

PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE CORSO GARIBALDI, 69 - PAVIA (PV)



Comune

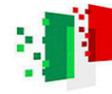


Comune di Pavia
Piazza Municipio, 2 - 27100 - Pavia (PV)
Partita IVA: 00296180185
Tel.: 0382 3991
PEC: protocollo@pec.comune.pavia.it

Missione M5 - Componente C2 - Investimento 2.1



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA

CAPOGRUPPO/MANDATARIA



GP PROJECT SRL

Sede Legale: Via Pietro Tamburini, 6 - 20123 Milano (MI)
Sede Operativa: Strada 6 - Palazzo N3 - Centro Direzionale Milanofiori - 20089 - ROZZANO (MI)
P.IVA 05835490961 - REA N° MI - 1852211 - Tel. 02 89 20 81 64 - info@gpproject.eu

(Firma e timbro)

MANDANTE: Dott. Arch. Maria Teresa PASCALE

Ordine degli Architetti della Provincia di Reggio Calabria n. A 3220
pec: mtpascale@oappc-rc.it
Tel: +39 349 786 7001



(Firma e timbro)

MANDANTE: Dott. Geol. Domenico MONTELEONE

Ordine dei Geologi della Calabria n. 1025
pec: monteleonedomenico@pec.it
Tel: +39 329 082 6033



(Firma e timbro)

Progetto Definitivo - Esecutivo

**PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA - RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE
CORSO GARIBALDI, 69 - PAVIA (PV) - POP317_PNRR/6 - CUP: G14E21000720001**

n°	Revisioni	Disegnato da:	Relazione Paesaggistica	
1	Febbraio 2023			
2	Marzo 2023			
3				
4				
5				
6				
7				

Revisionato da:	DISCIPLINA ARC	ELABORATO N° Rev. 02
-----------------	---------------------------------	---------------------------------------

SOMMARIO

SOMMARIO	2
RELAZIONE PAESAGGISTICA	3
CENNI STORICI:.....	3
UBICAZIONE DELL'OPERA	3
TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:	4
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:.....	5
ANALISI DELLO STATO ATTUALE - VINCOLI SUL TERRITORIO	12
DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO	17

GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu

RELAZIONE PAESAGGISTICA

CENNI STORICI:

Nel 1865 fu fondato, dal conte Carlo Arnaboldi Gazzaniga, il "Pio Istituto Sordomuti di Pavia" e la commissione, presieduta dall'Arcidiacono Monsignor Gandini, ne ha quindi approvato la realizzazione.

Si deve al benemerito Conte Carlo Arnaboldi Gazzaniga il dono della casa per la sede della sezione maschile, in Corso Garibaldi, 62. Per incrementare i soggetti bisognosi dell'istruzione speciale fu acquistata l'area nella stessa Via Garibaldi, dal n. 69 al n. 71 ed iniziarono i lavori di adattamento funzionale dell'Istituto, inaugurato solennemente nel 1911. L'attività didattica, all'Istituto di Pavia, è cessata negli anni settanta e gli ultimi alunni furono dirottati agli Istituti limitrofi.

UBICAZIONE DELL'OPERA

Pio Istituto Sordomuti

Indirizzo: Corso Garibaldi, 69 – Pavia

Tipologia generale: Architettura per la residenza, il terziario e i servizi

Epoca di costruzione: 1910 – 1912

Uso attuale: Uffici

Condizione giuridica: Proprietà Ente Pubblico

TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

Il progetto in esame recepisce quanto prescritto dalla normativa vigente oltre alle norme del PGT del Comune di Pavia.

Obiettivo generale del progetto è la **rigenerazione urbana**, alla base dei criteri della missione del PNRR, e il soddisfacimento di tutti gli obiettivi indicati nel Documento di Fattibilità delle Alternative progettuali.

Sono previsti inoltre interventi di efficientamento energetico, di messa in sicurezza dei soffitti in incanniccato, la creazione di un nuovo ascensore nel corpo nord (verso Corso Garibaldi) e una generale rifunzionalizzazione degli spazi interni ed esterni.

L'edificio è composto per la prevalenza da due piani fuori terra (tre piani fuori terra solo nella zona centrale a sud) e da un piano interrato (nord e sud – non collegati) e risulta costituito da muratura portante, e strutture orizzontali di interpiano composti di travi primarie in acciaio e volteggiate in laterizio (pieno e forato) con soprastante riempimento in sabbia e carbone e massetto.

Per quanto riguarda i solai del sottotetto, sono realizzati in legno appoggiate e si appoggiano sulle murature esistenti.

Il restauro interesserà più elementi:

- Dal punto di vista prospettico: restyling della facciata (pulizia dei cementi decorativi, Ripristino intonaco storico, restauro dei serramenti e delle persiane epocali, sostituzione dei serramenti recenti e di quelli non più recuperabili con profili in legno, come gli epocali, tipo Cocif Slim che ben si adattano all'obiettivo, prefissato in accordo con Soprintendenza, di uniformare i serramenti nel rispetto del disegno originario che, negli anni, è stato letteralmente snaturato);
- Adeguamento impiantistico mediante potenzialmente e/o sostituzione integrale o parziale dell'esistente;
- dal punto di vista strutturale: consolidamento dei solai dove sono presenti controsoffitti affrescati oggetti di restauro, creazione di un nuovo vano ascensore e creazione di cerchiature in acciaio nelle murature esistenti;
- dal punto di vista del superamento delle barriere architettoniche: realizzazione di nuovo ascensore in modo da poter servire entrambe le 'ali' dell'immobile (attualmente ve n'è uno solo collocato nell'ala a sud);

Gli interventi saranno realizzati nel rispetto dei budget prefissati e delle tempistiche a disposizione indicati nello studio di fattibilità.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

Le fotografie aeree allegate hanno lo scopo di offrire una maggiore comprensione dello stato attuale dell'immobile che ha mantenuto, nel complesso, l'involucro originario al netto di alcune chiusure che hanno snaturato i prospetti originari e della copertura che nel 2018 è stata sottoposta a rifacimento completo (Rif. determinazione n. 07_00048_19-03-2018 – cre e stato finale dei lavori)

