



**INTERVENTO DI RECUPERO EX CASERMA CARABINIERI "P. RAGNI" DA
ADIBIRE A CENTRO PER L'IMPIEGO E UFFICIO DI COLLOCAMENTO MIRATO
VIA DI ROMA N.167 – RAVENNA**

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

RELAZIONE GENERALE

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: PROGETTISTI: progetto generale		Ing. Nobile Paolo		Firme: Documento firmato digitalmente 	
ELABORAZIONE GRAFICA:					
0	EMISSIONE	TN	GG	PN, GG	12/2021
Rev.	Descrizione	Redatto:	Controllato:	Approvato:	Data:
Elaborato num: A		Revisione: 0	Data: Giugno 2022	Scala: Nome file:	

Premessa

La Provincia di Ravenna, a seguito della richiesta espressa dal Comune di Ravenna e dall'Agenzia Regionale per il Lavoro dell'Emilia-Romagna, ha in programma un intervento di recupero edilizio mirato ad una riqualificazione urbana del fabbricato posto all'angolo di Via di Roma angolo Via Venezia a Ravenna.

L'edificio, già destinato a caserma Carabinieri, è ora parzialmente destinato a Caserma della Polizia Provinciale.

La presente relazione illustra sotto il profilo funzionale, costruttivo e prestazionale nel rispetto delle normative vigenti il progetto finalizzato al restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia dell'edificio ora abbandonato e destinato ad uso uffici per l'Agenzia per il Lavoro.

1. Cenni storici

L'immobile, di proprietà provinciale, è situato in via Di Roma, 165 a Ravenna ed è costituito da diversi corpi di fabbrica che definiscono un vasto complesso edilizio a corte.

Il complesso suddetto si presenta come entità sostanzialmente unitaria anche se i corpi di fabbricato in precedenza citati hanno impianti, caratteristiche edilizio - formali ed epoche non coeve ed alcuni di loro (corpi sul retro della corte principale) costituiscono vere e proprie superfetazioni, anche se non recenti.

Il corpo principale del complesso posto in via Di Roma, certamente di impianto settecentesco, è sviluppato su tre livelli, con corridoio centrale e locali sui due lati.

Nel 1774 l'edificio – prima di proprietà privata – venne venduto alle Suore Terziarie Carmelitane, che vi apportarono modifiche ed ampliamenti e che qui – attraverso le alterne vicende legate al periodo napoleonico – rimasero fino al 1876. In quell'anno la proprietà passò al Comune che lo adibì a lazzeretto fino a che (caduto lo Stato Pontificio nel 1870) l'immobile venne trasferito alla Provincia che vi collocò la sede dell'Arma dei Carabinieri.

L'allestimento di tale sede comportò certamente numerosi ed importanti lavori di ampliamento (ala interna sulla corte), ristrutturazione e modifica attraverso i quali si è determinata - nella sostanza – la attuale consistenza edilizia, anche se – come si è accennato – lavori di modifica interna ed integrazioni secondarie si sono susseguite fino agli anni immediatamente successivi al secondo dopoguerra (1945 – '50). Dopo di allora l'immobile è stato oggetto di interventi di ristrutturazione e ricostruzione, non sempre inseriti in un disegno organico di insieme, e di un ulteriore piccolo ampliamento nel cortile secondario, realizzato nell'anno 1991 ed autorizzato con prot. n. 13552 del 17/11/1990. Nel maggio del 2005 sono stati effettuati lavori di manutenzione, anche straordinaria, e risanamento conservativo per la sistemazione e l'adeguamento funzionale dei locali del piano terra dell'edificio ad uno dell'archivio provinciale per la storia contemporanea. La zona soggetta a tali interventi riguarda la sola porzione del corpo principale posta sulla sinistra dell'ingresso su via Di Roma.

