



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DI
ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E DI
ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI ELETTRICI PRESSO
PALAZZO OSSOLI IN PIAZZA DELLA QUERCIA N.1 -
ROMA.**

RELAZIONE TECNICA



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33

Sommario

1. PREMESSA.....	3
2. ANALISI DEI DEGRADI	5
3. INTERVENTI DI PROGETTO	5
3.1 Infissi interni	6
3.2 Pavimentazioni	8
3.3 Impianto ascensore.....	13
3.4 Adeguamento servizi igienici	15
4. Camera di consiglio:pavimentazione in parquet.....	18
4.1 Diagnosi dello stato del pavimento	19
4.2 Sintesi degli interventi	22
5. Impianti elettrici e speciali.....	22
6. Corpo scala.....	25



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33

1. PREMESSA

La presente relazione tecnica ha lo scopo di illustrare, a seguito della approfondita ricognizione, sia le criticità in tema di abbattimento delle barriere architettoniche che lo stato di conservazione degli infissi interni, della pavimentazione, degli impianti elettrici/speciali nonché gli interventi manutentivi da porre in essere negli ambienti ospitanti gli uffici amministrativi e le sezioni giurisdizionali e consultive del Consiglio di Stato.

Gli interventi in progetto hanno l'obiettivo di garantire un livello di accessibilità degli spazi interni tale da consentire la fruizione dell'edificio al personale in servizio, nonché maggiore confort e sicurezza degli spazi interni, mantenendo in buono stato la testimonianza storica che questo palazzo rappresenta.

Si prevedono opere di manutenzione straordinaria e restauro degli infissi interni e, ove possibile, compatibilmente con il suddetto valore storico-culturale, provvedere ad un significativo intervento di miglioramento sia della pavimentazione che degli impianti: elettrico e di rilevazione incendi del fabbricato, mediante interventi di rimozione puntuale dei pavimenti ammalorati e dei tratti di impianto a vista, il tutto per rendere gli ambienti destinati ad uffici maggiormente sicuri e con l'obiettivo di diminuire potenziali infortuni.

Questa Amministrazione si trova a dover affrontare, sulla base di quanto disposto dal decreto del Presidente della Repubblica n. 503 del 24 luglio 1996 ed in ottemperanza allo stesso, la questione inerente la necessità della rimozione di barriere architettoniche presenti all'interno di Palazzo Ossoli, bene culturale di cui all'art. 10 del d.lgs. 42/2004, adibito a sede di uffici del Consiglio di Stato non aperti al pubblico.

Il comma 2 dell'articolo 13 del citato d.P.R. statuisce che negli edifici pubblici deve essere garantito un livello di accessibilità degli spazi interni tale da consentire la fruizione dell'edificio sia al pubblico che al personale in servizio, secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del decreto del ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 ossia in base ai tre livelli di accessibilità, visitabilità ed adattabilità.

In particolare e per ciò che concerne la presente relazione illustrativa, per soddisfare il dettato normativo di riferimento, risulta necessario dotare l'impianto ascensore di sbarchi diretti ai piani e adeguare i servizi igienici per persone diversamente abili. A tal fine, a seguito di una approfondita ricognizione degli spazi esistenti e nel rispetto degli obiettivi di tutela di cui al d.lgs. 42/2004, sono stati individuati soluzioni idonee alla realizzazione di cui trattasi.

Palazzo Ossoli si sviluppa su n. 5 piani fuori terra ed un piano seminterrato, presenta una serie di ambienti di pregio e degli spazi distributivi di pari valore che, collegano tutti gli ambienti rispetto al loro andamento altimetrico. Il piano seminterrato rispecchia solo in parte l'impianto planimetrico del piano terra, non ci sono



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33

locali degni di particolare attenzione, essendo stati adibiti ad archivio cartaceo e locali tecnici. Nell'edificio risulta presente un impianto ascensore con cabina a doppia uscita, collocato in adiacenza al corpo scala, con sbarchi direttamente ai pianerottoli di piano, che presentano in corrispondenza dei piani 1° e 2° evidenti dislivelli con perdita della complanarità rispetto al piano di calpestio degli uffici.

Inoltre, sui piani di cui trattasi siano attualmente presenti locali servizi igienici al piano 2° e 3° che presentano dislivelli, mentre quello del piano 1° risulta l'unico collegato da un percorso complanare al piano.

L'ipotesi progettuale, pertanto, al fine di garantire il raggiungimento del livello dell'accessibilità dell'edificio, prevede l'adozione delle seguenti soluzioni:

- realizzazione di nuovi sbarchi ai piani;
- realizzazione di servizi igienici con caratteristiche di accessibilità.

Obiettivo dell'intervento è quello di valorizzare, nel suo assetto distributivo e funzionale, le connotazioni storiche degli ambienti mediante la conservazione, il restauro e il recupero, per quanto possibile, dei materiali e degli elementi originali, che contribuiscono a determinare quella "particolare qualità" che riconosciamo agli edifici antichi, di essere custodi della nostra cultura e memoria del nostro passato.



Ministero della cultura
SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO DI ROMA

Marcus Giorgio Conte
Dirigente Ufficio Contratti e Risorse
Segretariato della Giustizia Amministrativa
Consiglio di Stato
Piazza Capo Di Ferro, 13
00186 Roma
m.conte@giustizia-amministrativa.it

Giuseppe Antonio Cravana
Piazza del Monte di Pietà, 33
00186 Roma
ga.cravana@giustizia-amministrativa.it

E.p.c.
Roma Capitale
Municipio I "Roma Centro Storico"
Ufficio Tecnico
Via Luigi Petroselli, 50
00186 – ROMA
protocollo.municipioroma01@pec.comune.roma.it

Prot. n.

Class. 34.43.04

Prot. n. 18213 del 26.04.2022 e 18313 del 27.04.2022

Copie

Roma. Municipio I; Rione VII Regola; Piazza della Quercia, 1 – Palazzo Ossoli.

