

COMUNE DI PIZZIGHETTONE
(CREMONA)

PROGETTO PRELIMINARE PER IL RECUPERO
DELLA COPERTURA DELLE CASEMATTE COMPARTO NORD
E PER IL RECUPERO DI UNA CASAMATTA "TIPO"

RELAZIONE

1 - INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE

1.1 - Il Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Pizzighettone identifica la cinta muraria in “zona storica da recuperare e valorizzare”.

1.2 - La mappa catastale comunale individua la cinta muraria nord al foglio 27 mappale n. 297 parte.

2 - BENI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO SOTTOPOSTI A VINCOLO PAESAGGISTICO

La cinta muraria fa parte dei beni dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 136 e 157 del Codice e sono tutelati ai sensi delle leggi n.77/1922, n. 1497/1939.

Oltre alla tutela prevista dalla legge del 01.06.1939 Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali ha posto un ulteriore vincolo con Decreto dell'08.07.1964.

Il progetto di recupero dovrà essere autorizzato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona, Lodi e Mantova con sede a Mantova in Piazza Sordello (Palazzo Ducale), 40.

Sono già stati presi opportuni incontri preliminari con i funzionari preposti.

3 - CENNI STORICI

La cerchia muraria di Pizzighettone risale al XIV secolo ed è stata potenziata durante il dominio spagnolo e austriaco, è considerata una delle più complete dell'Italia settentrionale e senza dubbio costituisce un insieme fortificato di originale bellezza, uno dei complessi meglio conservati e più significativi della Regione Lombardia.

Sono un caso quasi unico in Italia e in generale nell'architettura militare.

La cinta muraria è lunga circa due chilometri ed è costituita da 93 casematte.

La cinta nord è formata da 20 casematte alcune delle quali comunicanti tra loro.

La casamatta tipo è un ampio locale con volte a botte in muratura che ha avuto nei secoli la funzione di alloggio militare, magazzino e successivamente, per lungo tempo, di prigione.

4 - DESCRIZIONE DELLA SITUAZIONE ATTUALE

4.1 - Tetto e copertura

La copertura esistente della cinta muraria nord si presenta in pessimo stato di manutenzione e negli ultimi decenni è stata oggetto di ripetuti interventi precari.

Il tetto in struttura di legno appoggia sulle murature esterne e sul terreno che copre le volte in muratura.

Un primo tratto (le prime tre casematte) è stato oggetto di intervento edilizio nei primi anni '90 del secolo scorso; per la sostituzione del tetto e della copertura sono stati utilizzati un'orditura in legno e lastre in cemento amianto con coppi vecchi di recupero solo sulla parte convessa.

Le rimanenti casematte presentano il tetto in struttura di legno e copertura in coppi vecchi concavi e convessi.

Essendo la copertura molto ammalorata l'amministrazione ha pensato di ridurre i danni coprendo le prime dieci campate con un telo nero in polietilene.

4.2 - Casamatta tipo

La casamatta presa come campione è la n.11 e non è comunicante con quella precedente e quella successiva. Presenta un livello medio di degrado degli intonaci per i quali è stato già eseguita una mappatura. La pavimentazione è in piastrelle/mattonelle di cotto molto ammalorate e poco significative per il loro recupero.

I serramenti in legno, ove presenti, sono irrecuperabili.

5 - DESCRIZIONE DELLE OPERE DI PROGETTO

5.1 - Tetto e copertura

Il progetto intende rinnovare completamente il tetto e la copertura recuperando solo i coppi vecchi in cotto che verranno provvisoriamente accatastati nell'area di cantiere.

Il tetto, in struttura di legno trattato con impregnante antitarlo e antiumido, è appoggiato su piastre in cls. Che a loro volta appoggiano sul terreno esistente di riempimento delle volte in muratura.

Il camminamento in cls. esistente, in lato nord, viene conservato nello stato in cui si trova.

