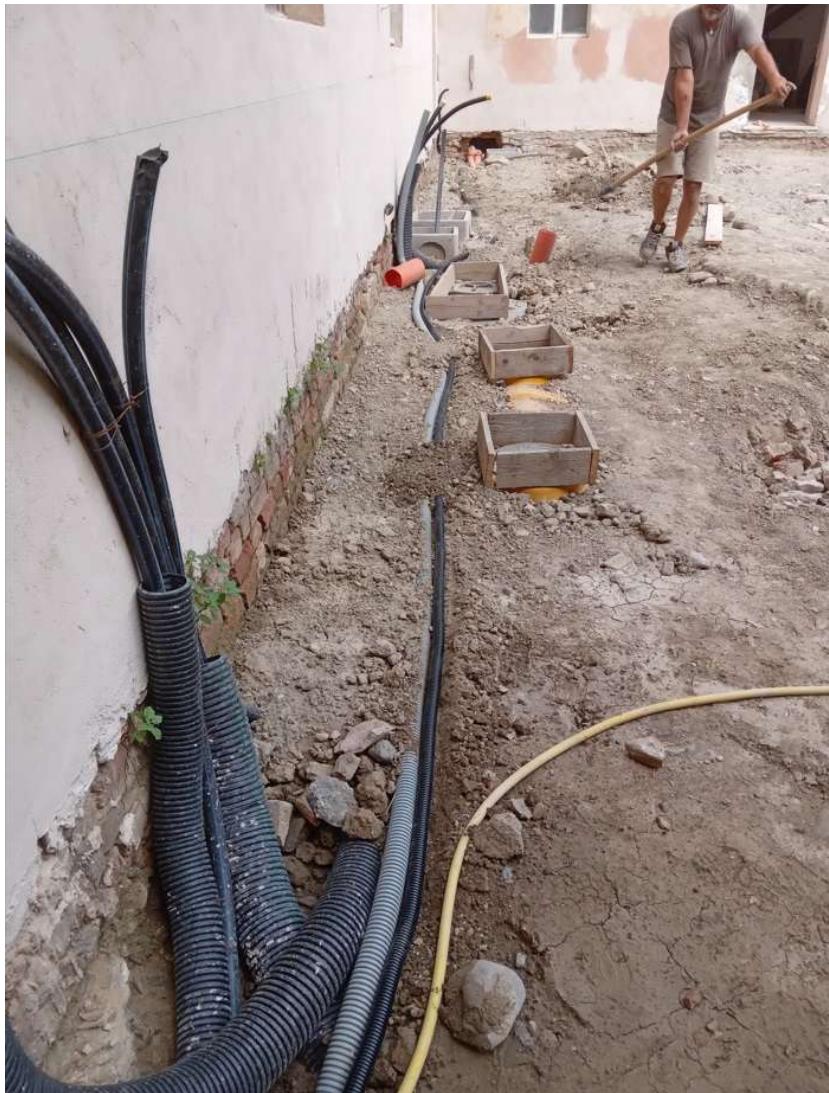


figura 21: vista delle reti interrate esistenti già realizzate nel cortile del Castello (evidenziate con dei casseri in legno sono le ispezioni delle fosse biologiche di fronte della finestra locale B)



figura 22: vista delle reti interrate esistenti già realizzate nel cortile del Castello (nel punto di ingresso nel Castello in corrispondenza del locale G, angolo con locale E)



figura 23: vista delle reti interrate esistenti già realizzate nel cortile del Castello (angolo tra locale B e cortile del Castello)



figura 24: vista delle reti interrate esistenti già realizzate nel cortile del Castello (fossa biologica ed altri impianti di fronte della finestra locale B). E' presente anche una predisposizione di scarico ulteriore.



figura 25: vista delle reti interrate esistenti già realizzate nel cortile del Castello (fossa biologica ed altri impianti di fronte della finestra locale B).



figura 26: vista delle reti interrate esistenti già realizzate nel cortile del Castello (fossa biologica ed altri impianti di fronte della finestra locale B – dopo posa di massetto di protezione)

