

# COMUNE DI MONTEPRANDONE

REGIONE MARCHE

ASCOLI PICENO



INTERVENTO DI  
RECUPERO E  
RISANAMENTO  
CONSERVATIVO  
DELL'ANTICO  
LAVATOIO COMUNALE  
IN VIA BORGO  
DA SOLE A  
MONTEPRANDONE

## PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICA GENERALE

TAVOLA:

ET.01

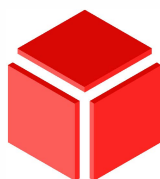
SCALA:

---

DATA:

DIC. 2017

### LOGO PROGETTAZIONE



**CUBE** SRL  
SOCIETA' DI INGEGNERIA

SEDE LEGALE - VIA TURATI, 2  
63074 SAN BENEDETTO  
DEL TRONTO (AP)

TEL - 0735/656774  
FAX - 0735/758242  
P.IVA - 02 08335 044 3

e-mail: cube@pec.cubeinfo.it  
website : www.cubeinfo.it

### LOGO COMMITTENTE



### I PROGETTISTI:

ARCH. MIRCO ASSENTI

### I COLLABORATORI:

### I COMMITTENTI:

COMUNE DI MONTEPRANDONE

VER.	DATA	PROTOCOLLO INTERNO	REDATTO-PROGETTATO	VERIFICATO	ACQUISITO	APPROVATO
1	DATA 1	PROTOCOLLO 1	arch....	ing...	comune ...	comune ...
2	DATA 2	PROTOCOLLO 1	arch....	ing...	comune ...	comune ...
PERCORSO FILE		PERCORSO_FILE				

# RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

## INDICE

1. PREMESSA .....	2
2. DESCRIZIONE DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO .....	3
3. CARATTERISTICHE GENERALI DELLA PROPOSTA PROGETTUALE.....	5
4. STATO DI PROGETTO: LA COPERTURA .....	6
5. STATO DI PROGETTO: IL LAVATOIO .....	7
6. STATO DI PROGETTO: GLI ACCESSI E LE PAVIMENTAZIONI .....	8
6. STATO DI PROGETTO: IL LAVATOIO E LA SUA NUOVA FUNZIONE .....	9

## **1. PREMESSA**

La presente relazione è inerente al progetto di ***Recupero e risanamento conservativo dell'antico lavatoio comunale sito in via borgo da sole.***

L'area oggetto è di proprietà del Comune di Monteprandone è individuata dal PRG come area destinata a pubblici servizi art. 44 delle N.T.A..

### ***DATI DI PROGETTO***

#### ***INDICAZIONI DI PIANO***

Strumento urbanistico vigente: **P.R.G.**

Zona: **Pubblici servizi art. 44 /05**

Dati catastali: **Foglio 7 , particella n. 316-318**

## 2. DESCRIZIONE DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

L'area oggetto d'intervento è sita su una fascia di crinale che si affaccia a Sud-est posta immediatamente al di sotto della strada panoramica che circonvalla il centro storico di Monteprandone. La struttura del lavatoio, attualmente è visibile solo parzialmente dalla carreggiata stradale che la costeggia dato che la caratteristica principale di questa struttura è che fu costruita a ridosso della strada e su un terreno molto acclive. Tale posizione, parzialmente nascosta, aveva la funzione di offrire un servizio molto importante agli abitanti del centro storico ; questo ne ha determinato sicuramente una posizione defilata rispetto al centro ma allo stesso tempo strategica per chi avesse avuto bisogno dei servizi erogati.

Attualmente una fitta vegetazione ha mascherato quasi del tutto alla vista dei cittadini, la struttura del lavatoio che nel corso degli anni ha subito varie modifiche strutturali a scopo preucazionale. La copertura originaria visibile da una foto dell'epoca (*fig.1*) mostra alcune fasi di realizzazione su cui è stato possibile ricostruire la struttura originaria.



(figura 1)



La struttura originaria era composta da una copertura a capriate in legno, presumibilmente castagno, formata da 5 campate sorrette a monte da un muro in mattoni a facciavista a 3 teste e a valle da 6 colonne a base quadrata in mattoni a facciavista anch'esse. Al di sopra delle capriate a capanna era stata impostata una copertura a falda unica e molto inclinata che andava da monte a valle; questo lascia supporre che il piano stradale dell'epoca fosse molto più in alto di quello attuale (circa 1,30 cm ) e la falda unica sovrapposta alla copertura a doppia falda servisse proprio a coprire tale dislivello tra il piano stradale soprastante ed il piano di utilizzo del lavatoio stesso.