Il complesso edilizio così costituitosi – pur senza possedere specifico valore architettonico – presenta senz'altro interesse storico ed ambientale, accentuato – quest'ultimo – dalla particolare collocazione urbana (immediatamente all'interno della porta Serrata, all'angolo tra le vie Di Roma e Venezia) che lo contrassegna come uno dei primi fulcri percettivi del centro storico per chi accede a Ravenna da ovest.

L'elemento formale più importante del complesso, all'esterno, è costituito dall'ampia facciata settecentesca su via Di Roma, connotata dalla tranquilla ed ordinata composizione delle aperture sulla superficie intonacata e caratterizzata da una ampia riquadratura in mattoni a vista (certamente non originaria) giustapposta alla superficie intonacata in corrispondenza di quello che era l'ingresso principale della Caserma "Ragni".

Il fronte su via Venezia - di dimensioni più modeste, anche per la minore altezza del corpo di fabbricato - presenta facciate.

All'interno, i vari corpi di fabbricato non presentano nessun elemento architettonico di un qualche valore o significato; per puro scrupolo informativo si citano - nel corpo principale - lo scaloncino che dal secondo ingresso conduce al primo piano (di buon andamento e respiro, ma nulla più) ed il corridoio voltato, sempre al primo piano, che disimpegna i vari locali.

Così pure sono assenti elementi decorativi (affreschi o decori dipinti, modanature, riquadrature, lesene, cornici ecc.) o pavimentazioni di pregio.

2. Descrizione dell'intervento.

Una parte dell'intero complesso sarà destinata ad uso del CPI/ufficio CM. Tali spazi ospiteranno in totale 54 postazioni per un totale di 19 postazioni di back office, 2 uffici (uno informativo e uno Stoppa), 13 postazioni per colloquio di orientamento, 6 postazioni per colloqui e incrocio domanda-offerta e 14 postazioni per colloqui di accoglienza.

Per quanto concerne la superficie totale (ST), essa risulta di 2 075,20 m². (Piano terra= 742,10 m² ; Piano primo= 712,65 m² ; Piano secondo= 620,45m²).

La tipologia operativa dell'intervento è chiaramente riferibile all'ambito del restauro e alla riqualificazione edilizia ed impiantistica. Di conseguenza si indica come sistema di realizzazione dell'intervento quello dell'appalto dei lavori a misura, con possibilità di individuare porzioni di intervento da valutarsi a corpo nel caso di insiemi di opere e lavori omogenei, integrati e chiaramente predeterminabili in ogni loro aspetto.

La zona in esame presenta una superficie di circa pari 2.250,00 m², una superficie coperta di 1433 m², una superficie utile di 2940 m² per un volume complessivo pari a 12.350 m³. Su via di Roma si apre poi l'ingresso principale per accedere alla Polizia Provinciale. Attualmente l'area è servita da un unico accesso carrabile su via Venezia e da due pedonali su via di Roma. Per raggiungere la struttura si possono utilizzare i parcheggi pubblici nelle immediate vicinanze del comparto (il parcheggio Torre Umbratica e quello nel piazzale Giovan Battista Rossi).



Figura 1_Vista aerea ex Caserma Carabinieri "P.Ragni"; Fonte: Google Earth Pro

Gli interventi riguardano le seguenti tipologie di opere:

Rimozione di pavimenti,

Rimozione e sostituzione di parapetti e corrimano che non rispettano le norme di sicurezza;

Sostituzione scalini ammalorati, facendo riferimento all'intervento ultimo di maggio 2005 dove sono state previste scale in marmo;

Inserimento di persiane, facendo sempre riferimento a quelle utilizzate nell'intervento maggio 2005;

Realizzazione di impianti a pavimento per piano primo e piano secondo prevedendo climatizzazione estiva ed invernale. Al piano terra viene mantenuto l'impianto attualmente presente.