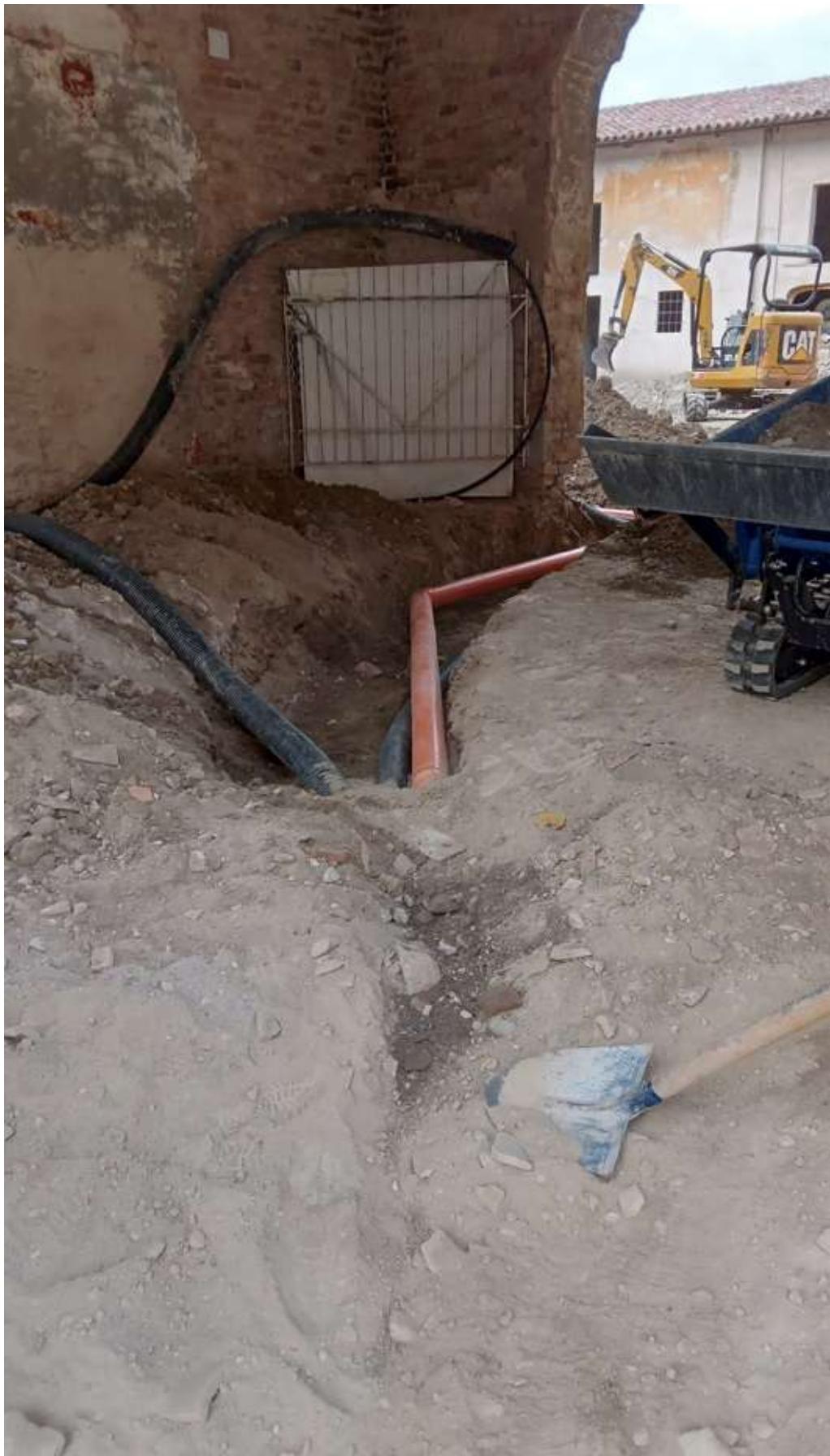


figura 27: vista delle reti interrate esistenti già realizzate nell'androne di ingresso del Castello



figura 28: vista delle reti interrate esistenti già realizzate nel cortile del Castello (fossa biologica ed altri impianti di fronte della finestra locale B).

