



**COMUNE DI RAVENNA**  
AREA INFRASTRUTTURE CIVILI  
**SERVIZIO EDILIZIA**



Sistema di Qualità certificato per  
Progettazione, programmazione,  
affidamento, direzione lavori  
dei lavori pubblici  
e delle manutenzioni ordinarie;  
gestione espropri.

**PARCO 1° MAGGIO – PINETA DI CLASSE – FOSSO GHIAIA**

**INTERVENTO: RIFUNZIONALIZZAZIONE E RESTAURO DELL'EDIFICIO DENOMINATO CA' AIE  
ADIACENTE ALLA CASA DEL CUSTODE  
PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO**



Segretario Generale DOTT. PAOLO NERI		Assessore ai LL.PP.: ROBERTO GIOVANNI FAGNANI		Sindaco MICHELE DE PASCALE	
Capo Servizio: Ing. CLAUDIO BONDI			Capo Area: Ing. MASSIMO CAMPRINI		
Firme:					
<b>RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Ing. Claudio Bondi</b>					
PROGETTISTA COORDINATORE: Arch. Michele Berti					
COORD. SICUREZZA PROGETTAZIONE: Arch. Michele Berti					
PROGETTISTA OPERE EDILI: Arch. Michele Berti					
COLLABORATORE DI PROGETTO: Arch. Sara Gagliardi					
Geom. Silvia Galassini					
Geom. Lamberto Corbara					
Geom. Patrizia Cicognani					
PROGETTISTA OPERE STRUTTURALI: Ing. Elisa Trombini					
PROGETTISTA IMPIANTI ELETTRICI: P.I. Andrea MAZZONI					
PROGETTISTA IMPIANTI MECCANICI: Ing. Michela Marchetti					
RILIEVI ED ELABORAZIONE GRAFICA: Geom. Serena Franzel					
I.P. Claudia Majoli					
0	EMISSIONE	S.Gagliardi	M. Berti	C.Bondi	
Rev	Descrizione	Redatto:	Controllato	Approvato:	Data:

ELABORATO:

**A - RELAZIONE TECNICA GENERALE**

Codice Intervento:	Codice Edificio:	Codice Fase:	Codice Elaborato:
<b>Fascicolo: 133/2016</b>	<b>E001</b>	<b>DE</b>	<b>RTG</b>
Scala:	File:	Data:	Revisione:
<b>/</b>	<b>E001 2016 06.05 133-DE-RTG-R0</b>	<b>SETTEMBRE 2018</b>	<b>R0</b>



## 1. NOTE STORICHE

La Pineta di Ravenna risale all'epoca imperiale romana; fu impiantata per produrre legname per le imbarcazioni della flotta di romana stanziata a Classe. I monaci camaldolesi, divenuti proprietari di gran parte del territorio tra Ravenna e Classe, protessero e conservarono la locale pineta. Intorno alla città vi erano quattro grandi pinete, affidate alla cura di un monastero o un'abbazia: le pinete di San Vitale, di San Giovanni, di Classe e di Cervia. Dal XVI al XVII secolo attraversarono una fase di espansione continua e costante: la loro superficie passò da 1.800 ettari a settemila, per una lunghezza di oltre trenta chilometri e una profondità di qualche chilometro. Nel 1774 il conte Francesco Ginanni (1716-1766) scriveva che le quattro pinete si estendevano su una superficie di circa 8.000 ettari.

La pineta di Classe si colloca a sud della città di Ravenna, nell'area compresa tra le località di Classe e Cervia. In origine faceva parte del grande bosco planiziale che ricopriva l'intera fascia costiera ravennate, oggi però la sua superficie si è ridotta a circa 900 ettari. Al suo interno è suddivisa in varie aree: la pineta dell'Ortazzino, in prossimità di Lido di Classe, quella dell'Ortazzo, e infine la pineta in senso stretto.

L'intera area è caratterizzata da una vegetazione prettamente mediterranea con radure a prati aridi e bassure allagate interne al bosco con acqua debolmente salmastra e dolce.

La Pineta di Classe è anche nota in quanto fu Dante a citarla nella Divina Commedia descrivendola nel XXVIII canto del Purgatorio come "la divina foresta spessa e viva". Pineta storica per eccellenza, ora è di proprietà del Comune di Ravenna, in passato era affidata in enfiteusi agli ordini monastici che la sfruttarono per la produzione di pinoli, al tempo un'importante fonte di guadagno. La Casa delle Aie di Classe fu dunque adibita a magazzino per lo stoccaggio delle pigne e a dormitorio per i "pignaroli", la manodopera stagionale che provvedeva alla raccolta dei pinoli, che venivano estratti nell'adiacente aia pavimentata esterna, ancora oggi perfettamente conservata e da cui deriva la denominazione dell'edificio oggetto di intervento. La pineta di Classe fu oggetto di contesa nell'Ottocento, tra le varie istanze di salvaguardia e abbattimento, ma fu preservata grazie all'operato di Corrado Ricci e Luigi Rava, quest'ultimo padre della Legge 411 del 1905 dal titolo "Per la conservazione della Pineta di Ravenna", prima legge paesaggistica in Italia. L'intera area pinetata divenne quindi patrimonio culturale e ambientale e fu sottoposta a vincolo.

