



PROGETTO ESECUTIVO
"LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
DELLE COPERTURE DELLA PRIMA E SECONDA
GALLERIA DEL CIMITERO MONUMENTALE DI
AREZZO"

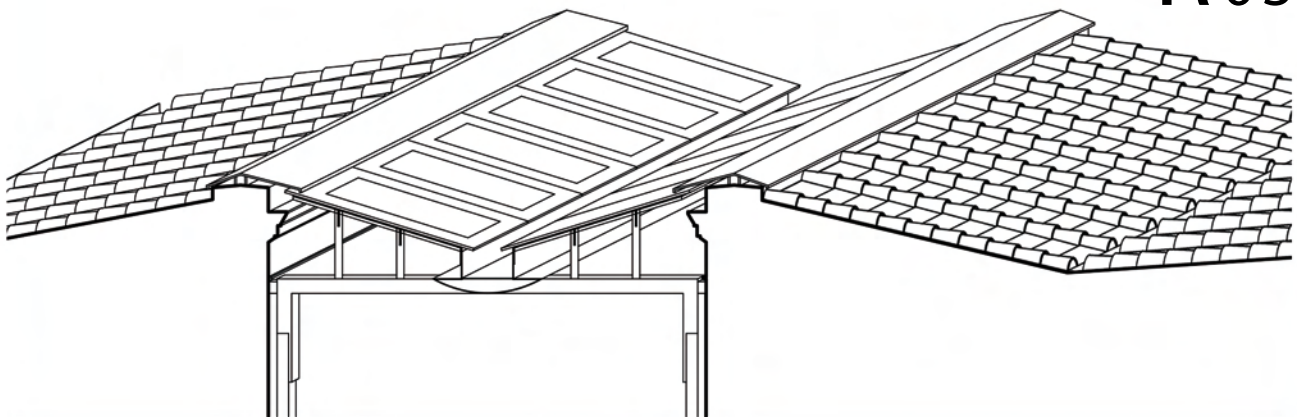
SITO IN VIA DA SANGALLO - VIA GAMURRINI
COMUNE DI AREZZO (AR)

PROPRIETÀ - Arezzo Multiservizi S.R.L.

ELABORATO - **RELAZIONE STORICO - PAESAGGISTICA**

DATA - Luglio 2019

TAVOLA
R03



ARCHITETTO DAVIDE FAVILLI

Località Palazzo del Pero 59/E Arezzo - 52100

+39 339 7854642 davide_favilli@alice.it

PEC: davide.favilli@archiworldpec.it

IL COMMITTENTE

IL TECNICO

1. OGGETTO

Il cimitero monumentale di Arezzo è ubicato ai piedi della fortezza medicea, recentemente ristrutturata internamente ed esternamente.

Il cimitero si raggiunge attraverso la strada comunale di Via Da Sangallo e prosegue verso Via Gamurrini in direzione degli archi (acquedotto vasariano), avendo sulla sinistra il cimitero e sulla destra la veduta della collina della Godiola e di S. Fabiano.

L'edificato in questa zona trova scarsissime costruzioni nuove, l'attuale configurazione, strade e case ha avuto origine in questi ultimi 50 anni.



2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E CENNI STORICI

L'area dell'intervento è posta in comune di Arezzo e censita al N.C.E.U. di Arezzo al foglio 107, particella A (Cimitero Monumentale) e 260 parte (già cimitero).

Il primo nucleo cimiteriale della città di Arezzo risale al 1873 progettato da Lorenzo de Giudici per volere della Fraternita di Santa Maria della Misericordia.

Esso era costituito da una piccola area rettangolare corrispondente all'odierno piazzale inghiaiato anteposto alla chiesa del Suffragio e da una cappella semicircolare di modeste dimensioni.

L'editto Leopoldino del 1977, attraverso il quale vietava in Toscana la sepoltura privata nelle chiese, rese necessaria la costruzione di un Camposanto le cui dimensioni fossero adeguate alle nuove necessità.