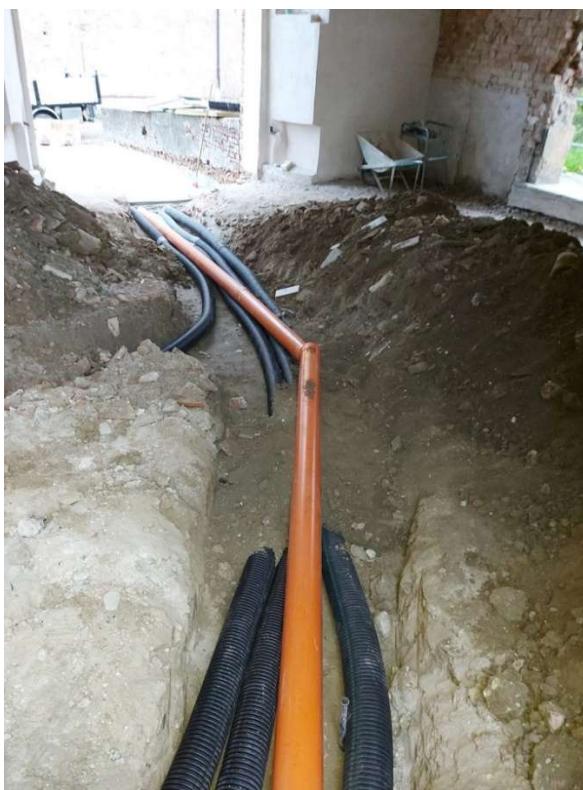


figura 29: vista delle reti interrate esistenti già realizzate nell'androne di ingresso del Castello



figura 30: vista delle reti interrate esistenti già realizzate nell'androne di ingresso del Castello

- **ALTRI IMPIANTI (CALDAIA RICOLLOCATA NEL PIANO SOTTOTETTO):** Il progetto prevede lo smontaggio della caldaia oggi presente nel locale C ed a servizio della sala nobile del CASTELLO al piano primo verso la piazza ed il suo posizionamento al piano sottotetto locale H

in apposito vano caldaia a tenuta di fuoco. Segue la foto di detta caldaia da ricollocare. Il nuovo posizionamento nel sottotetto viene pensato al fine di rendere il più efficiente possibile il funzionamento dell'impianto a fancoil posto al piano primo del Castello e di utilizzare la canna fumaria esistente



figura 31: caldaia esistente locale C da ricollocare nel sottotetto

1_9 Strategia di restauro e opere connesse agli impianti della cucina

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto di cucina professionale. Ciò premesso, la strategia di progetto finalizzata a rendere compatibile (e reversibili) tali impianti con l'edificio storico sono le seguenti:

- Collocazione della cucina vera a propria “ad isola”, per diminuire l'impiatto degli impianti
- Utilizzo di una canna fumaria e di cappa esistente in copertura (vedi foto 33, che nel progetto si coglie occasione per riportare ad una conformazione estetica più coerente con un edificio

storico – oggi il terminale della canna fumaria è in cemento prefabbricato) per lo sfogo della canna fumaria della cucina

- Realizzazione di una controparete nel locale 1 delle cucine, lato androne Castello, per collocare gli impianti senza intaccare la parete storica
- Localizzazione degli impianti più invasivi della cucina (VMC, riscaldamento, etc) nel locale sottotetto esistente, sempre in logica di reversibilità possibile.



figura 32: Canna fumaria esistente presente nel sottotetto (lato sinistro delle foto)



figura 33: Canna fumaria esistente in copertura presente nel sottotetto vista dall'esterno

1_10 Valutazione critica delle alternative di progetto valutate in sede di definizione della strategia di intervento in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare

Alla luce degli ambienti del Castello a disposizione, delle risorse economiche e degli obiettivi del Bando del Ministero del Turismo, le principali alternative progettuali valutate in sede di progetto hanno riguardato i seguenti aspetti:

