

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

# Casa Niccolini

Restauro - riparazione e miglioramento  
strutturale  
post-sisma

## **Gruppo di lavoro**

*Raffaela 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

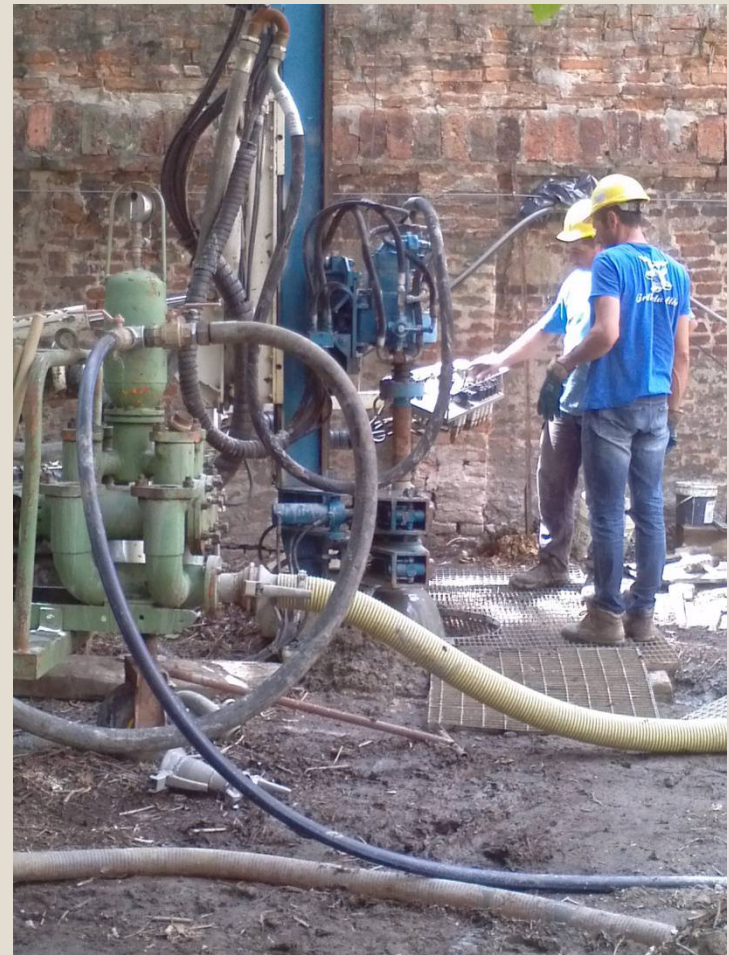
**FINE LAVORI:** 11.07.2017

**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.

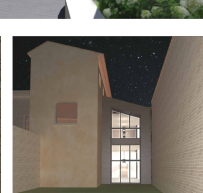
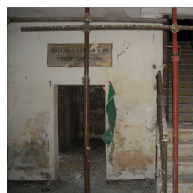
L'intera area sarà trasformata nella sezione della biblioteca dedicata ai ragazzi con spazi appositi per la lettura e per la didattica. Al proprio interno, oltre ai tredicimila volumi oggi collocati a Palazzo Paradiso, alle sale dedicate alla lettura dei più giovani e alle attività didattiche, ospiterà 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 30/09/2013; 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](http://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







