

Opere di: RIQUALIFICAZIONE DI PORZIONE DI PALAZZO SAN GIACOMO CON MIGLIORAMENTO DELL'ACCESSIBILITA' E FRUIBILITA' PER LA REALIZZAZIONE DI SERVIZI IN AMBITO CULTURALE (MUSEO e CENTRO POLIVALENTE AGGREGATIVO)

Relazione allegata al FORMAT PROPONENTE



Localizzazione dell'immobile e delle aree oggetto d'intervento

SIC Sito Interesse
Comunitario ZPS Zona a
Protezione Speciale

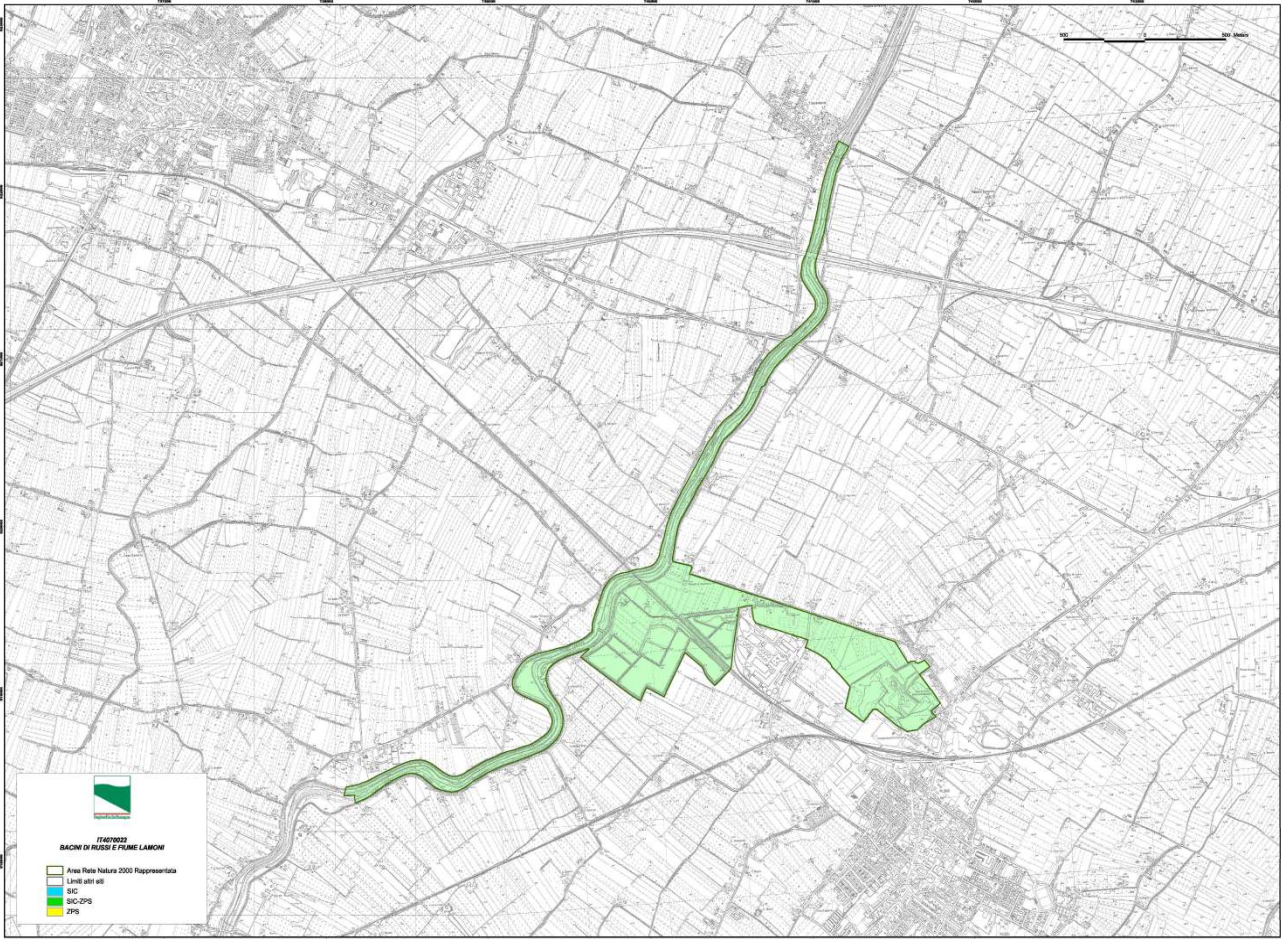
Il progetto si sviluppa in aree del territorio Comunale di Russi, in porzione di Palazzo San Giacomo. Quest'ultimo si trova all'interno di una O vasta (132 ettari) Area Rete Natura 2000 e SIC-ZPS [ente gestore: Comune di Russi e Regione Emilia Romagna], che include, a circa un chilometro di distanza, l'area di riequilibrio ecologico di Villa Romana (17 ettari) che prende il nome dal sito archeologico intorno al quale si sviluppa.

