

COMUNE DI VILLAFRANCA TIRRENA PROVINCIA DI MESSINA

Ditta: La Rosa Domenico e De Luca Anna

Progetto per la messa in sicurezza e il restauro parziale di un edificio allo stato di rudere sito in Via Candelora, località Serro.

**Tavola
4**

Relazione tecnica

**Data:
Settembre 2025**

Visti ed approvazioni

Il Tecnico



La Ditta
Antonino Lamberto

**Studio d'ingegneria; Dott. Ing. Antonino Lamberto, Via Roma n. 52, Villafranca Tirrena
Tel/fax 090/336623 - e-mail studio.inglamberto@gmail.com
Pec: antonino.lamberto@ingpec.eu**

RELAZIONE TECNICA

Progetto per la messa in sicurezza e il restauro parziale di un edificio allo stato di rudere sito tra la Via Candelora e la via Vittorini, località Serro.

PREMESSE:

L'intervento oggetto della presente relazione riguarda un immobile ormai allo stato di rudere ed un contiguo edificio già oggetto di ristrutturazione, entrambi di proprietà della ditta **La Rosa Domenico e De Luca Anna**, censiti in catasto rispettivamente alle **particelle n.105, e alla particella 106 del foglio 8, del Comune di Villafranca Tirrena**, gli immobili ricadono all'interno del nucleo storico della frazione Serro.

L'immobile oggi allo stato di rudere (part. 105) è stato già oggetto di un intervento urgente di pulizia nel Novembre 2024, resosi necessario a causa dalle precarie condizioni in cui versava lo stesso. Il cespote di fatti era interessato da una copiosa vegetazione infestante e dalla presenza di numerosi calcinacci, dovuti al crollo dei solai e dei muri di spina. Durante quest'intervento è stato necessario, per eliminare il pericolo imminente per la pubblica incolumità, provvedere alla parziale demolizione delle pareti del piano primo prospicienti la Via Candelora e la via Vittorini.

L'intervento previsto con il progetto allegato alla presente sarà mirato alla messa in sicurezza di quanto oggi rimasto, tramite un intervento di risanamento conservativo realizzato in un'ottica di utilizzo del terreno di sedime quale corte a servizio delle contigue unità abitative poste al piano terra e al piano primo della part.lla 106 di proprietà della stessa ditta.

CONFINI:

L'immobile oggetto di messa in sicurezza identificato con la part. 105 nella sua totalità confina a:
SUD-EST con la particella 106 di proprietà della stessa ditta
NORD-EST con la via Candelora
NORD-OVEST con la particella 104 di proprietà altra ditta
SUD-OVEST con la via Vittorini

DESCRIZIONE DELLE STATO DI FATTO E IDENTIFICAZIONE DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA IN CONFORMITA' AL P. P.

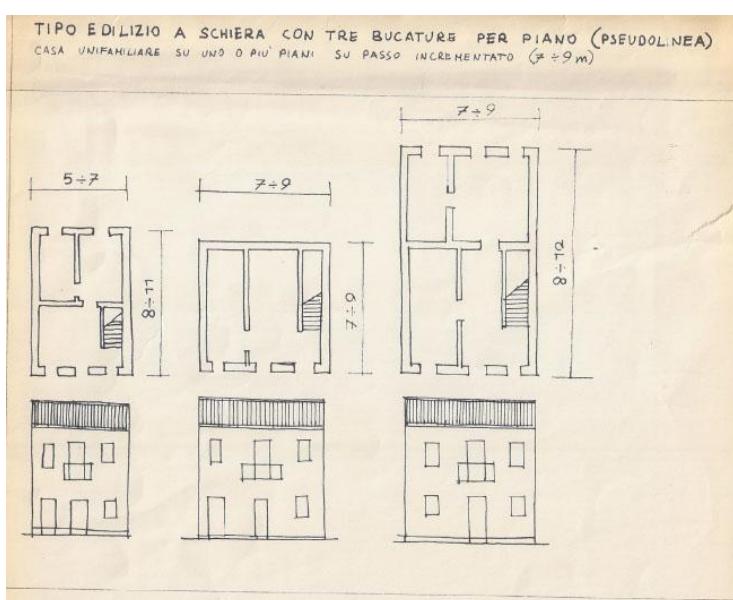
L'edificio oggetto della presente relazione ormai allo stato di rudere era un edificio della tipologia in linea della schiera di case poste tra la Via Candelora e la Via Vittorini, avente accesso al piano terra da entrambe le vie, l'edificio si presenta come un edificio di forma trapezoidale (10.20 x 7.25

circa), originariamente a due piani fuori terra e scala interna di collegamento, riconducibile alla tipologia edilizia descritta nella Tav 8 del P.P. del Comune di Villafranca Tirrena come, del tipo a “schiera con tre bucature per piano (pseudolinea)” Vedi Fig. 1.