- Collocazione degli impianti tecnologici di riscaldamento/VMC: l'alternativa sarebbe stata collocarli a vista all'interno delle cucine francigene. Tuttavia, la presenza del sottotetto a disposizione, la possibilità dunque di un risparmio economico ed anche la volontà di non introdurre ulteriori elementi tecnologici a vista hanno portato ad escludere tale opzione;
- Conservazione vs eliminazione della soletta di copertura dei locali A-B-C-E-D: non essendo tale soletta un manufatto antico, il progetto avrebbe potuto ripristinare uno spazio a doppia altezza per le cucine francigene, ovvero smontare la soletta esistente e valorizzare le pareti esistenti nel sottotetto. Ciò premesso, il budget esistente, il fatto che la copertura intradosso non sia stata restaurata negli anni scorsi per essere a vista e l'opportunità di poter collocare gli impianti nel sottotetto, hanno portato a scartare tale ipotesi progettuale;
- Messa in luce delle volte dei locali A-B-C: il progetto avrebbe potuto valorizzare i presunti spazi ipogei valutati in sede di indagine. Ciò premesso, si è considerato non sostenibile, soprattutto vista la relativa incertezza delle eventuali volte sottostanti, percorrere tale ipotesi.
- Altri lay-out distributivi: la dimensione contenuta dei singoli ambienti a disposizione e la volontà di ripristinare la spazialità interna più vicina a quella documentata con la planimetria della metà del 1700 hanno portato a scartare altri lay-out funzionali della Cucine francigene. La stessa isola della cucina è stata posta lato androne del Castello sia per una logica in rapporto all'ingresso esistente (dalla parte opposta) sia vista la vicinanza con la cappa esistente ove in origine presente un camino.

1_11 Valutazione di compatibilità con la disciplina dell'intervento edilizio (restauro scientifico)

Alla luce della strategia sopra espressa, e delle caratteristiche di conservazione e consistenza dell'edificio in oggetto (che presenta numerosi interventi modificativi nel 900), il progetto interpreta la disciplina di intervento di cui al “restauro scientifico” LR 15/2013 prevista per l'edificio in oggetto con coerenza. Le azioni progettuali proposte concorrono sia a valorizzare il bene culturale con il nuovo progetto sia a porre le basi per una migliore conservazione nel tempo (sia strutturale che di gestione delle acque meteoriche).

1_12 Illustrazione dei futuri lotti funzionali per un completo restauro e riuso delle ali sud-ovest e nord-ovest del Castello dunque delle opere NON incluse nel presente appalto

In ragione delle risorse a disposizione, comunque limitate, nel Quadro Economico del presente intervento finanziato dal BANDO MINISTERO TURISMO è pertanto necessario ipotizzare la programmazione di alcune opere di completamento da finanziare a parte da parte del Comune rispetto a quanto oggetto del presente appalto.

Dette opere sono le seguenti:

- Fornitura e posa della CUCINA ad isola, del blocco cucina lineare con lavandini, tavoli del laboratorio di cucina, mobile in adiacenza al muro di confine tra cucine francigene e corridoio. SI SPECIFICA CHE LA CAPPA DI ESALAZIONE FUMI NEL SOTTOTETTO E' INCLUSO NEL PROGETTO
- Fornitura e posa dei corpi illuminanti architettonici interni ed esterni
- Restauro architettonico e funzionale dei locali del Castello non oggetto del presente progetto ad esempio dell'ala nord-ovest (locale G piano terra, locale I piano primo, etc vedi tavola 3)
- GIARDINO LATO SUD-OVEST e NORD-OVEST: con la rimozione dell'edificio superfetazione, ed il completamento delle stesse aree a giardino in affaccio sul fossato, che nell'attuale progetto ESECUTIVO non sono oggetto di intervento o lo sono in modo residuale;
- PIANO TERRA E PRIMO: del corpo di fabbrica di divisione tra parte pubblica e privata del Castello, nelle vicinanze dei due servizi igienici esistenti

In caso di eventuale ampliamento del ristorante nel castello occorrerà valutare le migliori modalità per separare l'ambiente cucina vero e proprio dalla sala da pranzo, anche mediante una parete vetrata, conservando la dimensione minima di 20 mq per il locale cucina.

2_Verifiche tecniche e adempimenti

2_1 Compatibilità del progetto edilizio con i criteri CAM

Si rimanda alla specifica relazione a cura dell'Arch.Panza. Pur con qualche limite posto dal vincolo culturale, il progetto si segnala per scelte orientate alla qualificazione ambientale, prevedendo l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi ai criteri CAM Edilizia e la gestione sostenibile del cantiere, con la demolizione selettiva dei materiali. Si segnala in particolare l'uso di materiali in legno vergine che - come previsto dalle normative Criteri Ambientali Minimi - sono certificato FSC/PEFC.

Inoltre, con specifico riferimento ai criteri CAM il progetto ha previsto:

- Posa di un telo antiradon nei locali di progetto per un miglioramento delle prestazioni ambientali degli ambienti interni
- Scelta di tipologie di materiali che permettono un agevole disassemblaggio a fine vita
- Dispositivi di ombreggiamento: utilizzo di vetri con fattore solare 0.35 per le finestre lato sud-ovest
- Miglioramento delle condizioni esistenti di progetto in merito alla tenuta all'aria, prestazioni e confort acustico, prestazione energetica
- Agevole ispezionabilità degli impianti collocati nel sottotetto.

2_2 Valutazioni in merito agli adempimenti delle vernici antincendio

Il presente progetto prevede la posa di vernici intumescenti protettive antincendio delle travi di legno portanti (REI 60), dell'assitto di legno realizzato (classe 1) e delle catene/tiranti in acciaio realizzate con il Bando Giovani (REI 60).

2_3 Dimensionamento delle cucine francigene in termini di numero massimo di utenti presenti simultaneamente pari a 25

In ragione delle dimensioni degli ambienti e delle caratteristiche degli stessi viste le norme antincendio, il numero massimo di utenti simultanei che potranno essere ospitati nelle cucine francigene è pari a 25 utenti. Oltre tale limite sarebbe necessaria peraltro una porta di fuga con larghezza maggiore di 1,2 mt, vano di uscita non esistente e non realizzabile vista la conformazione dell'edificio storico. Ai fini antincendio sarà necessario tenere aperta la porta di collegamento tra cucine francigene e corridoio durante il funzionamento delle attività laboratoriali di cucina.

2_4 Verifica igienico-sanitarie connesse al tipo di attività connesso alla ristorazione in base alle prescrizioni della AUSL

Il progetto ha verificato i seguenti riscontri normativi, soprattutto con riferimento alla normativa AUSL per ambienti destinati alla ristorazione classica:

- Pavimenti lavabili, raccordati sulle pareti con sagoma a curva
- Pareti lavabili fino a 2 mt di altezza con prodotto dotato di attestazione HACCP
- Dimensione della cucina maggiore della metratura minima di 20 mq
- Presenza di 2 vani dispensa: locale 5 nella zona servizi con zona scaffale e possibile collocazione di frigoriferi/congelatore e un ambiente mobile dedicato nel locale 1 Cucine Francigene

- Separazione funzionale della zona preparazione, cottura e lavaggio, garantendo – per quanto possibile – l’organizzazione corretta dei percorsi dei materiali sporchi e quelli puliti
- Presenza di cappa di aspirazione appositamente dimensionata e collegata a cappa di canna fumaria indipendente
- Piani di lavoro dell’isola cucina e del piano di lavaggio preparazione in acciaio inox
- Tutte le aperture delle cucine francigene (con eccezione della porta finestra di uscita antincendio) dotate di sistema di lotta agli insetti (finestra ex locale D)
- Impianto VMC di ricambio aria adeguatamente dimensionato
- Vespaie areati su tutti i locali oggetto di intervento e telo antiradon
- Verifica dei rapporti aeroilluminanti con rapporto minimo di 1/8 per tutti i locali fatta eccezione dello spogliatoio cuoco e del deposito cibi, che avranno areazione meccanizzata
- Presenza di spogliatoio e servizio igienico dedicato al cuoco/personale
- Presenza di 1 nuovo servizio igienico per disabili dedicato ai clienti (ambiente 6)
- Presenza di 2 servizi igienici esistenti, uno per ogni genere, nel cortile del Castello
- Realizzazione, ove possibile e compatibile con l’immobile tutelato, di isolamento termico per una migliore abitabilità degli ambienti
- Realizzazione sulle pareti verticali di un intonaco deumidificante per una migliore abitabilità degli ambienti

Si segnala peraltro come le CUCINE FRANCIGENE rappresentino un ambiente che non corrisponde esattamente alle cucine di una ristorazione classica.

2_5 Verifica delle accessibilità/superamento delle barriere architettoniche

Le tavole grafiche illustrano l’accessibilità degli ambienti, verificata per tutti i locali.

Si prevede in particolare:

- la realizzazione di un marciapiede privo di barriere nel cortile interno con rampa pendenza max 10%;
- la realizzazione di un marciapiede privo di barriere nel giardino finalizzato a rendere accessibile anche l’area verde e la veduta verso la città, con rampa pendenza max 10%;
- la realizzazione di un sistema di rampe per consentire l’accesso senza barriere sia nella porta di ingresso alla attività (ambiente 2, dal cortile) sia negli spazi interni per recuperare i dislivelli di quota dovuti alle caratteristiche dell’edificio storico esistente
- la realizzazione di un bagno accessibile ai disabili

Trattasi peraltro di caratteristica richiesta espressamente dal BANDO TURISMO in logica di offerta turistica in logica di “design for all”.

