



**COMUNE DI RAVENNA**  
Area Pianificazione Territoriale  
Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica  
Progettazione Urbanistica



**PROGETTO:  
RECUPERO LOCALI PUBBLICI DI PORTA ADRIANA**

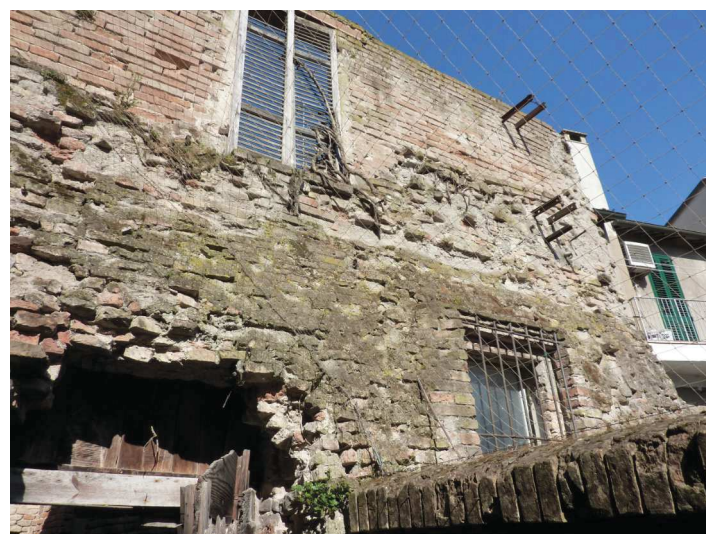
Sindaco:  
Assessore allo Sviluppo Economico, Industria,  
Commercio, Patrimonio, Aziende Partecipate:  
Capo Servizio Patrimonio:  
Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata,  
Rigenerazione Urbana:  
Capo Area Pianificazione Territoriale:

Michele de Pascale  
Massimo Cameliani  
Gloria Dradi  
Federica Del Conte  
Valentino Natali

Progetto:  
Collaboratori:

Leonardo Rossi  
Federica Proni  
Francesco Moretti

Ravenna, settembre 2019



## INDICE

1 – Relazione storico-artistica.....	pag.	2
2 – Analisi del degrado dell'immobile.....	“	6
3 – L'indagine geotecnica – Le fondazioni.....	“	14
4 – Lo stato dei luoghi.....	“	17
5 – Progetto.....	“	18
6 – Stima dei costi.....	“	20
7 – Allegati.....	“	21

## 1 - Relazione storico-artistica

*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna  
*Commissione regionale per il Patrimonio culturale*

### Identificazione del bene

Denominazione	Porta Adriana
Regione	Emilia Romagna
Provincia	Ravenna
Comune	Ravenna
Sito in	Via Cavour
Numero civico	snc.
N.C.T./N.C.E.U.	Foglio 73, particella 163 e Foglio 75, particella 3

Posta sul limitare del centro storico della città, all'estremo ovest di via Cavour, nei pressi di piazza Baracca, Porta Adriana sorgeva sul tratto settentrionale del perimetro dell'antica cinta muraria, lungo le direttrici che conducono alle città di Faenza, Bologna e Ferrara.

Nel corso dei secoli svariati furono le denominazioni che le vennero attribuite: da Porta Teguriense a Porta del Taurese, da Porta Aurea Nova a Porta Giustiniana.

L'originario nome di Adriana, secondo lo storico ravennate Girolamo Fabbrì (*Le sacre memorie di Ravenna antica*, Venezia, 1664), le potrebbe derivare dall'antica famiglia patrizia ravennate Adriani, originaria di Adria, piuttosto che direttamente dalla città veneta con la quale Ravenna intrattene fecondi rapporti commerciali, come sottolineato anche da Corrado Ricci nella sua *Guida di Ravenna* del 1900.

Nonostante non si abbiano notizie certe circa la sua origine, si è ipotizzata la sua costruzione in tempi antichi; Marco Fantuzzi nella sua monumentale opera intitolata *Monumenti ravennati de' Secoli di Mezzo*, tomo III, riporta un documento datato 955 nel quale è ricordata la porta.

L'attuale costruzione tuttavia risale al 1583 e fino al 1735 si apriva davanti al fiume Montone attraversato in quel punto da un ponte, realizzato in pietra nel 1650 dal Cavalier Pietro dal Sale, in un primo momento interratosi in seguito all'allontanamento del corso d'acqua dalle mura urbane e successivamente demolito (1774) perché non più funzionale.

Nel XIII secolo a ricordare la porta è l'antico Statuto del Comune di Ravenna, dove nella rubrica CCLXXXIII, intitolata *De Staderiis pro comuni tenendis ad portam Sancti Mame et ad Portam Adrianam, ad ponderandum fi-umentum at farinam Ravenne*, è menzionata assieme a Porta San Marna. Qui erano stati posti uomini *litterati*, che sapessero scrivere, al fine di prendere nota del grano che entrava in città e della farina che ne usciva, a testimonianza della sua posizione strategica nei rapporti commerciali con le altre città del territorio.

Nel 1371 nella *Descriptio Provinciae Romandiolaie* del cardinale Anglico de Grimoard, legato pontificio della *Provincia Romandiolaie*, viene ricordata assieme a una torre difensiva posta nelle sue immediate vicinanze, a sottolinearne questa volta l'importanza strategica, che si protrae anche nel XVI secolo quando viene ricordato un certo Francesco Connino, ufficiale militare sovrintendente alla porta.

Nel XV secolo questa struttura potrebbe essere stata caratterizzata dalla presenza di tre torri collegate tra loro da un muro merlato, così come si desume dalla lettura iconografica della mappa n. 452 conservata presso l'Archivio Storico Comunale di Ravenna.

Nel 1517 Porta Adriana servì come rifugio della parte guelfa, che utilizzò, nello specifico, le due torri che si trovavano ai suoi lati, così come risulta anche da un atto riportato dall'archivista Silvio Bernicoli datato 14 agosto 1517: "Actum extra portam adrianam civitatis in fondo fosse a latere ponticelle torioni". Nel 1547, il 6 settembre, fu invece accordato il pennesso dal Maggior Consiglio del Comune a Giov. Francesco Tocco *alias* Fersura di "ridurre a bottega un cantone delli torioni di porta adriana".

Le due torri vennero poi sostituite nel 1774 con i due bastioni quadrati in muratura ancora presenti, che in origine, pieni di terreno e sporgenti rispetto alla porta, avevano la funzione di una più efficace e migliore difesa. Dei torrioni semicircolari rimangono alcuni resti inglobati nel bastione poligonale a nord e negli archetti gotici che sorreggono mensole sporgenti utilizzate per la difesa piombante, posti nel bastione a sud e ripresi in maniera analoga nelle fiancate della porta. A Gaetano Savini si devono i bei disegni contenuti nell'opera *Le mura di Ravenna* raffiguranti gli antichi modiglioni in cotto che ornavano i torrioni semicircolari.

Nel 1545 il cardinale legato Capodiferro dispose lo spostamento di Porta Adriana un po' più a nord. In seguito alla Battaglia di Ravenna del 1512 si avvertì infatti la necessità di effettuare alcuni interventi che potessero sanare la situazione difensiva delle mura. Tale modifica tuttavia rimase solo per pochi anni, fino al 1582-1583, quando il cardinale legato Ferreri la volle ricostruire nell'antica posizione.

In tale occasione si decise di utilizzare per la ricostruzione alcuni marmi provenienti dalla famosa Porta Aurea, che era stata demolita l'anno precedente. L'utilizzo di tali materiali portò a identificare la nuova costruzione con il nome di Porta Aurea Nova, come si legge anche nella grande lapide posta sopra l'arco: «PORTA AUREA NOVA ANNO SAL. MDLXXXIII». Andrea Zoli nel suo manoscritto intitolato *Memorie riguardanti le mura fosse porte ponti torri di Ravenna* ricorda il contributo economico versato dalla città pari a cento scudi d'oro "da impiegarsi a perpetuo ornamento, e decoro et grandezza insieme di questa città nella fabbrica di porta Iustiniana, alias Adriana".

A Gaetano Savini si devono alcuni interessanti disegni ricostruttivi ipotetici della porta e delle torri laterali durante il XVI secolo: bassi torrioni con merli ghibellini affiancavano la porta di altezza inferiore rispetto a quella attuale.

Nel 1615 si costruì la parte retrostante la porta mentre nel 1680 venne elevata per mezzo di una struttura con volta a vela del vano interrato. Nel 1774 e in seguito nel 1857 furono eseguiti alcuni restauri che le diedero la forma attuale.

Di gusto decisamente barocco è la ricostruzione di Vincenzo Coronelli che nella sua *Ravenna ricercata antico-moderna* del 1708-1709, si limita a riproporre della porta la sola parte decorativa.

L'occasione dei restauri ottocenteschi fu data dalla visita alla città da parte di papa Pio IX: i numerosi e importanti lavori di restauro e abbellimento furono eseguiti sotto la direzione di Alfredo Baccharini, ingegnere in quegli anni del Comune di Ravenna, e descritti da Gaetano Savini nella sua opera *Ravenna: piante panoramiche*: "lateralmente vi furono aggiunte altre due colonne in mattoni, allargandone la trabeazione, l'attico e altri ornamenti, lavoro tutto eseguito in mattoni e gesso: alla sommità vi fu posta la statua del Pontefice con ai lati due armi di Ravenna". Si restaurarono anche i due leoni presenti sui basamenti delle colonne centrali che erano stati danneggiati e mutilati nel 1797. Per l'occasione fu occultata la lapide con il nome di *Porta Aurea Nova*, che si decise di ripristinare in seguito con i restauri del 1907.

La porta prima di tali restauri viene descritta nel *Diario sacro città di Ravenna e Arcidiocesi di Ravenna per l'anno 1858* costituita da "grezze pareti, di comici informi, abbozzata in mattoni; il cassero della Porta era nudo nella orditura del coperto,

costituito di defonni ed invecchiati legnami, onde riusciva di aspetto oltremodo tetro". I lavori del Baccharini portarono la porta a 'nuovo splendore', anche se sull'esito degli interventi non tutti furono concordi: "sulla trabeazione così ampliata, e cioè per quanto il comportava la intera fronte della facciata, sorge l'attico diviso in tre riquadri; quello di mezzo portante iscrizione analoga all'ingresso per questa Porta del Pontefice; gli altri due, festoni di Abbondanza in basso rilievo di stucco. I piloncini dell'attico sono sunnontati da quattro guglie, e le loro alette da otto pigne. Negli intercolunni nuovi si trovò acconcio di porre i surriferiti dischi, sopra i quali stanno in basso rilievi trofei di antiche armature colla corona civica di Ravenna. Questi trofei, ed i festoni sono ora di stucco; e gli altri lavori di mattoni intonacati e colorati in bigio. Sul piedistallo a gradini, che sovrasta alla porta, fu collocata una statua colossale, modellata da abili artisti Faentini, rappresentante Pio IX: or nel medesimo luogo devesi erigere lo stemma del nostro Municipio a compimento del ristauero properamente riuscito con lode del suddetto Ingegnere che lo ideò e diresse".

Nel 1890 la porta e il sobborgo presero, dopo il voto del Consiglio Comunale, la denominazione di Saffi, in memoria del Triumviro della Repubblica Romana Aurelio Saffi morto in quell'anno.

Nel 1904 un fulmine danneggiò l'angolo destro dell'attico: in quell'occasione si pose mano al rifacimento delle comici modanate, delle colonne laterali in cemento e alla drastica pulitura dei marmi. In tale circostanza si rimossero, al fine di una loro migliore conservazione, le due patere provenienti da Porta Aurea che erano state riutilizzate nel 1582-1583, nella nuova costruzione di Porta Adriana, come elementi decorativi dei setti murari posti ai lati del fornice.

Altri interventi risalgono al 1951, quando si sistemarono il coperto e una parte degli intonaci, e al 1957, con l'autorizzazione a chiudere un vano per la realizzazione dei servizi igienici pubblici.

Negli anni sessanta del XX secolo vennero aperti ai lati della porta fra i basamenti delle colonne due passaggi pedonali.

Ancora nel 1968-1969 si realizzano alcuni interventi al tetto, all'intonaco, alle comici e alla muratura dei bastioni. Fu realizzato un cancello per delimitare l'area posta tra la porta e il torrione di sinistra.

Nel 2000 nel piccolo giardino a lato della porta, sul retro del bastione di destra, è stata realizzata da Matthias Bierher l'opera musiva dedicata al sindaco Pier Paolo D'Attorre.

La porta realizzata in pietra d'Istria, Aurisina e granigliato di cemento presenta il prospetto su via Maggiore di ordine dorico e caratterizzato da una facciata interamente intonacata, con alti piedistalli su cui appoggiano quattro colonne di ordine tuscanico che sorreggono una trabeazione continua con sopra un attico e alte guglie, ai cui lati sono poste due pigne. Pilastrini rustici, sui quali sono addossate le colonne, inquadrano un unico fornice formato da un arco a tutto sesto, decorato con bugne regolari in pietra d'Istria. Il prospetto principale in origine era caratterizzato dall'inserimento di due sole colonne centrali con scolpiti i due leoni veneti. Le altre due colonne con sui basamenti rappresentati il pino furono poi aggiunte successivamente nel 1857, su disegno dell'ingegnere Baccharini.

Ai lati due setti murari collegavano la porta ai bastioni poligonali che hanno sostituito i precedenti torrioni semicircolari.

La porta risulta chiusa superiormente da una volta a vela coperta da un tetto a padiglione con orditura in legno, piano di tavole e manto di coppi. L'ampio vano centrale è intonacato, mentre la struttura sottostante portante e i due bastioni quadrati sono in laterizio. Questi ultimi, pur sovrastando la porta di circa venti metri, costituiscono con essa un unico corpo, la cui imponente è ravvisabile per quanti provengano da via Maggiore.

Il bastione di destra attualmente ospita un giardino pensile, su terrapieno, mentre quello di sinistra alcuni ambienti posti a piano terra e al primo piano con una corte

interna impreziosita dai resti degli originari torrioni semicircolari caratterizzati da eleganti barbacani.

Dall'esame della struttura attuale emerge chiaramente il tentativo di coniugare quelli che erano modelli di porte antiche, romane (Nomentana e Appia a Roma, Palatina a Torino e Aurea a Ravenna) con le sopravvenute necessità difensive, di spazi idonei alla manovra di mezzi di offesa imponenti.

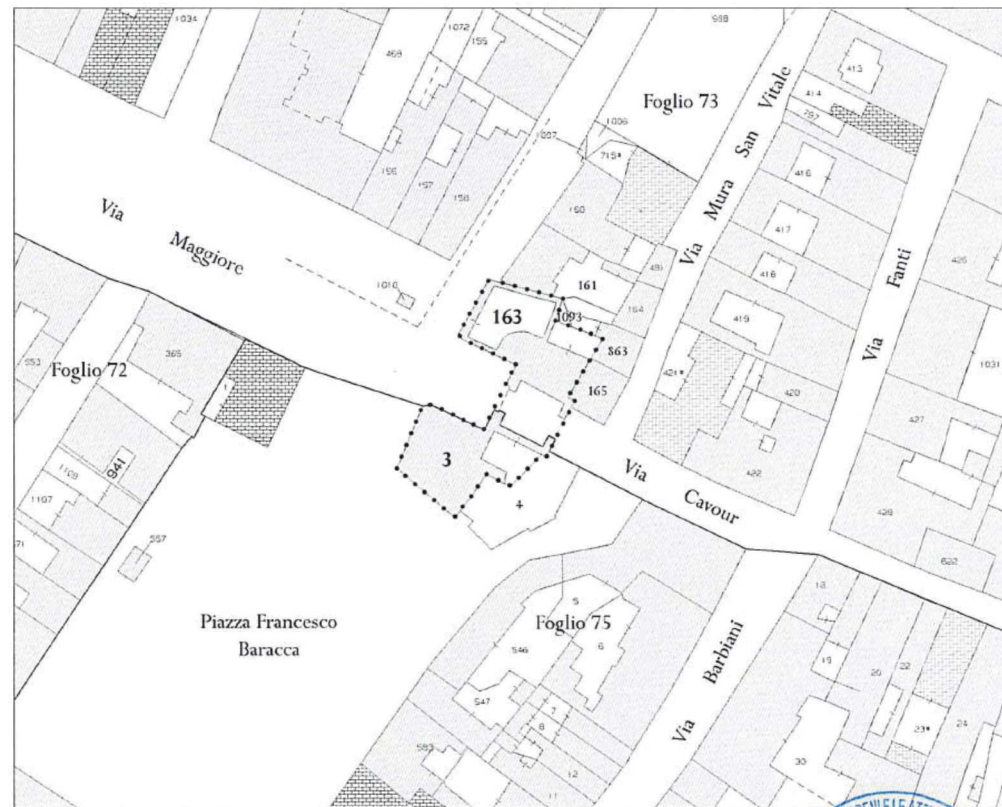
Il complesso sopra descritto presenta particolare interesse culturale in quanto rappresenta un'importante testimonianza sia storico-architettonica che simbolica dello scenario urbanistico della città di Ravenna nel corso dei secoli, nonché un fondamentale punto di riferimento per i ravennati che vedono in Porta Adriana l'ingresso al centro storico della loro città.

Bibliografia essenziale di riferimento:

- W. Bendazzi, Riccardo Ricci, *Ravenna. Guida alla conoscenza della città. Mosaici arte storia archeologia monumenti musei*, Ravenna, 1992;  
 S. Bemicoli, *Le torri della città e del territorio di Ravenna*, con saggio introduttivo di P. Novara, Ravenna, 2013 (ristampa);  
 P. De Lorenzi, *Le mura di Ravenna le sue porte e la rocca Brancaleone*, Ravenna, 1966, pp. 47- 49;  
 P. Fabbri, *Le mura nella storia urbana di Ravenna*, Ravenna, 2004;  
 M. Mauro, *Mura porte e torri di Ravenna*, Ravenna, 2000;  
 G. Stella, *Le porte di Ravenna*, Ravenna, 1987.

Redatta da:

- Dott.ssa Federica Cavani, *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rùnini*;  
 Arch. Emilio Roberto Agostinelli, *funzionario responsabile del procedimento per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini*;  
 Dott. Paolo Frabboni: *funzionario responsabile dell'istruttoria per il Segretariato Regionale per l'Emilia Romagna*.



## 2 - Analisi del degrado dell'immobile

### DATI GENERALI

#### Definizione culturale

Autore/i (nome e ruolo)	sconosciuto
Ambito culturale (denominazione e ruolo)	costruzione difensiva tardo-rinascimentale
Notizie storiche	
Epoca di realizzazione	1582
Successive trasformazioni (tipo e data)	1608: elevazione del <i>volto</i>
Successive trasformazioni (tipo e data)	1615: rifacimento facciata verso la città
Successive trasformazioni (tipo e data)	1857: aggiunta sul fronte di due colonne laterali e sui loro piedistalli apposizione di un pino di stucco.
Successive trasformazioni (tipo e data)	1904: radicale restauro del fronte
Successive trasformazioni (tipo e data)	1951: sistemazione del coperto, degli intonaci
Successive trasformazioni (tipo e data)	1957: realizzazione servizi igienici
Successive trasformazioni (tipo e data)	1968: ricostruzione parziale del tetto, rifacimento dell'intonaco cadente, ripresa di lesioni e di muratura cuci-scuci nei bastioni, posa in opera di canali di gronda in rame e consolidamento delle cornici pericolanti.

#### Condizione giuridica e vincoli

Proprietà	Comune di Ravenna
Estremi vincolo	Art. 10-12 D. L.gs. 42/2004
Destinazione d'uso attuale	
chiusa per crollo	
Utilizzazione e accessibilità	
Grado di utilizzazione	adibita ad uso commerciale fino al 1985, ora versa in stato di abbandono. Il 25/3/2000 si è verificato un crollo che ha reso auspicabile un intervento di recupero.

#### Dati metrologici generali

Larghezza	25 m circa
Lunghezza	43 m circa
Perimetro	170 m circa (parte analizzata 80 m circa)
Superficie coperta	200 m <sup>2</sup> circa
Altezza	13,4 m (colmo tetto vano centrale)
Volume fuori terra	4500 m <sup>3</sup> circa
N. piani fuori terra	2
Altezza interpiani	piano terra 3,06 m; primo piano 2,46 m

SISTEMI STRUTTURALI e DISSESTI

<b>Terreni di fondazione</b>		<b>Dissesti</b>
<i>Codifica</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Tipologia</i>
terreno argilloso		non individuati
<b>Strutture di fondazione</b>		<b>Dissesti</b>
<i>Codifica</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Tipologia</i>
cinquecentesche	si ipotizzano fondazioni nastriformi	la struttura non presenta danni causati da cedimenti delle fondazioni
settecentesche		
novescentesche		
<b>Strutture in elevazione</b>		<b>Dissesti</b>
<i>Codifica</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Tipologia</i>
del '500		
del '700		lesioni
del '900		fessurazioni passanti spancamenti
<b>Strutture di orizzontamento</b>		<b>Dissesti</b>
<i>Codifica</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Tipologia</i>
solaio ligneo		a) perdita di efficienza a seguito di crollo b) perdita della sua rigidità a causa del movimento della scatola muraria
volta	semicalotta allungata con volta a botte; i mattoni sono disposti prevalentemente di testa con andamento a centri concentrici	
<b>Strutture di copertura</b>		<b>Dissesti</b>
<i>Codifica</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Tipologia</i>
copertura a falde	copertura ad unica falda costituita da travetti prefabbricati in c.a. e pignatte	
<b>Collegamenti verticali</b>		<b>Dissesti</b>
<i>Codifica</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Tipologia</i>
scala	ricavata all'interno dello spessore del muro cinquecentesco; i gradini sono di dimensioni diverse	

TIPOLOGIE DI DISSESTO INDIVIDUATE  
lessico, codifica e strutture correlate

<b>Deformazioni</b>		<b>Esterno</b>	
Spanciamenti	deformazione della muratura le cui pareti non risultano più parallele, ma tendono ad assumere una conformazione ricurva verso l'esterno		
<b>Crolli</b>			
Parziali	orizzontamenti strutture verticali, addossati a parete nord	interno 700	
Totali	strutture di copertura orizzontamenti strutture verticali collegamenti verticali	interno 700	

SISTEMI COSTRUTTIVI E TECNOLOGICI E LORO EFFICIENZA

<b>Rivestimenti esterni</b>		<b>Efficienza</b>
<i>Codifica</i>	<i>Tipologia</i>	
intonaco cementizio	strato di malta utilizzata come rivestimento protettivo e decorativo delle cortine murarie	assolve la sua funzione protettiva; nella fascia bassa presenta degrado a causa dell'umidità di risalita
intonaco '500	tracce di intonaco su cui sarà necessario effettuare analisi di laboratorio per determinarne la composizione; l'analisi visiva integrata con quella storica ha permesso comunque di ipotizzare un intonaco a base di malta di calce e sabbia di fiume, rifinito con pittura a calce gialla e rossa	risulta totalmente insufficiente nel suo ruolo di protezione della cortina laterizia essendo presente solo in tracce; importante la sua conservazione in quanto testimonianza storica
materiale isolante	guaina catramata rifinita con vernice catarifrangente	assolve pienamente la sua funzione in quanto non si rilevano infiltrazioni d'acqua
<b>Rivestimenti interni</b>		<b>Efficienza</b>
<i>Codifica</i>	<i>Tipologia</i>	
intonaco cementizio	strato di malta utilizzata come rivestimento protettivo e decorativo delle cortine murarie	pessima: non permette la traspirazione della muratura in presenza di umidità, degradandosi e degradando il supporto

**Pavimentazioni**

<i>Codifica</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Efficienza</i>
piastrelle in gres	dimensioni 5 x 14 x 1 cm , posate con cemento	scarsa, risultano sconnesse come conseguenza degli sbalzi termici a cui sono sottoposte; numerose rotture di elementi a seguito del crollo della struttura adiacente e per la presenza di piante infestanti
tavelle in cotto	tavelle rettangolari: a) dimensioni 6 x 15 x 30 cm b) dimensioni 24 x 12 x 2 cm; disposte a spina di pesce, posate con malta in calce	assolvono la loro funzione
piastrelle in graniglia	dimensioni 20 x 20 cm, posate probabilmente negli anni '50 con malta cementizia	
piastrelle in cotto	di forma esagonale, di lato 10 cm	
lastre in cemento	dimensioni 40 x 40 cm , posate con cemento	
cemento battuto	strato di cemento battuto e livellato per definire il pavimento e coprire le pignatte e i travetti	

**Infissi**

<i>Codifica</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Efficienza</i>
porte finestre	in legno e vetro; in ferro	tutti gli infissi non assolvono più alla loro funzione di isolamento e protezione dagli agenti atmosferici; l'unico elemento efficiente è la porta in ferro d'entrata, sostituita di recente

**Manti di copertura**

<i>Codifica</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Efficienza</i>
in coppi		in alcune zone ci sono rotture o mancanze di elementi che determinano infiltrazioni d'acqua

**ANAMNESI DEGLI INTERVENTI PREGRESSI**

lessico, codifica e sistemi costruttivi e tecnologici correlati

**Manti di copertura**

Sostituzione puntuale di elementi	Rifacimento di tutte le strutture di copertura con parziale riutilizzo dei vecchi coppi (non è stato possibile risalire all'anno di realizzazione dell'intervento)
-----------------------------------	---

**Infissi**

Sigillatura	Per evitare intrusioni nell'edificio pericolante si è provveduto, nel 1998, alla chiusura con lastre di ferro delle finestre del piano terra e alla tamponatura con mattoni della finestra del torrione. Si è inoltre sostituito il portone di accesso in legno con uno in ferro.
-------------	--

**Materiali lapidei e litoidi**

<i>Codifica</i>	<i>Degrado</i>	<i>Causa</i>
Pietra d'Istria	Scagliatura	- eccessivo soleggiamento con conseguente "cottura" della pietra; - cicli di gelo e disgelo

**Laterizi**

<i>Codifica</i>	<i>Degrado</i>	<i>Causa</i>
<b>Cinquecenteschi</b>	Degrado superficiale	Le acque meteoriche hanno disciolto parte dell'intonaco cementizio presente nella parte superiore del torrione del 1500; tale soluzione composta essenzialmente di gesso si è depositata sopra i mattoni sottostanti. Durante la cristallizzazione del gesso, nel deposito superficiale è stato incorporato del pulviscolo atmosferico carbonioso, proveniente dall'inquinamento atmosferico. Siamo a conoscenza della composizione mineralogica del deposito superficiale poiché è stata eseguita l'analisi mineralogica mediante diffrattometro a raggi X di un campione prelevato in situ. L'analisi è stata eseguita presso il C.N.R, "Gino Bozza" di Milano, per gentile concessione della professoressa Giovanna Alessandrini. Il risultato dell'analisi ci è stato comunicato verbalmente. Inoltre è stato possibile visionare al microscopio ottico il suddetto campione; questo è composto da due strati compatti di gesso misto a calce di sottile spessore.
	Efflorescenze	Probabilmente la risalita capillare ha trasportato sali dal terreno (forse nitrati) e disciolto quelli già presenti nella muratura fino ad un'altezza di circa 2 m portando alla formazione delle tipiche concrezioni saline
	Mancanze	- le più gravi sono state causate dal riutilizzo improprio della struttura: l'esterno del torrione, infatti, è stato utilizzato come muro d'appoggio per l'inserimento delle travi del solaio del primo piano e come sostegno per le strutture del tetto. Da qui la mutilazione di alcuni barbacani e gli scansi praticati nelle zone fra essi comprese.

		- le mancanze più lievi sono invece da attribuirsi alla azione degli agenti atmosferici e dei vari processi di degrado
	Residui	Dannosi per la muratura in quanto rilasciano sali a contatto con acqua
	Presenza di vegetazione (piante superiori)	Le condizioni di abbandono dello stabile ed il crollo di una parte di esso hanno favorito il radicamento sulle strutture in elevazione di piante infestanti
	Patina biologica (muschi)	Si trovano soprattutto nelle zone quasi sempre in ombra e umide, ad esempio alla base delle murature ; sono legati a cicli stagionali che ne fanno variare la quantità e l'intensità
<b>settecenteschi</b>	Deposito superficiale	Vedi "laterizi cinquecenteschi"
	Scagliature	Il fattore principale di degrado sono i sali solubili contenuti nella muratura; il passaggio fra stati di idratazione diversi comporta aumenti di volume che provocano sforzi a carico della struttura del materiale stesso. La pressione innesca la frattura del materiale e la formazione e il progressivo distacco delle scaglie
	Patina biologica (licheni)	Si trovano sui lati esterni del bastione, quelli che si affacciano sulla strada
	fessurazioni	- a 45 gradi lungo la parete sud del bastione; probabile cedimento differenziale del terreno dovuto alla maggiore concentrazione del carico nella zona in cui insiste il torrione del 1500 - le pareti interne del vano centrale, in particolare nella zona superiore, sono percorse da una serie di lesioni ramificate probabilmente da attribuirsi al traffico viario che interessava la zona fino al 1978.
<b>Novecenteschi</b>	Fessurazioni	- il piano superiore è interessato da lesioni verticali e trasversali nelle pareti e nel soffitto. Le cause sono molteplici: 1.il rifacimento delle strutture di copertura, lignee, in cemento armato ha provocato un aumento delle sollecitazioni sulla scatola muraria e un diverso sistema di distribuzione dei pesi non adatto al tipo di costruzione. (le teste delle travi in c.a. probabilmente spingono sulle murature perimetrali tendendo ad aprirle); 2.il traffico viario, con le sue vibrazioni, ha ulteriormente sollecitato le murature. Con un altro intervento si è sostituita una trave in legno con una putrella in ferro nel solaio del corridoio, provocando un'ulteriore sollecitazione sull'angolo in questione. Rafforzando l'angolo non si è però risolto il problema delle spinte ma si è semplicemente spostato il punto sollecitato, avendo come effetto lo spancamento.

### Risanamento dall'umidità

Il degrado degli intonaci e delle murature è dato dalla commistione di tre diversi fattori: umidità di risalita, umidità di condensazione e infiltrazioni d'acqua.

Risulta quindi difficile valutare l'influenza di ciascun problema; per questo si ipotizza un intervento in due fasi.

La prima, volta ad eliminare tutti i danni causati dallo stato di abbandono e da attribuirsi alla mancata manutenzione: infissi inefficienti, finestre sigillate con conseguente cattivo arieggiamento dei locali, canali di gronda caduti o che riversano l'acqua sulle murature, infiltrazioni dalla copertura.

Sempre in questa fase si procederà alla rimozione dell'intonaco cementizio che causa degrado alle murature impedendo loro di traspirare. A questo punto dell'intervento sarà già possibile valutare quanto grave è il fenomeno di risalita capillare attraverso una serie di analisi sulle murature: valutazione ponderale, porosimetria, misura dell'umidità relativa. In base a questa valutazione si deciderà la portata dell'intervento.

La seconda fase, quindi, potrà limitarsi alla stesura di intonaci macroporosi nel caso in cui il fenomeno sia debole e circoscritto.

In caso contrario si procederà dapprima alla rigenerazione della muratura, con iniezioni di miscele inorganiche così da costituire continuità e omogeneità nelle murature, per poter poi creare una sorta di barriera contro la risalita con iniezioni di resine a base di silossani. Queste iniezioni, pur non bloccando totalmente la risalita capillare, diminuiscono la sezione ad essa soggetta e portano quindi beneficio all'intera muratura, aumentandone contemporaneamente le proprietà meccaniche.