N.C.E.U.: Foglio 491, part. 232;

Richiedente Marcus Giorgio Conte, Dirigente Ufficio Contratti e Risorse, Segretariato della Giustizia Amministrativa, Consiglio di Stato;

Immobile sottoposto a tutela diretta con ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004, con D.M. 05/04/1949;

Richiesta di autorizzazione per manutenzione straordinaria, abbattimento barriere architettoniche e adeguamento impianti elettrici;

Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004.

Ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge del 7 Agosto 1990 n. 241, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto d'accesso ai documenti amministrativi" si comunica che:

- l'istanza in oggetto è pervenuta e assunta al prot. n. 18213 del 26.04.2022 e 18313 del 27.04.2022;

Visto il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Preso atto che le opere in progetto, risultano compatibili con le esigenze di tutela monumentale dell'edificio in oggetto;

SI AUTORIZZA

l'esecuzione degli interventi previsti nel progetto di variante, così come descritti negli elaborati pervenuti, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del Codice, alle seguenti prescrizioni:



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33

2. ANALISI DEI DEGRADI

Intonaci

Le pareti interne risultano coperte di intonaco e mostrano lesioni limitate per ampiezza ed entità. La condizione delle superfici ad intonaco interne è in generale discreta dal punto di vista conservativo, ad eccezione di parti in cui si rileva uno stato di degrado causato dall'invecchiamento naturale o dalla mancata manutenzione.

Pavimenti

I pavimenti storici in parquet, cotto, marmo e marmette in graniglia bicolore, mostrano diversi segni di degrado quali fratture, lesioni, lacune, macchie dovute fondamentalmente alla normale usura da calpestio e carenza di manutenzione. Per quanto appurabile nei sopralluoghi effettuati, i pavimenti di alcuni ambienti sono stati interessati da rifacimenti, tutti recenti e di limitato pregio, con unica segnalazione degna di nota, ai fini di un loro possibile riutilizzo, afferente ad una piccola parte di quelli realizzati in legno al piano primo.

Serramenti interni

Il complesso degli infissi interni in legno è articolato per tipologia e stato di conservazione.

Essi mostrano un degrado generalizzato dovuto all'invecchiamento naturale e alla normale usura: fessure e scheggiature, parziali rotture dovute alla mancata manutenzione.

Cornici in pietra

Le cornici in pietra, presenti nel corridoio dei piani primo e secondo, si presentano in generale in buone condizioni, con presenza di lesioni localizzate in corrispondenza degli architravi e/o delle soglie.

Elementi lapidei del corpo scala

Gli elementi lapidei costituenti le pedate del corpo scala, costituiti da gradini prevalentemente in marmo travertino, si presentano in generale in cattivo stato di conservazione, con presenza di fratture, lesioni diffuse e più in generale presenza di fenomeni generalizzati di lacune e macchie dovute fondamentalmente alla normale usura da calpestio e carenza di manutenzione.

Servizi igienici

I servizi igienici nell'edificio presentano delle criticità sia in termini di accessibilità che di funzionalità degli impianti dovuti principalmente dovute fondamentalmente alla normale usura, carenza di manutenzione e alla vetusta degli stessi impianti e rivestimenti.

3. INTERVENTI DI PROGETTO

Gli interventi di adeguamento/manutenzione/restauro riguardano:

- gli infissi interni in legno (porte, portoni);
- la pavimentazione in cotto;
- la pavimentazione in marmette di graniglia;
- la pavimentazione del corpo scala;
- la pavimentazione in parquet;
- pavimentazione del corpo scala;
- impianto elettrico e impianti rilevazione incendi;

Il RUP: ing. Claudio Vecchi

Il Progettista: ing. Giuseppe Ant. Cravana



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33

- adeguamento impianto ascensore;
- adeguamento servizi igienici;
- tinteggiatura pareti e soffitti piani e voltati.

3.1 Infissi interni

Gli interventi di manutenzione straordinaria degli infissi interni sono finalizzati pertanto alla conservazione degli stessi in condizioni funzionali adeguate allo svolgimento delle attività insediate, alla eliminazione degli inconvenienti riscontrati, tenuto conto del particolare pregio storico-artistico di alcuni degli stessi ambienti.

Per ciascuno piano è stato fatto un approfondito rilievo delle tipologie esistenti di infissi interni, un ridisegno con relativa catalogazione al fine di tutelare l'attuale assetto, ed ove possibile migliorarlo rimuovendo i rifacimenti successivi, privilegiando ove fattibile però gli interventi di restauro. Per ciò che concerne gli interventi sugli infissi interni, dove ciò venga ritenuto incongruo e non risolva le problematiche riscontrate, è prevista la sostituzione "in stile", con il medesimo disegno e materiale della tipologia di infisso corrente con pannelli bugnati. Tale intervento di sostituzione "fedele" avverrà per quegli infissi ritenuti di pregio, poiché testimonianza tangibile dell'assetto originario.

Le porte di valore e/o coerenti con l'impianto architettonico verranno mantenute e saranno oggetto di sola manutenzione e restauro conservativo.

In caso di esteso degrado dell'infisso in legno, con elementi non ritenuti di pregio, si potrà intervenire attraverso sostituzione con infisso di eguali dimensioni, forme, materiali e finiture.

Quindi, solo nel caso in cui il degrado degli elementi fosse così avanzato da non permettere un intervento manutentivo, si cercherà di sostituire il singolo elemento o in caso estremo l'intero telaio, prestando cura a realizzarlo con le medesime sagome e profili dell'esistente e successivamente tinteggiato con lo stesso cromatismo. Gli infissi interni in legno, generalmente ad anta singola e doppia, risultano dipinti con colori tradizionali e in alcuni casi con tinta con venatura a vista. Nel caso in cui gli infissi interni non siano recuperabili, oppure sono di forma, materiale e fattura inadeguata, si procederà alla sostituzione con nuovi elementi, che ne ripropongono i caratteri formali sia per disegno, sia per il materiale che per il tipo di finitura e colore, in modo da ripristinare l'aspetto originario, con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta dei colori tradizionali.