Le notizie storiche relative all'edificazione del complesso sono scarse. Sappiamo che la Chiesetta di San Sebastiano, nota come "Cappelletta della Betonica" fu costruita nel XVIII secolo. Probabilmente coevo, anche se rimaneggiato a metà dell'Ottocento, come testimonia la data incisa all'incrocio delle falde del prospetto nord, l'edificio denominato Casa delle Aie è un caratteristico esempio dell'edilizia rurale ravennate.

A seguito di una ricerca delle pratiche depositate presso gli archivi del Comune di Ravenna, è stato rinvenuto un disegno tecnico che ritrae il complesso in uno stato molto diverso rispetto all'attuale: la chiesetta con un ampio scalone sul fronte est ed internamente suddivisa in due piani e la Casa delle Aie con due vani aggiuntivi sul fronte nord, in aderenza al porticato, mentre al piano primo erano presenti solo le due camere adiacenti alla scala. Purtroppo il disegno è privo di riferimenti temporali.

Allo stato attuale, l'edificio invece si distingue per il profondo portico della facciata principale e per la ripartizione interna in ampi cameroni: fulcro dell'edificio era la camera del fuoco, con il grande camino centrale. Poco lontano un altro esempio di tale tipologia è costituito dalla Casa delle Aie di Cervia, costruita nel 1790 dalla Comunità di Cervia su progetto di Camillo Morigia, all'interno della pineta della Bassona.

Sappiamo attraverso il rinvenimento di alcuni carteggi scambiati tra la Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici e il Comune di Ravenna, che negli anni sessanta sia la Chiesetta che la Casa delle Aie versavano in condizioni di labenza, tanto che gli uffici comunali avevano fatto richiesta per la demolizione prima dell'uno e poi dell'altro edificio (istanze del 1961 e del 1968), ottenendo un diniego e anzi un'esortazione ad approvare un progetto di recupero per preservare i beni.

In epoca recente sono state restaurate integralmente sia la Cappelletta della Betonica che la Casa di Guardia, mentre è stato rifatto in alcune parti il tetto della Casa delle Aie.

## 2. INTERVENTO

Il progetto di restauro prevede:

- Il consolidamento strutturale delle fondazioni mediante la realizzazione di sottofondazioni in calcestruzzo armato;
- Il rifacimento dei solai interpiano, per uniformare maggiormente le quote tra ala est e ala ovest e per ottenere una maggiore coerenza strutturale; (si veda relazione di calcolo strutturale)
- Il rifacimento della copertura, sostituendo la parte strutturale (rimaneggiata anche in tempi più recenti) e recuperando il manto dove possibile;
- La realizzazione di nuova lattoneria, parzialmente mancante allo stato attuale a causa di alcuni furti;
- La ricostruzione dello sporto di gronda con l'installazione di nuovi travetti lignei;
- La demolizione completa degli intonaci esistenti, molto ammalorati e labenti a causa dell'umidità;
- La ristilatura dei giunti, mediante scarnificazione e asportazione dei giunti di malta degradati, pulitura meccanica dei vuoti e riempimento degli stessi con nuova malta a base di calce priva di cemento;
- L'esecuzione di interventi di ripristino della muratura mediante la tecnica del "cuci-scuci";
- La chiusura di eventuali nicchie, vecchie canne fumarie e aperture tamponate senza ammorsamenti mediante la sopracitata tecnica del "cuci-scuci", utilizzando elementi in laterizio della stessa tipologia di quelli presenti in opera e malta a base di calce;
- Il rifacimento degli intonaci al piano terra, utilizzando intonaci deumidificanti;
- La tinteggiatura dei locali al piano terra;
- Lo smontaggio e recupero dei gradini in pietra della scala, che sarà completamente demolita e ricostruita con una nuova struttura metallica al fine di metterla a norma. I gradini aggiuntivi e le integrazioni saranno realizzate con finitura in resina, per distinguere il nuovo intervento da quello di recupero;
- La creazione di un bagno, accessibile a tutti anche ai portatori di handicap, nel vano adiacente alla scala;
- Il riordino delle aperture sul fronte est e la creazione di una nuova finestra al piano primo nel vano 06;
- La riapertura della finestra sul lato nord, prospiciente il vano 04 al piano primo, della cui chiusura allo stato attuale si trova testimonianza nella tessitura del paramento murario (si veda la relazione fotografica);
- La sostituzione di tutti gli infissi, esterni ed interni;
- La chiusura del porticato al piano terra mediante l'installazione di infissi in metallo e vetro, con struttura e partizioni visibili il meno possibile;

- Il restauro delle inferriate esistenti;
- Il rifacimento dei pavimenti al piano terra;
- La demolizione del comignolo sommitale incongruo e il rifacimento con una tipologia semplificata, in analogia con quello esistente presso la Casa di Guardia;
- La demolizione dei due focolari al piano primo;
- La realizzazione di un nuovo impianto elettrico;
- La realizzazione di un nuovo impianto idraulico e la predisposizione di quello di raffrescamento/riscaldamento;
- L'esecuzione di un nuovo marciapiede intorno al fabbricato.

ALLEGATI:

- Carteggio tra Comune e Soprintendenza
- Disegno privo di datazione in cui si evince che sia la Casa delle Aie sia la Chiesa di San Sebastiano erano molto differenti originariamente