2_6 Verifiche energetiche ed acustiche

Il progetto prevede ove possibile la realizzazione di strati di coibentazione termica (soletta di pavimento di tutti gli ambienti e all’estradosso della soletta di copertura del locali 1 e 2 ove presente il sottotetto). Sono previsti, per una parte dei manufatti esistenti, rifacimenti dei serramenti e porte finestre con migliori caratteristiche rispetto allo stato di fatto, pur in presenza con serramenti da realizzare in stile con quelli esistenti vincolati. Si raggiunge in questo modo un netto miglioramento sia di risparmio energetico che di confort abitativo dell’immobile che essendo storico e vincolato non consente intervento troppo invasivi. Si rimanda agli elaborati specialistici relativi agli impianti termici e di analisi energetiche.

Il progetto prevede anche ove possibile la realizzazione di strati di coibentazione acustica come segue:

- materassini di isolamento acustico sottoparete, nei divisorii di nuova realizzazione
- materassini di isolamento acustico sottopavimento, nelle di nuova realizzazione
- rifacimenti di parte dei serramenti e porte finestre con migliori caratteristiche rispetto allo stato di fatto, pur in presenza con serramenti da realizzare in stile con quelli esistenti vincolati

Anche in questo caso, trattandosi di immobile storico e vincolato che non consente intervento troppo invasivi, il progetto propone un miglioramento delle condizioni di partenza.

3_Adempimenti formali connessi all'inizio attività delle cucine a carico del Comune di Calendasco

3_1 Notifica sanitaria ad AUSL per inizio attività a carico del Comune, individuazione di un gestore delle cucine e programmazione della manutenzione degli impianti della cucina professionale

Trattandosi di una cucina/ristorante con accesso al pubblico risulteranno fondamentali, al termine dei lavori di cui al presente progetto esecutivo, i seguenti adempimenti a carico del Comune o di un soggetto esterno delegato alla gestione delle cucine stesse:

NEL CASO IN CUI NON SIA ANCORA PRESENTE UN GESTORE INDIVIDUATO IN MODO FORMALE E CONTINUATIVO DA PARTE DEL COMUNE PER LA GESTIONE DELL'ATTIVITA'

- invio di notifica sanitaria iniziale da parte del Comune allo stesso Comune e per conoscenza all'AUSL per l'avvio dell'attività; poi successivamente notifica temporanea inviata dalla singola Associazione culturale al Comune e per conoscenza all'AUSL per ogni evento
- oppure in alternativa, solo notifica temporanea inviata dalla singola Associazione culturale al Comune e per conoscenza all'AUSL per ogni evento
- in ogni caso il legale rappresentante dell'Associazione deve essere in possesso delle idoneità professionali per la gestione di una cucina o attività di ristorazione (haccp, etc.)

NEL CASO IN CUI INDIVIDUAZIONE DI UN GESTORE INDIVIDUATO IN MODO FORMALE E CONTINUATIVO DA PARTE DEL COMUNE PER LA GESTIONE DELL'ATTIVITA'

- invio di notifica sanitaria iniziale da parte dello stesso Gestore allo stesso Comune e per conoscenza all'AUSL per l'avvio dell'attività

3_2 Attività di manutenzione e pulizia degli impianti connessi alla cucina

Trattandosi di una cucina/ristorante con accesso al pubblico risulterà fondamentale:

- programmare in modo dettagliato, a cura del Comune o del Gestore delle cucine, un piano di manutenzione delle cucine ed in particolare degli impianti al fine di conservare in modo continuativo l'efficienza e l'igiene dei locali, delle attrezzature e degli impianti stessi. Si rimanda al PIANO DI MANUTENZIONE allegato e si rimanda alla documentazione che produrrà obbligatoriamente l'appaltatore a fine lavori come previsto dal Capitolato speciale

- la previsione dell’ispezione tecnica iniziale in occasione del primo avviamento dell’impianto secondo norma UNI EN 15780.