Manutenzione porte antincendio

Le porte antincendio sono collocate in corrispondenza:

- delle vie di esodo che conducono al corpo scala;
- dei depositi;
- dei vani tecnici;

Le porte sono alcune a finitura grezza mentre le altre con finitura in legno. La filosofia della caratterizzazione cromatica delle porte è la stessa delle porte non REI.



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33



Fig. 1 – Palazzo Ossoli – infissi interni in legno degradato



Fig. 2 – Palazzo Ossoli – infisso interno in legno con finitura trasparente



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33



Fig. 3 – Palazzo Ossoli – infisso interno in legno con finitura in smalto

3.2 Pavimentazioni

Gli interventi di manutenzione straordinaria della pavimentazione sono finalizzati alla eliminazione degli inconvenienti riscontrati ed al miglioramento delle condizioni degli ambienti, tenuto conto anche del particolare pregio storico-artistico di alcuni degli stessi ambienti.

Per ciascuno piano è stato fatto un rilievo delle tipologie esistenti, un ridisegno con relativa catalogazione per ricostruire le tipologie originarie o comunque ricorrenti, al fine di tutelare l'attuale assetto, ed ove possibile migliorarlo rimuovendo i rifacimenti successivi, privilegiando però gli interventi di restauro per quegli ambienti di particolare pregio storico-artistico.

Per ciò che concerne gli interventi sulla pavimentazione in parquet dell'ambiente posto al piano primo, denominato Camera di Consiglio, al fine di ripristinare le condizioni di sicurezza, considerato che risulta particolarmente usurato e un intervento di restauro non risolverebbe le problematiche riscontrate, per cui è prevista la sostituzione "in stile" delle parti maggiormente deteriorate, con il medesimo disegno/trama ed essenza lignea di pregio dell'esistente poiché testimonianza tangibile dell'assetto originario, stabilito di comune accordo con la soprintendenza.

Per la pavimentazione in parquet degli altri ambienti, date le condizioni di forte degrado riscontrate durante i sopralluoghi effettuati, si rende necessario progettare degli interventi sugli ambienti maggiormente



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33

compromessi e pericolosi, considerati a rischio inciampo, al fine di ripristinare le condizioni di normale fruizione, per cui si opererà per la sostituzione delle parti più degradate, con nuovo parquet aventi lo stesso aspetto e stessa essenza.

Le rimozioni, nello specifico, riguardano:

- rimozione parziale del pavimento in legno in listoni di rover al piano terra negli ambienti destinati ad uffici;
- rimozione del pavimento in parquet della Camera di Consiglio del piano primo;
- rimozione parziale del pavimento in legno di rover ai piani primo, secondo e terzo negli ambienti destinati ad uffici e spazi connettivi.



Fig. 4 – Palazzo Ossoli – pavimentazione ambiente C2 piano primo



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33



Fig. 5 – Palazzo Ossoli – pavimentazione ambiente C1 piano primo

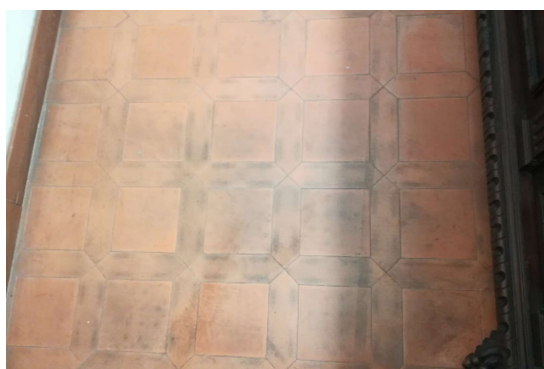


Fig. 6 – Palazzo Ossoli – pavimentazione in cotto ambiente C5 piano terra



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33

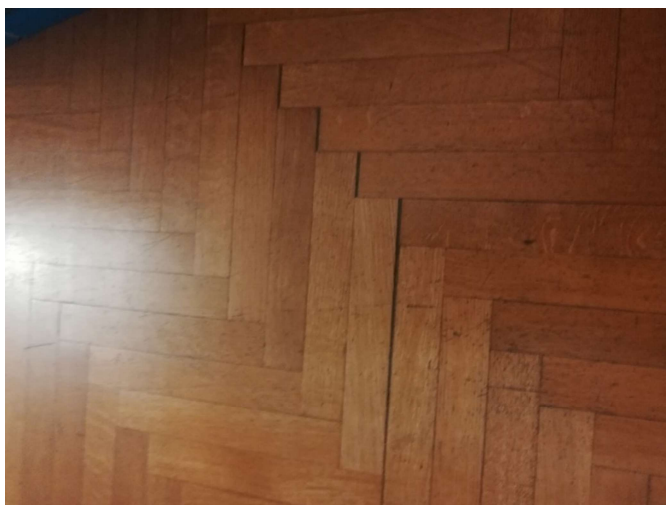


Fig. 7 – Palazzo Ossoli – pavimentazione in parquet di rover ambiente 5 piano primo



Fig. 8 – Palazzo Ossoli – pavimentazione in parquet di rover ambiente 3 piano secondo



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33



Fig. 9 – Palazzo Ossoli – pavimentazione di mattonelle con decori geometrici ambiente 8 piano primo



Fig. 10 – Palazzo Ossoli – pavimentazione di mattonelle con decoro floreale ambiente C1 piano primo



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33



Fig. 11 – Palazzo Ossoli – pavimentazioni in parquet a spina di pesce diagonale piano terzo

3.3 Impianto ascensore

L'intervento sull'impianto elevatore, finalizzato all'eliminazione di alcune barriere architettoniche per garantire l'accessibilità ai soggetti diversamente abili, consisterà nella modifica della cabina dell'ascensore e la creazione di nuove aperture con sbarco diretto ai n.3 piani, modifica che permette di ottenere la prestazione richiesta, ovvero la possibilità di accedere ai piani da parte di una persona su sedia a ruote.