L’edificio allo stato attuale si trova in completo stato di abbandono e presenta già numerose criticità di carattere statico, di fatto il solaio interno tra piano terra e piano primo, il solaio di copertura e i muri controvento risultano ormai totalmente crollati.

In definitiva, l’attuale condizione del fabbricato non garantisce più l’assorbimento delle azioni orizzontali, né la stabilità contro il ribaltamento delle pareti perimetrali, essendo venuta meno la collaborazione fra gli elementi della scatola muraria. Questa scarsità di connessione di fatto è imputabile sia al crollo degli orizzontamenti, sia per la mancanza dal grado di connessione intrinseca alla tipologia dell’apparato murario (ciottoli tondeggianti o pietra non squadrata) e del potere legante delle malte, ormai gravemente inficiato dalle numerose infiltrazioni di acqua.

Fig.1 Tipologia edilizia tav 8 del P.P.



Le murature dell’edificio sono del tipo a struttura in muratura in pietrame (vedi fig. 2), le aperture e gli angoli dell’edificio sono caratterizzati dalla presenza di rifasci in mattoni intonacati che originariamente formavano delle piattabande decorative (Fig.3), ormai totalmente scomparse a causa dell’azione erosiva degli agenti atmosferici ed inquinanti.

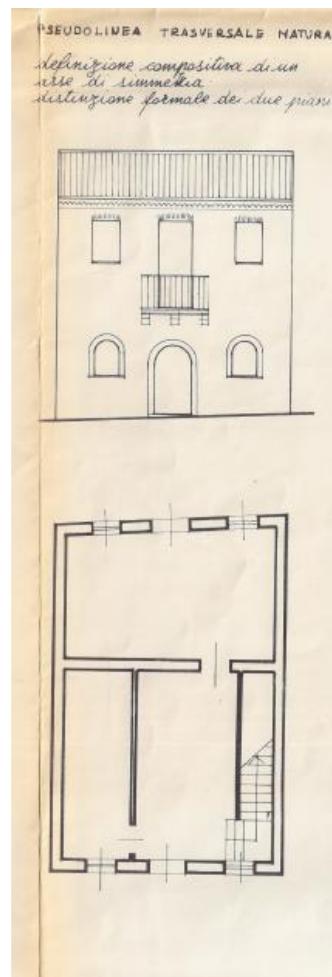


Fig.2 Strutture murarie tav 8 del P.P.

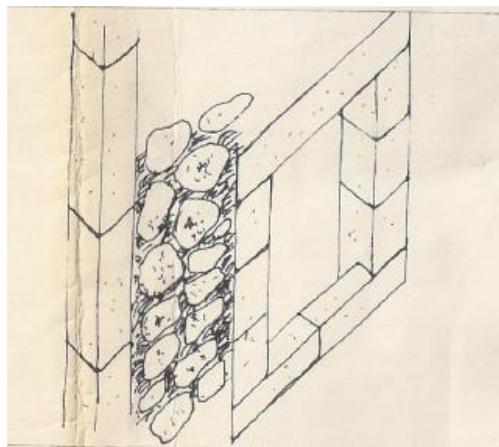
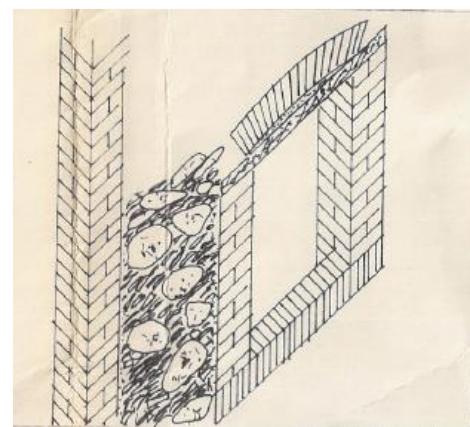


Fig.3 Aperture nelle strutture murarie tav 8 del P.P.