Ripristino infissi, facendo riferimento alla tipologia già utilizzata nell'intervento di maggio 2005

Restauro delle facciate lato via di Roma e lato affacciato sulle corti interne;

Restauro delle volte a vela interne

Bonifica delle superfici murarie interne, consistente nella scrostatura degli intonaci interni utilizzando le tinte idonee concordate con la Soprintendenza;

Bonifica scale piano terra e piano primo del corpo a sud;

Sostituzione e/o nuova installazione di porte tagliafuoco REI Installazione di quadri elettrici e quadro centrale;

Rifacimento, con diversa articolazione degli spazi, dei servizi igienici, il che comporterà la realizzazione di nuove pareti e rivestimenti, la esecuzione delle linee di alimentazione idrica e di scarico, la installazione di apparecchiature sanitarie e così via;

Installazione ascensore adibito ad ospitare anche disabili;

Intervento di risarcitura dell'arco del piano primo

Realizzazione di servizi igienici, tutti comprendenti la possibilità di ospitare disabili;

Rifacimento del tetto;

Opere di finitura ed accessorie quali ripristino balconate, bancali e soglie; le tinteggiature e verniciature e così via.

3. Conformità normativa

Sotto il profilo edilizio ed urbanistico l'intervento è pienamente coerente alle norme dettate dal Piano Regolatore Generale del Comune di Ravenna sia per quanto riguarda le prescrizioni di carattere generale che per quanto si riferisce alle disposizioni relative alla specifica destinazione dell'edificio che è attualmente classificato dal Piano Regolatore Generale del Comune di Ravenna come Zona A Storica Urbana, sottozona A2 (edifici e/o complessi di valore storico artistico architettonico e/o documentario) e sottozona A3 (edifici essenzialmente residenziali di valore storico documentario che non hanno conservato gli elementi architettonici originari).

3.1.1 Rispetto decreto 11 gennaio 2017 pubblicato in G.U. 23 del 28/01/2017

Per quanto concerne i serramenti è rispettata la normativa vigente, in particolar modo facendo riferimento all'appendice B del DM 26 Giugno 2015.

3.1.2 Rispetto della legge n. 104/92 (art. 24) del D.P.R. N. 503/96 e D.M. n. 236 del 14/06/1989

L'accessibilità ai disabili sarà garantita mediante l'eliminazione di alcune barriere architettoniche che prevedono:

- il rifacimento della pavimentazione interna alla stessa quota di quella esterna;
- l'allestimento di un servizio igienico delle dimensioni di 3,22 x 1,95 m. attrezzato con vaso e lavabo, accessibile ed utilizzabile anche da persone disabili.

Tali interventi sono contemplati dal progetto in esame la cui attuazione renderà quindi il complesso edilizio pienamente e totalmente agibile ai portatori di handicap su carrozzella e ad ogni altro utente disabile.

3.1.3 Rispetto del D. Lgs n.490 del 29/10/1999 (Ex Legge 1089/39)

L'edificio oggetto di intervento è vincolato ex lege ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 10 – 13.

Nella elaborazione del progetto si è avuta attenzione e considerazione a questa circostanza e gli interventi previsti appaiono coerenti e rispettosi del contesto architettonico.

RA005	
LOCALIZZAZIONE Frazione: Prima Ravenna Toponimo: Via di Roma Grado di ubicabilità: approssimativo	Geologia: AES8a Uso del suolo: urbanizzato Quota del p.c. attuale: +1.30 m s.l.m.
CARATTERISTICHE DEI RESTI ARCHEOLOGICI Denominazione: Caserma dei Carabinieri Definizione: sito non identificato Tipologia: struttura muraria Cronologia: Tardoantico (VI sec.) - Altomedioevo (VII-VIII sec.) Descrizione: "a molta profondità" si rinvenne "una palificazione con andamento nord-sud, con allettati blocchi lapidei di fondazione coperti con alcuni corsi di mattoni manubriati, uno strato di maceria, uno di alluvione abbastanza recente e infine un riporto modernissimo di pietra e maceria". Secondo F. Lanciani, l'edificio sarebbe stato costruito tra VII e VIII sec., mentre secondo V. Manzelli la tecnica costruttiva analoga alle strutture di seconda fase dell'edificio della cosiddetta Moneta Aurea, data con certezza le strutture all'epoca giustiniana. Quote: piano dell'edificio a circa -2.00 m sotto il piano attuale Circostanze del ritrovamento: durante lavori edili (1877)	
FONTI "NSc" 1877, p. 255 (P.D. Pasolini); "NSc" 1878, pp. 10-11 (F. Lanciani); C.A. 1939, p. 33, n. 106; NOVARA 1998, pp. 169, 175, n. 69; MANZELLI 2000, n. 5, p. 48; CIRELLI 2008, n. 4, p. 200.	
TUTELA VIGENTE Nessuna	
NUOVA TUTELA Da definire	
Data: 25/02/2015 Autore: Sassi, Barbara	