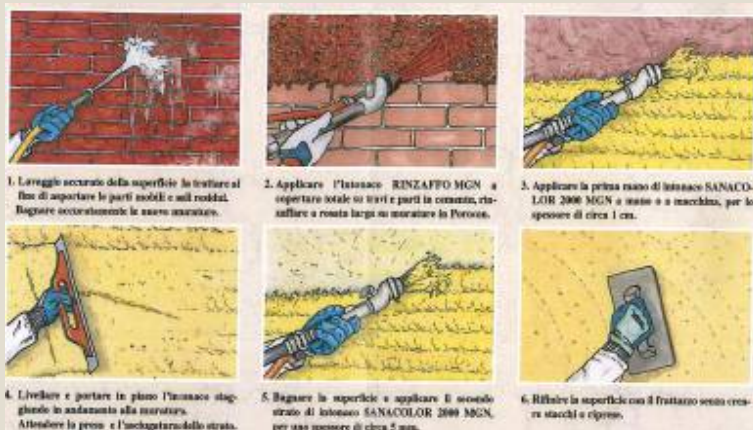




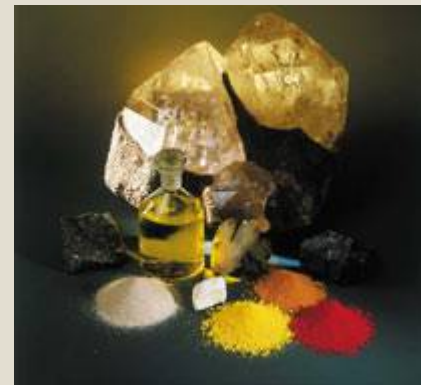


# PROPOSTE TECNICHE MIGLIORATIVE DELL'IMPRESA

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

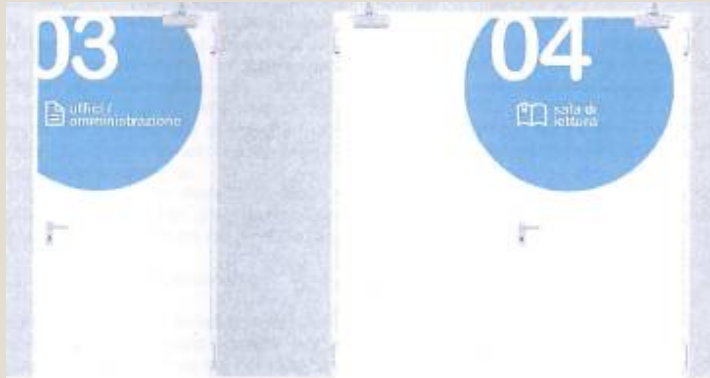


- Trattamento finale sulle murature interne a faccia a vista e intonacate con pitture fotocatalitiche per interni che abbatta odori e riduce le muffe



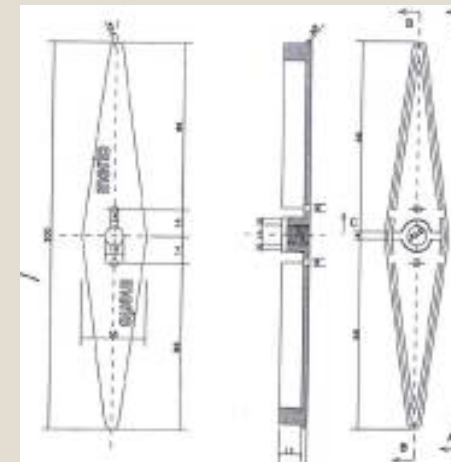
# PROPOSTE TECNICHE MIGLIORATIVE DELL'IMPRESA

- 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



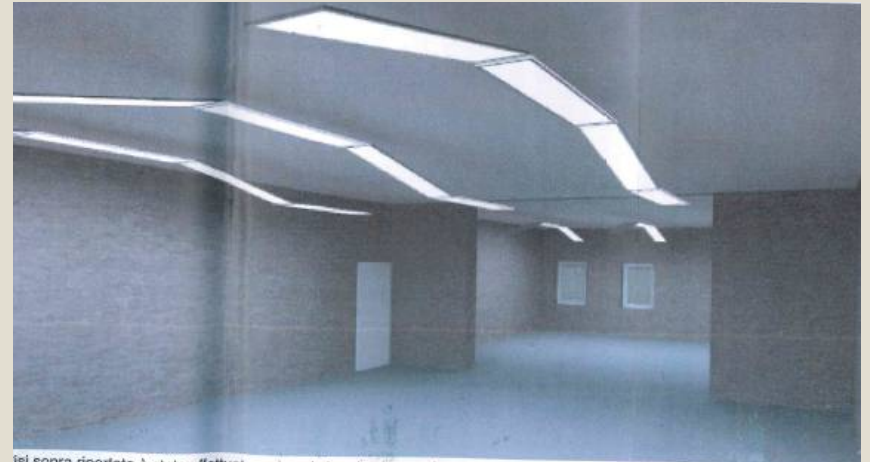
# GIARDINO

- 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

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