Regione Lombardia


Comune di Pavia
Ricerca 🔍

Amministrazione Trasparente
Albo Pretorio

Codice	Categorie	Descrizione	Data	
2018/974	ORDINANZE	nuova viabilita' c.so garibaldi e via langosco	29/03/2018 31/12/2023	
2018/891	ATTI AMMINISTRATIVI / DETERMINAZIONI	RIFACIMENTO COPERTURA DELL'IMMOBILE DI CORSO GARIBOLDI N. 69 [POPO50] – CUP G13D13000520004 CIG 6521327149 Approvazione Stato finale dei lavori, Certificato di Regolare Esecuzione e QE Finale.	22/03/2018 31/12/2023	
2018/793	ATTI	IMPEGNO DI SPESA PER IL SERVIZIO DI DERATTIZZAZIONE PRESSO LA SEDE DEL SETTORE SERVIZI	13/03/2018	


Comune di Pavia

Regione Lombardia


Comune di Pavia
Ricerca 🔍

Amministrazione Trasparente
Albo Pretorio

Categoria	ATTI AMMINISTRATIVI
Sottocategoria	DETERMINAZIONI
Anno atto	2018
Numero atto	468
Data documento	19/03/2018
Tipo registrazione	Albo Pretorio
Data di registro	22/03/2018
Anno di registro	2018
Numero di registro	891
Proponente	U.O.1 - PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO
Oggetto	RIFACIMENTO COPERTURA DELL'IMMOBILE DI CORSO GARIBOLDI N. 69 [POPO50] – CUP G13D13000520004 CIG 6521327149 Approvazione Stato finale dei lavori, Certificato di Regolare Esecuzione e QE Finale.
Data atto	19/03/2018
Dirigente	Arch. Mauro Merico
Data esecutiva	22/03/2018

Titolo	Descrizione	Scarica
det 07 00048 19 03 2018.pdf originale.pdf	Documento principale	
CERTIFICATO REGOLARE ESCLUSIONE	Alligato parte integra nte	
STATO FINALE LAVORI	Alligato parte integra nte	
Q.E.Finale	Alligato parte integra nte	
Alligato Contabile Spesa (Firmato)	Alligato parte integra nte	
Determinazione 07 n. 00048/2018	Alligato parte integra nte	



FOTO AEREA

GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu



FOTO PROSPETTO FACCIATA NORD

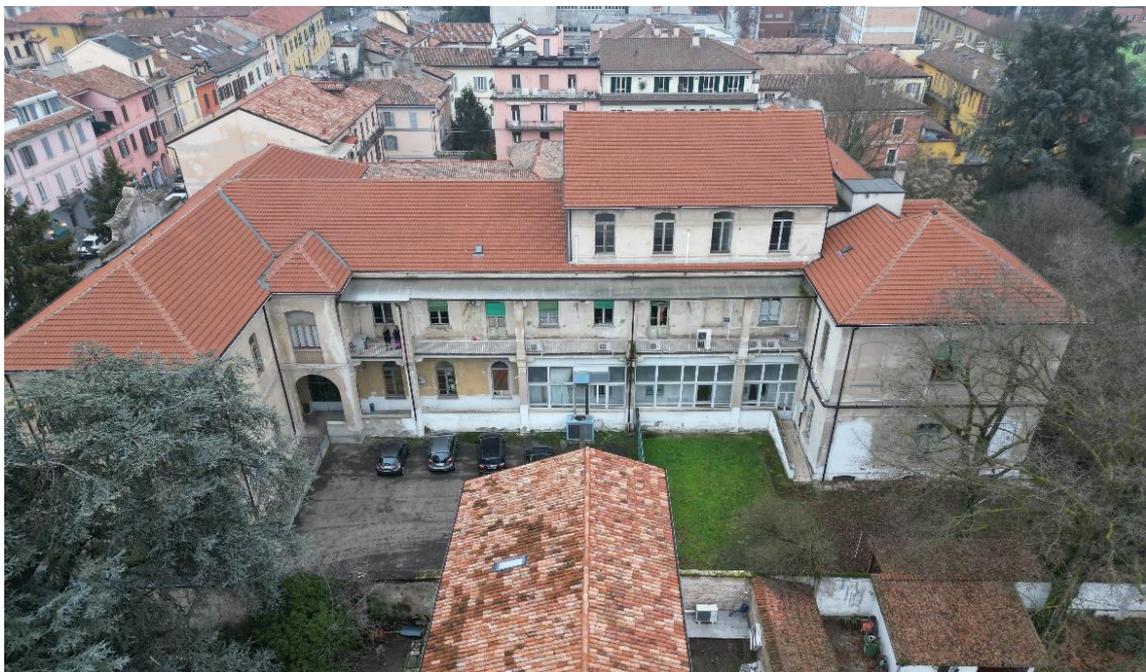


FOTO PROSPETTO OVEST



GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu

FOTO PROSPETTO EST



GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu

FOTO PROSPETTO SUD



GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu

PROSPETTO OVEST



FOTO PROSPETTO SUD INTERNO

ANALISI DELLO STATO ATTUALE - VINCOLI SUL TERRITORIO

L'immobile risulta vincolato alla tutela dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004, così come sotto riportato nello stralcio