Il nuovo progetto ideato dall'architetto Lorenzo de Giudici e l'amico Giuseppe Guazzesi,

prevedeva la realizzazione di una spianata dalla simbolica forma di croce latina, con l'intenzione di costruire un'architettura severa, il cui silenzio formale limitato alla sola croce potesse indurre anche il visitatore a meditare sulla sacralità del luogo. Inoltre il Camposanto doveva rispondere a due finalità, una, di tenere il luogo salubre evitando le infiltrazioni d'acqua, così come fondamentale era l'evitare che le esalazioni di ogni sepolcro si sovrapponevano con le vicine. Il secondo intento fu quello di dimensionare l'area in base ai dati statistici di mortalità dell'epoca.

De Giudici sottovalutò probabilmente la difficoltà di realizzare una forma come quella della croce latina in un luogo acclive come la pendice est del colle della Fortezza Medicea, realizzando una forte quantità di sterri in corso d'opera che fece lievitare oltre misura l'importo dei lavori.

L'esecuzione del braccio trasversale a seguito della consulenza dell'ing. Bernardino della Porta venne a decretarne la scomparsa.

Il Cimitero monumentale urbano che oggi sopravvive al primo nucleo del Camposanto è inglobato nell'esistente e deve le sue forme (un impianto simmetrico rispetto all'asse longitudinale) a seguito dell'ampliamento realizzato nel 1860 su progetto dell'ingegnere comunale Garzi.

La struttura centrale del cimitero si articola su tre livelli denominati ripiani, all'interno dei quali trovano posto sepolture a terra in tombe murate denominate aiuole giardinetto e viali a lastrico.

Il primo ripiano, completamente rifatto negli anni Settanta, ha perduto la sua disposizione originaria; il secondo e terzo ripiano, raggiungibili dal primo mediante tre ordini di scale, conservano ancora le caratteristiche del cimitero monumentale ottocentesco.

Le pareti laterali dei loculi sono interrotte nella mezzera da manufatti semicircolari arricchite da aperture sormontate da archi a tutto sesto denominati emicicli. All'interno di tali manufatti trovano posto sarcofagi e lapidi di interesse storico-artistico.

All'ingresso del Cimitero monumentale sono ubicati tre edifici, costituiti da una Cappella del Suffragio dove vengono svolte quotidianamente le funzioni religiose, da un edificio alla sinistra dove all'interno è ubicata stanza mortuaria e da una palazzina dove trovano posto gli uffici amministrativi del cimitero e l'ufficio tecnico dell'Ente.

Alla destra del cimitero monumentale si sviluppa il Cimitero comunale urbano di proprietà del Comune di Arezzo gestito dalla società Arezzo Multiservizi in forza di contratto di servizio. Lo stesso è rappresentato da una superficie a forma trapezoidale di circa un ettaro posto a confine con il Cimitero monumentale.