Sulla doppia orditura incrociata dei travetti in legno vengono fissate le lastre in fibrocemento ecologico sulle quali sono posati i coppi di recupero solo sulla parte convessa.

Particolare attenzione è dedicata alla ventilazione del colmo al fine di evitare il ristagno dell'umidità, prima responsabile del deterioramento, nel tempo, della nuova struttura in legno.

5.2 - Casamatta tipo

L'Amministrazione Comunale intende non solo recuperare un patrimonio storico culturale molto importante per il territorio ma rivitalizzare una delle zone centrali storiche del paese favorendo l'inserimento di attività artigianali di servizio alla residenza e attività di piccolo commercio.

Il progetto prevede il recupero della singola casamatta ma nulla vieta che l'utilizzo dell'attività possa prevederne più di una.

Il progetto che ha incontrato il consenso verbale dei funzionari della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Cremona, Lodi e Mantova prevede il restauro e il recupero delle casematte cercando di conservare l'autonomia di ogni unità immobiliare.

Solo dal punto di vista impiantistico al fine di razionalizzare la distribuzione dell'energia e al fine di preservare al massimo le strutture murarie esistenti, è stato adibito un locale marginale dopo la casamatta n.20 a locale contatori elettrici e a locale per le pompe di calore aria/acqua canalizzabili ad alta efficienza.

L'intervento edilizio prevede la rimozione del pavimento attuale in cotto e la formazione di un vespaio areato.

Le strutture per la formazione di un soppalco di mq 25,00 circa sono in ferro e il tamponamento per la definizione dei locali utilizza lastre in cartongesso.

La pavimentazione, preferibilmente in legno, potrebbe essere diversa perché legata all'attività d'insediamento.

Gli impianti meccanici prevedono che l'acqua riscaldata o raffreddata, secondo stagione, venga distribuita, con condotta interrata, alla casamatta dotata di contatore di calore; sono previsti due ventilconvettori a pavimento, con mobiletto, sotto le due finestre e due radiatori in acciaio, a colonne, uno per il bagno e uno per l'antibagno; anche l'acqua fredda sanitaria viene distribuita con una tubazione

interrata che alimenta la singola casamatta dotata di contatore per l'acqua fredda; nell'antibagno è previsto un bollitore elettrico in pompa di calore da 80 litri.

Il servizio igienico è dotato di lavabo, water e bidet e l'antibagno di un ulteriore lavabo.

Per l'alimentazione elettrica sono previsti contatori alloggiati in parte nel locale già utilizzato per le pompe di calore e in parte alloggiati nel locale posto ad ovest delle casematte, per salvaguardare l'integrità delle murature l'impianto elettrico è esterno, infilato in apposite tubazioni.

Ove possibile l'intonaco esistente, opportunamente mappato viene conservato, nei punti in cui è completamente non aderente viene sostituito con intonaco di calce dolce di natura biologica;

La Soprintendenza prescrive l'utilizzo di serramenti esterni in legno o in ferro.

6 - DISTINTA DEGLI ALLEGATI

- 6.1 - Tav. 1 - Estratto di mappa, estratto di Piano di Governo del Territorio, vista aerea;
- 6.2 - Tav. 2 - Situazione esistente - piante prospetti e sezioni;
- 6.3 - Tav. 3 - Pianta copertura - stralcio della situazione da progetto;
- 6.4 - Tav. 4 - Casamatta tipo - piante, sezioni e planimetria - situazione da progetto;
- 6.5 - Tav. 5 - Casamatta tipo - piante, sezioni e planimetria - situazione comparata;
- 6.6 - Tav. 6 - Casamatta tipo - rilievo del degrado - prospetti;
- 6.7 - Tav. 7 - Casamatta tipo - schema planimetrico - apparecchiature elettriche;
- 6.8 - Tav. 8 - Casamatta tipo - schema impianti meccanici;
- 6.9 - Preventivo preliminare;
- 6.10 - Relazione.

Maleo, 21 Giugno 2019

Il tecnico