Tuttavia la problematica da risolvere è complicata dalla presenza al piano secondo di un camino, il quale per le caratteristiche costruttive e materiali impiegati, si può ritenere trattasi di un elemento di recente fattura: presenta una cappa con piano d'imposta rifinito con cornice in marmo chiaro con modanature di semplice fattura. L'ipotesi studiata si basa su una soluzione che prevede la rimozione del camino, la realizzazione del vano porta e di un divisorio a prolungamento del corridoio; nelle pareti così realizzate si è optato per lasciare a vista parte cornice in marmo con decorazione sulla parete di spina che richiami la forma della cappa del camino rimosso.



Fig. 12 – Palazzo Ossoli – dislivelli pianerottolo sbarco ascensore piano primo



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33



Fig. 13 – Palazzo Ossoli – sbarco ascensore piano terra



Fig. 14 – Palazzo Ossoli – dislivello pianerottolo piano secondo



Fig. 15 – Palazzo Ossoli – dislivello pianerottolo sbarco ascensore piano terzo



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33



Fig. 16 – Palazzo Ossoli – nuovo sbarco ascensore piano primo



Fig. 17 – Palazzo Ossoli – nuovo sbarco ascensore piano secondo

Partizioni interne

Le nuove partizioni interne, da realizzare piani in corrispondenza al vano ascensore e dei servizi igienici, saranno realizzate con blocchetti leggeri posti in opera con idoneo collante e completi di rasatura su entrambe le facce.

Le partizioni interne al piano primo e piano terzo hanno come finalità la realizzazione di una nuova apertura di sbarco al piano dal vano ascensore e realizzare un disimpegno in prossimità dello sbarco.

Intonaci e tinteggiatura

È previsto il rifacimento puntuale degli intonaci con intonaco a tre strati a base di grassello di calce e tinteggiatura finale a calce.

3.4 Adeguamento servizi igienici

Bagno disabili piano terzo

L'intervento sul locale servizio igienico posto al piano terzo, finalizzato all'eliminazione di alcune barriere architettoniche per garantire l'accessibilità ai soggetti diversamente abili, consisterà nella demolizione delle n.2 pareti divisorie e del massetto. La problematica da risolvere è complicata dalla presenza di un corridoio



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33

con svolta a 90° avente larghezza minima di 100 cm in prossimità del servizio igienico, ragion per cui per consentire un'agevole percorribilità ai soggetti diversamente abili, si rende necessario incrementare la profondità (minimo 150 cm per consentire una rotazione a 360 °) in corrispondenza dell'ingresso al locale. L'ipotesi studiata si basa su una soluzione che prevede:

la demolizione delle n. 2 pareti intermedie, la demolizione del massetto che genera un salto di quota di circa 11 cm, la realizzazione di una nuova partizione, la realizzazione di vano porta della larghezza netta di almeno 90 cm, rifacimento degli impianti idrosanitario e di scarico, rifacimento del rivestimento in maioliche fino ad un'altezza di ml 2,20, rifacimento della pavimentazione in mattonelle del tipo cotto antico smaltato, installazione di sanitari completi di maniglioni/ corrimano per persone diversamente abili.

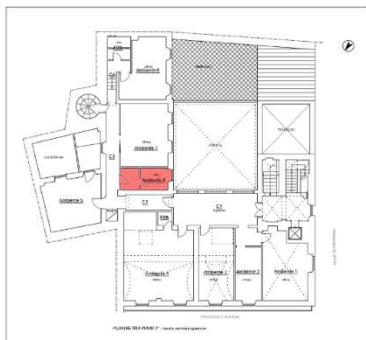


Fig. 18 – Planimetria piano terzo Palazzo Ossoli – servizio igienico da adeguare per disabili



Fig. 19 – Piano terzo Palazzo Ossoli – interventi bagno disabili



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33

Servizio igienico piano terzo

L'intervento sul locale servizio igienico posto al piano terzo, posto in prossimità dell'ambiente 6, risulta finalizzato all'eliminazione di alcune criticità di natura funzionale e consisterà nella demolizione della parete non portante che divide il locale wc dall'antibagno, modifica quest'ultima che consente di realizzare spazi con dimensioni idonei all'uso nonché ripristinare il funzionamento dell'impianto di scarico.

L'ipotesi studiata si basa su una soluzione che prevede:

la demolizione della parete di separazione, la realizzazione di vano porta della larghezza netta di almeno 80 cm, rifacimento degli impianti idrosanitario e di scarico, rifacimento del rivestimento in maioliche fino ad un'altezza di ml 2,20, rifacimento della pavimentazione in mattonelle del tipo cotto antico smaltato, installazione di sanitarie di impianto di aereazione forzata.

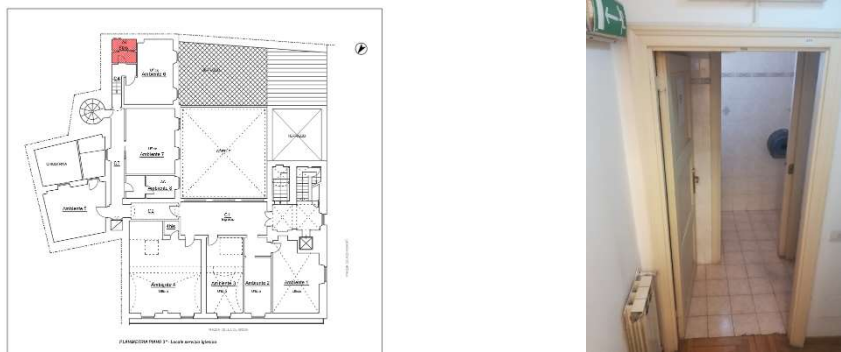


Fig. 20 – Planimetria piano terzo Palazzo Ossoli: servizio igienico da rinnovare

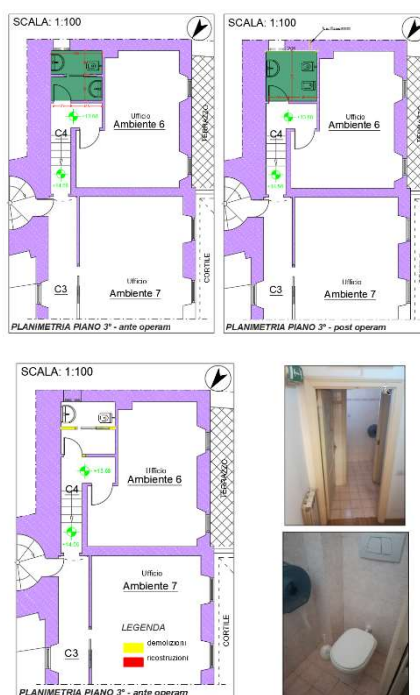


Fig. 21 – Planimetria piano terzo Palazzo Ossoli: servizio igienico da rinnovare



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33

Bagno disabili piano primo

L'intervento sul locale servizio igienico collocato al piano primo in prossimità dell'ambiente 6, risulta finalizzato all'eliminazione di alcune criticità di natura funzionale con interventi di adeguamento per la fruizione da parte di persone diversamente abili.