Allo stato attuale la copertura è stata sostituita per motivi di sicurezza da una soletta in c.a. armata dello spessore di circa 15 cm e debitamente rinforzata con travi calate in corrispondenze delle vecchie capriate. Tale copertura leggermente acclive verso valle si è resa necessaria per solidarizzare il muro controterra con i pilastri a valle. (fig.2)



(figura 2)

Le vasche originarie in travertino, seppur ammalorate sono ancora disposte nella propria sede di pertinenza, mentre il muro a nord ovest in mattoni facciavista a 2 teste a chiusura del lato corto del lavatoio risulta parzialmente crollato. Sicuramente tale muro fu aggiunto successivamente al riempimento del terreno posto a nord ovest ed usato nei primi anni del dopoguerra come discarica dagli abitanti di Monteprandone.

Sul piano di calpestio del lavatoio è presente un battuto in calcestruzzo su cui sono ancora visibili le impronte della colla per le mattonelle originariamente posate mentre le colonne in mattoni seppur deteriorate in alcune parti a causa dell'assenza di stuccature logorate dal tempo, mantengono ancora intatta la loro funzione strutturale.

Da un punto di vista sociale e culturale, il lavatoio comunale rappresentava all'epoca della sua costruzione un'opera molto importante soprattutto per merito del servizio erogato; per cui rappresentava un punto di ritrovo per la quasi totalità delle donne che all'epoca si occupavano della gestione della casa compreso il lavaggio della biancheria e dell'approvvigionamento idrico per usi domestici.

In generale si può sostenere che l'antico lavatoio comunale di Monteprandone all'epoca della sua costruzione rappresentasse un servizio pubblico fondamentale per la cittadinanza, e proprio in virtù del servizio pubblico erogato, inteso come servizio tecnologico, fu dislocato in un'area facilmente raggiungibile da tutti i cittadini del centro storico ma, allo stesso tempo, nascosta e defilata rispetto ai luoghi rappresentativi del centro stesso come piazze, luoghi di culto e di rappresentanza. Mentre in altri centri storici il lavatoio comunale era spesso costruito in piccole piazze del centro o su luoghi di assiduo passaggio dei cittadini, il lavatoio di Monteprandone inserito nella sua particolare posizione rispetto al centro cittadino rappresenta un *unicum* da preservare e salvaguardare.

Questa scelta, più o meno consapevole della posizione della sua costruzione, ci da oggi la possibilità, quando ci si trova al suo interno, di poter ammirare l'intera vallata Picena con le sue colline, le montagne a ridosso ed il mare ad est.

### **3. CARATTERISTICHE GENERALI DELLA PROPOSTA PROGETTUALE**

Il progetto di risanamento conservativo dell'antico lavatoio comunale che ci si propone di fare interessa la completa sostituzione della copertura attuale in c.a. con una copertura in legno lamellare, e soprattutto la creazione di un accesso pedonale dalla strada per favorire il superamento del dislivello tra piano stradale e piano lavatoio di circa 3,50 ml. Si proseguirà poi nella riprofilatura della scarpata e nella creazione di una scala che possa far accedere al livello posto al di sotto del lavatoio contraddistinto da una scarpata molto ripida ed al momento inagibile. Naturalmente andranno ripristinate le vasche che una volta servivano per il lavaggio della biancheria, sarà inserito un punto acqua potabile come simbolo del servizio pubblico erogato all'epoca della sua costruzione e sarà dotato di impianto di illuminazione. Nel progetto esecutivo sono evidenziate le opere di ingegneria naturalistica a sistemazione della scarpata ed il percorso pedonale al di sotto del lavatoio, ma non sono oggetto del presente appalto, per cui sarà eseguita solo una riprofilatura del terreno sottostante.

#### 4. STATO DI PROGETTO: LA COPERTURA

La copertura dell'antico lavatoio comunale, originariamente era costituita da una classica copertura a capanna a 2 falde in legno sormontata da una ulteriore sovrastruttura a falda unica aggettante verso valle. Tale copertura, del tutto atipica rispetto alle tipologie edilizie dei primi del 900 presenti nel territorio marchigiano, è stata presumibilmente realizzata per abbattere il dislivello tra il piano stradale ed il piano di calpestio del lavatoio stesso; quindi si può facilmente supporre che la strada posta a monte fosse originariamente posta ad una quota più elevata rispetto allo stato attuale. Nel progetto di risanamento conservativo pertanto bisogna tener conto sia del piano attuale stradale e sia della fattibilità dell'intervento strutturale.

