



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Progettazione

PALAZZO AFFAITATI
Recupero di alcuni locali situati
nel Museo Ex-Stradivariano

Luglio 2011



Relazione Preliminare

Servizio Progettazione e Direzione Lavori

via Aselli, 13/A 26100 Cremona

Fax 0372 407645

sviluppolavori@comune.cremona.it

O:\Edifici Museali\PalazzoAffaitati\SpazioRistorante\Relazione Preliminare.odt

Responsabile procedimento:

arch. Ruggero Carletti

☎ 0372 407545 ✉ ruggero.carletti@comune.cremona.it

Referente per la pratica:

arch. Paolo Rambaldi

☎ 0372 407550 ✉ paolo.rambaldi@comune.cremona.it

Prot. prec.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Gli spazi in Palazzo Affaitati da riconvertire ad uso ristorazione sono posti al piano terra, si sviluppano principalmente lungo l'asse nord-sud e si affacciano ad est sul grande cortile secondario del palazzo e ad ovest sulla via Palestro. Al ristorante si accederà dal civico 17 attraversando il giardino alberato.

La superficie a disposizione misura complessivamente 445 m², cui si aggiungono circa 90 m² di terrazza sul lato dell'ingresso di via Palestro.

Come evidenziato nella tavola n. 1, lo spazio da adibire al servizio di ristorazione si caratterizza per un ampio salone coperto da un doppio ordine di volte a vela, sostenute al centro da colonne di granito, che si sviluppa longitudinalmente per cinque campate. Altre due campate in lato sud sono state tamponate, inglobando parzialmente le colonne centrali, per disegnare alcune stanze ed un gruppo di servizi igienici disimpegnati da un corridoio.

Questi tamponamenti murari, bene evidenziati nella tavola n. 2, potranno essere demoliti, a discrezione del concorrente, se funzionali ad un migliore utilizzo dello spazio.

Gli ambienti posti sul lato nord del cortile di via Palestro sono anch'essi caratterizzati da un doppio ordine di coperture a volta, però suddivisi in campate più piccole, sul lato interno sostenute e delimitate da possenti ed intangibili maschi di muratura disposti a pettine.

La tavola n. 3 illustra una possibile soluzione di utilizzo degli spazi assolutamente non vincolante per il proponente, che potrà proporre soluzioni alternative, secondo il suo giudizio più adatte al raggiungimento dello scopo prefissato.

Per l'attivazione del nuovo esercizio di ristorazione, l'operatore dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla progettazione ed alla successiva esecuzione di un intervento organico di recupero architettonico e funzionale degli spazi messi a sua disposizione, in base alle presenti indicazioni.

In entrambe le maniche, ogni affaccio verso l'esterno è tamponato da vetrate in ferro suddivise in piccole specchiature chiuse da vetri semplici, che non garantiscono più adeguata tenuta agli agenti atmosferici ed al freddo. L'operatore economico dovrà necessariamente sostituire questi elementi con nuovi serramenti ad arco, in profilati di alluminio, dotati di vetri a doppia o tripla camera per raggiungere i valori di trasmittanza previsti dalla normativa regionale, ed aventi disegno uguale a quelli già posti in opera nel Museo Civico su aperture analoghe.

Uno o più dei nuovi serramenti da installare verso il cortile secondario del museo potranno essere prolungati fino a terra e dotati di porte per accedere all'esterno. Il cortile infatti, nel corso della durata del contratto di concessione dei locali, potrebbe essere riqualificato secondo un progetto che prevede il suo uso per manifestazioni all'aperto con l'eventuale espansione all'esterno dello spazio di ristorazione.

I locali sono attualmente dotati di impianto di riscaldamento, realizzato con radiatori e ventilconvettori allacciati ai circuiti che servono il palazzo, a loro volta alimentati tramite la rete cittadina del teleriscaldamento. Questo impianto, ormai vetusto, dovrà essere sostituito eventualmente integrandolo con un impianto di climatizzazione.

Anche l'impianto elettrico dovrà essere rifatto per adeguarlo alle normative vigenti ed alle specifiche necessità della nuova destinazione d'uso.

Per lo sviluppo delle nuove reti tecnologiche potrà essere sfruttato lo spazio sotto

pavimento, destinato ad essere sostituito, limitando al massimo le tracce nelle murature per il posizionamento dei terminali d'impianto o di comando.

La nuova pavimentazione dei locali, esclusi quelli di servizio, dovrà essere realizzata in seminato alla veneziana, utilizzando granulometria, miscela di marmi e disegno di posa uguali a quelli adottati nella ristrutturazione degli spazi espositivi del Museo Civico.

Gli intonaci delle pareti dovranno essere mantenuti, in particolar modo in presenza di eventuali tracce di decorazione che dovessero scoprirsi sotto gli strati superficiali di pittura, o altrimenti sostituiti con malte a base di sola calce naturale.

Posto che il Palazzo Affaitati è vincolato ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il progetto delle opere di sistemazione dei locali dovrà essere sottoposto al parere vincolante della Soprintendenza per Beni Architettonici e per il Paesaggio di Brescia, Cremona e Mantova, oltre all'approvazione degli uffici comunali.