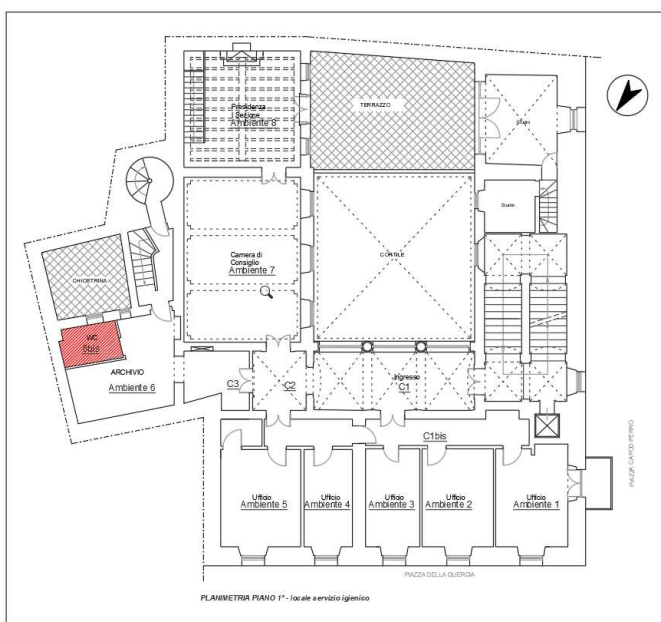


Fig. 22 – Planimetria piano primo Palazzo Ossoli - servizio igienico da adeguare per disabili

4. CAMERA DI CONSIGLIO: pavimentazione in parquet

Descrizione

Il pavimento, oggetto dell'attuale intervento, è un parquet a pannelli decorativi con motivi ornamentali geometrici, posto al primo piano di Palazzo Ossoli in un ambiente di forma rettangolare 7.5x5.3 ml circa , con quadro centrale in pannelli decorati con listoni a 45° e lungo il perimetro della stanza elementi a fascia e bindello, che ospita la Camera di Consiglio. Considerato le finiture dell'ambiente in trattazione, si ritiene che il pavimento in parquet sia stato realizzato assieme alle opere di finitura degli interni dell'immobile. I pannelli, per quanto constatato nei diversi sopralluoghi, risultano realizzati da una struttura di supporto (controfaccia) a telaio, in legno di abete uniti mediante incollaggio agli elementi della faccia a vista è composta dai decori realizzati con listoni di legno di noce della larghezza di circa 70-90 mm. I quadrotti, realizzati fuori opera, presentano su tutti i lati delle scanalature femmina, soluzione che consente, mediante l'inserimento di lamella di legno, l'unione tra gli elementi contigui che a loro volta risultano posati alla struttura di sottofondo, composta da assi di legno, mediante chiodatura a 45° al sottofondo composto da assi in legno.



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33

La struttura di sottofondo risulta realizzata da magatelli in legno della larghezza di circa 45 mm e spessore di circa 30 mm poste in direzione parallela al lato lungo dell'ambiente.