Da un punto di vista restaurativo infatti la copertura andrebbe realizzata come riportato dalla foto storica e quindi con sottostruttura a doppia falda ed ulteriore copertura a falda unica verso valle; questo però comporterebbe l'innalzamento del muro controterra che confina con la strada a monte di circa 1,20 ml rispetto alla quota attuale della testa del muro, per cui il muro così realizzato arriverebbe ad una quota dal piano stradale di circa 2,20 ml.

Da un punto di vista estetico percettivo, questo muro risulterebbe una barriera visiva a schermare il lavatoio e chiuderebbe anche la visuale all'osservatore che passasse lungo quella strada; inoltre da un punto di vista strutturale il muro controterra avrebbe problemi di snellezza e necessiterebbe di un rinforzo strutturale oneroso. Infine una copertura a falda unica di questo genere graverebbe in maniera spingente sui pilastri esistenti che mal sopportano sollecitazione di taglio essendo in mattoni e non in c.a..

Se quindi decidessimo di intraprendere questa strada, oltre ad un impatto estetico tutt'altro che apprezzabile andremmo incontro a problemi strutturali che comporterebbero un aggravio dei costi notevole per adeguarci alle normative attuali.

La soluzione progettuale proposta va a sostenere l'intervento da un punto di vista storico-economico-strutturale, attraverso il rifacimento della copertura comprensivo del tetto a due falde con capriate come realizzato nei primi del 900, omettendo la seconda copertura a falda unica. Questa soluzione ci permette di rispettare il manufatto storico, di realizzare un intervento molto meno oneroso e soprattutto dal punto di vista strutturale di rendere più stabile la copertura che andrà a sollecitare il muro ed i pilastri con sforzi perpendicolari ai pilastri.

La copertura verrà quindi realizzata in legno lamellare con orditura primaria costituita da 6 capriate con monaco centrale, la struttura secondaria costituita da appositi travetti in legno lamellare a controventare le capriate, a loro volta sormontati da piccoli listelli in legno che andranno ad ospitare le pannelle in cotto anticato.

Al di sopra per alleggerire la copertura non sarà realizzata una caldaia per l'alloggiamento dei coppi ma sarà fissato un pannello OSB in legno dello spessore di mm 1,8 su cui sarà sfiammato un doppio strato di guaina ardesiata prima dell'alloggiamento dei coppi anticati. Il perimetro sarà costituito da linee di gronda e relativi discendenti color testa di moro.

## **5. STATO DI PROGETTO: IL LAVATOIO**

Allo stato attuale il lavatoio si presenta in condizioni di avanzato degrado; il progetto di ripristino riguarderà essenzialmente la ricostruzione delle parti mancanti, come i muretti di divisione tra le vasche, l'eventuale sistemazione dei blocchi in travertino attraverso lavori di sabbiatura e sigillatura, il cucì scuci della muratura usata come basamento, ma non sarà ripristinata la funzione idraulica delle vasche per motivi logistici.



(figura 3)





(figura 4)

Rimettere in funzione le vasche, infatti, comporterebbe innanzitutto l'utilizzo dell'acqua potabile oramai non più utilizzabile al solo scopo commemorativo viste le recenti crisi idriche che hanno interessato il nostro territorio. Inoltre negli anni in cui venne costruito, il lavatoio scaricava le proprie acque di lavaggio direttamente nel terreno sottostante a cielo aperto, mentre adesso vista la normativa attuale, risulterebbe impossibile da realizzare dato che il terreno confinante a valle non è di proprietà comunale. Sarebbe sicuramente possibile realizzare una cisterna di raccolta delle acque piovane ed un sistema di ricircolo interno con depuratore delle acque ma risulterebbe un intervento molto oneroso con il solo merito di avere una funzione commemorativa, diventando una delle tante fontane presenti sul nostro territorio. L'unico elemento inserito a scopo non solo commemorativo ma come servizio pubblico, sarà una fonte di acqua potabile che potrà essere utilizzata dai cittadini di Monteprandone e dai visitatori allo scopo di avere un punto di ristoro durante la calura estiva.