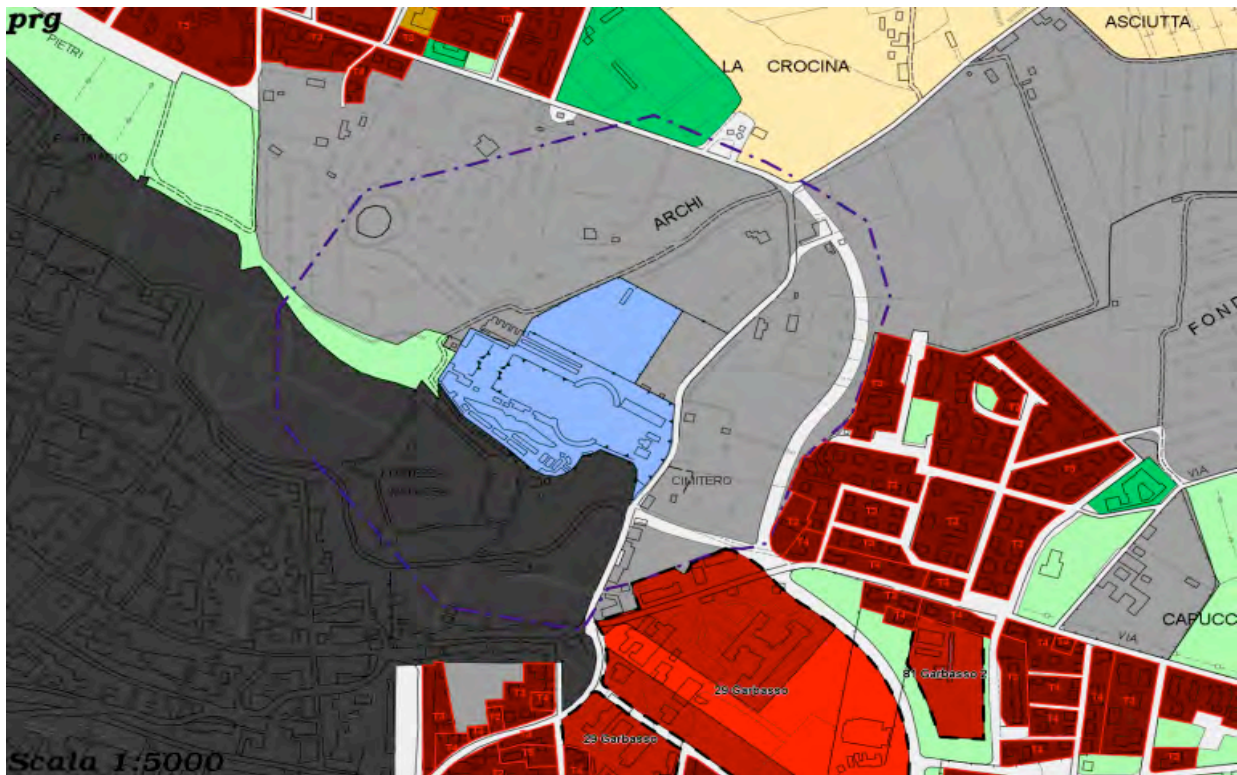
I campi di inumazione, dove vengono eseguite le sepolture sulla nuda terra, si trovano all'interno di questa area. Qui sono presenti inoltre due riquadri, all'interno dei quali sono sepolti circa 100 militari deceduti durante l'ultimo conflitto mondiale.

All'interno di tale area è stato previsto un nuovo impianto della capienza di circa 10.000 posti tomba in colombari oltre all'impianto di cremazione. Ad oggi è stato realizzato il primo lotto funzionale della capienza di 2.700 colombari, 60 cappelle di famiglia e circa 800 loculi ossari.

L'impianto, progettato dall'architetto Massimo Carmassi, è realizzato su quattro livelli con rivestimenti in mattoni e vetro; lo stesso è stato concepito con le forme di un'architettura moderna basata sulla semplicità e sulla linearità.

A corredo del primo lotto sono stati realizzati i servizi connessi: il loggiato, le rampe di collegamento con il monumentale, i servizi igienici e locali per la rivendita dei fiori.

In ultimo è in fase di realizzazione il forno crematorio, che riprende le forme e le caratteristiche dell'impianto ideato dall'arch. M. Carmassi.

