



COMUNE DI COMACCHIO

## EDIFICIO DENOMINATO PALAZZO PATRIGNANI

SITO NEL CENTRO STORICO DI COMACCHIO  
SOGGETTO A TUTELA AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO n.42/2004

***PERIZIA STATICA SPEDITIVA***  
***A SEGUITO DEI CROLLI SEGNALATI IN DATA 18/07/2018***

COMMITTENTE	COMUNE DI COMACCHIO Piazza Folegatti 15 - 44022 Comacchio (Fe) p.iva 03342190386, c.f. 82000590388 tel 0533 310111, fax 0533 310269 www.comune.comacchio.fe.it comune.comacchio@cert.comune.comacchio.fe.it  SETTORE V LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E AMBIENTE
DIRIGENTE	ARCH. MICHELE SAGLIONI michele.saglioni@comune.comacchio.fe.it
RUP	ARCH. MAZZI MARCO marco.mazzi@comune.comacchio.fe.it
TECNICO	ING. ARCH. MAIRA PASSARELLA Via del Cacciatore n.11 - 44020 Gorino (Fe) p.iva 01606400388, c.f. PSSMRA75A48C980B cell. +39 339 5442512 maira.passarella@ingpec.eu
DATA	24 Luglio 2019

## **SOMMARIO**

PREMESSA .....	2
BREVE DESCRIZIONE SITO E DELLE STRUTTURE ESISTENTI E DELLE PROBLEMATICITA' RISCONTRATE PER L'EDIFICIO .....	2
DANNI RILEVATI IN DATA 23/07/2019 .....	6
CONCLUSIONI.....	9

## **PREMESSA**

La presente relazione riporta una perizia statica speditiva al fine di valutare l'entità dei crolli e danneggiamenti nella facciata ovest di Palazzo Patrignani segnalati in data 18/07/2019.

Lo scopo della presente è una valutazione della possibilità di pericolo per persone o cose nella fruizione dell'immobile comprese le pertinenze esterne lato ovest.

## **BREVE DESCRIZIONE SITO E DELLE STRUTTURE ESISTENTI E DELLE PROBLEMATICITA' RISCONTRATE PER L'EDIFICIO**

*(Estratto dalla relazione strutturale al progetto preliminare che prevede interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e riqualificazione dell'edificio denominato palazzo Patrignani sito nel Centro Storico di Comacchio, soggetto a tutela ai sensi del decreto legislativo n.42/2004 redatto da Ing. Arch. Maira Passarella e depositato presso il Comune di Comacchio)*

Palazzo Patrignani è ubicato nel centro storico di Comacchio, in via Buonafede n. 12. L'edificio è censito al NCEU nel foglio n.93, mapp. 285.

L'edificio presenta due fronti liberi, il prospetto est su via Buonafede e il prospetto ovest sull'area cortiliva annessa al fabbricato, mentre le facciate laterali nord e sud sono contigue ad altri edifici.



### *Collocazione urbana di Palazzo Patrignani*

L'edificio, in muratura di laterizio pieno a due teste, presenta i due prospetti longitudinali est e ovest liberi e le due facciate trasversali, nord e sud, contigue ad altri corpi di fabbrica. L'edificio ha dimensioni indicative di 25.00 m x 13.50 m ed è costituito da due piani fuori terra oltre ad un sottotetto.

Da un sondaggio eseguito in fondazione è emerso che queste sono state realizzate mediante lieve allargamento murario con intradosso a circa -1.00 m rispetto al piano di

campagna. Dal sondaggio eseguito è inoltre emersa la presenza di pali in legno di diametro indicativo di 15 cm posti ad interasse di circa 30 cm sfalsati tra di loro. E' stato riscontrato che le teste dei pali sono in avanzato stato di deterioramento.

La distribuzione strutturale dell'edificio presenta setti portanti interni trasversali con suddivisione in cinque settori: i settori laterali presentano murature ortogonali di irrigidimento, mentre il corpo centrale è libero a formazione dell'androne al piano terra che si estende fino al retro dell'edificio. I setti trasversali presentano catene in acciaio per le quali non è stato possibile eseguire indagini.

Lo schema strutturale si ripete al piano primo.

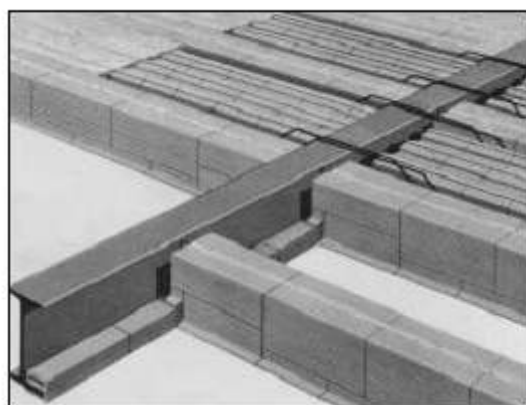
E' presente un corpo scala principale di collegamento tra i due piani nella parte sud, mentre nella parte nord una scala in legno di recente realizzazione.

I solai del primo piano esistenti sono realizzati in parte in acciaio e laterizio, per la porzione centrale e nord, e in legno a doppia orditura oltre al tavolato nella parte sud.

Dalla ricerca eseguita presso gli archivi comunali non è stato possibile risalire con precisione all'anno di costruzione dei solai in acciaio. Nel 1986 in Comune di Comacchio ha presentato una pratica PE 156/198 per il recupero del palazzo che prevedeva interventi sul coperto, risanamento del sottotetto, ripristino di delle facciate mediante scuci-cuci, ristrutturazione e consolidamento della scala, pulizia dei rivestimenti in perlinato e del pavimento in legno esistenti al piano terra, sistemazione degli infissi e lavori sugli impianti elettrico e idro-termo-sanitario.

Nel passaggio della relazione tecnica allegata alla pratica in cui viene trattato il consolidamento della scala si parla di putrelle in ferro esistenti. La circostanza potrebbe far pensare che il consolidamento con putrelle della scala sia avvenuto sicuramente in precedenza e verosimilmente in concomitanza alla realizzazione di solai in acciaio laterizio presenti nelle parti centrale e nord del primo solaio delle quali tuttavia non si è trovato alcune riscontro documentale. L'intervento potrebbe risalire tra la fine degli anni 50' e inizio anni '60.

In un articolo di Umberto Barbisan di Costruire in Laterizio n.61, anno 1998, è riportata la l'immagine seguente.



Solai con travi  
in acciaio a doppia T  
e travetti in laterizio  
(catalogo RDB,  
Piacenza, 1950).

*Immagine da Costruire in Laterizio n. 61 del 1998 dall'articolo di Umberto Barbisan*

La tecnologia sembra simile a quella osservata a Palazzo Patrignani, ciò avvalorava l'ipotesi che i solai in acciaio e laterizio di parte del primo piano risalgano al secondo dopoguerra.

I solai in legno dei vani a sud est sono realizzati con travi principali di dimensioni 12x16 ad interasse 55cm, mentre nei vani a sud ovest le travi principali sono 18x23 poste ad interasse 1 metro. Sono presenti travetti di orditura secondaria, tavolato, sottofondo e pavimento.

La copertura è in legno a doppia orditura e tavelle di laterizio, manto in coppi.

Non sono state eseguite indagini di laboratorio per la caratterizzazione dei materiali.

Da una prima analisi l'edificio sembra carente in molti aspetti in conseguenza ad una serie di fattori: problemi in fondazione, vetustà e degrado dei materiali, infiltrazioni dalla copertura e dai camini, dilavamento dei paramenti murari esterni, problemi di staticità nei solai, deterioramento degli elementi lignei in copertura.

Nei paramenti murari esterni in laterizio faccia a vista, sono evidenti segni di degrado delle murature dovute principalmente al dilavamento e al degrado del laterizio ma anche a lesioni. Le lesioni e degrado del laterizio rappresentano discontinuità strutturali e compromettono la monoliticità del comportamento dei setti murari.

Nella porzione sud dell'edificio è leggibile una rotazione di una parte del fabbricato. Il movimento potrebbe essere dovuto ad un cedimento in fondazione che, in via del tutto ipotetica, potrebbe essere stato accentuato anche da un aumento di pressione sul terreno

dell'edificio adiacente recentemente ristrutturato, del quale tuttavia non si conoscono le strutture e gli interventi eseguiti. Non si è in grado di ipotizzare se il movimento sia ancora in atto, tuttavia si rileva che già in passato la fessura sul paramento esterno est era stata ripresa.

In ogni caso la rotazione è ben leggibile nel vano scala e nelle murature esterne in particolare nella parete ad est.

