

COMUNE DI FERRARA
SETTORE OO.PP. E MOBILITA'
Servizio Beni Monumentali

Casa Niccolini

Restauro - riparazione e miglioramento
strutturale
post-sisma

Gruppo di lavoro

*Raffaella Vitale
Francesca Barbuto
Riccardo Malagutti
Davide Costa
Francesco Scafuri*

*Davide Grandis
Davide Giuriola
Massimo de Marchi
Giuseppe Rondinelli
Thomas Veronese*

**Dirigente Beni Monumentali – Centro Storico
Responsabile Unico del Procedimento**

Natascia Frasson

Capo Settore OO.PP. E Mobilità

Luca Capozzi

**Assessore Lav. Pubblici, Palio, Sicurezza
Urbana, Mobilità**

Aldo Modonesi



PLANIMENTRIA GENERALE



Restauro riparazione e miglioramento strutturale post-sisma

IMPORTO TOTALE: € 1.200.000,00

DITTA ESECUTRICE LAVORI IMPIANTISTICI PROPEDEUTICI: GRILLANDA ALDO IDROMINERARIA di Grillanda
Marcello e C. sas

INIZIO LAVORI: 14.06.2016

FINE LAVORI: 08.07.2016

IMPORTO AGGIUDICAZIONE: € 43.153,21

DITTA ESECUTRICE LAVORI EDILI ED IMPIANTISTICI: PRO SERVICE COSTRUZIONI S.R.L.

INIZIO LAVORI EDILI: 11.07.2016

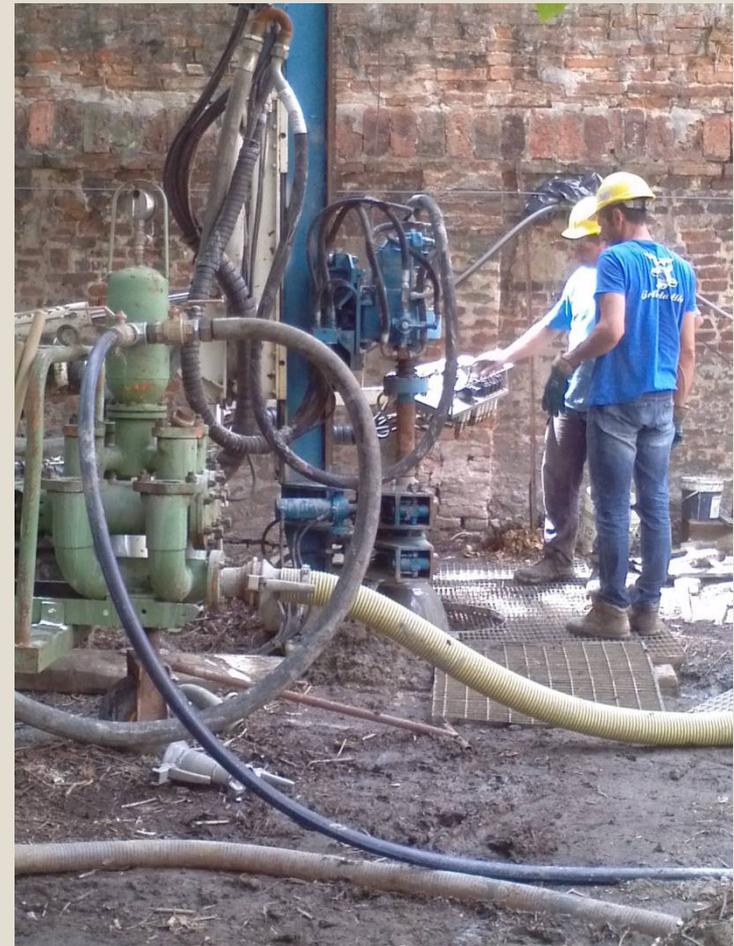
FINE LAVORI: 11.07.2017

IMPORTO AGGIUDICAZIONE: € 863.806,12

POZZI GEOTERMICI



E' stato realizzato il pozzo di emungimento all'interno dell'area cortiliva di pertinenza di casa Niccolini e sar  realizzato il pozzo di restituzione all'interno del parco della biblioteca Ariostea



CARTELLO DI CANTIERE

► INFO

Casa Niccolini è un fabbricato di origine medievale trasformato nel corso dei secoli, soprattutto nel XIX e nel XX secolo, quando assume l'aspetto attuale.

Dalla documentazione settecentesca risulta che l'immobile, dotato anche allora di un cortile interno, era formato da due corpi di fabbrica, ancora riconoscibili, ma notevolmente modificati nel corso degli anni.

A causa delle modifiche subite sia all'esterno che all'interno dell'edificio non permangono elementi architettonici o artistici di particolare pregio.

La casa assume un certo interesse storico in quanto (come ricorda la lapide posta sulla facciata) questa fu dimora di Pietro Niccolini (22 gennaio 1866 – 15 ottobre 1938) personaggio di primo piano nella Ferrara di fine Ottocento ed i primi anni del Novecento. Oltre ad essere conosciuto come giornalista e saggista, rivestì la carica di sindaco della città, di senatore e di presidente della Società Dante Alighieri, di cui fu il fondatore.

Il senatore Niccolini alla sua morte lasciava l'immobile all'Opera Pia "Lascio Niccolini" costituitasi presso la Cassa di Risparmio di Ferrara. La nuova proprietà negli anni 1970 e 1980 eseguì una serie di interventi edilizi. Solo nel 1987 il Comune di Ferrara decideva di acquistare Casa Niccolini dall'Opera Pia citata, per avere un edificio sufficientemente vicino a Palazzo Paradiso, al fine di destinarlo a deposito libri ed ampliare la capacità libraria della Biblioteca Ariostea.

► OBIETTIVI

A seguito degli eventi sismici del maggio 2012, alcuni elementi strutturali del fabbricato in oggetto hanno subito gravi danni con conseguenti rotture di alcune parti, parziali crolli ed un consistente quadro fessurativo che, vista la vetustà della casa, ne hanno limitato la possibilità all'utilizzo. Nell'ambito di un inquadramento unitario degli interventi di progetto per il miglioramento sismico di Casa Niccolini, è stata individuata una soluzione progettuale in conformità ai criteri di sicurezza, di tutela e conservazione dell'edificio, ritenendo opportuno prevedere **interventi sulle strutture** volti a sanare sia la vulnerabilità in ambito sismico che le deficienze statiche e di sicurezza, sul rifacimento e miglioramento della **parte impiantistica**, sulla conseguente **riqualificazione architettonica**. La funzione di edificio di supporto alle attività della Biblioteca Ariostea fanno di Casa Niccolini un elemento indispensabile ai fini della efficienza gestionale dell'unità libraria.

L'intera area sarà trasformata nella sezione della biblioteca dedicata ai ragazzi con spazi appositi per la lettura e per la didattica. Al proprio interno, oltre ai tredicimila volumi oggi collocati a Palazzo Paradiso, alle sale dedicate alla lettura dei più giovani e alle attività didattiche, ospiterà anche la sede dell'**Associazione Dante Alighieri**.

► DETTAGLI

La particolarità dell'edificio, oltre ad essere a 'emissione zero' - per il riscaldamento verrà sfruttato un pozzo geotermico, per l'elettricità verranno utilizzati anche pannelli fotovoltaici - sarà rappresentata dalla ricostruzione, sul precedente sedime, della porzione di fabbricato demolita nel 2008 per motivi di sicurezza.

Il nuovo corpo assumerà la funzione di nodo di collegamento fra gli spazi riqualificati e il complesso esistente della Biblioteca Ariostea, attraverso lo storico giardino.

Questa ricostruzione, concordata con la Soprintendenza ai Beni Architettonici, non intende essere un vero e proprio ripitino topologico di una porzione di fabbricato, per altro di scarso valore architettonico, ma piuttosto un recupero volumetrico, realizzato in struttura tradizionale latero-cementizia, rivestita con un sistema a facciata ventilata e rifinita con pannelli di rame aggrefiti. Il corpo ricostruito si presenta, nel suo involucro esterno, quale sintesi di tradizione, nei materiali e colori scelti, nell'esecuzione di una tecnica artigianale, quella dell'aggraffatura, di antiche tradizioni ottocentesche, nonché di modernità in riferimento al disegno della forma architettonica, contemporanea e minimale, interrotta dall'inserimento di grandi vetrate sui lati nord ed ovest.



COMMISSARIO DELEGATO EMERGENZA SISMA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 2 DEL D. L.N. 74/2012, CONVERTITO NELLA LEGGE N. 122/2012

PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE - BENI CULTURALI
PIANO ANNUALE 2013-2014

D.G.R. n°1388/30/2013; Ord. del Commissario Delegato n°120 del 11/10/2013 a r.l.



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

SETTORE OPERE PUBBLICHE E MOBILITÀ

Servizio Beni Monumentali

CASA NICCOLINI

Riparazione e miglioramento strutturale post-sisma

Proprietà

Comune di Ferrara

Soggetto Attuatore

Comune di Ferrara

Assessore Settore Opere Pubbliche e Mobilità:

Responsabile Unico del Procedimento in fase di progettazione:

Responsabile Unico del Procedimento in fase di esecuzione:

Direttore dei Lavori:

Coordinatore sicurezza in fase di esecuzione:

Dott. Aldo Modonesi

Ing. Luca Capozzi

Arch. Natascia Frasson

Arch. Raffaella Vitale

Arch. Giuseppe Rondinelli

Impresa esecutrice



PRO SERVICE COSTRUZIONI S.R.L.
Via Del Commercio, 9
41018 SAN CESARIO SUL PANARO (MO)

Progetto architettonico

Arch. Raffaella Vitale

Progetto strutturale

Ing. Davide Grandis

Impianti

Ing. Massimo De Marchi

Coordinatore per la sicurezza

Arch. Giuseppe Rondinelli

Indagini geologiche

dr. Thomas Veronese

Ricerche storiche

dr. Francesco Scafuri

CASA NICCOLINI

Riparazione e miglioramento strutturale post-sisma

www.comune.fe.it

Determina di aggiudicazione

Responsabile tecnico di cantiere

Direttore di cantiere

Subappalti

Costo totale intervento

1.200.000,00 euro

Importo finanziamento con fondi assicurativi

849.641,96 euro

Importo del finanziamento concesso dal Commissario Delegato

Regolamento (CE) n°2012-2002

350.358,04 euro

Importo dei lavori con oneri per la sicurezza

785.278,29 euro

Inizio lavori 11/07/2016 Ultimazione lavori 11/07/2017





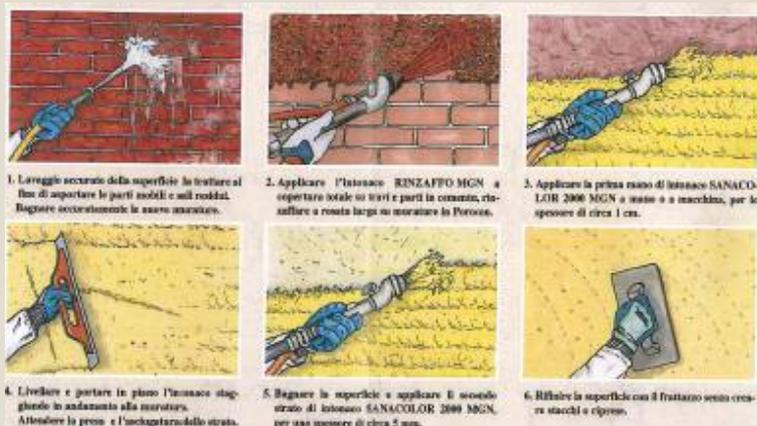




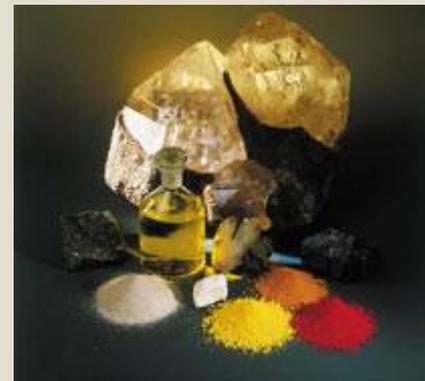


PROPOSTE TECNICHE MIGLIORATIVE DELL'IMPRESA

- Deumidificazione delle murature con sistema risanante: barriera ai Sali e filtro al vapore

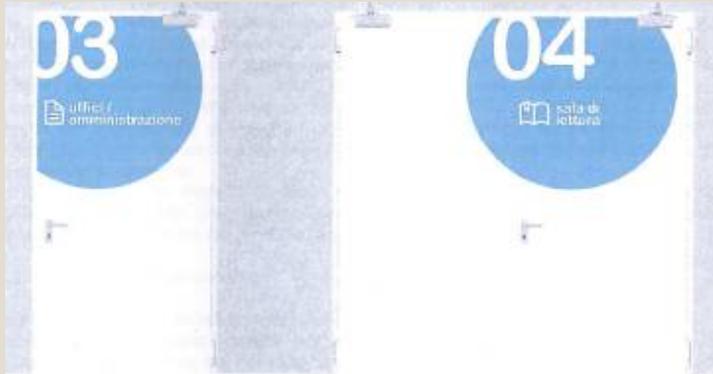


- Trattamento finale sulle murature interne a faccia a vista e intonacate con pitture fotocatalitiche per interni che abbatta odori e riduce le muffe



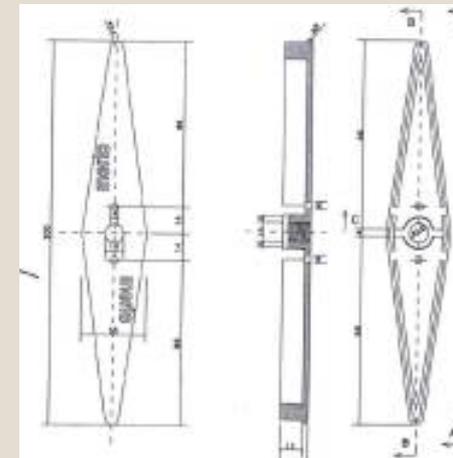
PROPOSTE TECNICHE MIGLIORATIVE DELL'IMPRESA

- Porte tagliafuoco interne con pitture grafiche e porte interne in legno



PROPOSTE DI INTERVENTI INTEGRATIVI E FUNZIONALI

- Schermature solari con frangisole e tende a rullo comandati elettricamente



GIARDINO

- Sistemazione delle aree esterne del cortile interno a casa Niccolini:
 - Formelle cementizie integrate
 - Seduta semicircolare in cemento
 - Illuminazione



ILLUMINAZIONE

- Sistema di illuminazione degli spazi interni ed esterni, con tecnologia a led



FRUIBILITÀ DEL PIANO TERRA



FRUIBILITÀ

- Miglioramento della fruibilità dell'immobile:
 - Mantenimento costante della temperatura interna mediante eliminazione di afflusso diretto di aria esterna in corrispondenza delle porte di accesso, tramite installazione di bussola in vetro e alluminio parallela alla porta di ingresso
 - Divisione della Sala polivalente al PT in due ambienti distinti e indipendenti tramite l'installazione di due ante scorrevoli con pannelli fonoassorbenti.



ACCESSIBILITÀ

- Cancelli in ferro da via Romiti realizzato con le medesime caratteristiche del cancello del complesso bibliotecario

