

Regione Emilia Romagna
Provincia di Modena
Comune di Carpi

PALAZZO DELLA PIEVE (Ex- Palazzo di Giustizia). Nuova sede uffici del Settore A7

PROGETTO ARREDI



Veduta del Palazzo della Pieve, dal giardino interno, prima del sisma.

A - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Carpi, luglio 2016

I Progettisti:

Geom. **Mirco Massari**
.....

Geom. **Davide Ferraro**
.....

Arch. **Giulia Ghini**
.....

Arch. **Cesare Sereni**
.....

Responsabile di Procedimento, di Settore A7

Arch. **Giovanni Gnoli**
.....

INDICE

| | |
|---|----|
| 2 - Dati generali, catastali e di P.R.G. | 4 |
| 3 - Interventi di rafforzamento sismico locale eseguiti ed in programma | 10 |
| 4 - Obiettivi dell'intervento | 11 |
| 5 - Progetto degli arredi | 11 |
| 6 - Suddivisione in aree funzionali del nuovo settore | 15 |
| 10 - Elenco degli elaborati di progetto | 18 |



1 – Ortofoto del centro storico con evidenziato il Palazzo della Pieve (ex-Pretura)

Il presente progetto è l'integrazione degli arredi e delle attrezzature del "PALAZZO DELLA PIEVE (Ex-Onmi) per i nuovi uffici comunali del Settore A7".

1 - Dati generali, catastali e di P.R.G.

| | |
|---|---|
| PROVINCIA | Modena |
| COMUNE | Carpi |
| LOCALITA' | <u>Centro storico</u> |
| UBICAZIONE | Piazzale Re Astolfo, n° 5 |
| OGGETTO | Palazzo della Pieve |
| CATASTO | N.C.E.U.: Foglio 119 mappale 515 |
| GEOREFERENZIAZIONE (lon. e lat.) | Coordinate Gauss-boaga: Nord 4960550 ; Est 1649300 |
| SECOLO DI COSTRUZIONE | 1492 circa |
| SUCCESSIVI INTERVENTI | |
| RESTAURI (tipo, epoca) | 1940 per uso di Asilo Infantile (O.N.M.I.) |
| AUTORE | |
| EVENTI STORICI (D.Lgs. 490/99 art. 2 comma 1 let. B) | vedi sintesi storica in relazione |
| DESTINAZIONE ORIGINARIA | Palazzo della Pieve, residenza antica dell'arciprete, poi adattato, per molti secoli a Monte di Pietà. |
| USO ATTUALE | Uffici giudiziari (Pretura di Carpi) |
| DESCRIZIONE SINTETICA INTERESSE STORICO ARTISTICO | In facciata, oltre al grande portone con arco a pieno sesto, sono evidenziati nella muratura a vista, le tracce di antiche aperture e finestrate ad arco gotico che si notano pure sul fianco meridionale lungo la Via S. Maria in Castello |
| P.R.G. | Servizi generali – Attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza Art. 73.10 NTA |

Tipologia edilizia – Caratteri costruttivi:

| | |
|--------------------------------------|--|
| Pianta | Edificio a forma di ferro di cavallo a tre piani fuori terra con cortile interno |
| Coperture | Tetto a falde con struttura in travi e travetti di legno, con parti controsoffittate ispezionabili in arellato di gesso, manto di copertura in coppi vecchi; |
| Volte o solai | Solai con orditura di travi in legno e piano in lambrecchie, volte a croce in muratura; |
| Scale | Scale con struttura in muratura e rivestimento in pietra serena |
| Tecniche murarie | Muratura in laterizio |
| Pavimenti | Pavimenti in cotto e pietra serena |
| Decorazioni esterne - interne | --- |
| Strutture sotterranee | --- |

Le aree sono censite al **N.C.E.U.** rispettivamente:

| | | |
|--------------------------------|---------------------------------|---|
| Fabbricato: | Palazzo della Pieve - Pretura - | Ex-Fabbricato ex Onmi |
| Ubicazione: | Piazzale Re Astolfo | n° 5 |
| Estremi catastali: | Foglio: 119 | mappale:515 sub 5, 5, 7. |
| Superficie utile lorda: | 1666,69 mq | Superficie totale: 2130, di cui 1400 mq a giardino |

La classificazione data dal **P.R.G.** è la seguente:

| edificio | classificazione tipologica | categorie d'intervento |
|-------------------------------|--|-------------------------------|
| Palazzo della Pieve (ex-Onmi) | Zona A1 - centro storico Unità edilizia specialistica | A1 - restauro scientifico |

2 - Obiettivi dell'intervento

L'obiettivo primario è quello di integrare il Palazzo della Pieve all'interno dei servizi offerti negli edifici pubblici del tessuto storico del centro di Carpi.

La particolare predisposizione, la collocazione e la sua natura di grande edificio posto nella zona centrale dove sussistono gli altri contenitori culturali lo predispone all'utilizzo ad uffici pubblici di supporto per la cultura e le attività di promozione del territorio, valorizzando gli spazi ad esso connessi.

L'ipotesi di nuova occupazione prevede infatti la collocazione della nuova sede del costituendo Settore interdisciplinare A7 Restauro, Cultura, Commercio e Promozione economica e turistica, che accomuna i tre precedenti settori A4 Restauro e conservazione del patrimonio immobiliare artistico e storico; e il vecchio A7 Attività culturali e politiche giovanili e parte del settore A8 Attività economiche.

Con questa premessa si è proceduto ad una individuazione delle future esigenze di utilizzo degli spazi interni ipotizzando una prima rifunzionalizzazione dei locali ad uffici, come numero di addetti e superfici, predisponendo una bozza di layout distributivo degli spazi interni.

In questa particolare situazione, di accorpamento dei servizi aperti al pubblico e dunque di aggregazione dei nuovi ambienti di lavoro, si determinano tre criticità funzionali, da risolvere poi nel progetto esecutivo:

- a) la distribuzione spaziale delle tre aree e delle due funzioni "trasversali" di supporto, che risultano "inserite" nei due piani con problematiche di informazione e/o di accessibilità e zone di lavoro comune;
- b) l'accoglienza e la privacy della segreteria amministrativa del servizio, del Dirigente e dell'Assessore, posti al primo piano dell'edificio;
- c) il "rumore" e le interferenze sviluppate in ambienti comuni, con presenza di più personale impiegato.

3 - Progetto degli arredi

Dopo aver valutato i parametri dimensionali e la fattibilità si è provveduto a definire un layout distributivo interno, con una arredabilità di ogni singolo ufficio, individuando delle aggregazioni funzionali per aree degli operatori tecnici, disegnatori e amministrativi. Le tematiche del servizio e le problematiche specifiche saranno poi da approfondire singolarmente in una fase successiva.

LAY-OUT DISTRIBUTIVO

In planimetria l'edificio ha una struttura a "C" con cortile interno che affaccia sulla via S. Maria in Castello. La composizione risulta suddivisa in due parti collegate internamente solo da un locale adibito attualmente ad archivio, la cui superficie è di 23 mq, mentre al primo piano il collegamento è costituito dalla grande sala, precedentemente adibita a biblioteca giuridica, di circa 73 mq. L'accessibilità delle due parti del fabbricato è garantita dall'esterno da un ingresso ad est ed uno ad ovest, ognuno servito da un gruppo verticale di salita (ascensore e scala); i due ingressi risultano così autonomi ed indipendenti tra loro. Questo consente di rendere più flessibile ed efficiente le modalità e la di frequentazione di utilizzo dell'edificio.

PERCORSI

Gli accessi principali all'edificio per il pubblico, come nella situazione attuale, saranno due: il primo ingresso avviene dal portone posto in Piazzale Re Astolfo mentre il secondo, collocato sul fronte Est, risulta accessibile dalla via laterale S. Maria in Castello e da Viale Carducci attraverso il giardino di pertinenza. Il percorso invece dei dipendenti sarà quello del cancelletto pedonale di via S. Maria in Castello che apre sul cortiletto interno, per poi diramarsi ai due accessi delle due ali dell'edificio.

La situazione dell'accesso carrabile attualmente consiste nel posteggio in via Matteotti con sosta a pagamento e alcuni posteggi riservati alle macchine del servizio comunale (sede centrale, Teatro, Musei e Archivi) e in viale Carducci con disco-orario per una permanenza massima di 90 minuti.

Dal punto di vista progettuale si può prevedere la diminuzione del tempo massimo di sosta prevista dal disco-orario in viale Carducci, solo per alcuni posti che si affacciano sui giardini della pretura, riservando alcuni posti auto per gli automezzi del Comune. Per gli automezzi pubblici è possibile collocarli, sempre in viale Carducci, nei posti riservati del Centro Borgofortino, sede dei servizi sociali.

SCHEMA SERVIZI IGIENICI

Con l'inserimento dei nuovi servizi pubblici occorre rivedere la posizione e il numero dei servizi igienici. Attualmente dunque sono carenti come numero e dimensione e di difficile accesso. La rifunzionalizzazione dei servizi prevede che siano sostituiti i w.c. e verificate le condutture principali. Il servizio igienico aggiunto al piano terra nella grande sala posta a sud verrà demolito. L'accessibilità di due bagni verrà migliorata, garantendo la fruizione del pubblico e degli impiegati comunali.

FINITURE

I collegamenti verticali previsti in progetto saranno realizzati con strutture in cartongesso o, ove possibile, con l'adozione di sistemi di pareti mobili e attrezzature.

Nella vecchia sala udienze verranno collocate sette postazioni di lavoro in un area che sarà connotata come *open space*. Qui saranno collocati arredi semifissi in grado di fornire capienze per le necessità degli uffici, di contenere l'impiantistica necessaria e di isolare grazie a materiali adeguati acusticamente i diversi spazi.

Gli arredi per la parte riguardante le zone di lavoro saranno, ove possibile, di riutilizzo dell'esistente prevedendo di traslocarli dall'attuale sede al nuovo Palazzo. In alcuni ambienti con caratteristiche spaziali particolari, come ad esempio l'ex aula udienze, sarà invece necessario acquistare nuovi elementi che permettano una corretta distribuzione e divisione delle zone di lavoro.

I serramenti risultano in un discreto stato di conservazione risultano infatti da manutentare prioritariamente solo gli scuretti del primo piano collocati ad Est.

Nelle finestre, porte vetrate e pareti vetrate si prevede di installare sistemi di tende semioscuranti interne per proteggere le zone di attesa e di lavoro dalla luce naturale diretta.

Le pavimentazioni esistenti sono principalmente in cotto tranne dei disimpegni del piano terra e primo piano dell'ala Est dove è posata una pietra naturale con poco spessore ed abbastanza porosa (pietra grigia piacentina) che si è ammalorata assorbendo l'umidità di risalita delle murature di fondazione.

ARREDI INTERNI

In considerazione della nuova disposizione degli uffici tecnici del piano primo (Tavola degli arredi e del trasloco in PDF allegato), che fondamentalmente prevede di ubicare gli uffici tecnici del Settore A7 nell'ex-aula udienze (circa 11-12 operatori) e nella ex-biblioteca giuridica l'ufficio disegnatori (circa 3-5 operatori), mentre gli uffici amministrativi verranno collocati nei locali del corpo est dell'edificio (circa 10-11 operatori). L'arredo delle postazioni di lavoro sarà di recupero, solo per un terzo circa delle postazioni di lavoro sarà nuovo (circa 20 postazioni di lavoro "ufficio" complete).

Per postazione completa e coordinata si intende la fornitura della scrivania con cassetiera e sedia a 5 razze con ruote, l'allungo (ex tavolo dattilo) posto a "L", la sedia visitatore, l'armadio alto con sopralzo, la lampada da tavolo, l'attaccapanni e il cestino. In alcuni casi vi è l'esigenza di completare l'ufficio con un mobile contenitore basso e un tavolo riunioni.

L'acquisto si farà con le normali procedure di selezione di fornitura in vigore; l'importo dei servizi, stimato in **Euro 61.900,96 (+ 22% IVA)**, è inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del d. lgs. 50/2016, quindi il Comune di Carpi potrà operare come Stazione Appaltante autonoma, utilizzando lo strumento telematico di negoziazione messo a disposizione da Consip (soggetto appropriato e centrale di committenza qualificata).

Accertato che alla data odierna, per la fornitura di arredi, è attiva una Convenzione Consip denominata "Arredi per ufficio 6 – lotto 4" per le Amministrazioni della Regione Emilia - Romagna aggiudicata alla ditta ARES LINE SPA - FORTEBIS INTEGRATED BUILDING SERVICES SOCIETA' DI INGEGNERIA SRL si andrà direttamente all'acquisto di tale fornitura.

5 – Elenco degli elaborati di progetto

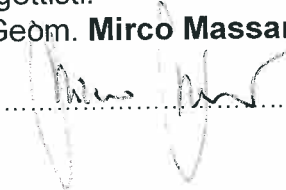
Il presente progetto preliminare consta dei seguenti elaborati :

- A. Relazione illustrativa;
- B. Elaborati grafici: Pianta di rifunzionalizzazione layout distributivo - arredi interni

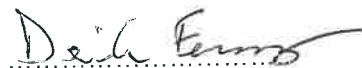
Carpi, luglio 2016

I Progettisti:

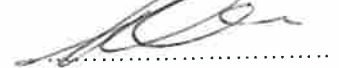
Geom. **Mirco Massari**



Geom. **Davide Ferraro**



Arch. **Giulia Ghini**

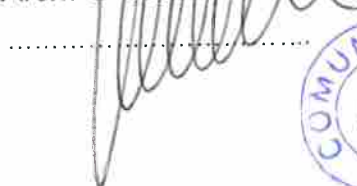


Arch. **Cesare Sereni**



Responsabile di Procedimento, di Settore A7

Arch. **Giovanni Gnoli**



6 - Suddivisione in aree funzionali del nuovo settore