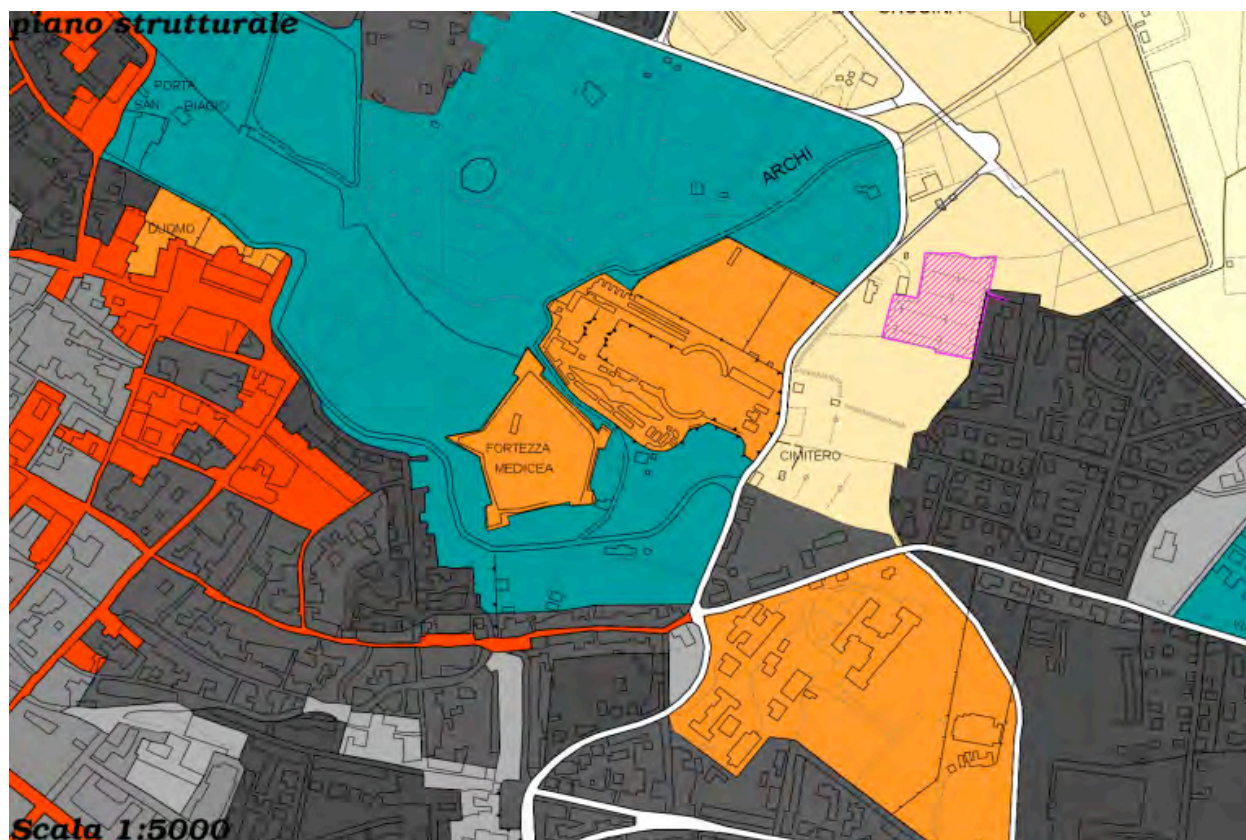


L'intervento sarà eseguito in un contesto paesaggistico rappresentato da territorio urbano vicino all'Acropoli di Arezzo (Fortezza Medicea), e presenta i seguenti vincoli:

- 1) vincolo archeologico (edifici proprietà comunale) beni ambientali architettonici artistici storici D.Lgs 490/1999 Tit.I Art.2
- 2) vincolo paesistico D.Lgs 490/1999 Tit.II Art.139 Lett. A.

Dagli strumenti urbanistici vigenti l'area oggetto di intervento ricade nei seguenti ambiti:

Piano Strutturale



Tutele strategiche: Geotopi di valore rilevante (art. 53)

Sistemi territoriali: sistemi di pianura

Sistemi funzionali: L1 grandi attrezzature della città' (art. 94)

UTOE: 13 centro (art. 154)

Estratto dalle NTA al P.S.

Art. 91 - Usi caratterizzanti e previsti

Fanno parte del sistema dei luoghi centrali i luoghi di incontro collettivo che attraggono flussi di persone, anche da grandi distanze, comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio dei luoghi centrali.

Nei luoghi centrali si ha concentrazione di attività commerciali e di servizi; sono i luoghi dello stare, dell'incontrarsi, del vedere e del divertimento, spesso assumono un ruolo ed un valore simbolico per l'intera collettività.