Inclusa nell'area in cui si trova il Palazzo è inoltre presente una porzione (7 ettari) di una più ampia area di ripopolamento e cattura di S. Giacomo ZRC che si sviluppa verso nord a ridosso del fiume Lamone.

Oltre il fiume si trovano due Zone di rifugio Del. G.R. del 2 Agosto 2018.

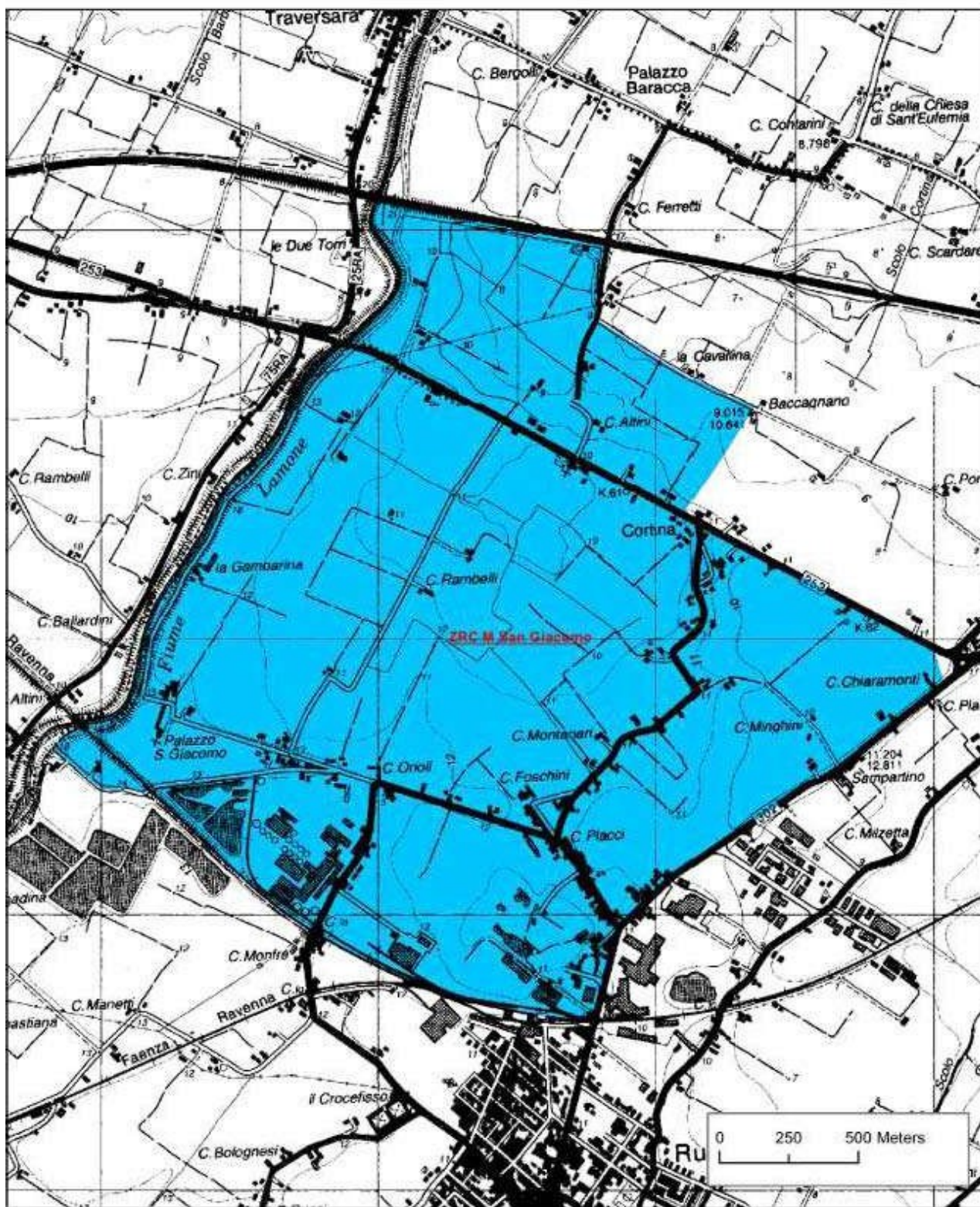
Vedi elaborati allegati:

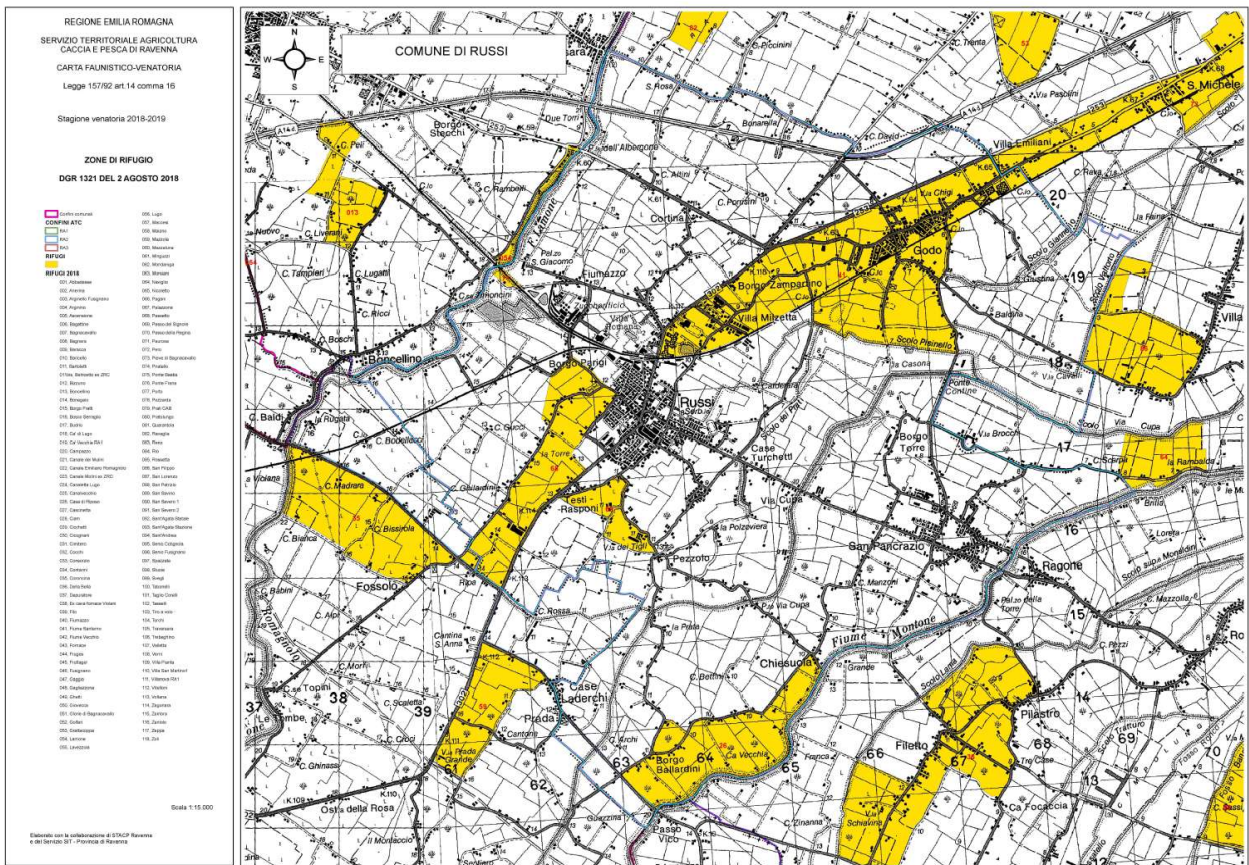
- IT4070022 Bacini di Russi e fiume Lamone- aree rete Natura 2000 e SIC ZPS;
- Area ZRC - Zona di Ripopolamento e Cattura denominata "San Giacomo";
- Zone di rifugio – DGR1;
- TAVOLA Progetto Complessivo e Ambito di intervento