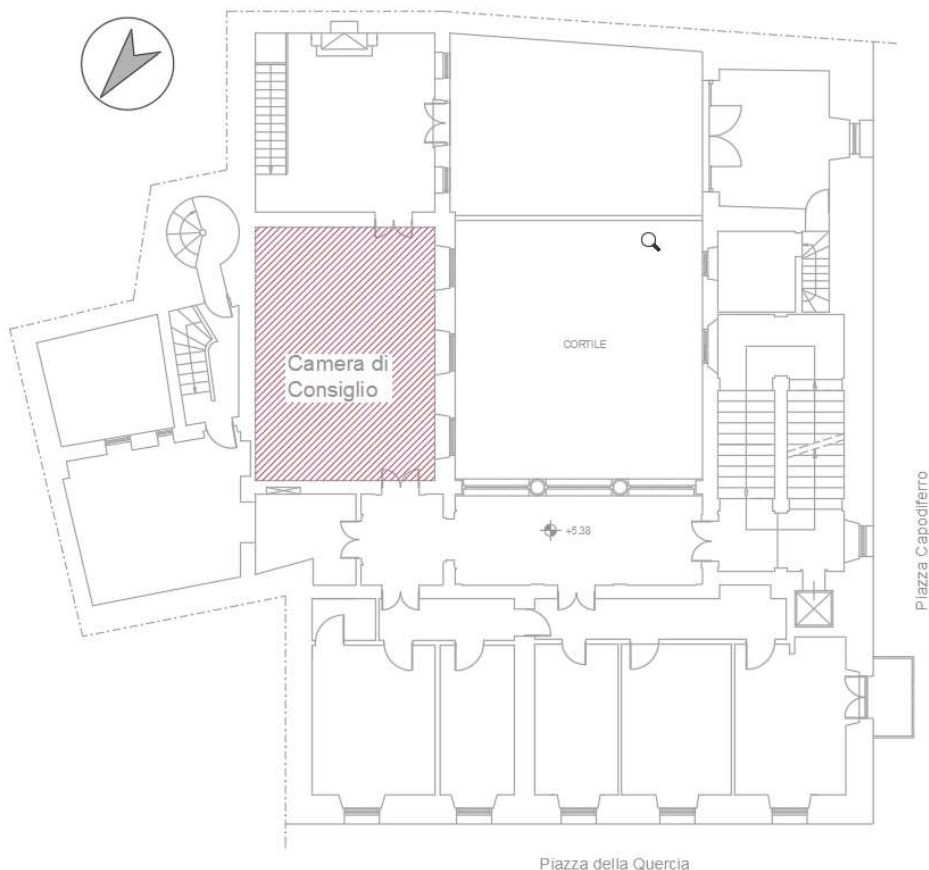


Fig. 23 – Planimetria piano primo Palazzo Ossoli: Camera di Consiglio

4.1 Diagnosi dello stato del pavimento

I fattori scatenanti il degrado del pavimento, per quanto è stato possibile constatare, sono di tipo abiotico, individuati da presenza di umidità in alcune zone, causati molto probabilmente da infiltrazioni d'acqua dagli infissi esterni nonché da perdite dai dispositivi fan-coil, oltre ad un degrado di tipo biotico chiara manifestazione di attacchi di tarli.

Il protrarsi nel tempo di questa condizione ha portato, nelle zone oggetto di infiltrazione, al rigonfiamento e ad un parziale deformazione dei listelli di legno delle cartelle a vista.

Questa situazione è anche conseguenza di interventi di manutenzione straordinaria di levigatura, con molta probabilità eseguite con moderne levigatrici elettriche, che hanno provocato una notevole riduzione dello spessore delle tarsie, arrivando in alcuni punti a spessori inferiori a 1 mm, con inevitabile eccessiva deformabilità dei quadrotti e inevitabile sollevamento degli stessi in prossimità degli angoli.



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33

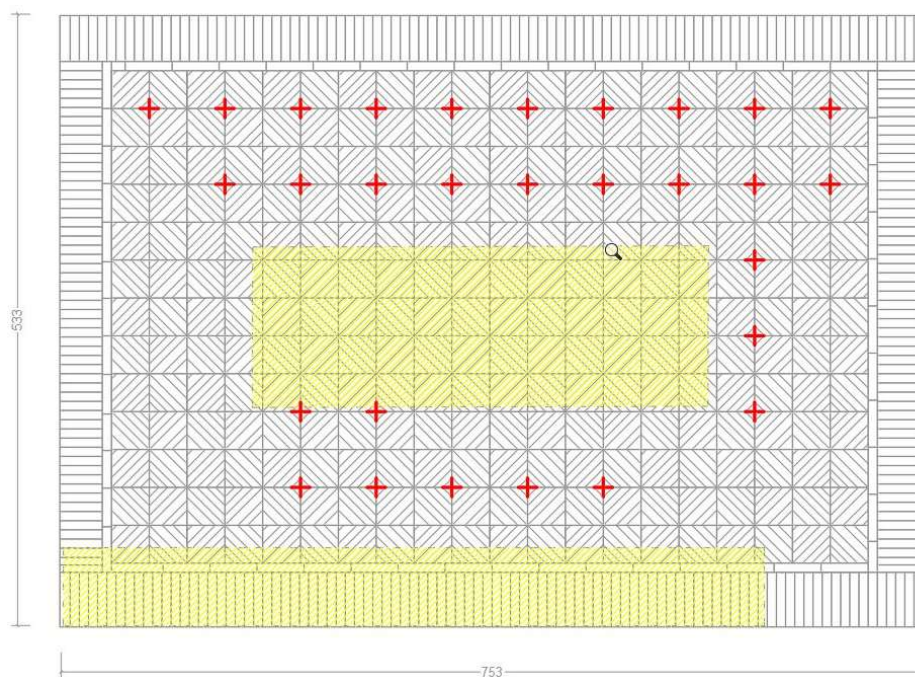


Fig.24 – Camera di Consiglio: mappatura della pavimentazione deformata

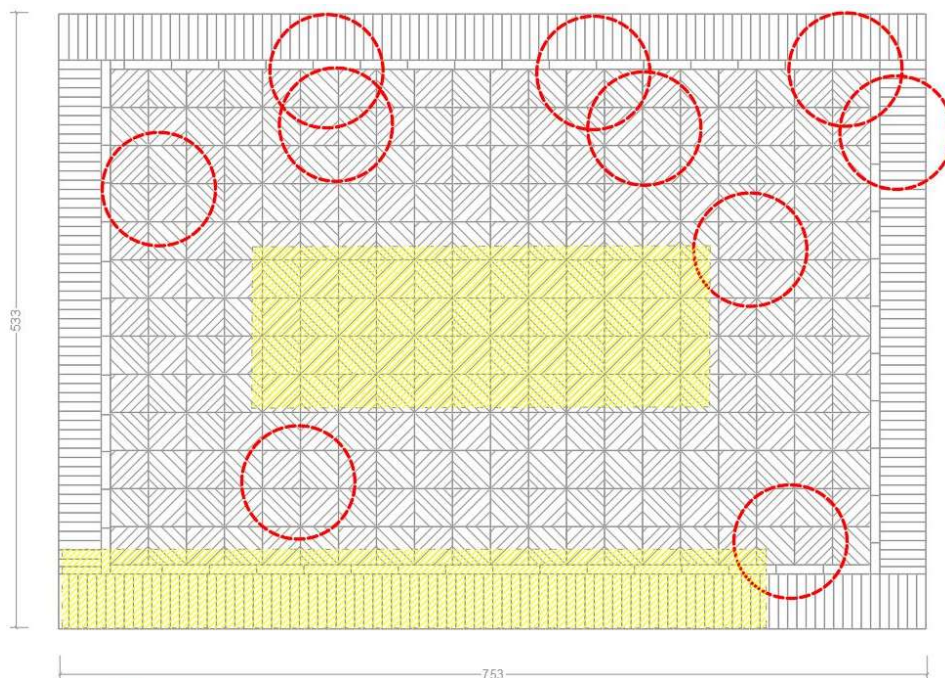


Fig.25 – Camera di Consiglio: mappatura della pavimentazione con attaccodi tarli

Considerato che la situazione di degrado risulta diffusa a quasi tutto l'ambiente, eccezione di piccole aree degli elementi lignei della fascia perimetrale, si ritiene opportuno procedere alla completa sostituzione degli



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33

elementi costituenti il quadro centrale e dei listoni della fascia perimetrale, previo mappatura delle superfici di intervento, rilevando la posizione e la quantità delle tarsie eventualmente da recuperare, operazione affiancata da un accurato e più esaustivo rapporto fotografico.

