



**BISIGHIN LORIS** — ingegnere

Studio Via G. Matteotti, 61 — 37045 Legnago (VR) tel./fax 0442/600944  
e-mail: loris@bisighin.191.it

PROGETTO ESECUTIVO PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEL PIANO RIALZATO DEL  
PALAZZO COMUNALE "TITO MINNITI" PER LA REALIZZAZIONE DI UFFICI COMUNALI E RELATIVI  
SERVIZI IGIENICI DI PERTINENZA.

BANDO GAL MISURA 323/A AZIONE 2

nome disegno: 0814_1336 - 2° stralcio Esecutivo.dwg		comune: TERRAZZO (VR)		operatore: AM	data progetto: 01 09 2014															
tavola: <b>2.0</b>		committente: ..... Amministrazione Comunale			aggiornamenti: <table border="1"><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>															
scala: - - - - -	titolo: • RELAZIONE TECNICO COSTRUTTIVA DELL'INTERVENTO																			
Il Progettista generale	timbro e firma:		timbro e firma:																	
BISIGHIN Ing. LORIS																				

Elaborati grafici eseguiti con AUTOCAD versione 2008 Serie 343-19138548  
Lo studio si riserva a termini di legge la proprietà del presente disegno con divieto di riprodurlo o cederlo a terzi senza esplicita autorizzazione

Spett.le

**Comune di Terrazzo**

Piazzale Della Vittoria n°1

37040 Terrazzo (VR)

**Ufficio Tecnico**

P. IVA 01729520237

---

**Oggetto:** Progetto esecutivo per la manutenzione straordinaria del piano rialzato del palazzo comunale " Tito Minniti " per la realizzazione di uffici comunali e relativi servizi igienici di pertinenza. Bando GAL Misura 323/A Azione 2.

---

Il Gruppo di Azione Locale (GAL) della Pianura veronese nasce il 5 maggio 2008 per volontà di 28 Comuni della Pianura Veronese e molti altri Soggetti pubblici e privati chiamati, a diverso titolo, a concorrere allo sviluppo socio-economico dell'area, tale realtà ha quindi come obiettivo la cooperazione fra i diversi soggetti portatori di differenti interessi, finalizzata a costruire insieme linee guida e strategie di intervento fondate su obiettivi condivisi di sviluppo sociale, economico ed ambientale.

Il GAL della Pianura Veronese nel 2010 ha effettuato un censimento del patrimonio rurale della zona di interesse e uno studio sulle caratteristiche storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali. A tal fine ha predisposto una raccolta uniforme dei dati relativi al patrimonio rurale della pianura veronese, propedeutica all'attuazione delle azioni 2 e 4 della misura 323/A. All'interno di questa raccolta vi è una scheda riassuntiva per ogni singolo edificio analizzato con le proprie caratteristiche: tipologia (es. casa rurale, villa, fienile, capitello, pila, ecc.), struttura primaria e secondaria, stato di conservazione e attuale destinazione.

In questa lista non è presente il palazzo "Tito Minniti" di proprietà del Comune di Terrazzo (VR) situato in Piazza della Vittoria, il quale però presenta tratti comuni ad alcuni edifici già censiti, in particolare :

- La pianta a U del palazzo richiama l'edificio censito alla scheda n. 19
- Nella facciata principale del palazzo "Minniti" sono presenti dei decori che richiamano quelli presenti negli edifici censiti alle schede n. 30, n. 63 e n. 136
- Le finestre sono simili a quelle presenti nell'edificio censito alla scheda n. 25

Per tanto alla luce di questi similitudini e attinenze si può confermare la valenza storica ed artistica del palazzo "Tito Minniti", espressione della cultura rurale e popolare del territorio del comune di Terrazzo, rispetto alle linee guida con cui è stata eseguita la ricerca realizzata ai sensi dell'Azione 1 della medesima misura.

Tale edificio è stato costruito nel 1929 ed era originariamente adibito alle scuole del Comune di Terrazzo, fino al 2000, anno in cui le scuole elementari sono state trasferite nell'attuale polo scolastico del capoluogo. L'edificio è stato quindi riconvertito e utilizzato come uffici comunali. La sua posizione e il notevole impatto volumetrico – architettonico lo rendono uno degli elementi più significativi del centro storico e del tessuto urbano locale; inoltre il fronte principale del palazzo si affaccia su un parco pubblico e si pone in relazione con l'attuale Municipio che insiste sul medesimo spazio.