Prima di eseguire questo intervento bisognerà effettuare analisi chimiche preventive per accertare l'eventuale presenza di solfati nelle murature, poiché questi sali, insieme all'umidità e a contatto con il legante idraulico prescelto (nel nostro caso si intende utilizzare malta idraulica) possono creare composti dannosi poiché caratterizzati da aumenti di volume. Esistono comunque alcuni speciali leganti idraulici che non presentano questo problema, ma sono ancora in via di sperimentazione. Il procedimento di iniezione sarà questo:

1. rimozione dell'intonaco;
2. scarnitura dei giunti e successiva stuccatura con malta per evitare fuoriuscite del legante dai giunti;
3. perforazione muratura con sonde rotative di piccolo diametro ( 18-20 mm);
4. applicazine tubetti di iniezione con relativa saracinesca;
5. inizioni di acqua per il lavaggio dai detriti;
6. iniezioni della miscela legante.

Solo nel caso in cui questi interventi risultassero insufficienti si considererà l'ipotesi di realizzare il drenaggio delle murature con vespai al di sotto delle fondazioni.

### Malte e intonaci

Codifica	Degrado	Causa
Intonaco cementizio	Polverizzazione	Decoesione che si manifesta con la caduta spontanea del materiale sotto forma di polvere o granuli. Probabilmente causato dall'umidità di condensazione che, depositatasi, ha dato luogo a fenomeni chimico-fisici di alterazione. E' un fenomeno che interessa lo strato superficiale dell'intonaco e non va a diminuire l'aderenza di questo al supporto o la sua compattezza in profondità.
	Distacchi	Mancanza di adesione tra materiale e supporto; presenti quasi esclusivamente al piano inferiore e prevalentemente sui muri cinquecenteschi di grosso spessore, dovuti ad umidità di risalita
	Macchie di umidità diffuse	Dovute a risalita capillare al piano terra

### 3 – L'indagine geotecnica – Le fondazioni

	Percolazioni	Dovute ad infiltrazioni d'acqua per il cattivo funzionamento degli infissi e mancanza di manutenzione del tetto
	Fessurazioni	Dovute a movimenti della struttura di supporto
	Macchia	Deposito di pulviscolo atmosferico contenente particelle carboniose
Malta cinquecentesca e settecentesca	Polverizzazione	Effetto di una serie di concause quali l'esposizione ad agenti atmosferici, l'umidità, l'azione disgregante dei sali, l'inserimento di piante infestanti

#### Tinteggiature e finiture

Codifica	Degrado	Causa
Vernice su legno	Esfoliazione	Degradazione che si manifesta con distacco, spesso seguito da caduta, di uno o più strati superficiali subparalleli fra loro. La causa è da attribuirsi ad una non corretta stesura della vernice: probabilmente la superficie non è stata pulita con attenzione preventivamente. Inoltre il legno, in quanto materiale igroscopico, con i suoi cambiamenti di volume può aver contribuito alla cretatura della vernice.
Latte di calce (su muratura)	Macchia	Deposito di pulviscolo atmosferico contenente particelle carboniose

#### Materiali lignei

Codifica	Degrado	Causa
Travi principali Travi secondarie assi	Attacchi	Probabilmente da anobidi
	Marcescenze	Umidità dovuta alla scarsa areazione dell'edificio e dal mancato riscaldamento invernale

#### Materiali metallici

Codifica	Degrado	Causa
Ringhiere, scale, inferriate	Ossidazione	Umidità presente nelle murature e nell'ambiente

#### Materiali vetrosi

Codifica	Degrado	Causa
Vetri finestre	Rottura dovuta allo stato di abbandono	

Estratto dalla Relazione: *Corso di Restauro Architettonico 2 (anno 2001/2002)*  
 ISTITUTO UNIVERSITARIO DI ARCHITETTURA DI VENEZIA  
 Marco Ercole, Mara Roncuzzi, Gabriele Russo, Denis Tommasin, Chiara Zanone

#### 1) Le prove in situ

Il terreno prossimo alla Porta Adriana è stato indagato con un sondaggio profondo 30 metri (sul lato ovest prospiciente la Piazza Baracca) e con una prova penetrometrica spinta fino a 13 metri sotto il piano stradale.

Dal sondaggio emerge che una prima parte di terreno "antropizzato" è presente fino a circa 3 metri di profondità e che, dopo alcuni strati di limi sabbiosi e argillosi, una seconda parte di terreno antropizzato (epoca romana) è presente da 7,00 a 8,30 metri di profondità. La prova penetrometrica conferma l'andamento degli strati messo in luce dal sondaggio. E' tuttavia rilevante osservare che un accurato esame visivo delle strutture non ha rivelato la presenza di cedimenti e/o fenomeni fessurativi da addebitarsi a carenze delle fondazioni.

#### 2) Le prove di laboratorio

Durante l'esecuzione del sondaggio sono stati prelevati campioni indisturbati che, successivamente, sono stati sottoposti a prove di laboratorio. Elenchiamo di seguito le prove effettuate:

a) campione n° 1, prelevato alla profondità di 5,75÷6,40 m. (limo con argilla):

- analisi granulometrica
- limiti di Atterberg
- prova di taglio diretta consolidata drenata
- prova di compressione triassiale
- prova di compressione ad espansione laterale libera
- prova di compressione edometrica

b) campione n° 2, prelevato alla profondità di 8,70÷9,20 m. (sabbia argillosa limosa):

- analisi granulometrica
- prova di compressione triassiale, consolidata non drenata
- prova di compressione edometrica

c) campione n° 3, prelevato alla profondità di 11,70÷12,20 m. (sabbia argillosa limosa):

- analisi granulometrica
- limiti di Atterberg
- prova di compressione triassiale consolidata non drenata
- prova di compressione ad espansione laterale libera
- prova di compressione edometrica

d) campione n° 4, prelevato alla profondità di 26,80÷27,30 m. (limo con argilla):

- analisi granulometrica
- limiti di Atterberg
- prova di taglio diretta consolidata drenata
- prova di compressione edometrica

Inoltre sono state eseguite prove di permeabilità che hanno fornito i seguenti risultati:

sondaggio	profondità (m)	k (cm/sec)
1	5,75÷6,40	2,8x10 <sup>-5</sup>
1	8,70÷9,20	1,9x10 <sup>-3</sup>
1	11,75÷12,20	1,9x10 <sup>-3</sup>



### 3) Parametri geotecnici

Le indagini effettuate consentono di dare un quadro sufficientemente preciso dell'andamento lito-stratigrafico del terreno su cui si fonda la Porta Adriana e di definire i parametri geotecnici di maggior rilievo.

Nelle due tabelle che seguono riportiamo i parametri geotecnici a breve e a lungo termine, relativi ai tre tipi litologici che interessano l'indagine

parametri geotecnici di breve termine

strato	da m a m	...(t/m <sup>3</sup> )	...(gradi)	c <sub>u</sub> (t/m <sup>2</sup> )
1	0,00 -8,00	1,75	18°	3
2	-8,00 -14,50	1,70	14°	3
3	-14,50 - 25,00	1,90	27°	0

parametri geotecnici di lungo termine

strato	da m a m	...(t/m <sup>3</sup> )	...(gradi)	c <sub>u</sub> (t/m <sup>2</sup> )
1	0,00 -8,00	1,75	27°	0
2	-8,00 -14,50	1,70	20°	1
3	-14,50 - 25,00	1,90	30°	0

### 4) Capacità portante del terreno

Le fondazioni della Porta Adriana sono presumibilmente realizzate con un modesto allargamento delle murature ed impostate ad una profondità, che ipotizziamo pari a circa 3,00 metri a partire dall'attuale quota del piano stradale. Trattasi quindi di fondazioni nastriformi con larghezza massima di circa 1,20 metri.

Dall'analisi dei carichi effettuata in corrispondenza del terreno del muro del bastione è risultata una pressione pari a:

peso specifico muratura: 1700 kg/m<sup>3</sup>

carico sul terreno:  $N = (1 \times 1 \times 6) \text{ m}^3 \times 1700 \text{ kg/m}^3 = 10200 \text{ kg}$

$\sigma = N / A = 10200 \text{ kg} / 1 \text{ m}^2 = 10200 \text{ kg/m}^2 = 1,02 \text{ kg/cm}^2$

il valore è pertanto compatibile con le caratteristiche di portanza del terreno di fondazione analizzato.

Per quanto riguarda il torrione dall'analisi dei carichi è risultata una pressione pari a:

peso specifico muratura: 1700 kg/m<sup>3</sup>

carico sul terreno:  $N = (31538,7 \times 6) \text{ m}^3 \times 1700 \text{ kg/m}^3 = 321694740 \text{ kg}$

$\sigma = N / A = 321694740 \text{ kg} / 31538,7 \text{ m}^2 = 10200 \text{ kg/m}^2 = 1,02 \text{ kg/cm}^2$

e quindi anche in questo caso il valore è compatibile.

È stata anche effettuata una verifica di portanza del terreno di fondazione attraverso la formula empirica del Rankine. Tale formula determina il carico che un terreno può sopportare in funzione del suo peso specifico e del suo angolo di attrito o di riposo, vale a dire dell'angolo di inclinazione all'orizzonte secondo cui si dispone la scarpa del terreno stesso smosso ed ammassato:

$P = G \times H \times (1 + \text{sen}F)^2 / (1 + \text{sen}...)^2$

ove:

P = carico che può sopportare il terreno per m<sup>2</sup>

G = peso di un m<sup>3</sup> di terreno e ... = suo angolo di attrito

H = profondità della fondamenta

Poiché l'opera è stata eseguita parecchi secoli fa i parametri da considerare per il calcolo della portanza del terreno sono quelli a lungo termine.

Tenuto conto della larghezza della fondazione e della profondità del piano di imposta, le caratteristiche geotecniche da mettere in conto sono quelle del primo strato e cioè:

$G = 1,75 \text{ t/m}^3$

$F = 27^\circ$

$H = 3,00 \text{ m}$

$P = 36,93 \text{ t/m}^2 = 3,69 \text{ kg/cm}^2$

in base al calcolo risulta un coefficiente di sicurezza pari a:

$3,69 \text{ kg/cm}^2 / 1,02 \text{ kg/cm}^2 = 3,61$

### L'indagine strutturale

#### A) Esame delle strutture murarie

Dall'esame visivo delle strutture murarie, fatta eccezione per il caso del bastione su Piazza Baracca che ha subito cedimenti e mostra fessurazioni, non si rileva la presenza di stati fessurativi.

#### B) Livelli tensionali

È stata effettuata la verifica dello stato tensionale in corrispondenza del pilastro situato sul lato ovest del portale prospiciente la via Cavour ed è stato trovato un carico alla base di circa 80 t. ed una corrispondente tensione normale di circa 6 kg/cm<sup>2</sup>. Sul terreno, ipotizzando la continuità della fondazione in corrispondenza del vano centrale ed un suo pur modesto allargamento, la pressione media risulta pari a circa 1,7 kg/cm<sup>2</sup>. Raffrontando tale valore con quello della portata limite calcolata in 3.3.4 risulta per il terreno un coefficiente di sicurezza a rottura pari a circa 2,17 (= 3,69 / 1,7).

### OSSERVAZIONI CONCLUSIVE

Si ricorda che a riguardo delle fondazioni è stata effettuata una approfondita indagine geotecnica comprendente una prima parte di prove in situ (sondaggi e penetrometriche) condotte dalla ditta INDGEO di Comacchio (FE).

Le risultanze delle suddette indagini hanno consentito, tenendo conto del livello di pressione dovuto alle strutture, la verifica della portanza del terreno. Le risultanze di dette verifiche hanno evidenziato la sostanziale validità delle strutture esistenti, che appaiono ben dimensionate e che non necessitano di interventi di consolidamento. È d'altro canto opportuno osservare che, stante il lungo tempo trascorso dopo la loro costruzione, gli assestamenti del terreno dovrebbero essere pressoché completamente esauriti.

Estratto dalla Relazione: *Corso di Restauro Architettonico 2 (anno 2001/2002)*

ISTITUTO UNIVERSITARIO DI ARCHITETTURA DI VENEZIA

Marco Ercole, Mara Roncuzzi, Gabriele Russo, Denis Tommasin, Chiara Zanone

#### 4 - Lo stato dei luoghi

Simmetricamente all'arco d'ingresso di Porta Adriana, sono disposti due bastioni quadrangolari: quello di destra si presenta come un terrapieno alla cui sommità emerge un rigoglioso giardino attualmente non accessibile; il bastione di sinistra, invece, era utilizzato fino a qualche anno fa come deposito biciclette.

Gli ambienti a cui si fa riferimento con questa proposta progettuale sono quelli riferiti al bastione di sinistra con accesso da via Don Giovanni Minzoni e gli ambienti accessibili dall'androne di Porta Adriana, lato sinistro. Entrambe le porzioni risultano separate e non collegate fra di loro e perciò ognuna presenta un proprio accesso indipendente.

##### A) Bastione di sinistra – ex deposito biciclette

Il Bastione, costruito nel 1774, presenta una muratura con scarpa interamente a mattone a vista. Presentava al suo interno prima del crollo dei solai avvenuto nei primi anni '90, un suggestivo spazio soppalcato in avanzato stato di degrado, una sala in terra battuta a piano terra collegata ad una piccola corte interna, impreziosita dalla presenza degli eleganti barbacani facenti parte degli originali torrioni circolari.

Attualmente resta traccia solo di alcune porzioni di muratura essendo crollato sia il solaio del primo livello e sia il solaio di copertura ed è quindi pertanto possibile, essendo il bastione aperto da cielo a terra, godere della visione del torrione cinquecentesco nella sua interezza. Il torrione completamente a mattone a vista è impreziosito da eleganti barbacani alcuni dei quali risultano intaccati e mancanti di alcune porzioni in laterizio a seguito nel tempo dell'incuria e in particolare dei solai in legno che furono realizzati per ricavare il deposito biciclette, le cui travi portanti trovarono proprio nella muratura del torrione il loro punto di innesto. Presenta nella sua sommità una piccola terrazza a cui è possibile accedervi dall'ingresso posto sul lato sinistro dell'androne della porta.

Anche se ha dovuto subire svariate mutilazioni, i beccatelli in muratura presentano ampie parti mancanti e annerite dovute in particolare per l'inserimento delle travi in legno, il manufatto presenta comunque un grande fascino, ed è proprio per questo che merita di essere valorizzato, ciò al fine di essere recuperato e renderlo visibile alla città, anche perchè essendo praticamente nascosto dalle mura del bastione costruito successivamente, probabilmente resta sconosciuto alla maggioranza dei cittadini ravennati.

Il torrione cinquecentesco in sostanza potrebbe diventare un ulteriore importante tassello da inserire nel percorso turistico di visita ai monumenti di Ravenna.

##### B) Ex laboratorio artigianale

Più poveri, ma non meno suggestivi, sono gli spazi utilizzati fino a qualche anno fa come laboratorio artigianale per non vedenti, accessibili dall'androne di Porta Adriana, lato sinistro.

Gli ambienti, non direttamente connessi con quelli del bastione di cui sopra, riguardano una sala più due ambienti a servizi a piano terra e altre due stanze al piano primo. Sono realizzati con tramezzi, controsoffittature e rifiniture di scarso valore, senza che sia stata particolare attenzione all'aspetto monumentale dell'edificio.

L'ingresso, rialzato di due gradini, presenta un piccolo corridoio di distribuzione per gli ambienti posti a piano terra e consente, mediante la scala in cotto disposta ad L, di poter accedere tramite piccolo pianerottolo, ai due vani comunicanti del primo piano. Quello maggiore presenta in prossimità del muro esterno un piccolo volume sopra al pavimento, il quale si è reso indispensabile al fine di garantire il funzionamento del vano scala sottostante. Dalla scala mediante piccole aperture è possibile la veduta sul cortiletto interno, il quale risulta adiacente ad altra corte di proprietà privata. Proseguendo sempre il vano scala ancora per qualche gradino, si giunge infine alla già citata terrazza, posta sulla sommità del torrione. Da qui è possibile una veduta delle coperture del centro storico in direzione nord-est.