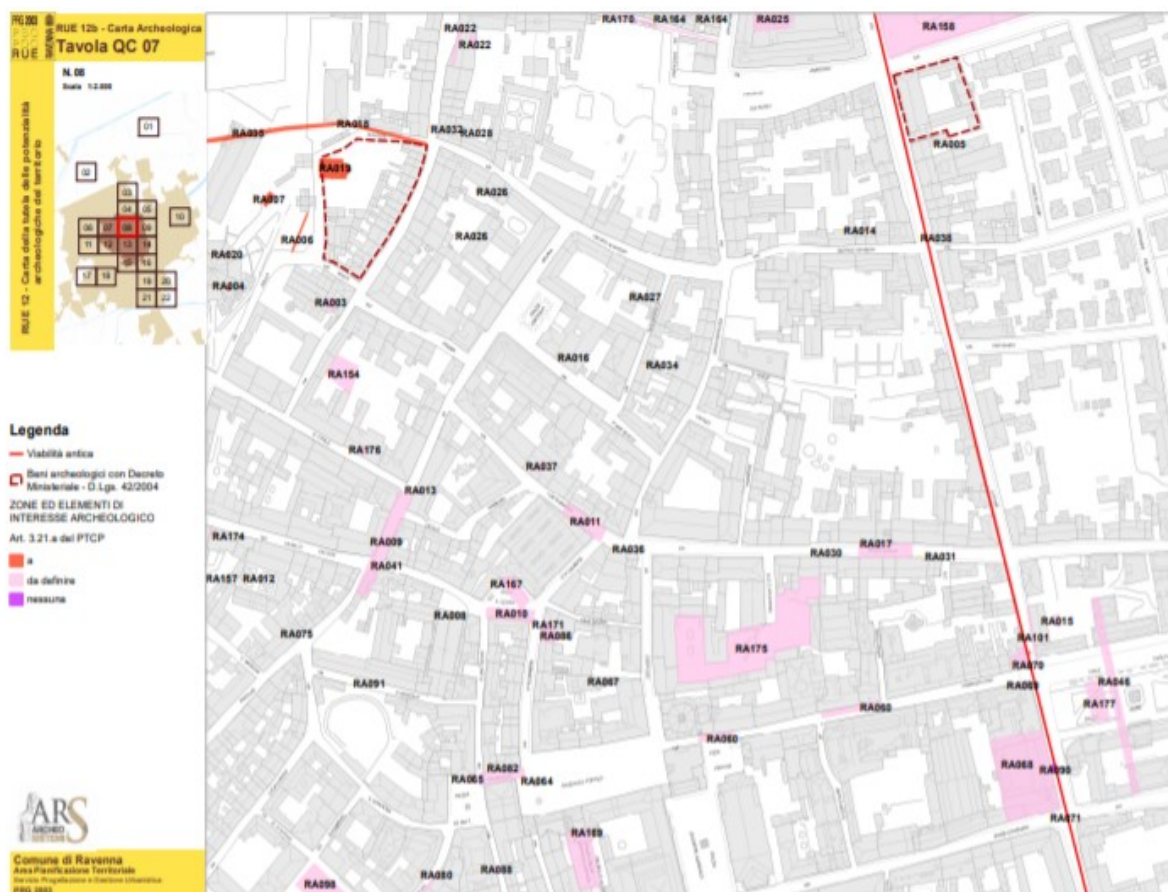


Figura 2_QC 03 – Schede dei siti archeologici di Ravenna città

N.	SITO	FRAZIONE	DENOMINAZIONE	DEFINIZIONE	TIPOLOGIA	CRONOLOGIA	UBICABILITA'	TUTELA VIGENTE	NUOVA TUTELA
78.	RA005	Ravenna Prima	Caserma dei Carabinieri	Sito non identificato	Struttura muraria	Tardoantico - Alto-medioevo	Approssimativa	Nessuna	Da definire

Altre disposizioni che vengono applicate e osservate risultano essere:

- D. Lgs. 18 aprile 2016 n.50 - **Codice dei contratti pubblici s.m.i..**
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n.207 - **Regolamento di esecuzione ed attuazione del D. Lgs. 12 aprile 2006 n.163 (per quanto ancora vigente) s.m.i..**
- D.M. 11 ottobre 2017 - **Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici s.m.i..**
- D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 - **Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia s.m.i..**
- L. R. 30 luglio 2013 n.15 **Semplificazione della disciplina edilizia s.m.i..**
- Decreto. 22 agosto 2017 n.154 **Regolamento concernente gli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 s.m.i..**
- D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81 - **Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007 n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro s.m.i..**
- D.M. 17 gennaio 2018 **Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni s.m.i. e successive circolari applicative.**
- L. R. 30 ottobre 2008 n.19 **Norme per la riduzione del rischio sismico s.m.i..**
- D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 **Norme in materia di installazione degli impianti negli edifici s.m.i..**
- L. 9 gennaio 1991 n.10 e L. 3 agosto 2013 n.90 ed i connessi regolamenti di attuazione per quanto riguarda il contenimento del consumo energetico.

- D.G.R. 1715/2016 *Modifiche all'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla Delibera di Giunta Regionale 967/2015 s.m.i..*
- Norme CEI, UNI ed UNI-CIG per quanto applicabili
- D.G.R n. 922 del 28/06/2017
- DM 75 art. 5
- DPR 151 del 2011 : categoria A; **ALLEGATO I** (di cui all'articolo 2, comma 2)
- D.Lvo 626/94, all'allegato VII
- Regolamenti comunali e della Azienda USL in materia di igiene ambientale e del lavoro: Titolo II (igiene edilizia e degli ambienti confinati ad uso civile, industriale e speciale) capitolo V (caratteristiche generali degli ambienti adibiti a locali di lavoro) ;

4. Vincoli di legge relativi al contesto in cui è previsto l'intervento

Le soluzioni tecniche individuate rispettano il criterio di economicità e del riuso dei materiali, intesa però non come semplice contenimento dei costi di esecuzione, bensì come equilibrato rapporto tra costi iniziali ed oneri gestionali e manutentivi futuri.

Trattandosi di interventi da realizzarsi in un edificio esistente particolare attenzione è stata posta al contesto in cui essi si inseriscono e ciò in riferimento a due distinti ordini di problemi derivanti:

- dalla esigenza di uniformare (quando possibile e opportuno) le nuove opere a quelle esistenti o comunque di trovare soluzioni compatibili, coordinate e correttamente inserite;
- dalle probabili interferenze tra attività del cantiere ed attività in svolgimento nell'edificio.

Dal punto di vista urbanistico il complesso architettonico ricade all'interno della Zona A storica Urbana ed è identificato nelle tavole del RUE 4.2.01.2019 del Comune di Ravenna. Dall'analisi della Tavola 4.1.3 - Regimi normativi della città storica del RUE si evince che l'area ricade in ambiti ad attuazione indiretta ordinaria e/o programmazione unitaria ai sensi dell'art. III.1.2. L'intervento è pertanto compatibile.

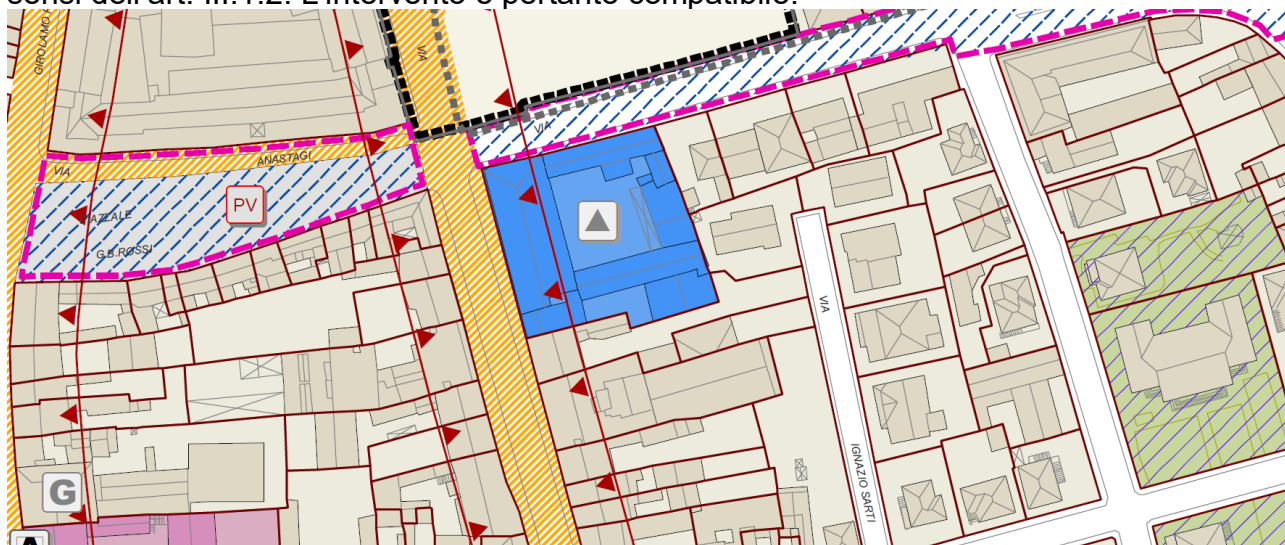












Figura 2_TAVOLA RUE4_2_01_2019VAR02

Legenda RUE 4.2

Rete Ecologica		art.IV.1.2
Secondo livello		art.IV.1.2 c2
ESISTENTE	PROGETTO	
		Connessione secondaria
Percorsi pedonali, ciclabili piste ciclopedonali		art.IV.2.1
PROGETTO		
	Percorso ciclopedonale e /o della cinta muraria	
Attrezzature e spazi pubblici		art. IV.3.3
Attrezzature pubbliche		art. IV.3.4
	Sovracomunale	
	Aree e/o edifici pubblici privatizzabili	
	Ue - Delimitazione delle unità edilizie	art. VIII.2.2
Elementi di caratterizzazione della città storica		art. VIII.3
	Piazze e spazi da riqualificare	art. VIII.3.1
	Assi di valorizzazione turistico-monumentale	art. VIII.3.2
	Centralità e/o assi di valorizzazione commerciale e turistica, prioritari	art. VIII.3.3
AMBITI E COMPONENTI SOGGETTI A POC		
	Ambiti ad attuazione indiretta ordinaria e/o programmazione unitaria	

5. FINANZIAMENTO DELLA SPESA

La spesa complessiva dell'intervento è quantificata in euro 2.200.000,00 e risulta così finanziata:

- 1.800.000,00 euro è il contributo in capo all'agenzia regionale del lavoro;
- 300.000 euro in capo al Comune di Ravenna;
- 100.000 euro in capo alla Provincia di Ravenna.

Ravenna, Giugno 2022

IL PROGETTISTA

Dott. Ing. Paolo Nobile