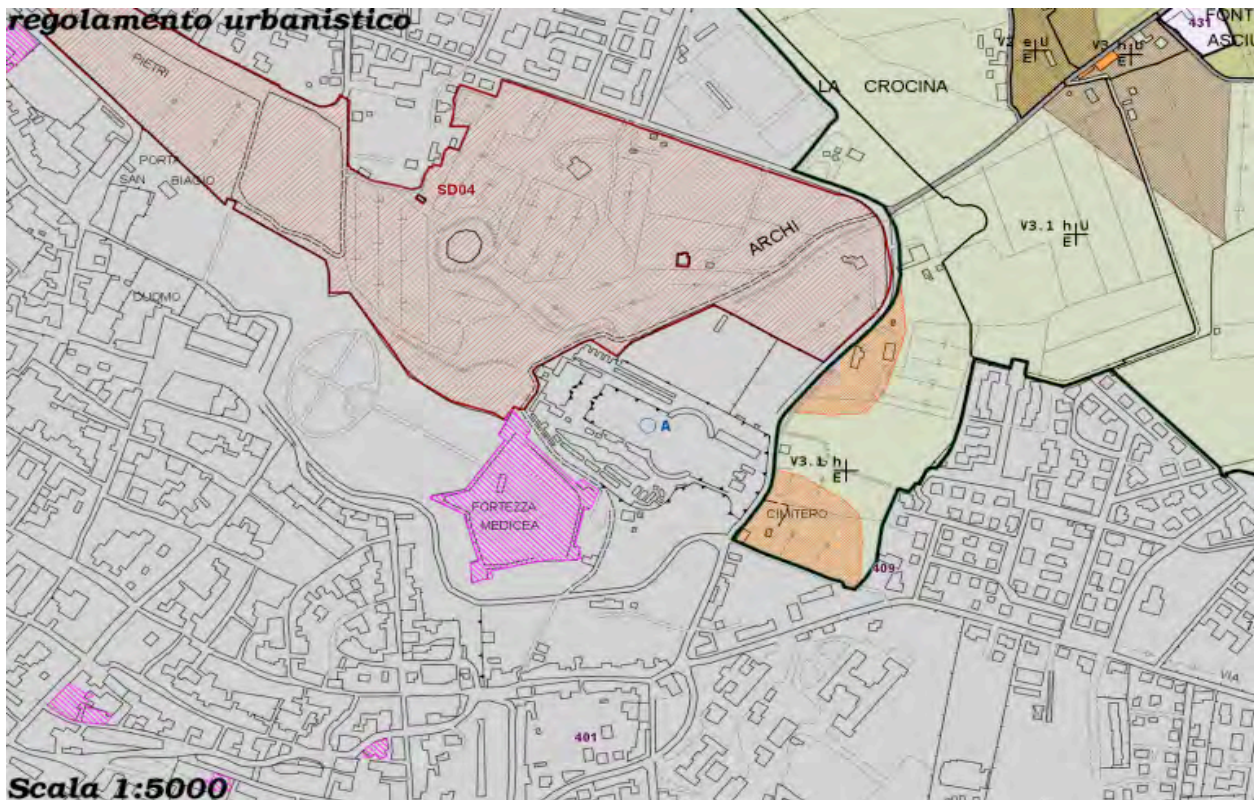
Art. 94 - Sottosistema L1: grandi attrezzature della città Sono strutture che rappresentano i principali attrattori non solo per il territorio comunale ma anche per l'area vasta: l'ospedale, l'università, il Palazzo di giustizia, il centro affari, la fortezza, il cimitero monumentale, scuole superiori, attrezzature sportive, centri commerciali e luoghi di

svago ed intrattenimento; identificano una serie di luoghi prevalentemente dedicati ad una funzione

specializzata; essi sono localizzati nell'ambito urbano attorno alla fascia tra il centro antico e la tangenziale.

Questi poli sono serviti dalla rete viaria principale – con adeguate dotazioni di parcheggi – e dagli assi di forza del trasporto pubblico.

Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere interventi mirati alla riqualificazione e miglioramento delle strutture esistenti ed alla realizzazione di nuove attrezzature secondo elevati standard prestazionali e funzionali; dovrà dunque essere assicurata la massima accessibilità anche promuovendo le modalità di trasporto alternative al mezzo privato.



Art. 78 Centro antico Nell'area del centro antico del capoluogo, così come individuata nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione", valgono integralmente le disposizioni della "Variante al Prg 92 zona A capoluogo" e successive modifiche ed integrazioni.