#### 5 – Progetto

##### IL TORRIONE RITROVATO

Il recupero dell'intera porzione est di porta Adriana è senz'altro un intervento molto stimolante per un progettista visto il contesto dove ci troviamo e particolarmente importante anche per la città di Ravenna.

Nello specifico si è data la massima importanza al recupero del bastione settecentesco e del torrione posto al suo interno, per fare questo la progettazione ha tenuto conto dei seguenti punti fermi:

- 1) Massima valorizzazione del torrione cinquecentesco da percepire a lavori conclusi nella sua interezza;
- 2) La nuova struttura, che recupera per usi pubblici/privati di uso pubblico gli spazi crollati, deve valorizzare la struttura del torrione e non deve in alcun modo intaccarla;
- 3) Gli ambienti che si vanno a progettare devono essere quanto mai liberi e con limitate tramezzature verticali;
- 4) Restauro scientifico della muratura a vista del torrione.

Gli ambienti interessati dalla progettazione oggi separati ed indipendenti, con la proposta trovano una modalità di collegamento che passa attraverso la corte interna consentendo un'utilizzazione unitaria di tutti gli spazi disponibili.

Ciò si è ottenuto mediante la demolizione della scala priva di valore, che consente di accedere al primo piano. Piano costituito da due ambienti più terrazza posta in cima al torrione. In questo modo vi è un utilizzo ottimale degli ambienti e della corte interna, quest'ultima vera e propria cerniera dell'intero complesso.

##### A) Bastione di sinistra ex deposito biciclette

Il progetto pertanto propone una nuova struttura autoportante, dalle linee esili e che trova il suo attacco con il torrione solo in corrispondenza della copertura mediante lastre in vetro che risultano semplicemente appoggiate all'altezza del parapetto della terrazza.

La struttura portante in acciaio è disposta a semicerchio attorno al torrione con lo scopo di valorizzarlo limitando al minimo il possibile disturbo. Risulta costituita da alcuni pilastri circolari di cui tre, autoportanti e staccati dal torrione di circa ml. 1,00, pilastri che ospitano al loro interno i pluviali per l'allontanamento dell'acqua piovana.

##### Piano Terra

E' costituito da un unico ambiente con le tre travi portanti in acciaio che convergono verso il torrione. Il prolungamento ideale di queste è localizzato nella porzione di attacco del torrione con la porta. L'ambiente presenta a destra dell'ingresso, la scala che consente di accedere al primo livello soppalcato.

Della precedente muratura resta solo una porzione portante di ml. 3,00, oltre la quale sono stati collocati i servizi igienici per il pubblico.

Prevista pavimentazione in legno sia per il piano terra che per il soppalco quasi a voler evidenziare la reversibilità del materiale impiegato. Considerato inoltre che è presente la luce radente naturale dall'alto, l'attacco con il torrione è costituito da una fascia naturale a prato di 50 cm di larghezza, fascia posta qualche centimetro più in basso rispetto alla pavimentazione in legno, ciò al fine di evidenziare che la quota del terreno di attacco con il torrione era posta ad un livello decisamente inferiore rispetto all'attuale.

Riguardo al cortile interno, oltre al sistema per l'allontanamento dell'acqua piovana, dovrà essere prevista un'apposita pavimentazione avente le quote in continuità con le pavimentazioni interne, ciò anche per favorire nella bella stagione l'utilizzo della corte essendo comunicante con lo spazi interni.

##### Piano Primo

Il primo livello avente struttura portante a soppalco, segue l'andamento del torrione e si caratterizza per essere completamente libero, si presenta come una sorta di balconata aperta,

dotata semplicemente di parapetto semicircolare in vetro posto a circa ml. 2,00 dal torrione stesso.

Piano copertura

Anche la copertura, come il solaio del primo livello, segue la struttura del torrione con porzioni a spicchio coperti con lastre di rame. E' prevista una fascia in vetro di attacco con il monumento, fascia che presenta anch'essa una larghezza di circa ml. 2,00.

L'illuminazione naturale dall'alto è un elemento molto importante della progettazione, in quanto valorizza il torrione nella sua alternanza chiaroscurale determinata dai pieni e dai vuoti dei beccatelli. Inoltre il bastione risulta dotato di poche aperture esterne e gli usi ipotizzati, servizi culturali/ristorazione, sicuramente con l'impiego della luce naturale ne trarrebbero giovamento.

B) Ex laboratorio artigianale

Gli ambienti a cui si accede dalla volta a vela della porta, presentano in asse con la volta l'ingresso principale di tutto il complesso. Ingresso sicuro e protetto per chi proviene nelle due direzioni di via Cavour.

Il piano di calpestio degli ambienti è stato ribassato di circa 40 cm onde consentire sostanzialmente un unico livello per tutto il piano terra, permettendo quindi anche ai portatori di handicap di accedere ai vari servizi senza problemi.

Ritroviamo a piano terra tutti gli ambienti di supporto ai servizi culturali/ristorazione previsti, quali la cucina, la dispensa e il bagno di servizio per il personale.

E' previsto in fondo all'ingresso la demolizione della scala esistente in muratura, consentendo con ciò di aprire fino a terra la finestra esistente, al fine di mettere in comunicazione il cortile interno con l'ingresso stesso. Si propone inoltre di sostituire la scala esistente con un'altra di servizio alla "Marinara" che consenta di poter accedere ai due ambienti posti a piano primo adibiti esclusivamente a servizio dell'attività che verrà svolta: locale tecnico e ripostiglio.

L'ultimo tratto di rampa che consente l'accesso alla terrazza del torrione per la sua manutenzione, non è interessato da opere.

**Dati tecnici di progetto:**

Piano terra: servizi culturali/ristorazione= 90,10  
 wc1= 2,55 wc2= 2,55 wc3= 5,50 dis.1= 5,50  
 b.= 5,20 dis.2= 2,88 dispensa= 12,20  
 ingresso=12,60 k.= 24,55  
 Totale= 163,63

Piano primo: servizi culturali/ristorazione= 78,18  
 rip.= 37,39 dis.= 4,14 loc. tecnico= 16,56  
 Totale= 136,27

**Totale Superficie Utile= 300 mq**

Corte interna= 36,16 mq  
 Terrazza= 20,03

Destinazioni d'uso ammesse: Servizi culturali/ristorazione

**6 – Stima dei costi**

Costo parametrico per interventi di restauro e ristrutturazione:

- spazi coperti€/mq 1.898,00
- spazi scoperti€/mq 630,00

<b>A) Bastione di sinistra – Ex deposito biciclette</b>	
Lavori (185,34mq x 1.898€/mq)	351.775,32
Lavori (36,16mq x 630€/mq)	22.780,80
Tot. parziale	374.556,12
IVA 10%	37.455,61
Spese tecniche 15% + IVA 22% su spese tecniche	68.543,76
<b>TOTALE A</b>	<b>480.555,49</b>

<b>B) Ex laboratorio artigianale</b>	
Lavori (113,45mq x 1.898€/mq)	215.328,10
Lavori (20,03mq x 630€/mq)	12.618,90
Tot. parziale	227.947,00
IVA 10%	22.794,70
Spese tecniche 15% + IVA 22% su spese tecniche	41.714,30
<b>TOTALE B</b>	<b>292.456,00</b>

<b>TOT. GENERALE (A + B) arrotondato</b>	<b>€ 773.000,00</b>
--	---------------------

## 7 – Allegati

- 01 – Veduta satellitare – Foto stato di fatto
- 02 – Estratto mappa catastale – Estratto RUE vigente
- 03 – Planimetrie catastali
- 04 – Notifica della dichiarazione d'interesse culturale
- 05 – Domanda di svincolo
- 06 – Piano terra - primi anni '90 1:100
- 07 – Piano primo - primi anni '90 1:100
- 08 – Sezione C C - primi anni '90 1:100
- 09 – Sezione D D - primi anni '90 1:100
- 10 – Sezione E E - primi anni '90 1:100
- 11 – Piano terra - stato di fatto 1:100
- 12 – Piano primo - stato di fatto 1:100
- 13 – Sezione C C - stato di fatto 1:100
- 14 – Sezione D D - stato di fatto 1:100
- 15 – Sezione E E - stato di fatto 1:100
- 16 – Piano terra - progetto 1:100
- 17 – Piano primo - progetto 1:100
- 18 – Piano copertura - progetto 1:100
- 19 – Sezione B B - progetto 1.100
- 20 – Sezione C C - progetto 1:100
- 21 – Sezione D D - progetto 1:100
- 22 – Sezione E E - progetto 1:100
- 23 – Struttura portante – particolare 1:20
- 24 – Piano terra - comparato 1:100
- 25 – Piano primo - comparato 1:100
- 26 – Sezione B B – comparato 1:100
- 27 – Sezione C C - comparato 1:100
- 28 – Sezione D D - comparato 1:100
- 29 – Sezione E E - comparato 1:100
- 30 – Viste prospettiche

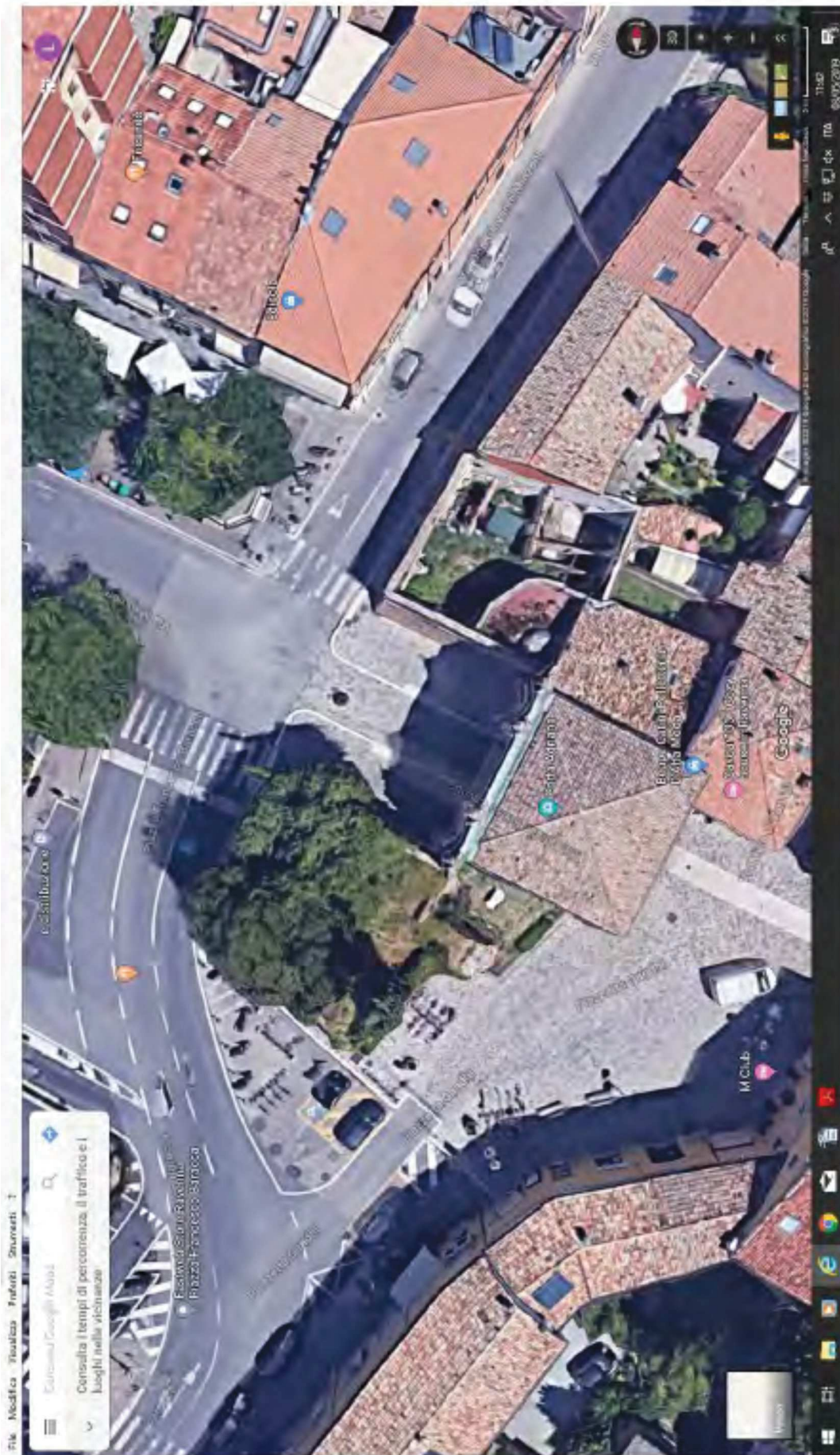


Foto satellitare



Vista del torrione cinquecentesco



Vista del torrione cinquecentesco



Particolare beccatelli



Vista dall'alto ex deposito biciclette



Vista dall'alto ex deposito biciclette



Terrazza posta sopra il torrione



Ex laboratorio artigianale – interno



Fronte sul cortile interno



Ingresso ex laboratorio artigianale



Comune: RAVENNA/A  
Foglio: 73

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

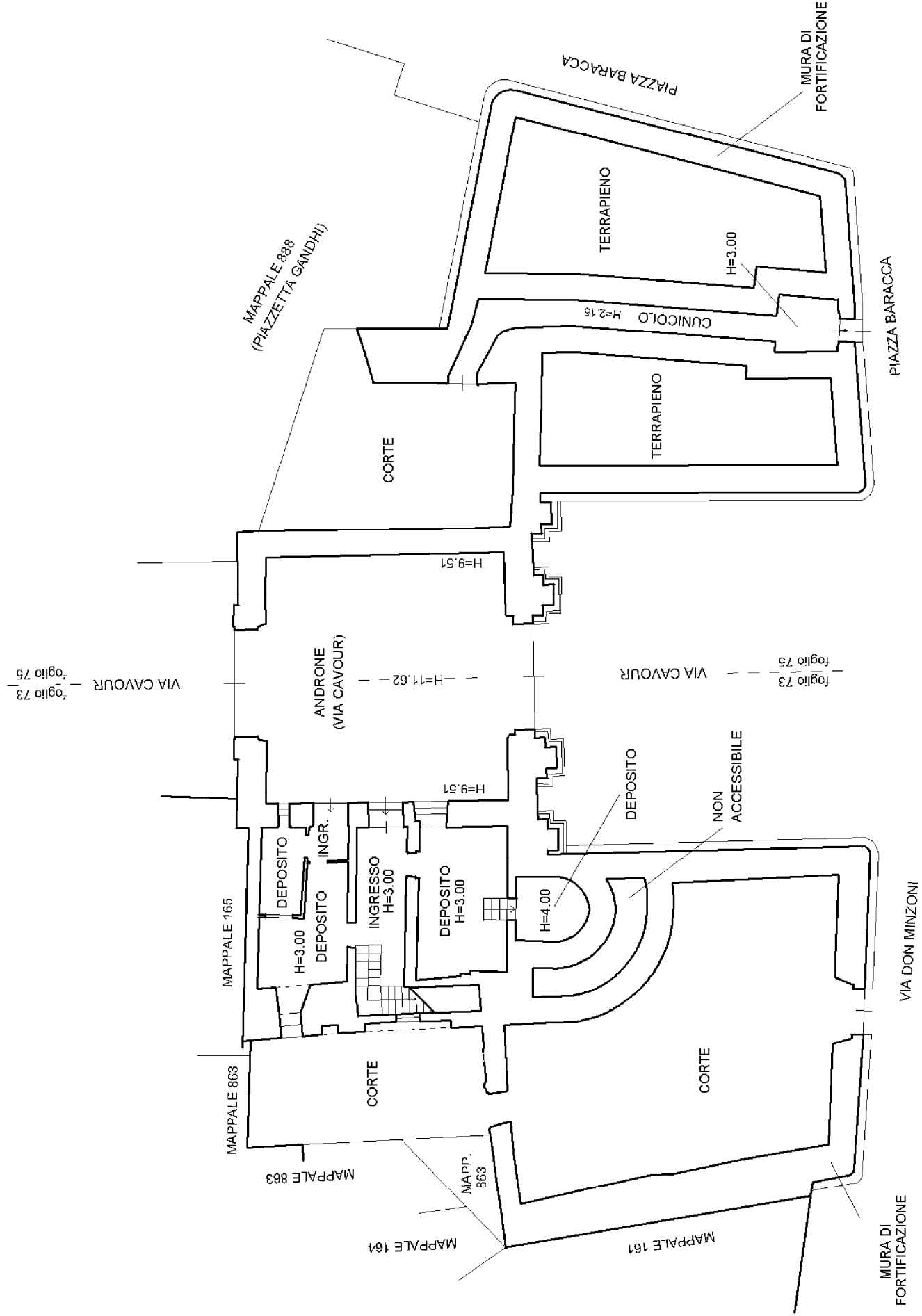
5-Giu-2019 9:32:23  
Prot. n. T38720/2019



Dichiarazione protocollo n.      del  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Ravenna  
 Via Conte Camillo Benso Di Cavour      civ. 137

Identificativi Catastali:  
 Sezione: RA  
 Foglio: 73  
 Particella: 163  
 Subalterno: 1

Compilata da:  
 Vitalli Andrea  
 Iscritto all'albo:  
 Geometra Dipendente Pubblico  
 Prov.      N.