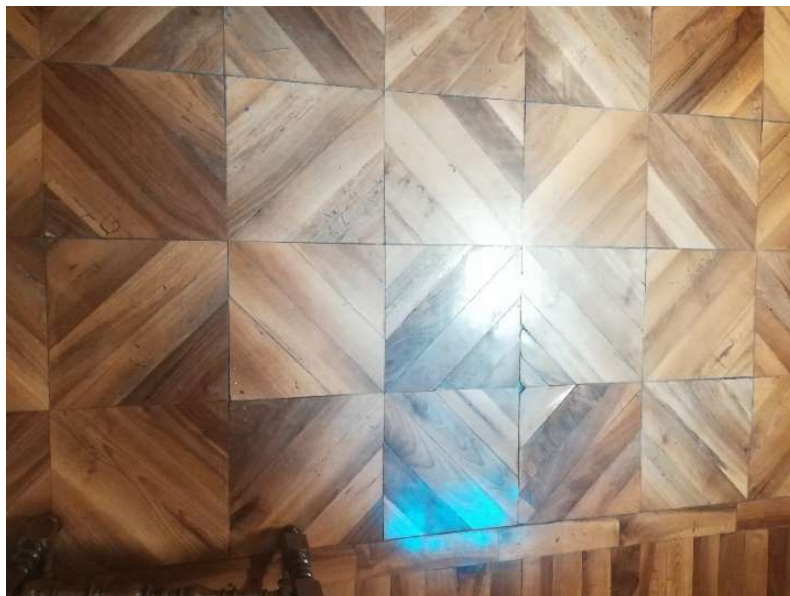


Foto n.26 – vista del parquet quadro centrale pavimentazione Camera di Consiglio

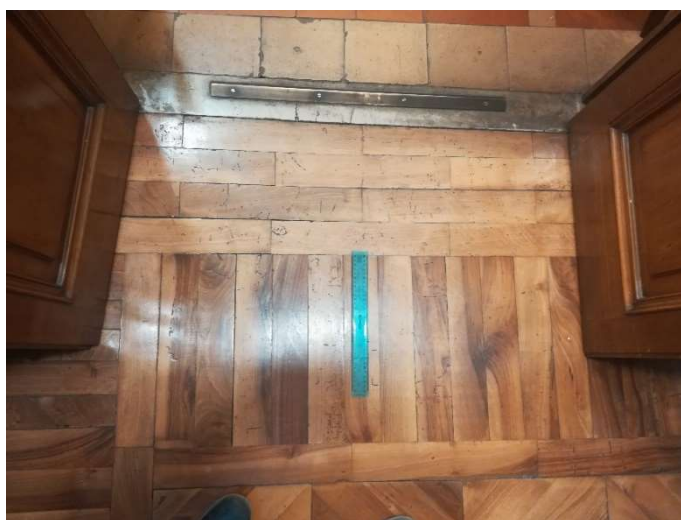


Foto n.27 – vista del parquet fascia perimetrale pavimentazione Camera di Consiglio



4.2 Sintesi degli interventi da realizzare

L' intervento di ripristino della pavimentazione in parquet, dovrà riguardare i diversi elementi componenti la struttura quali: il massetto, la struttura lignea di supporto della pavimentazione, oltre alla sostituzione degli elementi ammalorati, considerato che nella pavimentazione risulta visibile un diffuso e generalizzato fenomeno di deformazione degli elementi lignei e distacchi della finitura a vista.

Per la corretta conservazione del manufatto devono essere previste in successione cronologica le seguenti fasi di lavoro:

- Rimozione dalla collocazione originaria, previa mappatura, dei quadrotti e degli elementi della fascia perimetrale in legno;
- Verifica, controllo degli elementi dei quadrotti e della fascia perimetrale da recuperare;
- Verifica, degli elementi lignei (megatelli) costituenti la struttura di supporto della pavimentazione e del massetto;
- Trattamento della struttura di supporto con prodotto biocida antitarlo;
- Ricollocazione in sede degli elementi lignei ritenuti idonei;
- Sostituzione e riproduzione degli elementi lignei - quadrotti ammalorati e non più utilizzabili, da eseguirsi su modello originale, opportunamente rimosso;
- Stuccatura delle lesioni e

Va precisato che la sostituzione o la riproduzione di elementi lignei “quadrotti decorativi” va realizzata solo nel caso in cui il cattivo stato di conservazione non consenta il mantenimento degli elementi originali.

Durante lo smontaggio degli elementi, realizzato nell'ambito dell'intervento di ripristino della pavimentazione, verrà eseguita un'accurata catalogazione di ogni pezzo, contrassegnato con un cartellino riportante un numero che si riferisce alla collocazione originaria.

5. IMPIANTO ELETTRICO E SPECIALI

Gli interventi di adeguamento dell'impianto elettrico e impianti di rivelazione incendi, presenti negli ambienti dei diversi piani del fabbricato (dal piano seminterrato al piano quarto f.t.), consisteranno principalmente nella rimozione degli impianti attuali con struttura a vista in PVC o altro materiale, rifacimento degli impianti sottotraccia distinti per funzioni (impianto elettrico luci, forza motrice, luci emergenza, rilevazione incendio, cablaggio dati, fonia e citofonico).

L'impianto elettrico di Palazzo Ossoli ha origine nella cabina di trasformazione MT/BT situata al piano interrato costituita da un trasformatore da 320 kVA. Trattasi di un impianto di distribuzione di energia



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33

elettrica trifase di tipo TN-S, con tensione nominale (tensione fase- fase) $V_n = 400V$, con frequenza nominale $f_n = 50 \text{ Hz}$.