Dal punto di vista della configurazione strutturale l'edificio presenta una pianta sostanzialmente rettangolare con due sporgenze poste sul retro dello stesso dando una leggera forma ad U, non visibile dalla facciata principale. Il manufatto è composto da tre livelli: seminterrato, piano rialzato e piano primo.

Si tratta di un pregevole edificio di stile eclettico con struttura portante in mattoni pieni, gli impalcati originali erano in laterocemento e copertura con orditura lignea; inoltre le facciate, e in particolare quelle principali, sono impreziosite da un sofisticato apparato decorativo con modanature bugnate, lesene, timpani, cornicione con mensole in aggetto e forometrie di grandi dimensioni.

L'amministrazione comunale, vista la valenza e l'importanza dell'edificio e la sua utilità ai fini pubblici, ha deciso di intervenire con una pesante azione di ristrutturazione dell'intero corpo di fabbrica.

Il primo intervento è già stato realizzato e tutte le lavorazioni sono state ultimate e completate. In particolare i lavori realizzati prevedevano il consolidamento strutturale del fabbricato, al fine di dare prestazioni antisismiche allo stesso, la sostituzione della copertura e il restauro delle facciate esterne. Questo ha permesso di realizzare al piano primo una sala civica polifunzionale da destinare alle varie attività pubbliche del comune e dei vari gruppi radicati nel territorio. Per garantire la massima fruibilità del fabbricato ai vari livelli, è stato realizzato un vano ascensore esterno, per consentire il facile accesso alle persone diversamente abili.

Il piano di recupero del fabbricato, da parte dell'Amministrazione comunale, prevede ora la manutenzione straordinaria del piano rialzato, per realizzare uffici di pubblica utilità; il comune prevede infatti di trasferire in questo spazio una parte degli uffici comunali a servizio del cittadino. L'intervento si completa con la realizzazione dei servizi igienici annessi a tale piano. L'intervento prevede la realizzazione di due ampi uffici open space, che successivamente verranno suddivisi mediante arredo e mobilio nei vari uffici, secondo le esigenze dell'Amministrazione.

Nel dettaglio l'intervento prevede la realizzazione della pavimentazione dei locali, con l'installazione dei serramenti interni, la realizzazione di contropareti interne per migliorare le prestazioni energetiche del fabbricato e la realizzazione di controsoffitto del tipo a quadrotti. La parete divisoria tra i due uffici open space sarà del tipo REI 120 e verrà realizzata in laterizio forato avente spessore 20cm intonacato su entrambe le facce. Verrà inoltre realizzato l'impianto di riscaldamento ed elettrico a servizio di tali uffici, come naturale ampliamento degli impianti in essere. L'intervento prevede inoltre la realizzazione di n. 3 bagni, due dei quali a servizio delle persone diversamente abili, che potranno accedere a tali uffici, mediante l'ausilio dell'ascensore esistente. Inoltre verrà realizzata la predisposizione per la futura installazione di una piattaforma elevatrice o montapersona per garantire alle persone diversamente abili di accedere agli uffici pubblici da entrambi i lati del fabbricato a seconda della destinazione d'uso di tali uffici comunali.

L'intervento in oggetto si lega perfettamente con le finalità previste dal bando, in quanto si promuove il recupero di un' edificio espressione della ruralità locale al fine di migliorare la qualità della vita della popolazione ampliando l'offerta dei servizi alla cittadinanza.

L'Amministrazione comunale ritiene di prioritaria importanza la realizzazione di tale intervento, in modo tale da garantire l'utilizzo e la fruibilità di tali uffici da parte della cittadinanza. Tali uffici oltre ad essere destinati per gli usuali servizi amministrativi a servizio del cittadino, costituiranno anche un punto per la promozione del territorio e la diffusione della tradizione rurale locale.

Di seguito si riporta la documentazione fotografica a testimonianza dello stato attuale dei luoghi oggetto di intervento.



Prospetto principale - ovest



Prospetto principale - ovest





Prospetto sud



Ufficio



bagni



bagni





bagni



Ufficio

Legnago, 01-09-2014

**IL TECNICO**  
**Dott. Ing. Loris Bisighin**