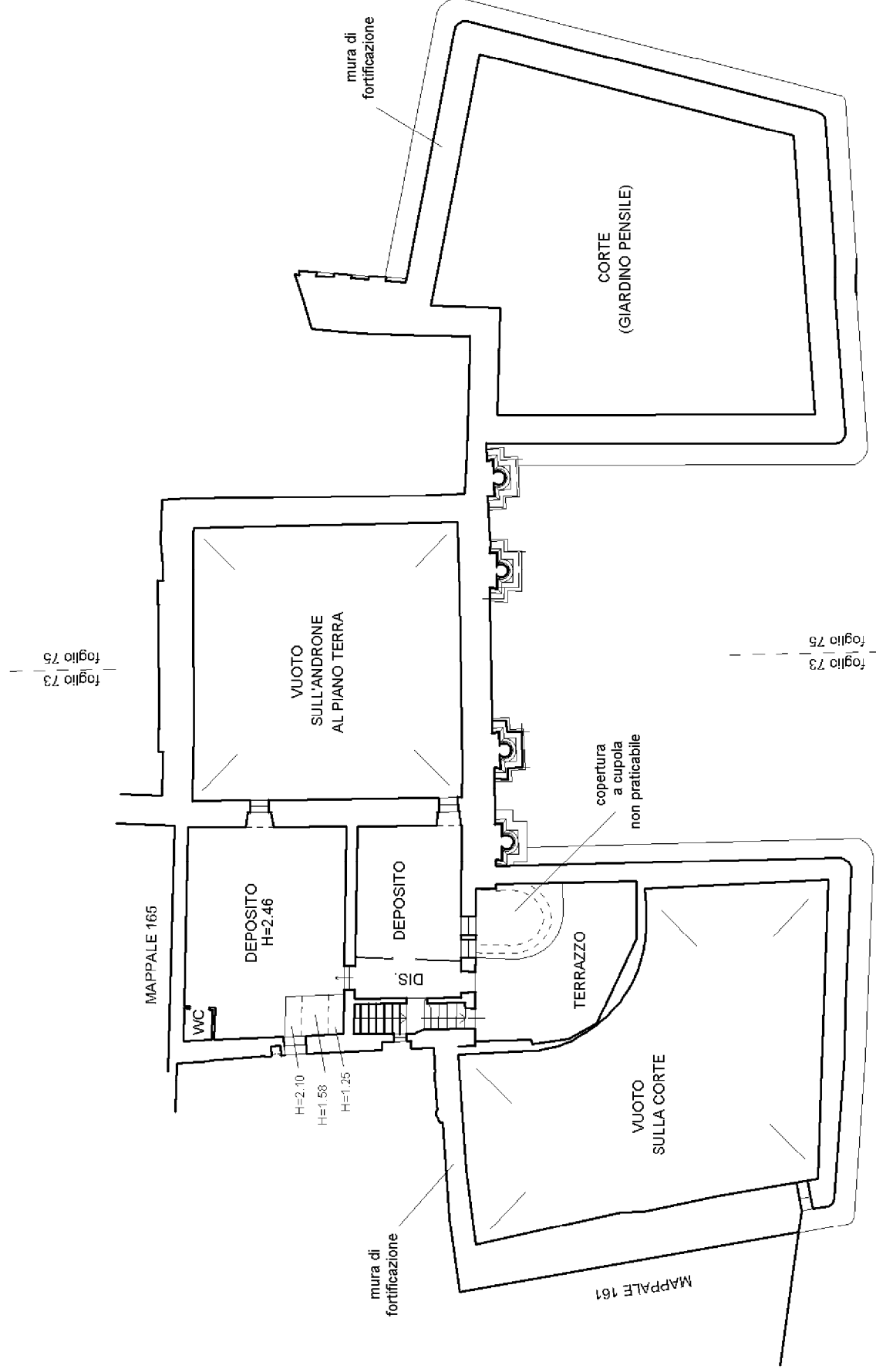
PIANO TERRA  
 H=2.94



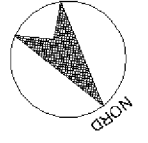
Dichiarazione protocollo n.      del  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ravenna  
Via Conte Camillo Benso Di Cavour      civ. 137

Identificativi Catastali:  
Sezione: RA  
Foglio: 73  
Particella: 163  
Subalterno: 1

Compilata da:  
Vitali Andrea  
Iscritto all'albo:  
Geometra Dipendente Pubblico  
Prov.      N.



PIANO PRIMO  
H=2.85







D0462

*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna  
*Commissione regionale per il Patrimonio culturale*

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE

Il Segretario regionale

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni;

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", e successive modificazioni;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

Visto il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005, recante i criteri e le modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà delle persone giuridiche private senza fine di lucro;

Visto il Decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, recante modifiche e integrazioni al Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004;

Visto il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 6, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89";

Visto il Decreto Legge 12 luglio 2018, n.86, recante "Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri dei beni e delle attività culturali e del turismo, delle politiche agricole alimentari e forestali e dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, nonché in materia di famiglia e disabilità";

Visto il D.D.G. del 16 novembre 2018 con il quale il Direttore Generale Bilancio ha conferito all'architetto Corrado Azzollini l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per l'Emilia Romagna;



*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
Segretariato regionale per l'Emilia Romagna  
*Commissione regionale per il Patrimonio culturale*

Vista la nota ricevuta il 07/04/2017 con la quale il Comune di Ravenna ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per l'immobile di seguito descritto;

Visto il parere della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini espresso con nota prot. 10779 del 11/09/2017, e successiva integrazione pervenuta in data 18/10/2017, prot. 12609 del 18/10/2017;

Vista la delibera di dichiarazione d'interesse culturale espressa nel verbale della seduta del 14/09/2017 della Commissione Regionale per il patrimonio culturale dell'Emilia Romagna;

Vista la nota prot. 9017 del 24/11/2017 con la quale il Segretariato Regionale dell'Emilia Romagna, accertata la non corrispondenza della planimetria catastale vigente con il reale stato dei luoghi, ha invitato il Comune di Ravenna a trasmettere una planimetria catastale aggiornata, necessaria per la corretta formalizzazione del provvedimento dichiarativo in itinere;

Vista la nota del 08/10/2018 ricevuta il 12/10/2018 con la quale il Comune di Ravenna ha trasmesso al Segretariato Regionale dell'Emilia Romagna la planimetria catastale aggiornata relativa all'immobile di seguito descritto;

Ritenuto che l'immobile

denominato	<b>Porta Adriana</b>
Regione	Emilia Romagna
Provincia di	Ravenna
Comune di	Ravenna
Sito in	Via Cavour
Numero civico	snc.

Distinto al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 73, particella 163 sub.1 e al foglio 75, particella 3, come dalla allegata planimetria catastale, presenta interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA

che l'immobile denominato **Porta Adriana**, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi degli artt.10, comma 1, e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.



*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
 Segretariato regionale per l'Emilia Romagna  
 Commissione regionale per il Patrimonio culturale

La planimetria catastale e la relazione storica artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto. Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare della competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo alla Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034, come modificata con il Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 e s.m.i.

Bologna, 28/12/2018

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
 Arch. Corrado Azzollini, Segretario regionale

PFR

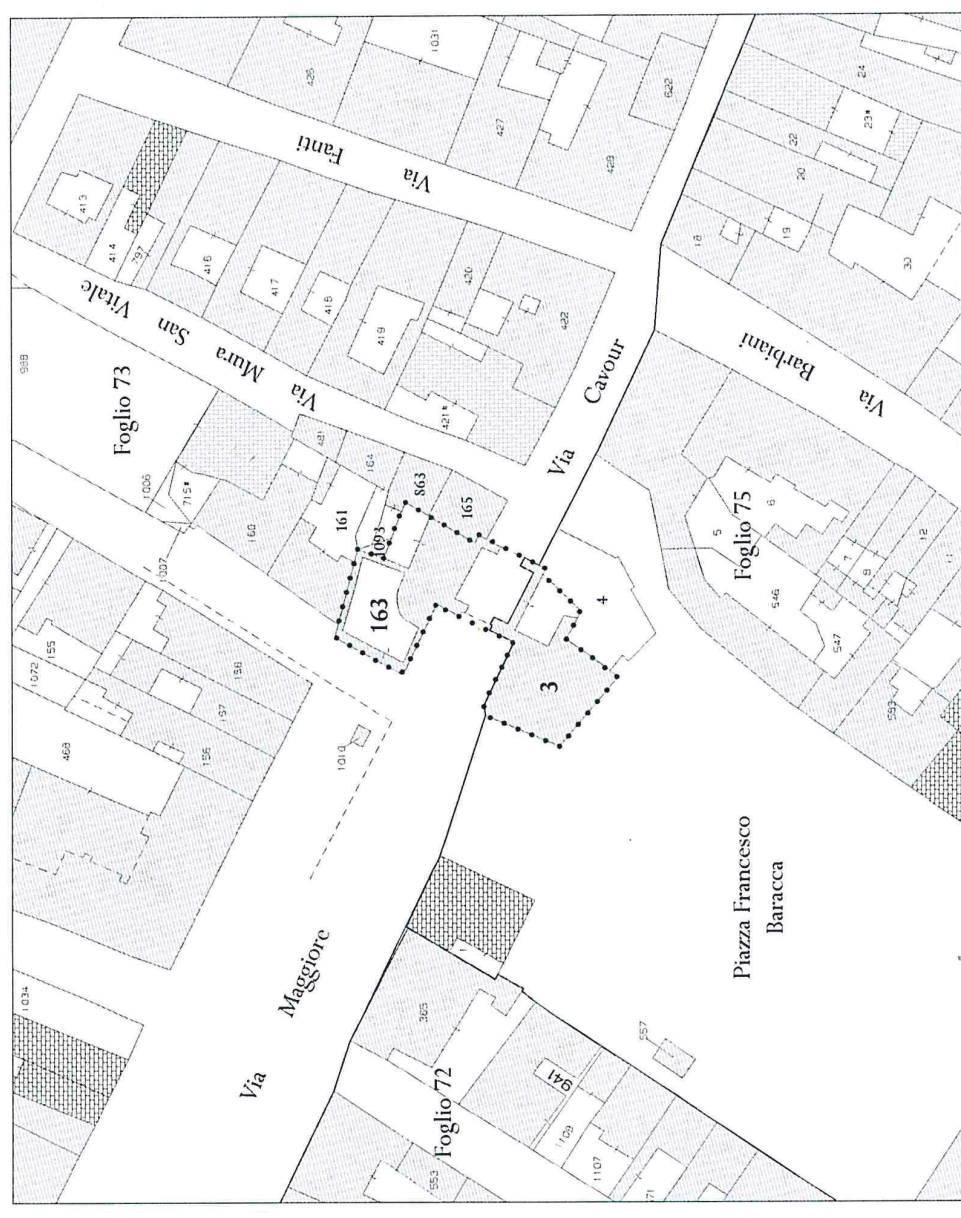


*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
 Segretariato regionale per l'Emilia Romagna  
 Commissione regionale per il Patrimonio culturale

**Planimetria catastale allegata**

**Identificazione del Bene**

Denominazione **Porta Adriana**  
 Regione Emilia Romagna  
 Provincia Ravenna  
 Comune Ravenna  
 Sito in Via Cavour  
 Numero civico snc.  
 N.C.T./N.C.E.U. Foglio 73, particella 163 sub.1 e Foglio 75, particella 3

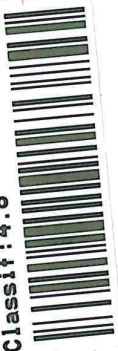


LD/PFR



Visto: IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
 Arch. Corrado Azzollini, Segretario regionale

Comune di Ravenna  
N. 0144178 26/07/2019  
Classif: 4.8



Bologna, 22/07/2019

Ministero per i beni e le attività culturali

SECRETARIATO REGIONALE PER  
L'EMILIA-ROMAGNA  
Strada Maggiore, 80 - 40125 BOLOGNA  
Tel. 051 4298211 - Fax 051 4298277  
E-mail: [st-ero@beniculturali.it](mailto:st-ero@beniculturali.it)  
[mbac-st-ero@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-st-ero@mailcert.beniculturali.it)  
[www.emiliaromagna.beniculturali.it](http://www.emiliaromagna.beniculturali.it)

RACC. A.R. Comune di Ravenna  
Servizio Patrimonio  
Via B. Alighieri, 14/a  
48121 Ravenna

RACC. Soprintendenza Archeologia Belle Arti e  
Paesaggio per le province di Ravenna,  
Forlì-Cesena, Rimini  
Via S. Vitale, 17  
48121 Ravenna

Prot. N. 533 € Allegati: nr. 1  
provvedimento

Class. 34.55.07/40

**OGGETTO: RAVENNA (RA) - "Porta Adriana" in via Cavour. N.C.T./N.C.E.U. Foglio 73 particella 163 ed al foglio 75 particella 3. Tutelato con DCR del 28/12/2018. Proprietà: Comune di Ravenna.**

**Autorizzazione alla concessione in uso del 15/07/2019 emessa ai sensi dell'art. 57-bis del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.**

**Notifica alla proprietà e richiesta alla Soprintendenza di trascrizione dell'autorizzazione ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.**

Si trasmette alla proprietà, ai fini della notifica formale prevista dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., un esemplare del provvedimento in oggetto, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

La presente viene notificata anche al Comune di Ravenna ove è ubicato l'immobile interessato.

Si invia, inoltre, alla Soprintendenza in indirizzo un originale del provvedimento in oggetto affinché possa provvedere, ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i., alla trascrizione del provvedimento presso i Servizi di Pubblicità Immobiliare dell' Agenzia del Territorio.

Sarà cura della suddetta Soprintendenza trasmettere una copia della nota di trascrizione a questo Ufficio e vigilare sul rispetto dell'applicazione delle prescrizioni contenute nel provvedimento.



IL SEGRETARIO REGIONALE  
Arch. Corrado Azzollini

MG/CG  
MWS

SECRETARIATO REGIONALE  
PER L'EMILIA-ROMAGNA

Pagina 1 di 1



A0302-

Ministero per i beni e le attività culturali  
SECRETARIATO REGIONALE PER L'EMILIA-ROMAGNA  
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

### LA COMMISSIONE REGIONALE

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.;

Visto il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 e s.m.i. recante "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89" ed in particolare l'art.39;

Visto il D.D.G. del 16 novembre 2018, Rep. n. 1802, con il quale il Direttore Generale Bilancio ha conferito all'arch. Corrado Azzollini l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali per l'Emilia Romagna;

Visto il Decreto legge 12/07/2018, n.86, recante "Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri dei beni e delle attività culturali e del turismo, delle politiche agricole alimentari e forestali e dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, nonché in materia di famiglia e disabilità";

Visto il Decreto della Commissione Regionale del 28/12/2018 con cui è stata dichiarata la presenza dell'interesse culturale, ai sensi degli artt. 10 co.1 e 12 del D.Lgs 42/2004, dell'immobile denominato "Porta Adriana", sito in via Cavour, comune di Ravenna, provincia di Ravenna, distinto catastalmente al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 73 particella 163 ed al foglio 75 particella 3;

Vista la richiesta di autorizzazione alla concessione d'uso prot. n. 3154 del 08/01/2019 (prot. SR-ERO n. 303 del 10/01/2019), relativa all'immobile "Porta Adriana" individuato in Catasto al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 73 particella 163 ed al foglio 75 particella 3, richiesta avanzata dal Comune di Ravenna con sede in via B. Alighieri, 14/a, comune di Ravenna, provincia di Ravenna;

Vista la proposta della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini prot. n. 8190 del 19/06/2019 (prot. SR-ERO n. 4558 del 19/06/2019);

Assunte le determinazioni della Commissione regionale per il patrimonio culturale nella seduta del 12/07/2019;

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 57-bis del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., la concessione d'uso dell'immobile denominato "Porta Adriana", sito in via Cavour, comune di Ravenna, provincia di Ravenna,

1 di 4





*Ministero per i beni e le attività culturali*  
SEGRETARIATO REGIONALE PER L'EMILIA-ROMAGNA  
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

distinto catastalmente al N.C.T.N.C.E.U. al foglio 73 particella 163 ed al foglio 75 particella 3, con le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. prescrizioni specifiche di cui all'art.55 co. 3 lett. a), b), c):
  - lett. a) - *prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate* - la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;
  - lett. b) *condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso* - le modalità di fruizione saranno quelle consentite dalle previste destinazioni d'uso a servizi culturali, ricreativi, pubblici esercizi con attività di somministrazione di alimenti e bevande;
2. Ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica, o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
3. Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.
4. Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;
5. Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.

La planimetria catastale fa parte integrante del presente provvedimento che sarà notificato, in via amministrativa, agli interessati ed al Comune dove il bene è ubicato.

Ai sensi dell'art.57-bis co. 2 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento sono riportate nell'atto di concessione e saranno trascritte nei registri immobiliari, su richiesta della competente Soprintendenza.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio ai sensi del Decreto Legislativo n. 104 del 2 luglio 2010 e s.m.i., entro 60 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto, oppure entro 120 giorni dalla stessa



*Ministero per i beni e le attività culturali*  
SEGRETARIATO REGIONALE PER L'EMILIA-ROMAGNA  
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

data, ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199 e s.m.i., così come modificato dalla L. 205/2000 e s.m.i.  
*Bologna, 15/07/2019*



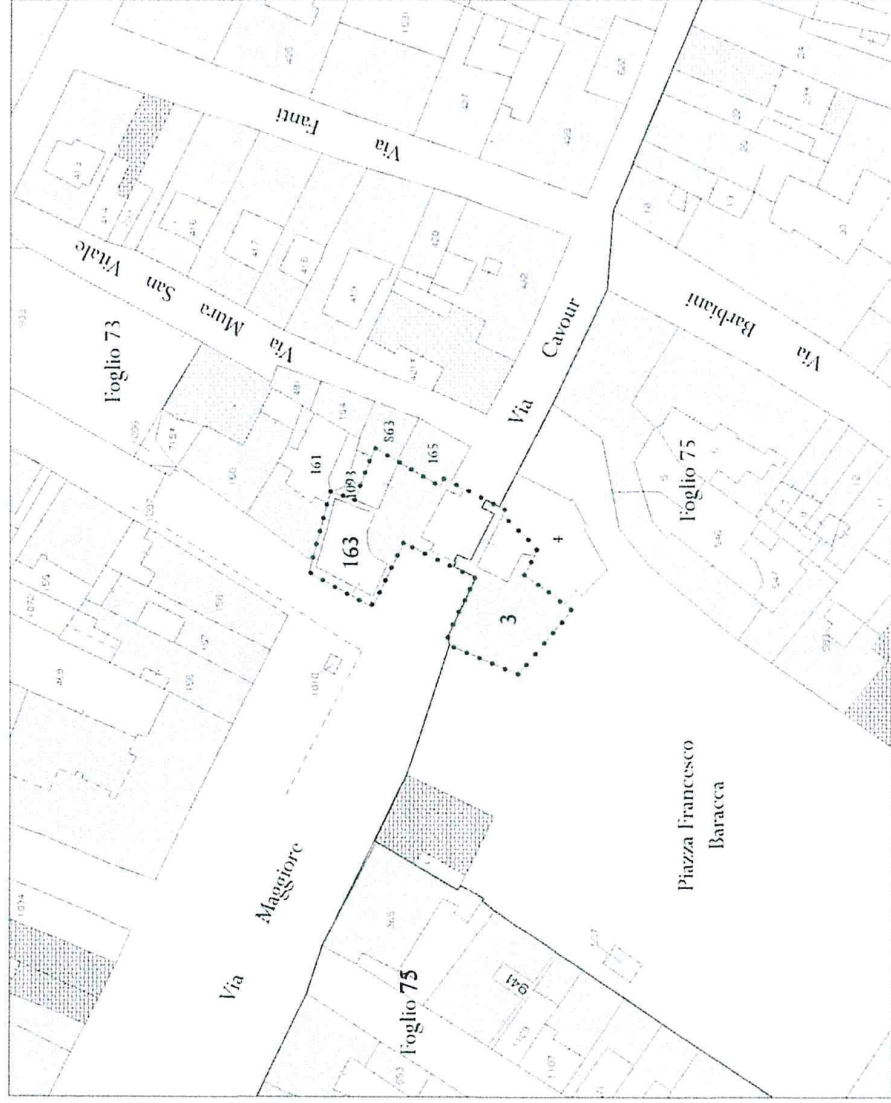


*Ministero per i beni e le attività culturali*  
SEGRETARIATO REGIONALE PER L'EMILIA-ROMAGNA  
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE

Planimetria Allegata 1/1

**Identificazione del Bene**  
**Denominato** Porta Adriana  
**provincia di** Ravenna  
**comune di** Ravenna  
**sito in** Via Cavour  
**distinto in Catasto al N.C.T.** foglio 73 particella 163 ed al foglio 75 particella 3  
**/N.C.E.U.**

**Estratto di mappa catastale: foglio 73 particella 163 e foglio 75 particella 3.**



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE

*Archi. Carrado Azzollini*





# COMUNE DI RAVENNA

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Servizio Patrimonio

Ufficio Immobiliare

Ravenna, 21 giugno 2019  
Fascicolo **2017/04.08/96** P.G. del  
Vs. riferim. **Prot. 9017 – Class. 34.07.01/10.25 - Prot. 06 – Class. 34.07.07/4.54**  
Attività C:\Users\fepronil\Desktop\  
Filecode C:\Users\fepronil\Desktop\Richiesta Autorizz Concessione Uso SBAA (2).odt

Invio PEC

*Alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e  
Paesaggio per le Province di Ravenna,  
Forlì - Cesena e Rimini  
Via S. Vitale, n° 17  
48121 RAVENNA  
PEC: [mbac-sabap-ra@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ra@mailcert.beniculturali.it)*

*Al Segretariato Regionale del Ministero dei  
Beni e le Attività Culturali per l'Emilia  
Romagna  
Strada Maggiore, 80  
48125 Bologna  
PEC: [mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it)*

*e, p.c. All' Agenzia del Demanio – Direzione  
Territoriale Emilia Romagna  
U.O. Sviluppo Servizi  
PEC: [dre.emiliaromagna\\_ss@agenziademanio.it](mailto:dre.emiliaromagna_ss@agenziademanio.it)*

**OGGETTO:** Immobile di proprietà del Comune di Ravenna, sito in Ravenna, Via Cavour  
Ravenna denominato Porta Adriana - Autorizzazione ai sensi del Capo IV,  
Sezione I del D.Lgs. n. 42/2004, alla concessione di immobili pubblici di interesse  
culturale per le finalità di cui al comma 1 dell'art. 57-bis D.Lgs. n. 42/2004.

**Con la presente, si chiede a Codesta Soprintendenza la necessaria autorizzazione  
prevista ai sensi dell'art. 57-bis D.Lgs. n. 42/2004, affinché questo Comune possa**

intraprendere le necessarie procedure di valorizzazione e Concessione del Complesso  
monumentale denominato "**Porta Adriana e locali annessi**".

Il complesso monumentale di cui trattasi presenta le identificazioni catastali di seguito  
specificate:

Ufficio Provinciale di:		RAVENNA					
Comune di:		RAVENNA					
Catasto Terreni							
Foglio	Particella	Qualità Classe		Superficie (m <sup>2</sup> ) ha are ca			
75	3 (E.U.)	Ente Urbano		03 19			
73	163 (E.U.)	Ente Urbano		03 28			
Catasto Fabbricati							
Foglio	Particella	Sub.	Cat.	Cl.	Consist.	Superf. Catast.	Rendita
73/RA	163	1	C/2	2	136 mq.	Tot. : 321 mq.	€ 449,52
75/RA	3						

In base alla nota della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici  
dell'Emilia Romagna – prot. 5884 del 06/05/2005, per il bene in argomento sono stati ritenuti  
sussistenti i requisiti di interesse storico-artistico; tuttavia è stata richiesta la Verifica  
dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. n. 42/2004, di cui al prot. n.  
55913/2018 del 05.04.2017 (prot. ricezione Segretariato Regionale del Mi.BACT – n. SR  
2904 del 10.04.2017), successivamente integrata con P.G. 181119/2018 dell'11.10.2018  
(trasmissione planimetria catastale aggiornata). Il Provvedimento di dichiarazione di interesse  
culturale, emanato dalla C.R. del 28.12.2018, ai sensi dei suddetti artt. 10-12 del  
D.Lgs.42/2004 è stato notificato al Comune di Ravenna e acquisito con **P.G. n.2448/2019 del  
07.01.2019** (prot. Segretariato Regionale del Mi.BACT n. 06 – Class.34.07.07/4.54 del  
02.01.2019).

A corredo della richiesta di Autorizzazione prevista dall'art. 57 bis D.Lgs. n.  
42/2004, si esplicita quanto segue:

- il complesso immobiliare è inserito nel Programma Unitario di Valorizzazione  
Territoriale di immobili pubblici (PuVaT), i cui Enti promotori sono l'Agenzia del  
Demanio, la Provincia ed il Comune di Ravenna. Il suddetto Programma è stato  
sottoscritto in data 30.05.2017;



□ il complesso immobiliare è stato inserito nell'ambito dei PROGETTI A RETE, un filone di attività volto al recupero e riuso del patrimonio pubblico di proprietà dello Stato e di altri Enti, nel programma FARI, TORRI ED EDIFICI COSTIERI e CAMMINI E PERCORSI, con Protocollo d'Intesa tra Agenzia del Demanio e Comune di Ravenna sottoscritto in data 10.07.2018 (Delibera di Giunta Comunale – P.G.124036/2018 – P.V. 410).

#### **Riferimenti urbanistici**

Lo strumento urbanistico comunale vigente disciplina il bene in questione nell'ambito del **Regolamento Urbanistico Edilizio RUE**, approvato con Delibera del C.C. n.77035/133 in data 28/07/2009, pubblicato nel B.U.R. il 26.08.2009 n.152 e successiva Variante 2015 di adeguamento e semplificazione del RUE approvata con delibera di C.C. n.54946/88 del 14.04.2016, pubblicata sul B.U.R. il 18.05.2016 n.144.

Il bene è assoggettato al Regime normativo della “**Città Storica – mura storiche**”, regolamentata dall'art. VIII.3.2 delle Norme tecniche di Attuazione (tavola RUE 4.2); “**Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale**” - art. VIII.2.4 delle Norme tecniche di Attuazione (tavola RUE 4.1).

#### **Art.VIII.2.4 – Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale CSM**

- sono edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale “CSM” gli edifici e complessi classificati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e le parti di tessuto edilizio di particolare valore monumentale, storico-artistico e ambientale;  
- per tali edifici sono consentiti esclusivamente gli interventi di **MO** e di **RS**. Gli interventi di **MS** sono consentiti limitatamente ad opere conformi ai criteri del **RS**.

#### **Art. VIII 2.2 – Destinazioni d'uso ammesse**

*Residenziale (A); Servizi pubblici o di uso pubblico (Spu); Servizi privati (Spr); Esercizi di vicinato (C1); Commerciali(C); Strutture ricettive (T1-T3 limitatamente a ostelli); Autorimesse (Sm1).*

Ciò premesso, si evidenzia che è intenzione di questo Comune, nell'ambito dei contenuti dei programmi in cui il suddetto complesso monumentale è inserito, attivare una procedura concorsuale ad evidenza pubblica, finalizzata, attraverso la Concessione dello stesso, ad un progetto di rigenerazione e valorizzazione con **azioni atte alla conservazione e tutela del valore del bene**, salvaguardando le sue relazioni urbane con il contesto della città.

**A tal fine si ritiene che il progetto di riqualificazione/valorizzazione dell'immobile storico possa prevedere un mix di usi che interessino usi pubblici e/o di interesse pubblico, quali servizi culturali, ricreativi, pubblici esercizi con attività di somministrazione di alimenti e bevande, esercizi di vicinato e di pubblico servizio.**

Restando a disposizione per ogni esigenza o chiarimento in merito, in attesa di riscontro alla presente, si porgono

Distinti saluti.

Si informa che:

- il responsabile del presente procedimento è l'Arch. Gloria Dradi, tel. 0544-482338, fax 0544-546025, e-mail [gdradi@comune.ravenna.it](mailto:gdradi@comune.ravenna.it);
- l'ufficio presso il quale prendere visione degli atti è: Uff. Immobiliare – geom. Domenica Devito, tel.0544 – 482830, e-mail [ddevito@comune.ravenna.it](mailto:ddevito@comune.ravenna.it).