ATC RA2 – ZRC 2017
M - SAN GIACOMO
Superficie totale 503.88 ettari
Superficie ASP 408.03

Confini
OVEST: Fiume Lamone
NORD: A14, via Santa Rosa, via Germana carraie poderali di confini di proprietà, via San Vitale
EST: Via Faentina Nord
SUD: ferrovia Castelbolognese-Ravenna, via Canale





Premessa

Il presente intervento si sviluppa nel territorio Comunale di Russi, presso Palazzo San Giacomo, nel quale l'intervento uno stralcio funzionale di un più grande progetto volto al riuso dell'intero complesso a prosecuzione degli interventi di restauro che hanno permesso negli anni la conservazione dell'immobile

Descrizione sintetica delle opere

I – NOTE SULL'INTERVENTO DA REALIZZARE

Interventi di sistemazione esterna sui prospetti

- Esternamente in analogia con i precedenti interventi l'edificio sarà interessato da interventi finalizzati alla sola chiusura delle aperture del piano terra (ora prive di serramenti o con elementi che non garantiscono alcuna tenuta), al restauro/pulizia/ricomposizione dei davanzali del piano terra sul fronte orientale e nel portico nord, all'inserimento degli infissi (legno all'interno e alluminio verniciato all'esterno), alla messa in sicurezza degli elementi in rame (grondaie, pluviali e terminali) che garantiscono il corretto allontanamento delle acque meteoriche dall'edificio, e dalla realizzazione del portone di ingresso sotto la torre sud, dove si prevede (in analogia a quello realizzato sulla torre Nord), la realizzazione di un cancello/portone con elementi esterni in ferro/vetro e internamente in vetro (ma con caratteristiche adeguate per conformarlo ad uscita di sicurezza), da porsi nel vano architettonico riproposto nelle sue dimensioni e conformazioni originarie.

- Non è stato ritrovato alcun documento riguardo alle caratteristiche degli infissi originari; delle finestre non si hanno indicazioni.

Interventi di finitura degli ambienti interni:

- Anche in questo caso si lavorerà in analogia dei precedenti interventi negli ambienti dalle stanze 1 a 6. Qui, come per tutti i locali del piano terra, il degrado delle finiture è assai significativo: murature eterogenee con interventi e materiali spesso posticci, assenza di pavimentazione e di ogni riferimento tangibile circa la natura e disposizione di quelle precedenti, intonaci deteriorati sia per l'effetto dell'umidità di risalita, per i graffiti, effetto di numerosi atti vandalici accaduti nel tempo. Stesso ragionamento per le volte che pur non presentando apparati decorativi, presentano un forte stato di degrado.

- L'intervento di restauro si propone di valorizzare la "storia" del Palazzo conservando e dichiarando le "sofferenze" patine. Inutile e scorretto può risultare un intervento di "imbellettamento" con elementi "al finito" ovvero con la (ri)proposizione di elementi di finitura "correttivi" dello stato in essere, ovvero con pavimentazioni spesso prive di riferimenti certi e/o con intonacatura di pareti ormai compromesse dalla stratificazione dei molteplici eventi che ne segnano il trascorso, come su un volto i segni dell'età.

- Pertanto, sulle pareti e sulle volte dei soffitti, laddove possibile, a seguito di una dettagliata indagine conoscitiva (vedi le TAV. Stanza 1, Stanza 2, Stanza 3, Stanza 4, Stanza 5 e 6 - Progetto), si conserverà l'arriccio originale (con materiali e cromie poco dissimili ma leggermente e necessariamente distinguibili da quelle originarie) dove presente, e si ricostituirà dove mancante solo per ristabilire la continuità del piano di posa.

- Le lacune verranno trattate stuccandole ove necessario e trattandole a scialbo con materiale a base di calce. Gli interventi sono dettagliatamente descritti nelle tavole e nelle voci di computo metrico.

- La disposizione degli ammattonati si può desumere solo da alcune fotografie, conservate presso l'archivio della Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici di Ravenna, scattate durante la prima fase dei lavori (1976) e riconducibili ai piani superiori.

- La pavimentazione proposta proseguirà nella linea intrapresa con pavimentazione galleggiante collocata sopra a piedi metallici per essere meno invadente possibile nonché per garantire il passaggio e la facile ispezionabilità di tutte le reti impiantistiche in progetto.

- Per limitare l'impatto impiantistico e permettere altresì una grande versatilità nell'utilizzo espositivo, anche i corpi della climatizzazione e le scatole per le predisposizioni elettriche/illuminazione/dati sono stati previsti inseriti a pavimento ovvero senza alcuna evidenza sul volume dei singoli ambienti.

- A tale fine sarà ampliata la rete termo-idraulica per il riscaldamento che sarà collegata alla Pompa di Calore esterna (già in essere, opportunamente dimensionata per servire tutto il piano terreno). Sarà ampliata anche la rete elettrica per garantire l'illuminazione di tutti gli ambienti nonché la dotazione degli stessi degli impianti di rilevamento fumi e/o antintrusione nel rispetto delle norme vigenti.

Anche in tale porzione dell'immobile oggetto di intervento in relazione alla poli funzionalità che si intende attribuire a tali spazi (per mostre temporanee, centri polivalenti e aggregativi per iniziative culturali e sociali, centri di aggregazione per il tempo libero, ecc.), sarà realizzato un bagno di servizio. Questo nonostante siano già presenti nel piano terreno servizi igienici. La scelta è derivante dall'entità dello sviluppo del piano terreno e dalla sempre più frequente utilizzo plurimo del Palazzo per iniziative diversificate in contemporanea. Nell'anno 2025 nel periodo estivo erano presenti in alcune giornate in contemporanea: mostra nel parte Nord del Palazzo, evento legato alla ciclabilità con utilizzo della porzione di palazzo recentemente inaugurata e destinata a Hub-Bicigrill, nonché alla sera ad eventi legati a RAVENNA FESTIVAL (che ogni giornata di svolgimento ha portato nell'area circa 2000 persone nell'area esterna con utilizzo parziale del palazzo (la parte ora candidata) come camerini per gli artisti.

Complessivamente si evidenzia questa descrizione sintetica delle opere presso Palazzo San Giacomo

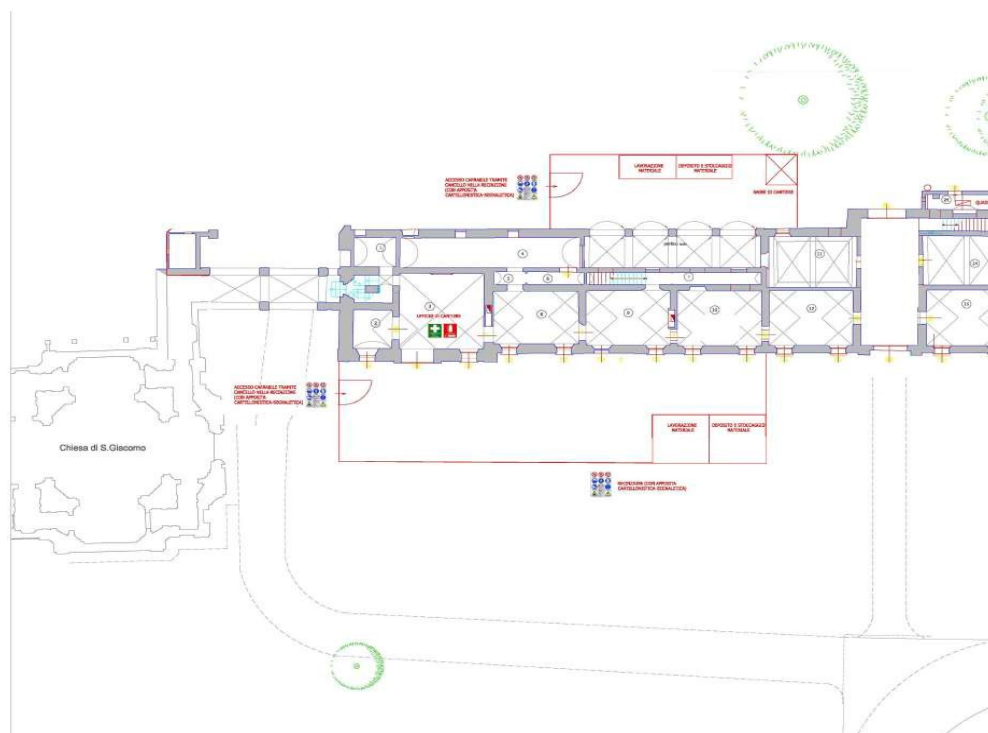
Le opere si possono riassumere in: opere di ricostruzione degli ambienti interni con consolidamento superficiale dei paramenti murari e degli intonaci, posa di elementi di finitura, infissi e nuove pavimentazioni e posa di impiantistica.

Durante la fase di realizzazione dei lavori presso il palazzo, dall'accantieramento sino alla fine degli interventi, si prevede che le lavorazioni non debbano comportare alcuna incidenza significativa sull'habitat. In particolare verranno imposte delle direttive agli operatori tali da evitare comportamenti inutilmente rumorosi (evitare di far cadere materiali da altezze eccessive, trascinamenti, avvisatori acustici...). Tutte le lavorazioni verranno eseguite nelle ore diurne, e rispetteranno i limiti dei livelli di rumore ambientale in funzione della distanza (da 500 a 50 m) dal cantiere, come previsti nel Piano Comunale di Classificazione acustica di Russi. Durante le lavorazioni saranno prese opportune misure a salvaguardia delle due alberature d'alto fusto esistenti nell'area recintata di cantiere.

Si allegano:

- Cronoprogramma lavori;
- Planimetria di allestimento cantiere presso Palazzo San Giacomo.

FASI ATTUATIVE DEL PROGETTO	1 mese da IN.LAVORI	2 mese da IN.LAVORI	3 mese da IN.LAVORI	4 mese da IN.LAVORI	5 mese da IN.LAVORI	6 mese da IN.LAVORI
Sistemazione Palazzo San Giacomo						
Realizzazione interventi di demolizione						
Realizzazione interventi di ricostruzione						
Realizzazione interventi di stuccatura						
Interventi di restauro						
Realizzazione di infissi						
Realizzazione/ampliamento di impianto elettrico						
Realizzazione/ampliamento termo-idraulico						
Realizzazione di impianto di illuminazione						
Realizzazione di pavimentazione						
Finiture						
Implementazione della segnaletica e cartellonistica San Giacomo						
Definizione punti di installazione						
Realizzazione manufatti in ferro e/o altro						
Attuazione implementazione cartellonistica						

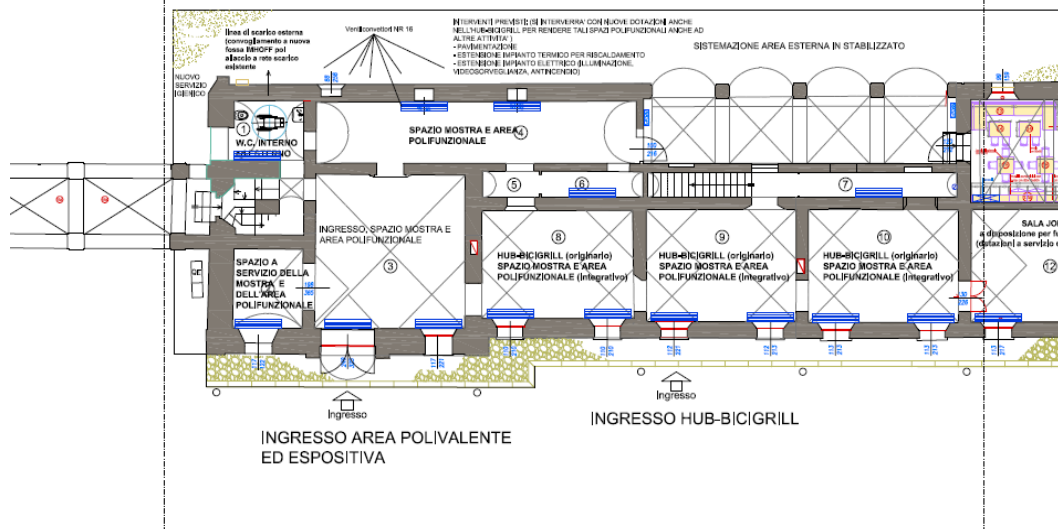


Per quanto riguarda gli strumenti di valutazione preventiva degli effetti delle trasformazioni del territorio sulla conservazione della biodiversità, in base a quanto sopra descritto, si ritiene che gli interventi previsti rientrino tra quelli descritti nel documento: Determinazione Dirigenziale n. 14585 del 03/07/2023 per interventi previsti nel SETTORE EDILIZIA non oggetto a PREVALUTAZIONE di INCIDENZA, da sottoporre a SCENING DI INCIDENZA in quanto interventi da realizzare in Edificio sottoposto a vincolo CULTURALE ai sensi del D.Lgs n. 42/2024.



AMBITO DI INTERVENTO

CATASTO - COMUNE DI RUSSI:
PORZIONE EDIFICIO DI CUI AL
FOGLIO 7 MAPPALE 48



Inoltre, trattandosi di area già antropizzata e valutate le prescrizioni indicate nelle Misure sito- specifiche di conservazione del documento: Deliberazione di Giunta Regionale n. 1147/2018, Allegato 3 “Regolamentazioni cogenti contenute nelle misure specifiche di conservazione dei SIC e ZPS dell'Emilia-Romagna”, previste nell'area SIC-ZPS IT4070022 Bacini di Russi e Fiume Lamone in caso di 'interventi su fabbricati e manufatti vari', si ritiene che le opere previste non possano determinare un'incidenza negativa significativa su specie ed habitat.

IL PROGETTISTA:

ARCH. FABRIZIO SERMONESI

- DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE -