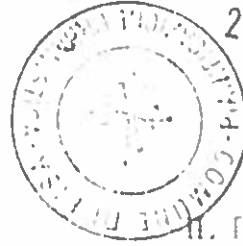


N. 23

26 MAR. 2002



M. FUNZIONARIO
(TOMASO C. ALBERTO)

[Handwritten signature]

PIANO DI RECUPERO

AMBITO N. 13 - Piazza dei Facchini
AMBITO N. 18 - Via Pietro Toselli

Proprietà.

CO.GE.MA S.r.l

~~Per~~ CO. GE. MA SRL

[Handwritten signature]

Progetto:

[Handwritten signature]

Prof. Arch. Roberto Corazzi

Prof. Arch. Domenico Taddei



=====
Febbraio 2002

EDIFICIO AMBITO n°18 Via Pietro Toselli (UMI 1)

Il nuovo progetto tiene conto della relazione redatta dalla dott.ssa Baldassari e dal prof. Milanese dell'Università di Pisa a compimento degli scavi da loro diretti nel perimetro interno all'area di pertinenza del rudere bellico di Via Toselli n° 25.

Lo scavo interrato in cui originariamente era prevista l'autorimessa è interessato dagli scavi archeologici. Tutte le parti che sono emerse negli scavi saranno conservate e non saranno interessate da parti di pertinenza della costruzione; infatti saranno previsti micropali che saranno posizionati al di fuori degli spessori delle murature e di ogni altro reperto emerso durante la campagna degli scavi e che hanno interesse storico. Verso la Piazza dei Facchini una fila di pilastri saranno posizionati nel sottotetto e in corrispondenza del vicolo pubblico saranno posizionati nello spessore della muratura perimetrale di epoca recente.

Si fa presente che l'indicazione della posizione dei vari pali è indicativa e che la loro effettiva realizzazione sarà concordata con la Soprintendenza Archeologica e con la Soprintendenza dei Beni Archeologici ed Ambientali.

I pali saranno posizionati i plinti collegati da un cordolo e questo sarà posizionato in corrispondenza dei muri perimetrali pertinenti la scavo ed in quota parte quelli dei muri della casa n°18.

Si deve far notare che in corrispondenza dei plinti sarà effettuato una rimozione di quota parte delle murature esistenti ed in corrispondenza del cordolo una generale riformazione del piano per la costruzione. Comunque le operazioni indicate saranno effettuate senza determinare profonde deformazioni degli elementi facenti parte gli scavi effettuati.

In tutta la zona scavata sarà possibile visitarla e resa accessibile attraverso una scaletta in tubi d'acciaio in ferro e il cui accesso sarà posizionato nell'atrio principale dell'edificio e quota parte del suo pavimento sarà relizzato trasparente in modo da poter far osservare dalla quota dell'ingresso principale dell'edificio da ricostruire alcuni parti dei reperti degli scavi. Per poter mantenere inalterato nel tempo tale visibilità sarà installato un areatore in maniera da evitare formazioni di condense.

La posizione delle fosse biologiche è prevista nella zona sud dell'area pertinente l'edificio ed in particolare in corrispondenza di un vecchio pozzo nero dell'inizio del secolo.

Le canalizzazioni di scarico saranno concentrate in una cassetta che potrà essere realizzata in corrispondenza della muratura a confine con il vicolo pubblico di collegamento tra la Via Toselli e Piazza dei Facchini; le canalizzazioni potranno essere collocate anche al di sotto dell'attuale sede ideale del vicolo pubblico che collega la Via Toselli con la Piazza dei Facchini.

Comunque qualsiasi soluzioni o variazione al progetto saranno preventivamente concordate.

CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

L'edificio come detto precedentemente non sarà provvisto dell'autorimessa, per cui sarà costituito da quattro piani fuori terra e precisamente da:

- piano terra
- piano primo
- piano secondo
- piano terzo
- piano sottotetto corredato da un piano soppalco.

Il rispetto sui Via Toselli sarà realizzato secondo le caratteristiche previste nel progetto originario e le pietre dei pilastri del piano terra saranno ricollocate nella loro posizione originaria e

precisamente nella posizione che esse avevano prima che venissero abbattute e come indicato nella documentazione allegata.

Il prospetto Ovest avrà le seguenti caratteristiche:

- saranno previste delle finestre verso ovest in ottemperanza delle previsioni del N.P.R.G. (è prevista la costruzione in aderenza di un nuovo fabbricato e in cui è previsto un cavedio e in cui si affacceranno due file di finestre.
- sarà ricostruito il pilastro in corrispondenza del punto medio del prospetto e le cui pietre saranno ricollocate nella loro posizione originaria, e cioè quella che essa aveva prima che venisse abbattuto il rudere.

Il Prospetto sulla Piazza dei Facchini avrà le medesime caratteristiche di quello posto su Via Pietro Toselli

Il prospetto-sezione sul vicolo pubblico avrà le seguenti caratteristiche:

- all'interno della zona ingresso dell'edificio sarà visibile la trama delle pietre del pilastro prospiciente la Piazza dei Facchini lato Ovest.

La superficie coperta rientra nei mq. 204 che ricalca il perimetro del vecchio fabbricato; la volumetria rientra nei mc. 3550 coincidente con quello del fabbricato preesistente e le altezze su Via Toselli e su Piazza dei Facchini sono pari a mt. 18, 50 e mt. 19, 30.

Tali valori sono quelli dettati dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici 1^a Sezione - Adunanza 12. 12. 1991 Prot. 192 - Risposta alla domanda di deroga alle norme per costruzioni in zone sismiche.

SUPERFICI E VOLUMI

Stato attuale

Superficie Mq. 198, 68 < 204.

(Superficie indicata nel documento rilasciato dal Consiglio Superiore dei L:L P.P 1^a Sezione - Adunanza del 12. 12. 1991 - Prot. 192 - Risposta alla domanda di deroga alle norme per costruzioni in zone sismiche).

Stato di progetto

Piano terra Mq. 138, 66 < 204.

(Superficie indicata nel documento rilasciato dal Consiglio Superiore dei L:L P.P 1^a Sezione - Adunanza del 12. 12. 1991 - Prot. 192 - Risposta alla domanda di deroga alle norme per costruzioni in zone sismiche).

Superficie Piano Primo Mq. 151, 71 < 204.

(Superficie indicata nel documento rilasciato dal Consiglio Superiore dei L:L P.P 1^a Sezione - Adunanza del 12. 12. 1991 - Prot. 192 - Risposta alla domanda di deroga alle norme per costruzioni in zone sismiche).

Superficie Piano secondo Mq. 182, 11 < 204.

(Superficie indicata nel documento rilasciato dal Consiglio Superiore dei L:L P.P 1^a Sezione - Adunanza del 12. 12. 1991 - Prot. 192 - Risposta alla domanda di deroga alle norme per costruzioni in zone sismiche).

Volume

Stato di Progetto

Mq. 44.82 x 18.90 = Mc. 847.09

Mq. 83.91 x 18.90 = Mc. 1585.89

Mq. 6.78 x 20.35 = Mc. 137.97

Mq. 31.21 x 9.90 = Mc. 508.97

Mq. 15.39 x 13.10 = Mc. 201.60

Totale Mc. 3081.52 < 3550.

(Volume indicato nel documento rilasciato dal Consiglio Superiore dei L:L P. P 1° Sezione - Adunanza del 12. 12. 1991 - Prot. 192 - Risposta alla domanda di deroga alle norme per costruzioni in zone sismiche).

Al piano terra sono posti due locali: uno prospiciente la Via Toselli e l'altro sulla Piazza dei Facchini e destinati ad attività commerciale;
al piano primo si trovano due unità residenziali: una costituita da un pranzo - soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, un servizio igienico e l'altra da un soggiorno - pranzo con angolo cottura, da una camera da letto e da un servizio igienico;
al piano secondo sono ubicati, rispettivamente, due unità residenziali: una è composta da un pranzo - soggiorno, una cucina, tre camere da letto, da due servizi igienici e l'altra da un pranzo - soggiorno con angolo cottura, da una camera da letto e da un servizio igienico;
al piano sottotetto sono ubicati, rispettivamente, due unità residenziali: una è composta da un pranzo - soggiorno, una cucina, tre camere da letto, da due servizi igienici e l'altra da un pranzo - soggiorno con angolo cottura, da una camera da letto e da un servizio igienico;
al piano soppalco si accede da due scale a chiocciola ubicate rispettivamente nelle due unità residenziali del piano sottotetto.

La struttura portante dell'edificio sarà realizzata in cemento armato, mentre le murature esterne sono previste in muratura di laterizio ed intonaco civile per esterni e tinteggiatura con colore tipico degli edifici circostanti.

Saranno ricostituite le zone costituite da blocchi di verrucano grigio e calcare bianco e che sono ubicati su Via Toselli e sulla Piazza dei Facchini.

degli edifici circostanti.

Tale rivestimento potrà essere eseguito anche in cemento con impasto e relativo aspetto cromatico opportunamente individuato attraverso opportune prove di laboratorio; su tale superficie saranno riportati i ricorsi ed i segni tipici delle pietre esistenti.

Ai piani secondo, terzo e sottotetto e prospicienti Via Toselli e Piazza dei Facchini sono previste delle aperture di dimensioni 1,80 x 1,20 e con cornice di circa cm. 25 di pietra serena o dello stesso materiale studiato per il rivestimento.

La dimensione delle finestre sono tali che la loro superficie risulta essere superiore a quella dell'ottava parte della superficie del pavimento.