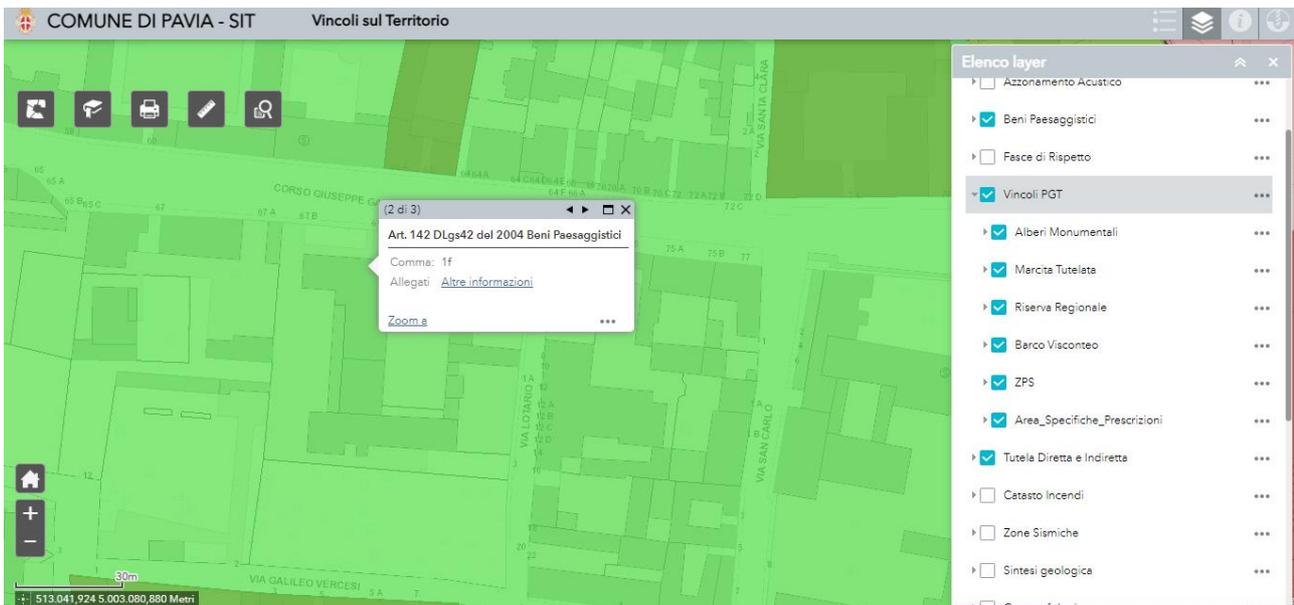
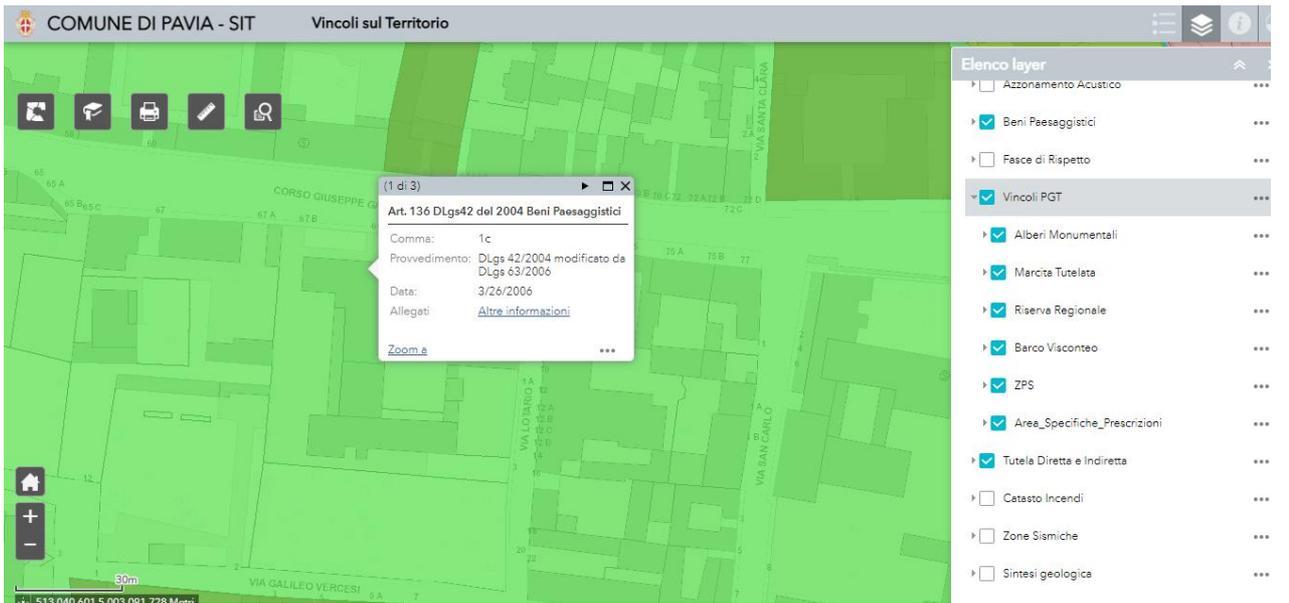
GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu



Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42
Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della
legge 6 luglio 2002, n. 137

(G.U. n. 45 del 24 febbraio 2004, s.o. n. 28)

Art. 142. Aree tutelate per legge

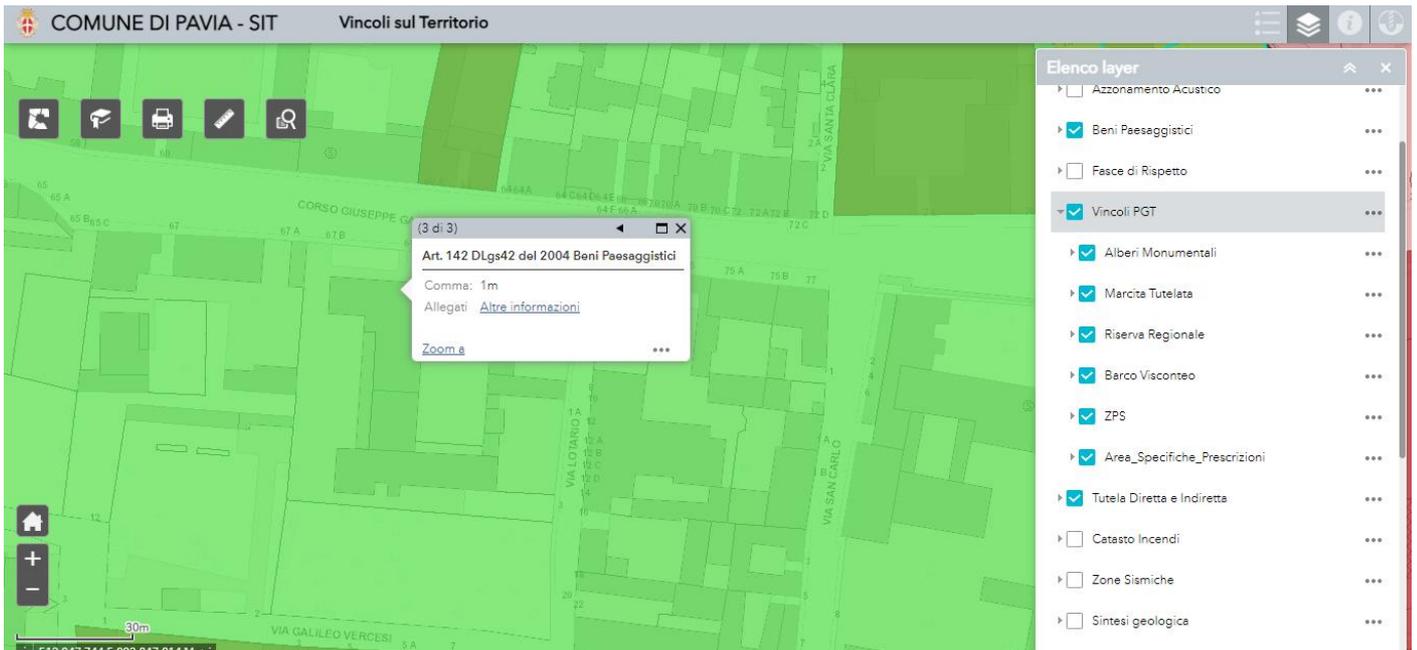
1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
- e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (*norma abrogata, ora il riferimento è agli articoli 3 e 4 del decreto legislativo n. 34 del 2018*);
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
- l) i vulcani;
- m) le zone di interesse archeologico.

2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;
- b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;
- c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

3. La disposizione del comma 1 non si applica, altresì, ai beni ivi indicati alla lettera c) che la regione abbia ritenuto in tutto o in parte, irrilevanti ai fini paesaggistici includendoli in apposito elenco reso pubblico e comunicato al Ministero. Il Ministero, con provvedimento motivato, può confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni. Il provvedimento di conferma è sottoposto alle forme di pubblicità previste dall'articolo 140, comma 4.



Art. 136. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:
(comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

L'immobile oggetto di intervento risulta ad oggi parzialmente in disuso (ad esempio ai piani interrati e al secondo piano) in relazione a diverse problematiche che sono facilmente riscontrabili analizzando le foto dello stato di fatto e per le quali l'intervento complessivo e radicale qui rappresentato porterà ad un concreto riutilizzo, ad una reale riconnessione con il contesto urbano e soprattutto ne farebbe diventare un polo di interazione sociale che il Comune di Pavia potrà offrire a cittadini pavesi e visitatori .

La peculiarità di tale scelta non sarebbe legata alla mera presenza di spazi di aggregazione sociale, che ovviamente sono già disponibili in città, ma si concretizzerebbe nella presenza contemporanea e nella stessa struttura di diverse possibilità aggregative, co-working, interazioni culturali e servizi sociali alla cittadinanza tutti in un unico contenitore, facilmente fruibile in relazione alla sua dislocazione sul territorio e tecnologicamente all'avanguardia come un vero e proprio moderno Civic Center.

I problemi più diffusamente riscontrabili all'interno dell'edificio riguardano le caratteristiche prestazionali dell'involucro in termini di tenuta all'aria e permeabilità all'acqua che in corrispondenza delle superfici vetrate risulta scadente, nonché di capacità termica che sempre in relazione ai serramenti risulta molto limitata.

Prevalentemente sono presenti serramenti in legno con un basso stato manutentivo con vetri singoli, e problematiche di decoro e sicurezza in quanto molti elementi murari presentano superfici intonacate fortemente deteriorate e in alcuni punti completamente distaccate dal supporto.

Sempre in merito alle murature vi sono evidenti fenomeni di risalita capillare al piano interrato e terreno (ove non presente il piano seminterrato) che hanno determinato fenomeni di infiltrazione anche all'interno degli ambienti con conseguente insalubrità degli stessi.

La facciata dell'edificio ricca da un punto di vista architettonico, solo a nord, presenta rilievi in stucco e manufatti lapidei in pessimo stato manutentivo con evidenti fenomeni di formazione di patine biologiche nonché di sali che ne determinano una disgregazione lenta ma costante.

Gli interni si presentano con evidenti carenze manutentive e con dotazioni impiantistiche minimali, si consideri infatti che la totalità del secondo piano e oltre la metà del primo piano non presentano rete dati e l'unica dotazione impiantistica risulta essere l'illuminazione artificiale oltre che al riscaldamento che risulta essere centralizzato, manca pertanto, come già detto sopra, la necessaria connessione dati e un impianto di climatizzazione al fine di consentirne la fruizione anche durante la stagione estiva. Va inoltre segnalato che sia per il piano terra che per il piano primo, ciascuno di circa 1.300 mq risulta essere presente un solo blocco bagni per piano di cui quello al secondo piano non fruibile da persone diversamente abili; gli altri blocchi bagno presenti risultano in condizioni non idonee rispetto alle ambizioni che si pone il presente progetto.

Gli ambienti interni del secondo piano (e in parte al primo) si presentano in uno stato manutentivo precario anche in virtù di vecchie infiltrazioni provenienti dal tetto, ormai risolte, che hanno determinato

fenomeni di deterioramento degli intonaci non sanati e soprattutto hanno interagito con la controsoffittatura in cannuce di quasi tutto il primo livello determinando fenomeni di degrado consistenti, che unitamente alla tipologia di controsoffitto identificabile come pesante, determina rischio per l'utenza. Interventi di sostituzione di tali elementi risulta in alcuni casi alquanto complicata in quanto sulle medesime controsoffittature sono presenti superfici affrescate di cui si necessita la conservazione.

Il piano seminterrato risulta essere attualmente inutilizzabile sia in relazione alle infiltrazioni di umidità, già analizzate prima sia per la presenza di cumuli di carta di proprietà di altri enti che la avevano utilizzato come magazzino e poi dimenticato.

DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO

Il progetto, nel rispetto della memoria storica, vuole raggiungere i principali macro-obiettivi:

- conservare una forte memoria storica conservando il prospetto originario su Corso Garibaldi e rivitalizzando i prospetti originari a est e ovest che sono stati, negli anni, snaturati;
- ridisegnare un layout efficace rispetto alle nuove esigenze del Committente;
- configurazione di un luogo simbolico urbano (la nuova piazza nell'area cortilizia di est – un nuovo luogo di confronto e aggregazione non solo per i lavoratori del settore Servizi Sociali ma per tutti gli utenti che vivranno il nuovo Civic Center);
- connessione urbana con un nuovo collegamento pedonale e ciclabile tra Corso Garibaldi e Via Galilei Vercesi, in modo da proseguire idealmente il cardo presente negli Horti recentemente riqualificati c/o l'Almo Collegio Borromeo, accessibile da Lungo Ticino e dall'ingresso di Via Cardinale Tosi;
- impiantistica moderna coerente con un sistema involucro / impianti per un edificio maggiormente prestante dal punto di vista energetico;
- raggiungimento di migliori performance dal punto di vista impiantistico mediante parzializzazione degli impianti che saranno resi funzionali per zone differenti;
- flessibilità degli spazi con utilizzo di sistemi a secco (divisori in gesso-fibra);
- sostenibilità ambientale grazie all'utilizzo di materiali dotati di Dichiarazione Ambientale di Prodotto EPD (*Environmental Product Declaration*);

In particolar modo, l'intervento mira a riqualificare il layout distributivo interno per creare una più efficace occupazione degli spazi tuttavia restaurando l'involucro esistente, riqualificando i prospetti eliminando impianti a vista, tamponamenti di finestre fatte nel tempo e riportandoli al disegno storico/originario.

Il progetto ha, tra i diversi ambiziosi obiettivi, anche quello di preservare lo stato conservativo dei manufatti e dei materiali ove possibile. Il prospetto su Corso Garibaldi si preserva bene con elementi decorativi e serramenti omogenei epocali che necessitano di una generale attività di restauro.

I prospetti secondari (est – sud – ovest) si presentano in modo piuttosto disomogeneo.

In alcuni casi sono state tamponate alcune finestre, in altri sono stati inseriti serramenti in alluminio, in altri ancora serramenti in legno ma con profili non armonici con quelli dei serramenti storici.

Saranno eliminati gli infissi non epocali dei due portici lato est e ovest per valorizzare i portici originari sia ad est che ad ovest del corpo centrale. È volontà della Committente quella di sostituire i serramenti dei prospetti est ovest e sud con nuovi serramenti con telai e disegni geometricamente aderenti a quelli esistenti ma rispettosi della norma in termini di prestazioni di sicurezza (antiefrazione) e di termo-acustica.

L'obiettivo dei progettisti è quello di uniformare i serramenti, in accordo con Soprintendenza, affinché si possa ridare ordine ai prospetti con scansioni omogenee e profili regolari molto simili a quelli originari presenti su Corso Garibaldi.

I serramenti in ferrofinestra saranno restaurati, rimessi in funzione e potenziati mediante sostituzione dei vetri e potenziamento delle cerniere.

Gli intonaci di facciata saranno restaurati e, nella parte inferiore ove presentano fenomeni di umidità per risalita capillare, saranno sostituiti con intonaci traspiranti macroporosi anti-risalita capillare. Per i dettagli si rimanda agli elaborati specifici.

Si riporta di seguito un elenco degli interventi che dovranno essere eseguiti e che necessitano di nulla osta preventivo da parte della Commissione del Paesaggio del Comune di Pavia. Non si entrerà nel merito di questioni di carattere strutturale, impiantistico e architettonico per quanto non strettamente necessario per l'esame progetto della Commissione Paesaggistica.

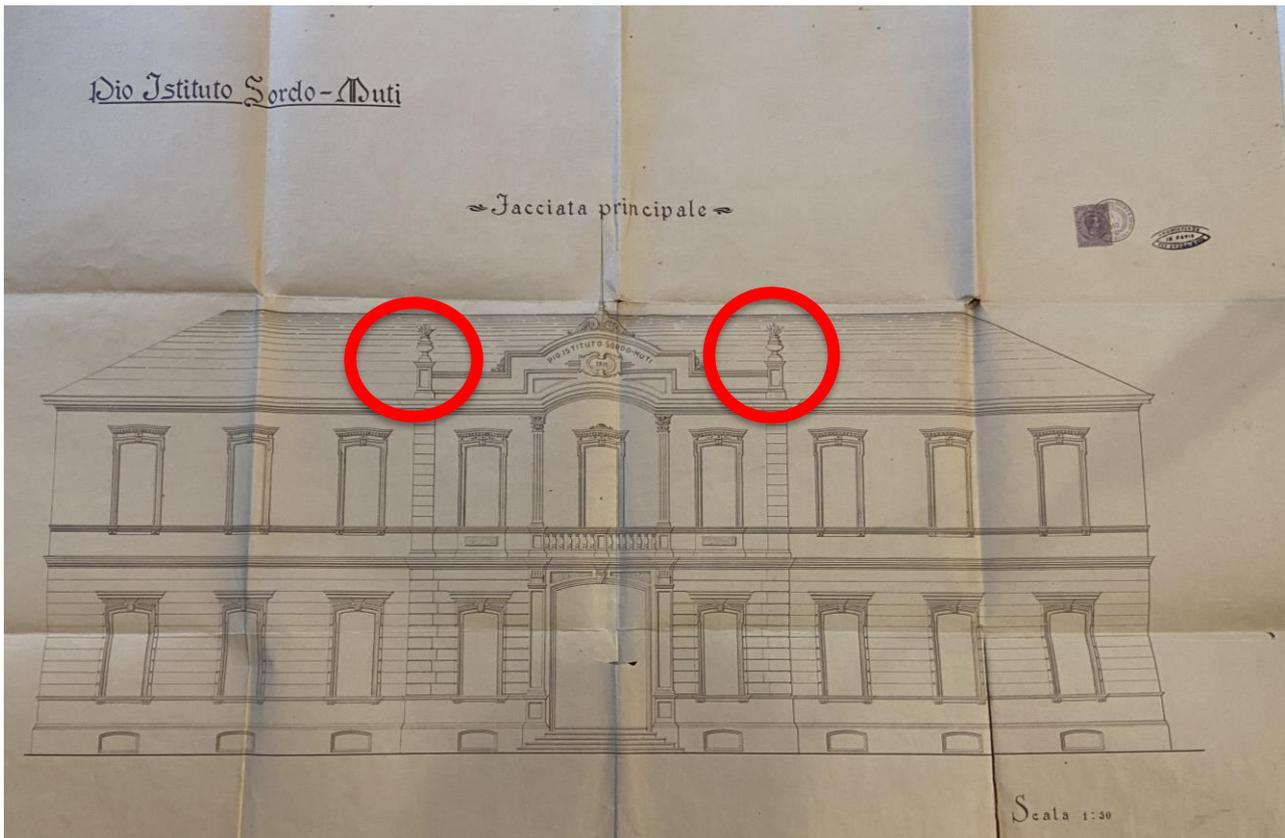
- Ripristino intonaco storico - colore da confezionare in cantiere sulla scorta delle stratigrafie da effettuarsi e da effettuate in accordo con DI e Soprintendenza Intonaco mazzetta colore lechler – NCS S 1510 Y 20R;
- Ripristino cementi decorativi;
- Restauro serramenti in legno del prospetto nord – successivo inserimento di vetro camera stratificato - colore da confezionare in cantiere sulla scorta delle stratigrafie da effettuarsi e da effettuate in accordo con DI e Soprintendenza;
- Restauro delle persiane scorrevoli interno muro, mediante smontaggio, manutenzione della ferramenta e di tutti i vari componenti, i quali vengono revisionati e/o sostituiti, fra cui:
 - Carrelli – Pattini
 - Guide Superiori
 - Chiusure Centrali
 - Binario inferiore e superiore in Ferro
 - Fermi di Fine Corsa

- Successiva tinteggiatura secondo colore da confezionare in cantiere sulla scorta delle stratigrafie da effettuarsi e da effettuate in accordo con DI e Soprintendenza e rimontaggio nella sede ristrutturata;
- Restauro serramenti in ferro - inserimento vetro camera;
- Messa in sicurezza e successivo restauro dei soffitti incannicciati affrescati al piano terra (sala conferenze nord-est) e piano primo (nord-ovest);
- Manutenzione Pluviali esistenti;
- Sistemazione di tutte le opere in ferro (griglie antintrusione, recinzioni, cancelli, ecc.);
- Innalzamento ringhiera ballatoio al primo piano ovest – messa a norma altezza minima di sicurezza pari a cm 110;
- Nuova Collocazione elementi decorativi esistenti al piano terra c/o l'ingresso principale non potendolo più collocare sulla parte alta della facciata per ragioni di sicurezza;
- Restauro lesene/ cornici/marca davanzali/balaustrina con inserimento di nuovo cornicione sulle facciate minori per uniformare i prospetti secondari al prospetto principale e, contestualmente, offrire la possibilità di collocare le dorsali degli impianti elettrici presenti a vista, in facciata, che saranno posate dentro le nuove fasce marcapiano dando pulizia ai prospetti;

Nell'area cortilizia a nord, fronte Corso Garibaldi e ben visibili dal marciapiede, sono presenti due elementi decorativi originariamente posizionati sul fregio frontale della facciata.

Questi verranno ricollocati nel giardino, a destra e sinistra rispetto all'ingresso principale, in modo tale da mantenere traccia storica degli stessi.





Il progetto prevede inoltre la riqualificazione delle aree esterne che paiono piuttosto trascurate e gestite unicamente come parcheggi dei dipendenti dei servizi sociali.

Si prevede una riqualificazione dell'area ad Est con la formazione di una vera e propria piazza – accessibile solo dai pedoni.



Figura 1 Foto aerea dell'area oggetto di intervento. In evidenza l'area cortilizia ad Est