## **6. STATO DI PROGETTO: GLI ACCESSI E LE PAVIMENTAZIONI**

Attualmente il lavatoio è inaccessibile vista l'alta vegetazione che lo circonda, e nel caso fosse privo di vegetazione lo si potrebbe raggiungere da una stradina in terra posta ad est della strada soprastante. Di fatto questo rappresenta l'unico accesso possibile ed è caratterizzato da una stradina in terra molto pendente per superare un dislivello di circa 3,50 ml. Il progetto prevede la realizzazione di una ampia rampa che ricalchi parzialmente l'andamento delle curve di livello costituita da una ampia scalinata composta da gradoni con

pedate di circa 50 cm ed alzate di 13 cm affiancata da uno scivolo che seppur molto pendente ricalca la tipologia dei vicoli tipici del centro storico di Monteprandone costituiti da stradine strette e con pendenze elevate intervallate da gradinate per superare i dislivelli maggiori. Da questo punto di vista il nuovo accesso andrà uniformarsi perfettamente con il tessuto del centro storico di Monteprandone.

I materiali utilizzati per le pavimentazioni sono stati scelti in base alle tipologie utilizzate nelle basse Marche, per cui le scalinate e la pavimentazione che circonda le vasche sarà in travertino e formata da lastroni grezzi di vario colore e formato a richiamare il travertino delle vasche del lavatoio, mentre la rampa limitrofa sarà realizzata con pietra arenaria anch'essa tipica di queste zone. I materiali utilizzati andranno così ad uniformarsi perfettamente con i colori tipici del centro storico, facendo risaltare il mattone utilizzato per la struttura di sostegno e le capriate in legno color noce.

## **7. STATO DI PROGETTO: IL LAVATOIO E LA SUA NUOVA FUNZIONE**

Molto spesso in tempi recenti nel tentativo di preservare monumenti e simboli appartenenti alla storia ci si dimentica di creare un valore aggiunto di contemporaneità dell'opera e del suo futuro utilizzo. La funzione dell'antico lavatoio, era appunto quella di creare un servizio pubblico per le donne dei primi del 900 che si recavano a lavare la biancheria e a prelevare acqua per uso domestico; naturalmente allo stato attuale questa funzione è andata del tutto perduta, e la funzione tipologica del lavatoio comunale a servizio dei cittadini è presso che estinta. L'unica funzione ancora percorribile rimane quella di creare un punto dove sia possibile prelevare acqua potabile e ci dia l'appiglio per un richiamo alla sua originaria funzione sociale.

Da un punto di vista prettamente geografico invece, l'antico lavatoio ci dà la possibilità di avere un punto di osservazione straordinario ed unico della vallata picena, proprio per la sua posizione defilata rispetto al centro storico, ed il fatto di essere stato eretto sul sottostrada in corrispondenza di un versante di crinale molto pendente. Quando ci si trova al suo interno infatti non si ha alcuna percezione del centro storico a



monte ne si odono i rumori della moderna vita quotidiana mentre guardando oltre le 5 campate del lavatoio si ha la possibilità di osservare un panorama delle colline Picene e delle montagne appena dietro che ci fa tornare indietro nella memoria. L'antico lavatoio, pur perdendo la sua funzione principale va a diventare uno splendido portico con vista privilegiata sul territorio Piceno, un punto di osservazione unico e fuori dal tempo, un punto di incontro e di ritrovo per i cittadini e per i turisti; un punto di ristoro per i ciclo amatori e per chi ama fare lunghe passeggiate immersi nella natura. Un luogo in cui si potranno organizzare incontri pubblici, avvenimenti culturali e mondani durante la bella stagione andando a riconnettersi col tessuto urbano che lo aveva escluso da troppo tempo. Inoltre a seconda delle disposizioni future di fondi, sarà possibile nell'immediato recuperare la scarpata posta a valle del lavatoio con interventi di ingegneria naturalistica e creare un altro ingresso ad Ovest con pendenze più lievi e creare nuovi punti di affaccio sul panorama Piceno.

Monteprandone , 25/02/18

Arch. Mirco Assenti

Mappa catastale





**Visura per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 26/02/2018

Dati della richiesta	Comune di MONTEPRANDONE ( Codice: F591)
	Provincia di ASCOLI PICENO
Catasto Fabbricati	Foglio: 7 Particella: 316

## Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		7	316				D/9				Euro 129,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/05/2008 protocollo n. AP0137730 in atti dal 26/05/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5082.1/2008)
Indirizzo	VIA BORGO DA SOLE n. 11 piano: T;											
Notifica	in corso con prot. AP0271275/2008 del 31/10/2008				Partita	-	Mod.58	2147				

## INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MONTEPRANDONE	00376950440*	(1) Proprieta per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Inizio meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1  
Tributi erariali: Euro 0,90

## Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria