

# RELAZIONE TECNICA

## PREMESSA

La presente relazione riferisce sui lavori di *manutenzione straordinaria* di “Palazzo Chiarulli”, sito nel Comune di Ferrazzano e riportato in catasto al foglio di mappa n° 87, particelle n° 75 e 533.

Risalente all'incirca al XVIII secolo e costruito probabilmente per volontà della famiglia Santangelo, l'edificio presenta una struttura muraria abbastanza regolare tipica dei palazzi dell'epoca, si sviluppa su tre piani fuori terra più un sottotetto ed un piano seminterrato, collegati da una ampia scalinata accessibile dall'androne di ingresso al piano terra.

Rispettando la consuetudine architettonica dell'epoca, Palazzo Chiarulli presenta, nella sua parte opposta al prospetto principale, un cortile con al centro un pozzo-cisterna fonte di acqua per la famiglia che lo abitava.

Inserendosi nella realtà del centro storico ferrazzanese, Palazzo Chiarulli riveste una grande importanza per il paese; interessante è la finitura esterna del fronte principale in pietra a faccia vista che insieme alla “romanella” ed al portone di ingresso, conferisce al fabbricato i caratteri di tipicità dell'architettura nobiliare.

## STATO DI FATTO

Il palazzo è stato oggetto in passato di diversi interventi : quelli più significativi sono stati due, il primo avvenuto verso la fine degli anni 80 e l'altro di recente: nel primo intervento furono realizzati lavori di consolidamento delle murature e di alcuni solai in legno (con esclusione del secondo piano) nonché una manutenzione di carattere generale consistente, in modo particolare, nel rifacimento della pavimentazione in cotto antico ai piani seminterrato, primo e sottotetto, il rifacimento degli intonaci e delle facciate interne, il rifacimento dell'impianto elettrico, la realizzazione dell'impianto termico, il rifacimento di alcuni servizi igienici, la verniciatura di alcuni infissi interni, con l'esclusione del portone d'ingresso.

Nell'ultimo intervento invece i lavori hanno riguardato essenzialmente la realizzazione di un impianto ascensore, che contribuisce in maniera determinante alla eliminazione delle barriere architettoniche, e si è sistemato il secondo piano del palazzo sia dal punto di vista statico col rifacimento del solaio in legno, sia dal punto di vista della funzionalità (nuovi bagni, pavimenti, impianti elettrico e termico).

Tuttavia, indagini svolte hanno messo in evidenza la necessità di intervenire su alcuni aspetti negativi che i precedenti interventi non hanno risolto e che l'ulteriore stato di abbandono del palazzo ha amplificato nel tempo.

Innanzitutto occorre revisionare l'intero manto di copertura del palazzo in quanto in più punti sono state rilevate infiltrazioni di acqua; l'intervento definitivo è quello di rimuovere completamente l'attuale manto di copertura in coppi, realizzare un idoneo isolamento termico, alla luce delle nuove norme sul contenimento dei consumi energetici, impermeabilizzare la copertura con doppio strato di guaina bituminosa e ricollocare i coppi con l'integrazione di quelli rotti.

Un altro intervento urgente è quello relativo agli infissi esterni del palazzo che dovrebbero essere sostituiti o per lo meno restaurati in quanto mancano della necessaria "tenuta" termica e idrica.

Un ulteriore intervento urgente riguarda la copertura del corpo laterale, laddove è stato posizionato il vano ascensore, che si trova in precarie condizioni statiche con diverse zone soggette ad infiltrazioni d'acqua.

Infine per quanto riguarda gli impianti, escludendo il secondo piano oggetto dell'ultimo intervento, agli altri piani gli impianti andrebbero revisionati ed adeguati alle norme vigenti, ed in alcuni casi, come da esempio al piano seminterrato, realizzati ex novo.

## STATO DI PROGETTO

Tenuto conto di quanto sopra evidenziato, nel presente progetto sono previsti in sintesi i seguenti lavori:

- Rifacimento del solaio di copertura del corpo laterale con travi in legno lamellare e tavolato opportunamente ancorato alle murature di perimetro tramite cordoli in c.a.;
- Isolamento termico ed impermeabilizzazione di tutta la copertura del palazzo con la posa in opera di nuove tegole in coppi, canali di gronda, scossaline e discendenti in rame;
- Ristrutturazione del vano sottotetto al 2° piano, rimasto escluso dall'ultimo intervento, con la posa in opera di nuova pavimentazione, nuovi infissi, il rifacimento degli intonaci, la tinteggiatura delle pareti ed il rifacimento dell'impianto termico ed elettrico;
- Realizzazione di un bagno per disabili, al piano terra nel locale tecnico a sinistra dell'ingresso principale;
- Restauro del portone di ingresso;
- Realizzazione di impianti di climatizzazione e di illuminazione al piano seminterrato;
- Rifacimento degli impianti elettrici al piano terra, al primo piano e al piano sottotetto.

La somma occorrente per i lavori sopra menzionati ammonta a **€ 270.000,00** come da quadro economico allegato.

IL PROGETTISTA  
( ing. Nicola CEFARATTI)