Figura 2 Planimetria di progetto

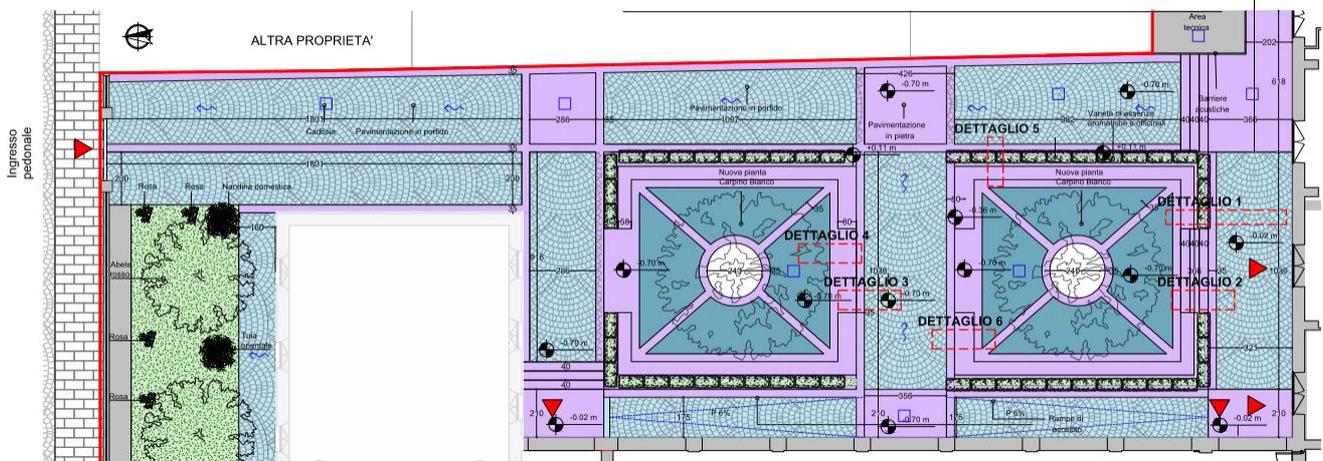


Figura 3 Dettaglio progetto esecutivo piazza Est



Figura 4 Area cortilizia Est - Stato di fatto



Figura 5 Nuova piazza nell'area cortilizia Est



Figura 6 nuove sedute



Figura 7 Nuova piazza ad Est

TIPOLOGIA PAVIMENTAZIONI ESTERNE

LASTRE IN BEOLA



VOCE DA COMPUTO METRICO:

1C.16.050.0050.a

Fornitura e posa di pavimento in beola, in lastre a spacco naturale di cava di forma rettangolare, spessore 4 - 6 cm, dimensioni fino a 70 x 35 cm se consentite dal materiale, coste rifilate di fresa. Posato a disegno, compresa la fornitura della malta di allettamento, la sigillatura dei giunti, la pulizia finale e tutte le assistenze murarie; esclusa la formazione del sottofondo, nei tipi: - beola grigia

PORFIDO A VENTAGLIO



1C.16.050.0030.b

Pavimenti in cubetti di porfido, posati su letto di sabbia e cemento soffice dello spessore di 10 cm. Compresi: la sabbia e il cemento per il sottofondo, la posa ad archi contrastanti o a ventaglio, la battitura, la bagnatura, la sabbia per l'intasamento delle connessioni, l'assistenza muraria: - del Trentino Alto Adige pezzatura 6/8 cm

CIOTTOLATO



1C.16.050.0150

Pavimento in ciottoli di fiume posati su letto di sabbia e cemento, di opportuna pezzatura e colore in relazione all'impiego. Compresi: la regolarizzazione, la costipazione del piano di posa, la sabbia di sottofondo e la sabbia di intasamento, le opere di protezione e segnaletica, l'assistenza muraria e la pulizia finale.

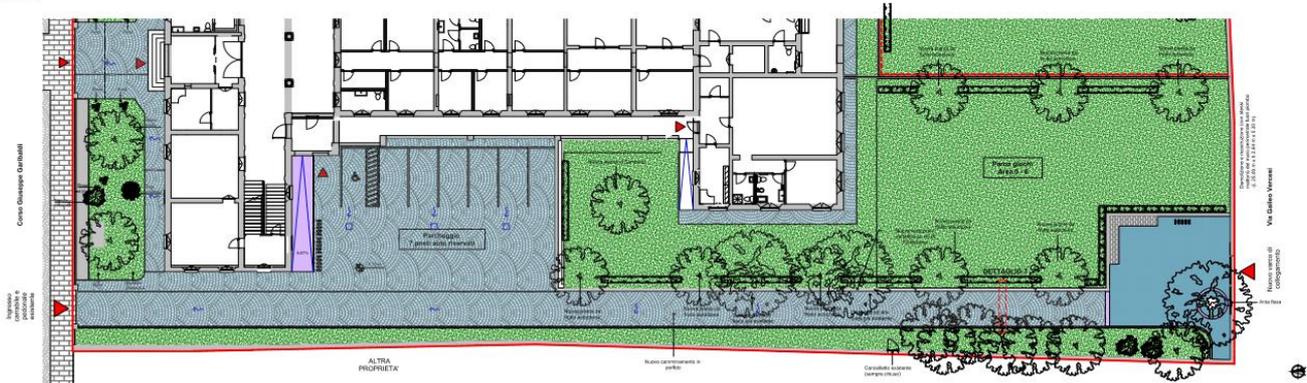


Figura 8 Riqualficazione area ad Ovest e nuovo camminamento

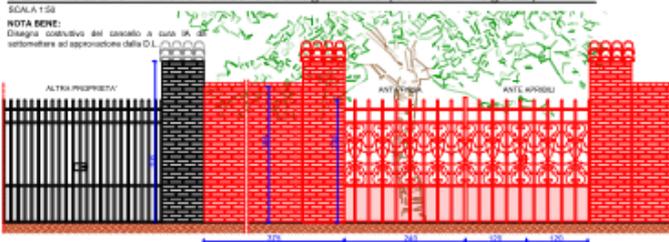
Ad Ovest, ove resterà anche l'ingresso carraio destinato ad un parcheggio limitato per pochi mezzi (area inquadrata nel rettangolo **rosso**), si prevede la creazione di un'area 06 per accogliere eventi e feste destinate ai più piccoli, che avranno anche un ampio giardino dedicato (area inquadrata nel rettangolo **blu**) riqualficando un'area verde ove saranno piantati alberi autoctoni da frutto. Il bilancio tra alberi rimossi e quelli di nuova piantumazione è notevolmente a favore di questi ultimi.

Si prevede inoltre la creazione di un nuovo collegamento tra Corso Garibaldi e la Via Galileo Vercesi (tratto **giallo**) che metterà in connessione il progetto in esame con gli Horti dell'Almo Collegio Borromeo, nel pieno rispetto dei principi dominanti di rigenerazione urbana e della missione prevista nel bando del PNRR.

Riqualificazione area cortilizia
SCALA 1:125



DETTAGLIO 8 - Nuovo varco di collegamento (Stato di Progetto)



DETTAGLIO 8 - Nuovo varco di collegamento (Stato di Fatto)

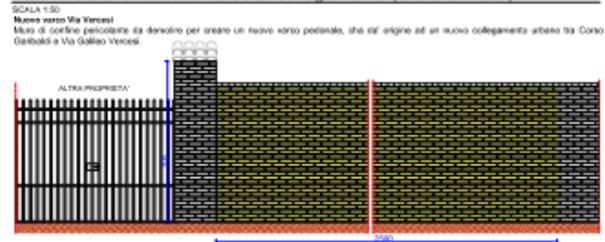


Figura 9 area ad ovest - stato di fatto

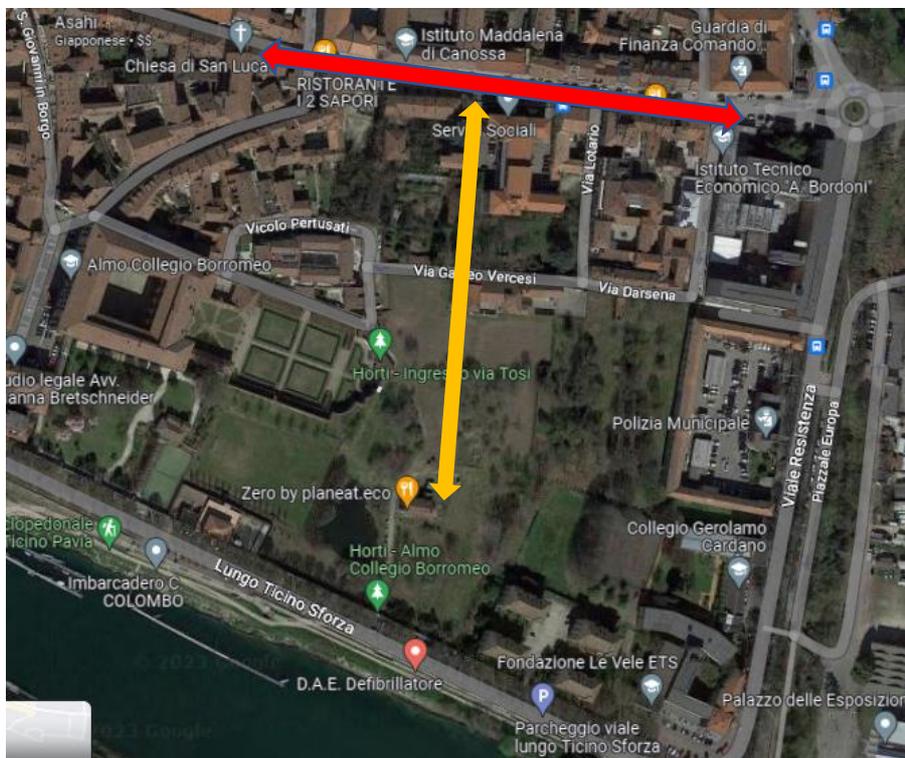


Figura 10 area ad ovest - stato di progetto



Figura 11 Sistemazione area ad Ovest

Come sopra accennato, il collegamento diretto con una zona pavese di recente rigenerazione urbana, gli horti borromaici, mira a connettere e rigenerare urbanisticamente il progetto in esame, allacciando l'edificio riqualificato ad uno spazio aperto al pubblico in cui si intrecciano habitat naturali, arte contemporanea, etica, equità e inclusione sociale.



GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu



Figura 12 il cardo degli Horti



Si riportano di seguito alcuni confronti tra lo stato di fatto attuale ed i render di progetto che mostrano quanto sopra descritto:



Figura 13 Muro fuori piombo da demolire e ricostruire con gli stessi mattoni esistenti. In giallo il varco che ospiterà il nuovo cancello (veri render sottostante)



Figura 14 Nuovo varco di collegamento con Corso Garibaldi



Figura 15 Accesso Piazzetta con Bike Service - Stop&Go e sedute in muratura



Figura 16 Camminamento su nuovo viale alberato _ prolungamento del cardo degli Horti



Figura 17 Giardino interno ove sarà creato il nuovo varco verso Via G. Vercesi

GP PROJECT SRL

Sede Amministrativa : Via P. Tamburini, 6 – 20123 – MILANO (MI)

Sede Operativa : Centro Direzionale Milanofiori, Strada 6 Pal. N3 – 20089 – ROZZANO (MI)

P.I. 05835490961 - REA n° MI-1852211

Tel: + 39 02 89208164 - www.gpproject.eu - E mail: info@gpproject.eu



Figura 18 Render del nuovo varco su Via G. Vercesi

Il progetto si propone come strumento di promozione del rispetto dell'ambiente e di ecosostenibilità, mettendo al centro dei suoi obiettivi il benessere in ogni suo aspetto, di chi ospiterà tali spazi, considerando gli aspetti fisici e psicologici dei lavoratori che offrono servizio per il Comune di Pavia e, contestualmente, offrendo spazi polifunzionali di un vero e proprio Civic Center, sia internamente che all'esterno, agli utenti che potranno godere di nuovi spazi verdi ricreativi.

La facciata principale verrà ripulita e resa al Corso Garibaldi nel suo splendore originario. Saranno infatti sradicati due grossi abeti rossi non censiti che per ubicazione, orientamento e dimensione, nel tempo, rischiano di essere vulnerabili sia per gli utenti dell'edificio che per i pedoni di Corso Garibaldi.

Si è favorito l'uso di materiali naturali anche per le finiture esterne che, infatti, saranno in pietra (beola, porfido, ciottolato). Le sedute della nuova piazza saranno realizzate anch'esse con lastre di beola, così come i gradini delle scale e le rampe.

A maggior identificazione ed integrazione, si rimanda alle tavole grafiche allegate.

I progettisti architettonici

GP PROJECT
Ing. Chiara Gambini

Ing. Giampaolo Pilloni

Arch. Maria Teresa Pascale