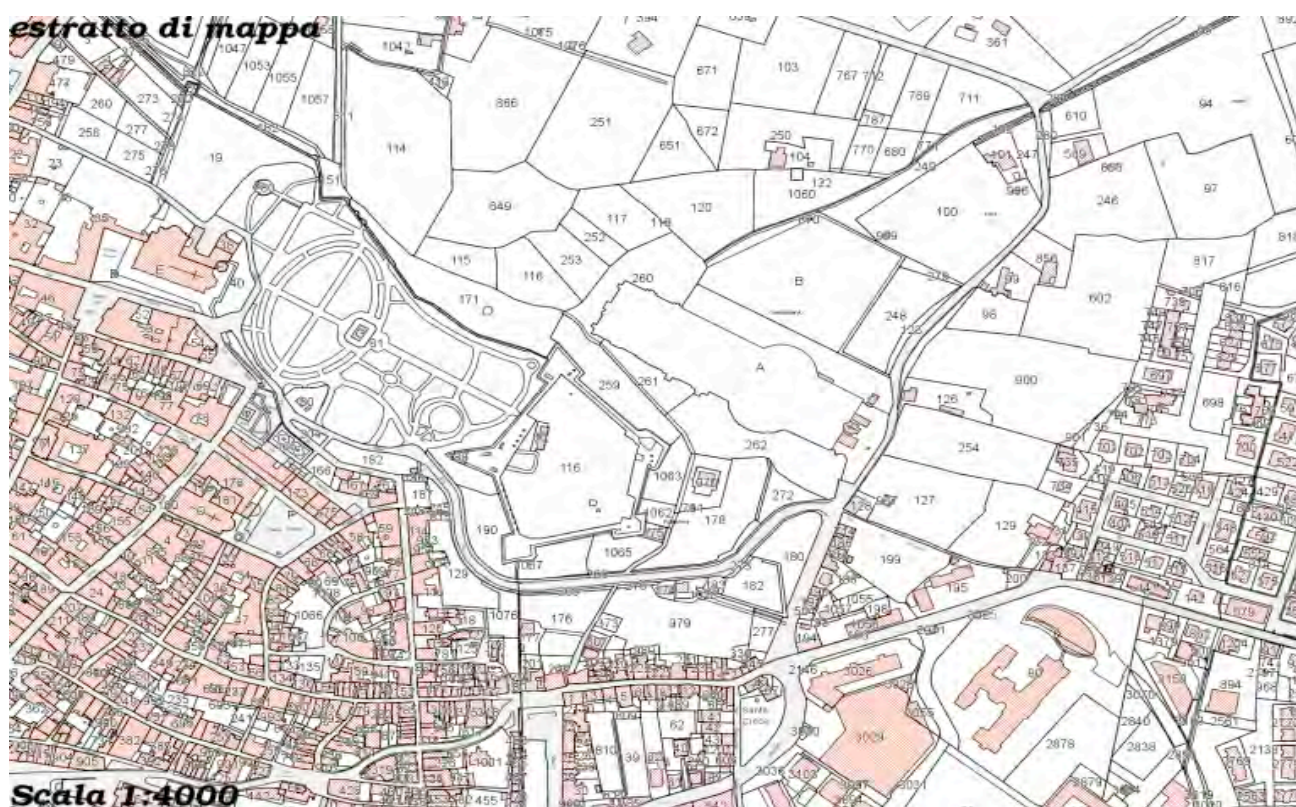
Art. 107 Siti cimiteriali

Nelle tavole di progetto "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" sono individuati e numerati i siti cimiteriali esistenti. Gli interventi consentiti all'interno di tali aree sono quelli di risanamento conservativo e restauro. Gli eventuali interventi di ampliamento sono prescritti ed indicati attraverso le schede di cui all'allegato C: siti

cimiteriali, che costituiscono parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione. All'interno di tali schede sono inoltre riportate le fasce di rispetto derivanti dal vincolo cimiteriale in vigore.

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento in oggetto interessa il Cimitero Monumentale del Comune di Arezzo e consiste nella manutenzione straordinaria di porzione di coperture. L'area è identificata nella sez. A, foglio 107, p.lla A e parte 260.



Gli interventi previsti, di seguito meglio descritti, sono finalizzati alla riqualificazione delle porzioni di cimitero interessate dall'intervento, in quanto lo stato di manutenzione delle coperture esistenti comportano numerose infiltrazioni d'acqua negli spazi sottostanti e l'intervento previsto consentirebbe il risanamento di detti spazi.