In merito alla problematicità dei solai del primo piano, dalle prime verifiche, si riscontra che la portata è piuttosto scarsa: assolutamente inidonea per l'uso per la Cat. B2 "uffici aperti al pubblico" delle NTC 18, richiesto dall'amministrazione comunale, che prevede un carico distribuito di 3.00 kN/mq.

Per quanto riguarda la copertura, da segnalare la presenza di travi in legno in avanzato stato di degrado e la presenza diffusa di deterioramento dovuto a organismi xilofagi.

## **DANNI RILEVATI IN DATA 23/07/2019**

In data 23/07/2019 è stato eseguito un sopralluogo urgente su richiesta dell'amministrazione comunale e del Dirigente del Settore V Arch. Michele Saglioni a seguito dei crolli segnalati in data 18/07/2019 nella facciata ovest.

Da un esame speditivo risulta che in effetti le problematiche maggiori sono da evidenziare nella facciata ovest. Già nel progetto preliminare di consolidamento depositato presso il Comune di Comacchio risultava evidente lo stato di degrado del paramento murario prospiciente l'area cortiliva nel retro del Palazzo.

Oggi la situazione è ulteriormente peggiorata in quanto, oltre al crollo di una spalla di una finestra al piano terra segnalato in data 18/17, si constata che i paramenti murari presentano ulteriori dilavamenti dei giunti con mattoni slegati e disgregati e in pericolo concreto di collo.

Oltre alla finestra in cui il crollo della spalla è già avvenuto, anche le altre finestre al piano terra presentano spallette e architravi in stato precario. In particolare si presentano lesioni in corrispondenza degli ammorsamenti delle inferriate, nei quali si sono avute negli anni infiltrazioni tali da produrre distacco di porzioni di muratura che oggi sono di incerto equilibrio statico.



*Finestra in cui è avvenuto il crollo della spalletta*

Da rilevare che la caduta dei mattoni ha provocato anche la rottura del vetro dell'infisso interno, ulteriore situazione di pericolo di non poco conto per persone e cose che si fossero trovate dentro l'edificio (bagno sud-ovest) in prossimità della finestra al momento del crollo.



Oltre al crollo segnalato nella finestra e alle simili problematicità delle altre aperture, si rileva stato di precarietà della canna fumaria sempre nel prospetto ovest a destra del portone guardando la facciata dall'esterno.



*Canna fumaria prospetto ovest a destra del portone di ingresso posteriore*

La canna fumaria è in mattoni posizionali a lista al piano terra, mentre prosegue al piano primo con mattoni posti in foglio.

Dall'immagine è evidente la scomparsa dei giunti con conseguente evidente abbassamento della parte centrale dei mattoni a causa della mancanza di spessore fornita dalla malta.

La struttura si presenta peraltro distaccata dalla parete a cui è addossata. La possibilità di crollo e/o di ribaltamento è concreta.



*Particolare della canna fumaria nella parte alta con evidenza di crollo di porzione di laterizio*

## **CONCLUSIONI**

Allo stato attuale, seppur la valutazione sia stata eseguita in via speditiva, appare evidente che il pericolo che si verifichino ulteriori crolli rispetto a quelli avvenuti è concreto.

Seppur il crollo segnalato in data 18/7 è relativo alla sola spalla di una finestra, tuttavia l'aumento della luce ha senza dubbio incidenza negativa sulla staticità dell'architrave dell'apertura medesima il cui crollo comporterebbe incidenza rovinosa sulla porzione di parete soprastante. Inoltre la caduta di porzioni di muratura e l'eventuale rottura di vetrate come avvenuto, avrebbe potuto causare danni a cose e persone che si fossero trovati nelle immediate vicinanze. Da evidenziare che anche per le altre aperture del

piano terra lo stato di degrado è simile e anche queste rappresentano pertanto un potenziale pericolo.

Si evidenzia inoltre la precarietà della canna fumaria che cela un pericolo concreto di crollo a causa del degrado avanzato dei mattoni e dell'avvenuto dilavamento dei giunti (in alcune parti la malta è completamente mancante). E' altresì reale la possibilità di ribaltamento della struttura con rischio concreto di trascinamento o comunque incidenza rovinosa sulla parete a cui è addossata.

Alla luce di quanto riportato sopra appare opportuna e improcrastinabile l'interdizione all'intero edificio e dell'area cortiliva retrostante prospiciente al prospetto ovest.

Si consiglia un intervento di messa in sicurezza speditivo in attesa di procedere con gli interventi di consolidamento definitivi.