La distribuzione dei quadri è realizzata secondo uno schema radiale semplice: dal quadro elettrico generale di bassa tensione QEG-BT immediatamente a valle del trasformatore, attraverso i circuiti di distribuzione principali (montanti), vengono alimentati i quadri elettrici principali.

I principali interventi previsti per l'adeguamento dell'impianto elettrico sono i seguenti:

1. sostituzione ai vari piani dei quadri elettrici principali alimentati dal quadro elettrico generale di bassa tensione QEG-BT posto al piano seminterrato;
2. rifacimento ai vari piani compreso il piano seminterrato, a partire dai quadri elettrici principali, delle linee dorsali e dei circuiti terminali (essenzialmente per illuminazione e forza motrice) compresa la sostituzione delle prese e della maggior parte dei corpi illuminanti. Le linee elettriche saranno realizzate con cavi unipolari senza guaina non propaganti l'incendio, isolati in gomma di qualità G9 a bassa emissione di fumi, gas tossici e corrosivi FG17 450/750 V (C.E.I. 20-38- UNEL 35310) posate essenzialmente secondo i seguenti criteri, nel rispetto delle prescrizioni della Soprintendenza Speciale Archeologica Belle Arti prot. n.30199 dell' 11/7/2022:
 - entro tubi in PVC a pavimento od entro tracce a parete, negli ambienti dove verranno realizzate nuove pavimentazioni e/o dove è possibile l'incasso nelle murature;
 - entro canaline posate a vista su pareti di carattere storico e nascoste dietro il mobilio delle stanze.

Si procederà inoltre al rifacimento dell'impianto rivelazione incendi con sostituzione delle linee di collegamento realizzate con cavi resistenti al fuoco in rame rosso flessibile, anime twistate, isolamento in mescola reticolata senza alogeni E29 e guaina in escola LSZH a base di materiale termoplastico, qualità M16 (sigla FTE29OHM16).

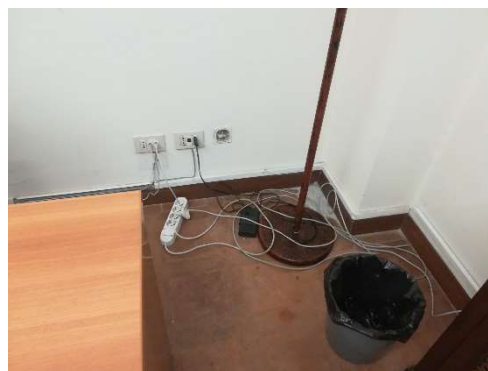


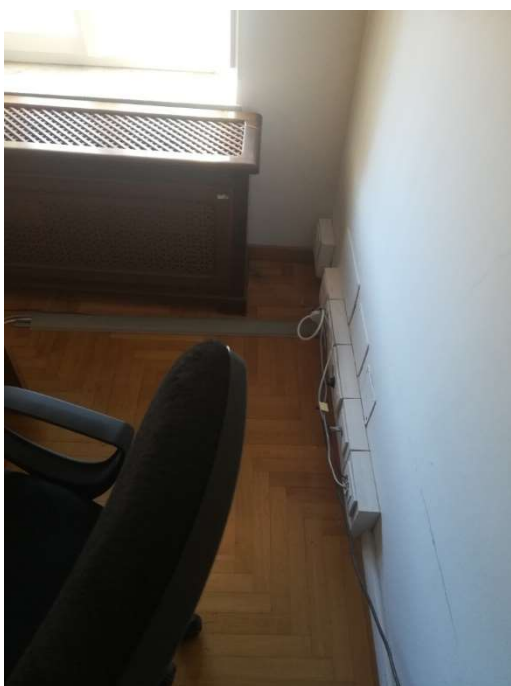
Foto n.28 – impianto elettrico fuori traccia piano terra Ambiente 2 e C5



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33



Foto n.29 – impianto elettrico fuori traccia piano primo



Il RUP: ing. Claudio Vecchi



Il Progettista: ing. Giuseppe Ant. Cravana



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33

Foto n.30 – impianto elettrico fuori traccia piano terzo

6. Corpo scala

Il volume del corpo scala di forma rettangolare, con gradini in marmo travertino con finitura al grezzo, presenta dei pianerottoli di piano e intermedi (da cui si accede ai piani ammezzato), con rampe simmetriche in muratura con sistema a volta a botte mentre in corrispondenza dei pianerottoli sistema a volte a crociera, con finitura interna a intonaco tinteggiato di colore chiaro, con presenza di decori in elementi lapidei con finitura bocciardata (paraste, capitelli, archi, ecc). A protezione dalla caduta vi sono, a partire dal piano secondo, delle barre in ferro posizionate nelle pareti laterali delle rampe con funzione di ringhiera.

Gli elementi lapidei del corpo scala, costituiti da gradini in travertino, si presentano in generale in discreto stato di conservazione, con presenza di fenomeni diffusi di macchie dovute fondamentalmente alla normale usura da calpestio e carenza di manutenzione.

L'intervento previsto in progetto consiste fondamentalmente nelle operazioni di pulizia degli elementi in marmo costituenti le pedate e alzate delle rampe e dei pianerottoli di piano, interventi di pulizia degli elementi lapidei costituenti le paraste e la tinteggiatura delle pareti e soffitti voltati del corpo scala.

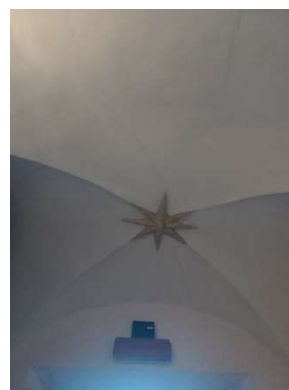


Foto n.31 – particolari corpo scala



Segretariato Generale della Giustizia Amministrativa
Ufficio Unico Contratti e Risorse – Ufficio per la Gestione delle risorse materiali e Servizi Generali
Piazza del Monte di Pietà n. 33

Progettista

Ing. Giuseppe Antonio Cravana