L'intervento per il quale si presenta tale pratica edilizia consiste nella manutenzione straordinaria delle coperture sovrastanti la 1 e 2 galleria del cimitero in quanto le stesse si trovano in un fatiscente stato di conservazione. Più precisamente l'intervento consentirà una migliore raccolta ed allontanamento delle acque piovane. Il manto di copertura, per uniformarsi alle altre strutture del cimitero verrà realizzato sempre in marsigliesi, uguali a quelle esistenti.

Si prevede il rifacimento della copertura esistente mediante smontaggio del manto di

copertura esistente (tegole marsigliesi), la riparazione dei travetti con sostituzione dei tavelloni deteriorati, la realizzazione di camicia di betoncino fibrorinforzato antiritiro di spessore 2/3 cm, una nuova impermeabilizzazione mediante guaina bituminosa da 4 millimetri e la successiva posa in opera di nuovo manto in laterizio sempre in marsigliesi, con recupero delle tegole esistenti per una quantità pari al 30% circa. La superficie interessata dall'intervento è pari a circa mq. 900,00.

Stato attuale delle coperture



**“Copertura di sinistra già rifatta,
mentre quella destra da
rifare”**



“Copertura da rifare e scossaline da ripristinare”

A seguito del rifacimento della copertura, verranno installati idonei dispositivi anticaduta, in applicazione del Regolamento della Regione Toscana emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.75/R e pubblicato sul BURT n.61 del 20 dicembre 2013, concernente le “misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza”.

Verranno revisionati e ripristinati i messicani, le scossaline, le docce e i discendenti, attualmente in rame, e sostituiti quelli in pvc con altri in rame, in modo da uniformare l'estetica dell'immobile.



Messicani da ripristinare



Pluviale in PVC da rimuovere e sostituire con pluviale in rame

In merito alla calata raffigurata nella foto precedente, si prevede, previa fattibilità da verificare in fase di esecuzione dei lavori, la modifica della stessa, con sostituzione dell'attuale calata in pvc con una in rame, con diversa forma e andamento, in quanto quella attuale presenta uno sviluppo, passando sopra il vano scala esterno, non consono all'ambiente e con sgradevole impatto visivo.

La nuova calata, come si evince dall'immagine successiva, avrà un andamento complanare rispetto alla facciata, per poi andare a passare sotto la pavimentazione in



travertino e scaricare in un canale di scolo delle acque esistente, in prossimità della ringhiera in ferro; tale intervento è volto ad ottenere un miglioramento estetico degli attuali scarichi in pvc; il tutto verrà eseguito previa rimozione del

pavimento esistente, scasso e ripristino, con pavimento del tutto simile a quello esistente.

Si prevede inoltre la rimozione degli intonaci in fase di distacco con successivo rifacimento degli intonaci stessi a base di calce ove necessario, e rimozione del velo sgretolato a base di calce con successivo rifacimento del velo stesso ove necessario; a seguito di tali interventi si prevede l'imbiancatura totale ai silossani delle pareti e delle facciate, con colore il più possibile simile all'esistente.

Facciata con intonaco da ripristinare e con successiva imbiancatura totale



Si procederà a rimuovere porzioni della vecchia pavimentazione in travertino ove necessario, con sostituzione della stessa con altro di ugual colore e tipologia, con successiva posizionamento del battiscopa, anch'esso in travertino, previo

rifacimento del massetto di livellamento sottostante e della posa in opera della guaina impermeabilizzante; tale intervento si rende necessario al fine di evitare le infiltrazioni d'acqua al piano sottostante.

Nei parapetti del terrazzo, precedentemente descritta, si prevede un ripristino dell'intonaco e del velo a base di calce, rimozione dell'attuale cimasa in ferro e nuova posa in opera di cimasa in rame.



Cimasa da sostituire

Nelle gallerie oggetto d'intervento vi sono coperture in alluminio e vetro, con molteplici vetri rotti e lesionati, e pertanto si prevede la sostituzione degli stessi, con altri di ugual materiale, spessore e tipologia.



Vetri da sostituire

L'intervento previsto viene descritto negli elaborati grafici facenti parte della presente.

4. FASI DELL'INTERVENTO

Intervento A: in primo luogo si rende necessario allestire una opportuna area di cantiere, con castello di tiro, ponteggi, parapetti in copertura, recinzioni, una baracca ed un wc chimico, il tutto nel rispetto del T.U. 81/2008.