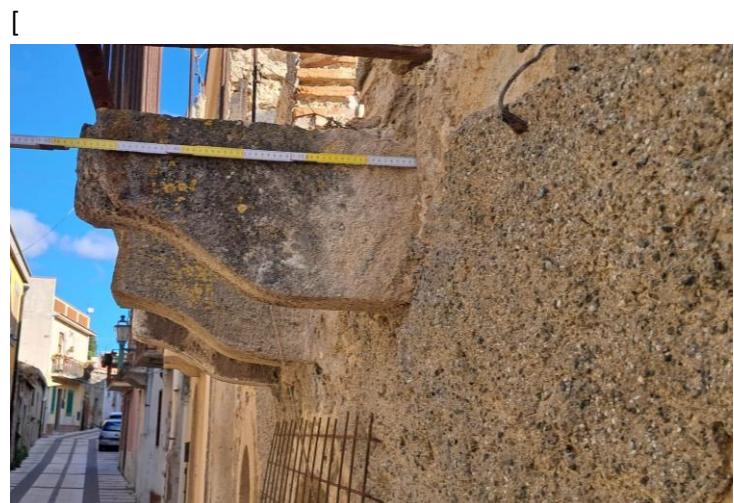


Il balcone posto sulla via Candelora realizzato originariamente in lastre leggere di pietra sostenute da mensole in pietra riconducibili alla tipologia di cui alla fig. 5 si presenta ormai in pessime condizioni di conservazione (vedi fig. 6)

Fig 5



Fig 6



L’edificio già alla data di redazione del P.P. (1986) risultava in pessime condizioni statiche, igieniche e di conservazione (vedi Tav 1 Stralci), nonostante ciò l’edificio all’interno della Tav 5 del P.P. del comune di Villafranca Tirrena veniva identificato come edificio di pregio ambientale ed architettonico per il quale si prevedevano interventi di restauro e risanamento conservativo.

Nel corso degli anni le già pessime condizioni di conservazione dell’edificio imputabili alla mancanza di interventi mirati alla conservazione dello stesso, sono state ulteriormente aggravate

dalle numerose infiltrazioni d'acqua che hanno portato all'attuale condizione di precarietà delle strutture.

L'edificio oggi risulta quindi privo di qualsivoglia valore architettonico, fatto salvo quello di far parte di un tessuto urbano oramai storicizzato.

DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO:

L'intervento in progetto mira alla realizzazione di un insieme sistematico di opere necessarie a conservare quanto rimasto dell'organismo edilizio esistente, assicurandone la funzionalità nel rispetto degli elementi tipologici rimasti. Nello specifico si provvederà a ristabilire la capacità di coesione dell'apparato murario rimasto tramite una ristilatura delle fughe con l'impiego di materiali compatibili con il supporto murario, legati a tecniche tali da migliorare la prestazione strutturale senza alterare in maniera eccessiva il comportamento originario, in alcuni punti si procederà anche con la tecnica del cuci e scuci al ripristino della continuità strutturale del paramento murario.

Il balcone posto sulla Via Candelora verrà preservato, tramite la sostituzione della lastra di pietra ormai parzialmente crollata e il risanamento della ringhiera in ferro e delle mensole rimaste.

Le opere in progetto prevedono in un'ottica di riutilizzo di quanto rimasto, la riconversione del terreno di sedime a corte esterna a servizio delle contigue unità immobiliari, di proprietà della stessa ditta (part. 106), le aperture rimaste (porte e finestre) sulla via Candelora verranno chiuse con grate in ferro e scuri in legno, le aperture sulla via Vittorini verranno ripristinate e chiuse anche queste con grate in ferro e scuri in legno.

In prospettiva del recupero funzionale dell'area è prevista inoltre l'apertura di due porte poste sulla parete sud est, in comune con l'edificio identificato con la part. 106 di proprietà della stessa ditta, originariamente già in collegamento con la porzione oggi oggetto d'intervento attraverso due porte preesistenti successivamente parzialmente murate.

Nello specifico l'apertura della porta al piano terra, permetterà la diretta fruizione della corte da parte dell'unità immobiliare posta al piano; la riapertura della porta esistente al piano primo e la realizzazione di una scala, interna all'area di sedime, permetterà inoltre anche l'utilizzazione dell'area, da parte dell'unità immobiliare posta al piano primo.

La riapertura delle porte verrà realizzata tramite apposita cerchiatura delle aperture, la scala di collegamento con il piano primo verrà realizzata nell'angolo Sud-Est della particella 105 ed avrà in parte struttura in c.a. ed in parte struttura portante in acciaio.

Le murature prospicienti la via Candelora e la via Vittorini come sopra detto, verranno recuperate e ripristinate fino alla quota di imposta del piano primo al fine di ricostruire l'originario aspetto percettivo dalle due vie.

La corte esterna, coincidente con l'originario sedime del fabbricato, verrà pavimentata con mattonelle in klinker ceramico, i gradini della scala in acciaio di collegamento al piano primo verranno realizzati in legno, tutte le nuove aperture saranno contornate da piattabande decorative in pietra similare a quella esistente.

VILLAFRANCA TIRRENA Li. 15/09/2025

Il Tecnico