Intervento B: rimozione completa del manto di copertura in marsigliesi, con accantonamento a terra delle marsigliesi da recuperare, e smaltimento a discarica delle marsigliesi deteriorate.

Intervento C: pulizia della sottostruttura del manto di coperture e realizzazione di camicia di betoncino fibrorinforzato antiritiro di spessore 2/3 cm, il tutto tenendo in considerazione delle nuove pendenze di copertura, al fine di eseguire un corretto smaltimento delle acque piovane.

La scelta di prevedere una minima camicia di ridotto spessore è derivata dalla volontà di non aumentare i carichi attuali in copertura. Si prevede che il peso della nuova camicia di betoncino fibrorinforzato sia corrispondente alle malte di allettamento e ai vari residui presenti nella copertura che verranno preventivamente asportati.

Intervento D: posa in opera di guaina impermeabilizzante mediante carta catramata saldata a fiamma.

Intervento E: posa in opera del manto di copertura in marsigliesi, con recupero delle tegole esistenti per una quantità pari al 30%, ed installazione di dispositivi anticaduta.

Intervento F: posa in opera di messicani, delle scossaline e delle calate in rame.

Intervento G: demolizioni di intonaci, nuovi intonaci e velo a base di calce, con successive tinteggiature ai silossani.

Intervento H: rimozione dell'attuale pavimentazione della terrazza, con realizzazione di nuovo massetto di livellamento, posa in opera di guaina impermeabilizzante, nuovo pavimento di ugual colore e tipologia, nuovi battiscopa e nuova cimasa in rame, in sostituzione di quella esistente in ferro.

Intervento I: rimozione dei vetri rotti, con sostituzione dei vetri con altri di ugual materiale, spessore e tipologia.

Intervento L: Revisione e Verniciatura di tutta la struttura in ferro che sostiene i lucernari in vetro della galleria.

5. RICHIEDENTE: Arezzo Multiservizi s.r.l.

6. TIPOLOGIA DELL'OPERA: manutenzione straordinaria della copertura, delle facciate e di una terrazza, ad una porzione di fabbricato ad uso "cimitero" ai sensi dell'art. 136 della L.R. 65/2014.

7. OPERA CORRELATA A: rifacimento delle copertura, delle facciate e di una terrazza, ad una porzione di edificio ad uso cimiteriale

8. CARATTERE DELL'INTERVENTO: permanente e fisso

9. DESTINAZIONE D'USO DEL MANUFATTO: cimiteriale

10. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA: centro storico del Comune di Arezzo.

11. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO: zona prettamente collinare, adiacente alla Fortezza Medicea di Arezzo.

12. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI L'AREA TUTELATA: l'area d'intervento è caratterizzata da molteplici edifici ad uso cimiteriale.

13. VALUTAZIONE PAESAGGISTICA - EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

A seguito della manutenzione straordinaria della copertura, delle facciate e dei pavimenti di una porzione di fabbricato ad uso "cimitero" ai sensi dell'art. 136 della L.R. 65/2014, in nessun modo verrà alterato o modificato l'aspetto paesaggistico dell'area oggetto d'intervento, poiché esteticamente verrà rimontato il medesimo manto di copertura, con l'integrazione di pezzi ove necessario, lasciando invariata la pendenza della copertura stessa.

La realizzazione del betoncino armato crea un innalzamento del manto di copertura di circa 2/3 cm, ma ininfluente con nessun tipo di impatto paesaggistico, in quanto le falde sono incassate tra i muretti di copertura, rimarrà sotto la guaina ardesiata, ed inoltre sotto il manto di copertura in marsigliesi.

Anche gli altri interventi di ripristino di mantelline, messicani, pavimenti, intonaci ed imbiancature, non varieranno l'aspetto paesaggistico dell'area oggetto d'intervento, in quanto verranno eseguiti interventi per il solo ripristino dell'esistente, senza variazione di forme, materiali e colori.

Pertanto non verrà alterato in nessun modo lo stato dei luoghi, mantenendo inalterate forme, materiali e colori.

Arezzo, lì Luglio 2019

IL TECNICO

Architetto Davide Favilli