La Dirigente  
Arch. Gloria Dradi

*Documento firmato digitalmente*

ALLEGATI:

□ Dossier CAMMINI E PERCORSI

□ Scheda immobile "Porta Adriana"

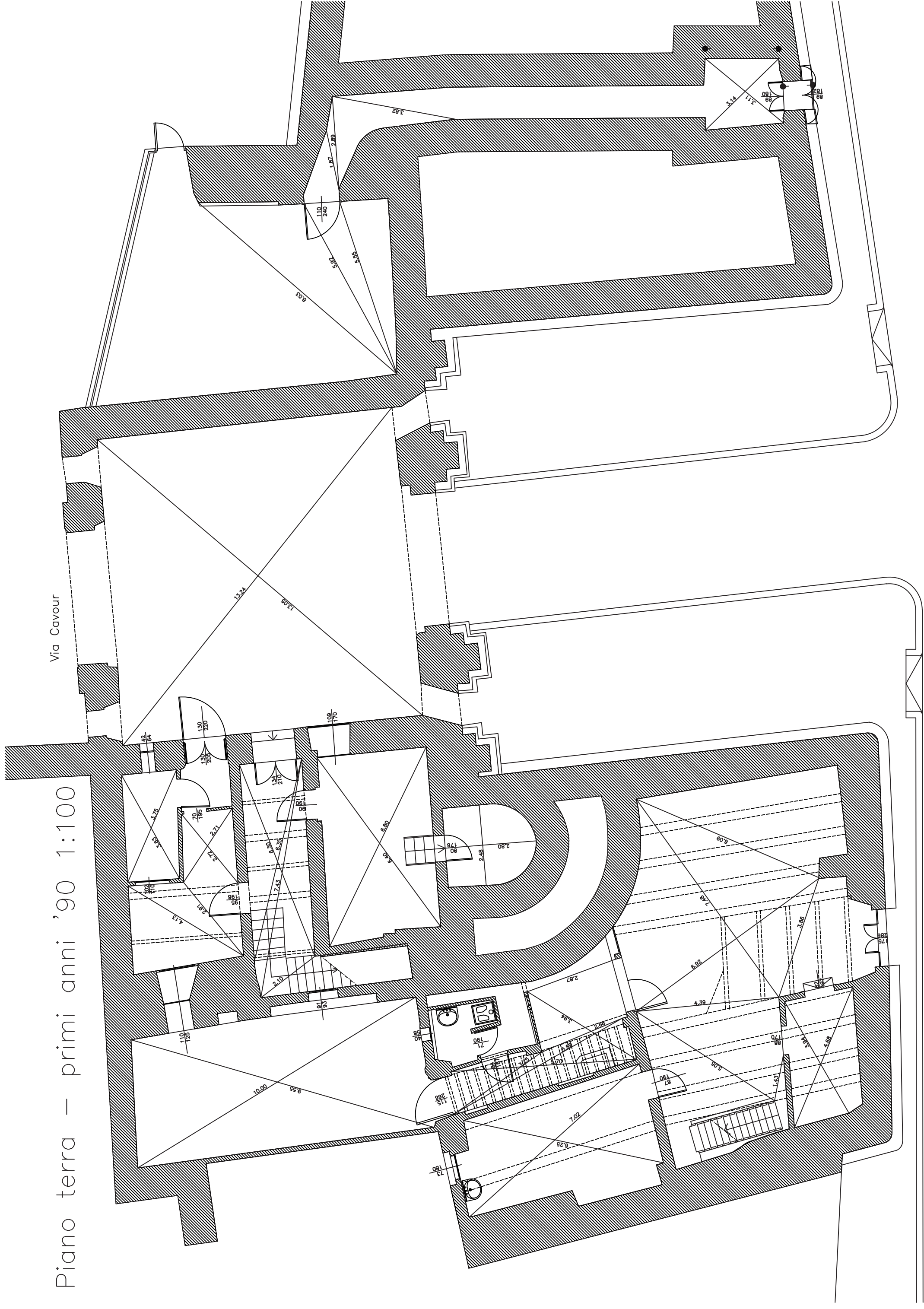
□ "Protocollo d'intesa tra Comune di Ravenna e Agenzia del Demanio per la Valorizzazione a rete di immobili pubblici situati in prossimità della costa o lungo itinerari Storico-Religiosi e ciclopedonali" sottoscritto con Delibera di G.C. - P.G. 124036 – P.V. 410 del 10.07.2018.

□ Stralci di cartografia RUE (Tavola RUE 4.1 – Tavola RUE 4.2)

□ Articoli specifici N.d.A. RUE (Art. VIII 2.2 e Art.VIII.2.4).

Piano terra – primi anni '90 1:100

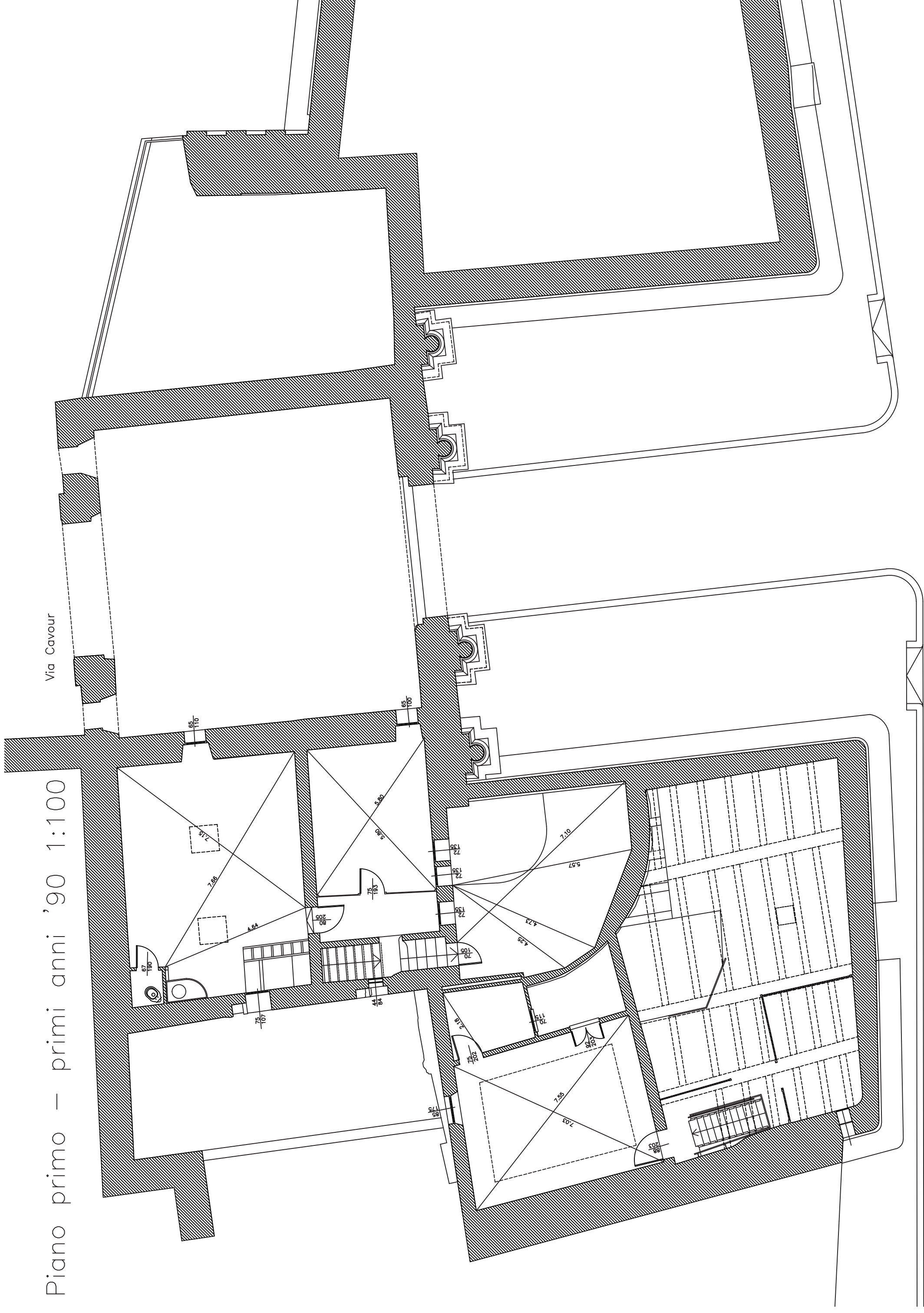
Via Cavour

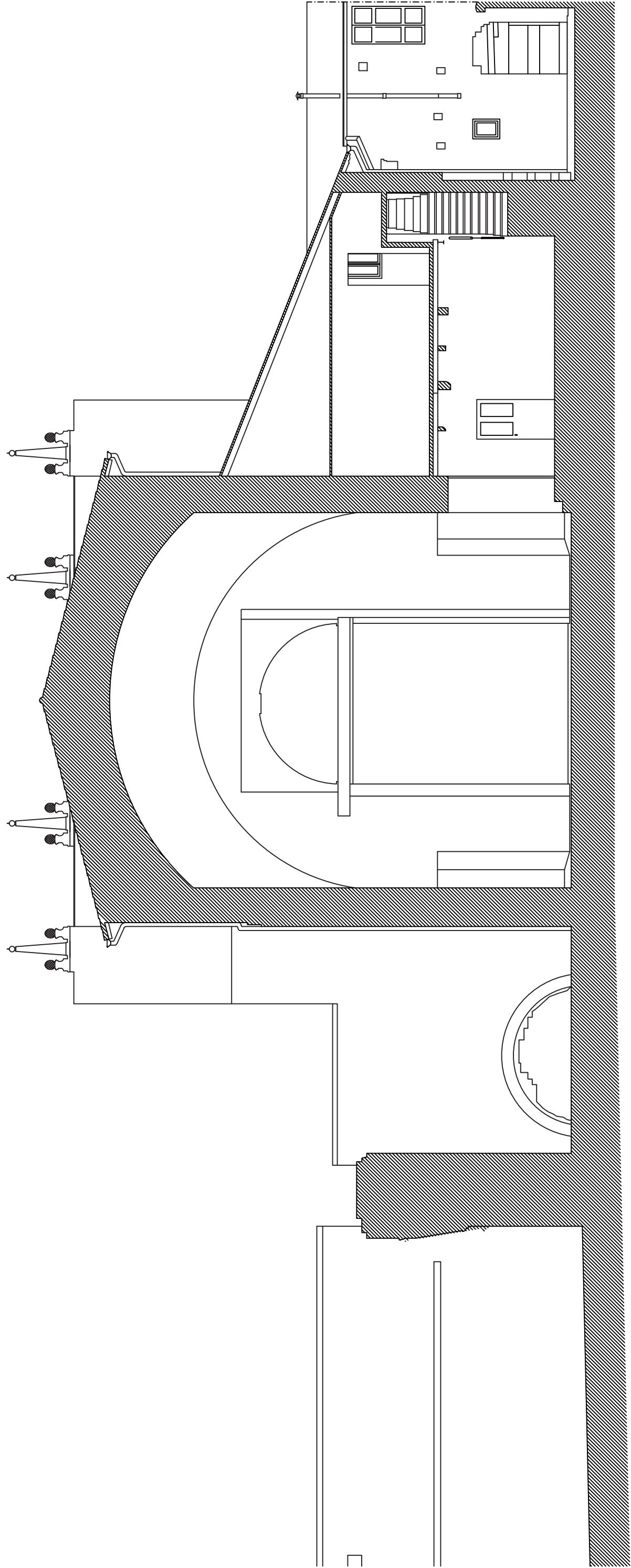




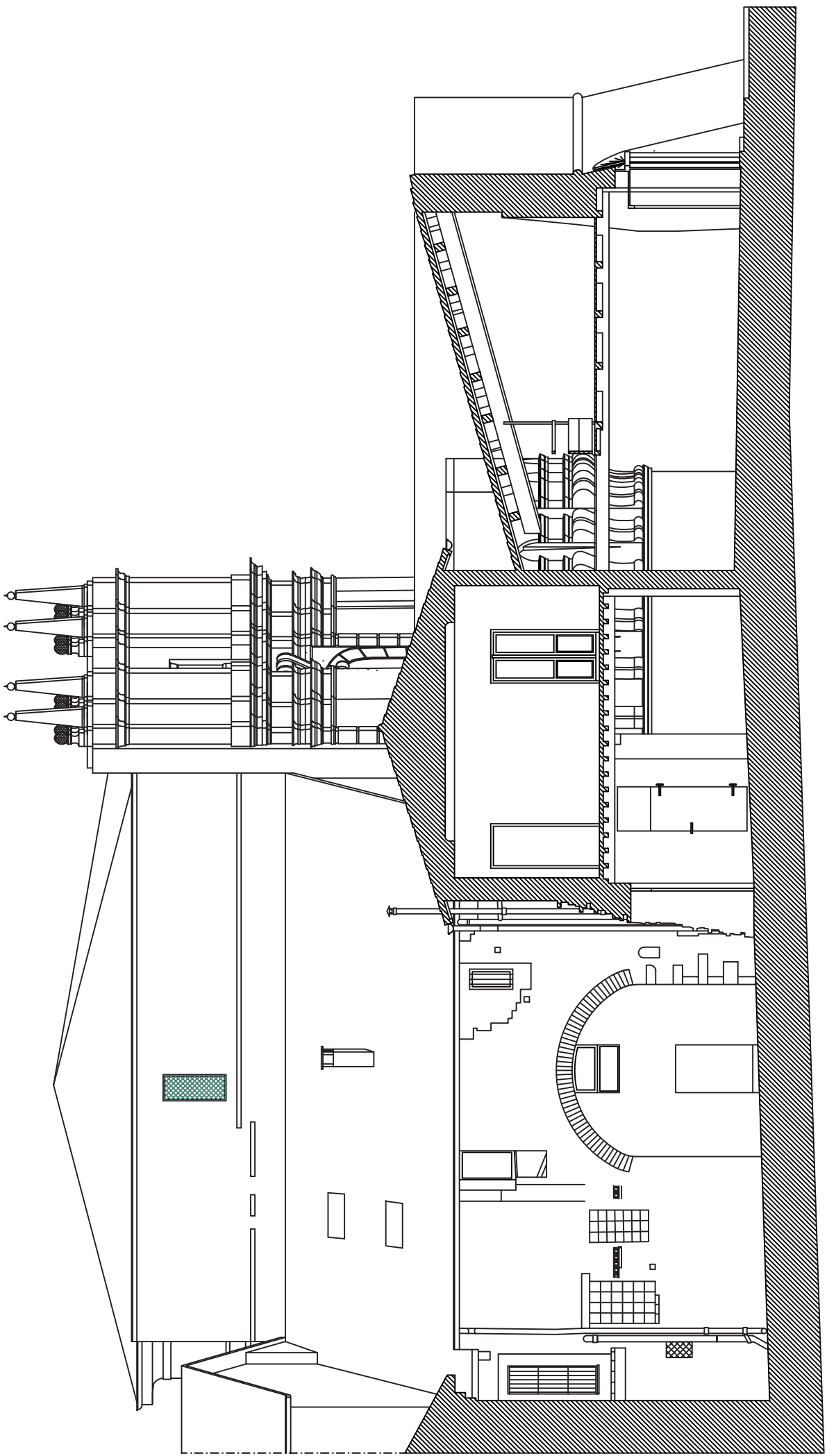
Piano primo – primi anni '90 1:100

Via Cavour

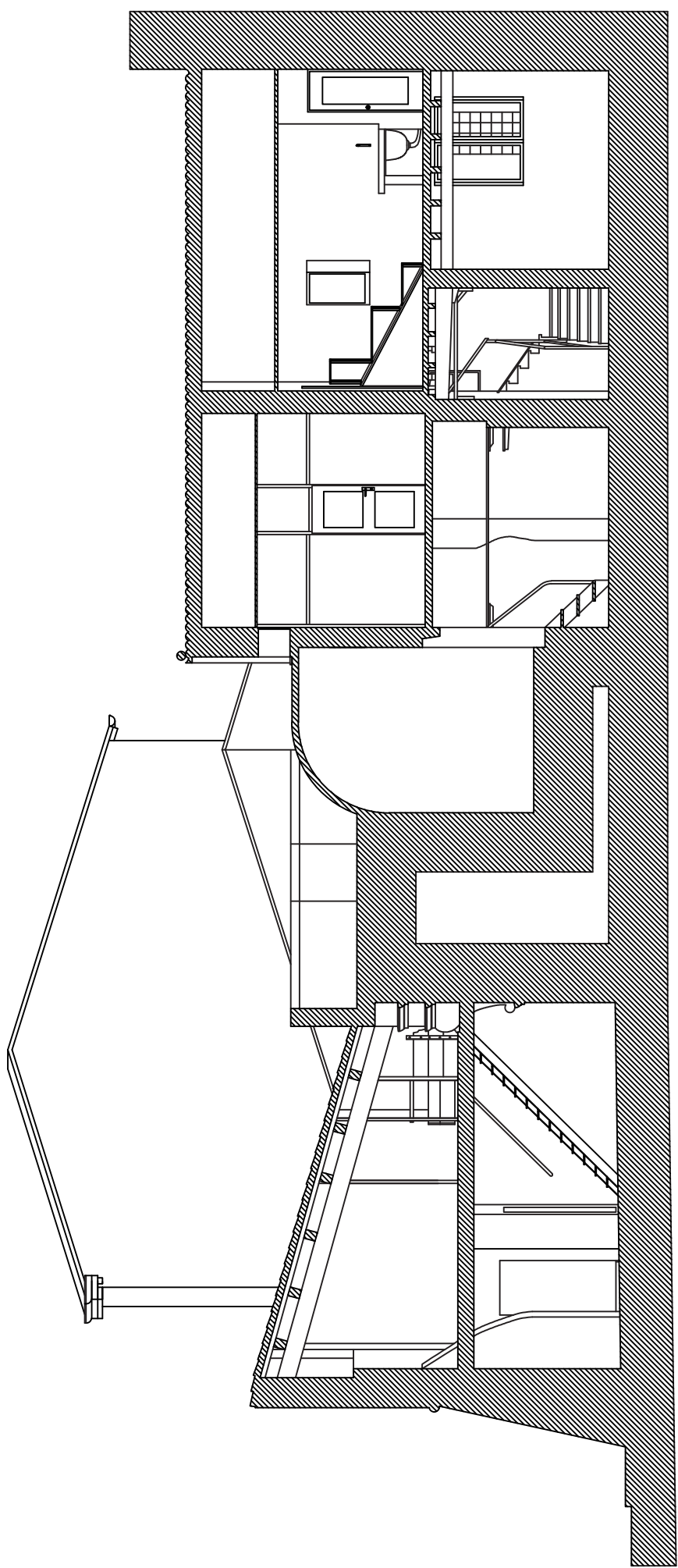




SEZIONE C-C Primi anni '90 1:100



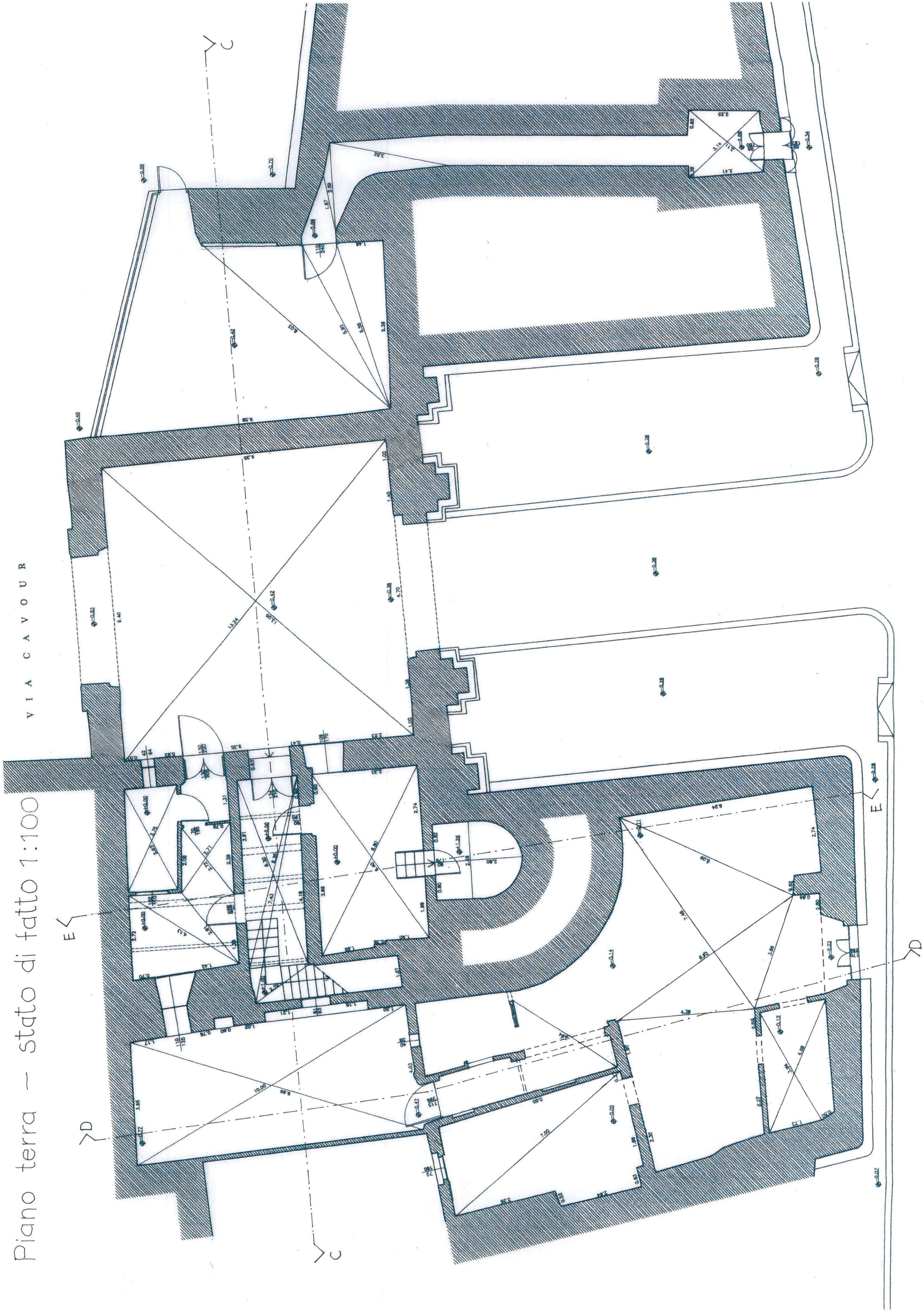
SEZIONE D-D Primi anni '90 1:100



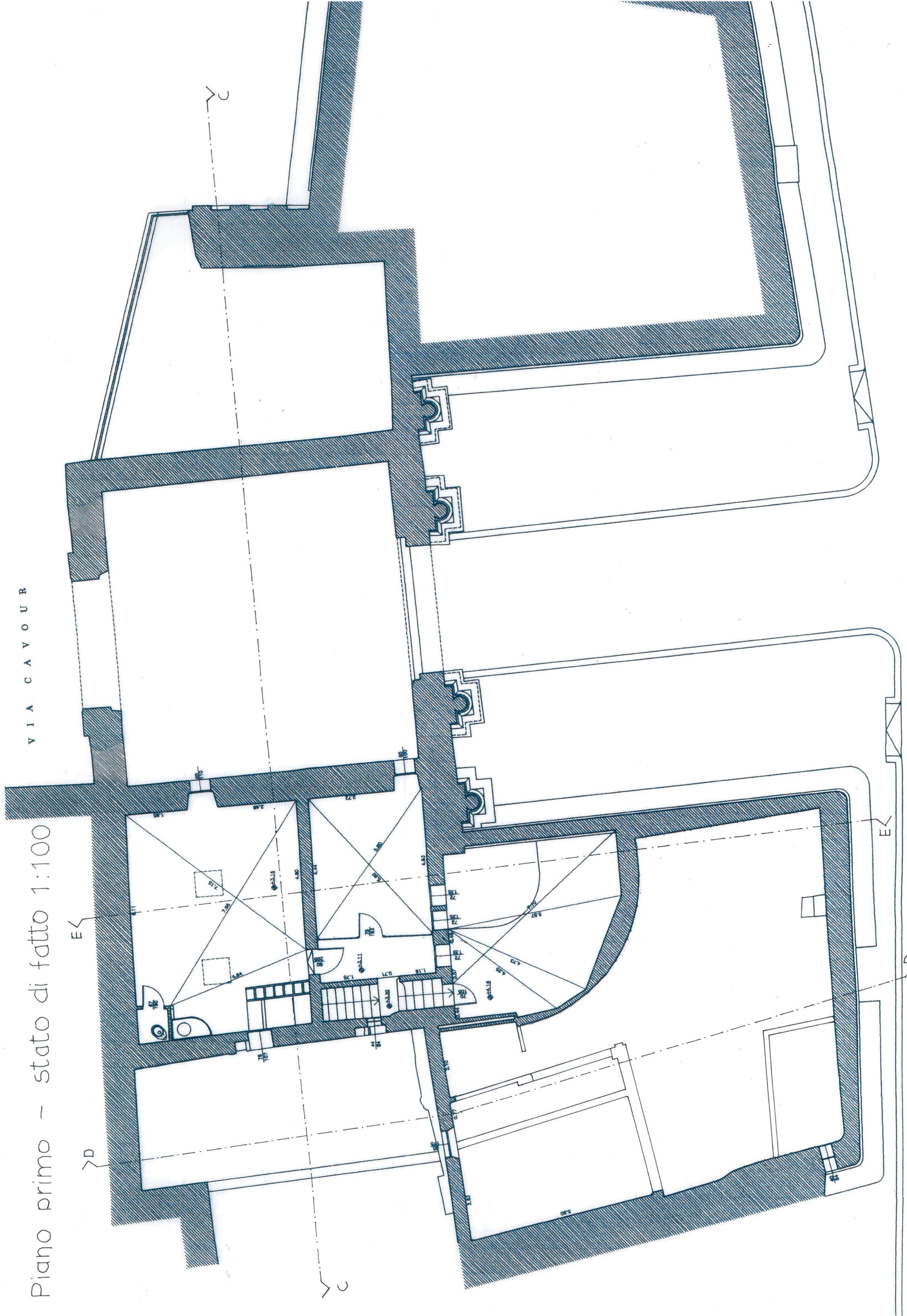
SEZIONE E-E Primi anni '90 1:100

Piano terra - stato di fatto 1:100

VIA CAVOUR

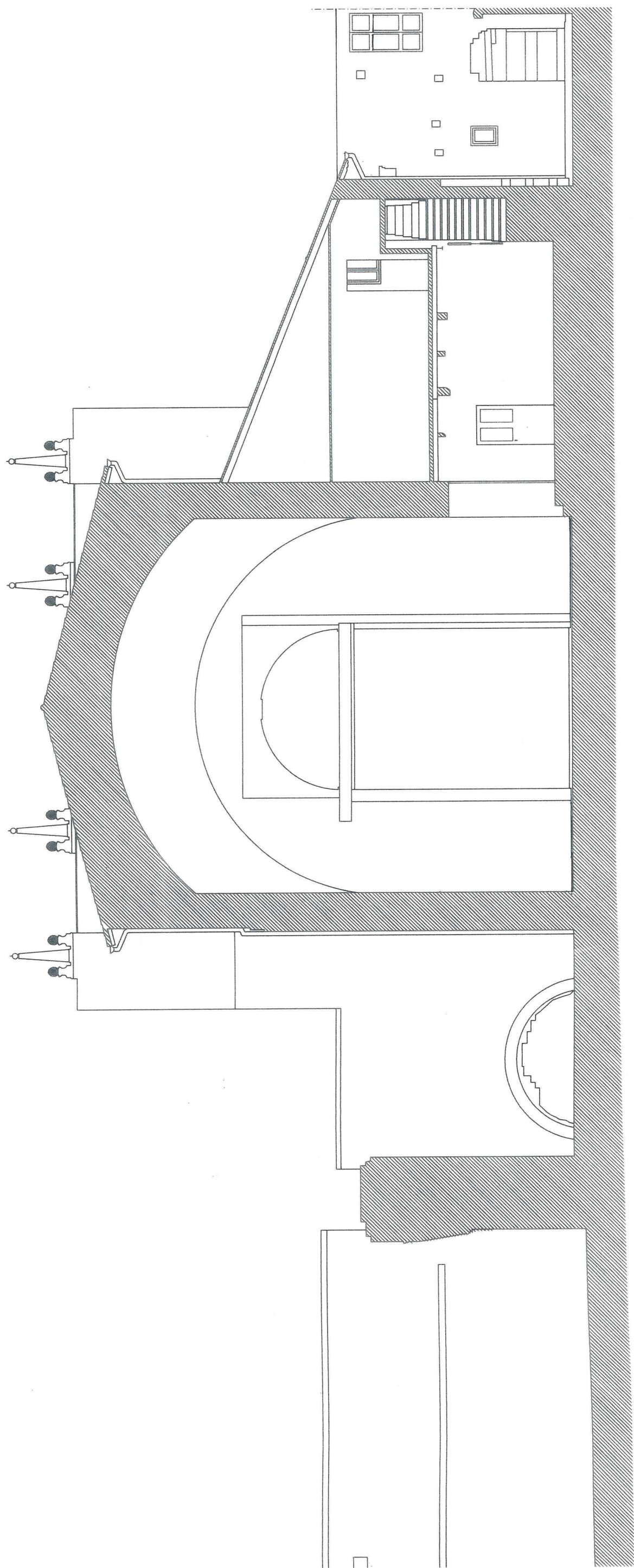


Piano primo - stato di fatto 1:100

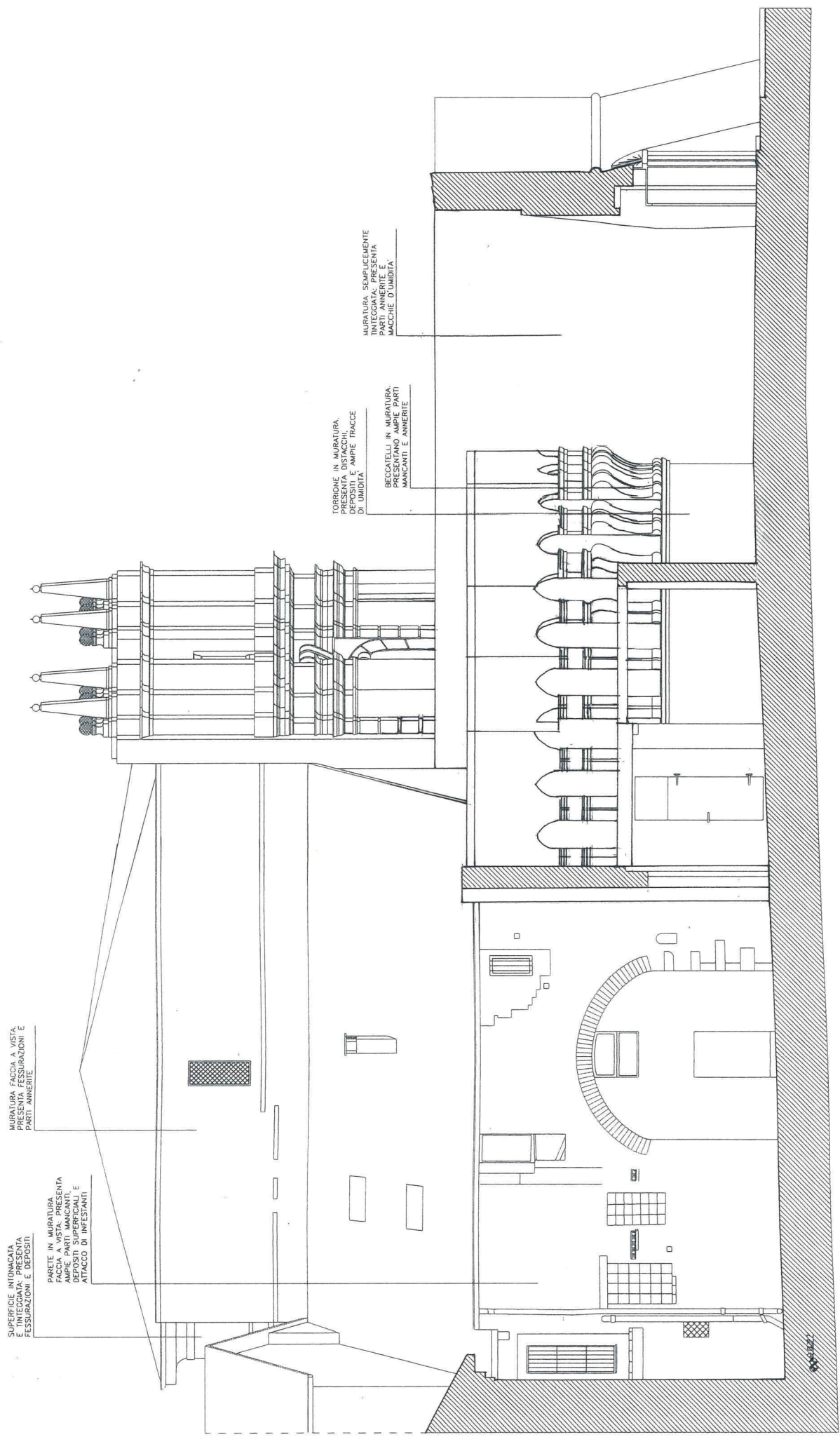


VIA CAVOUR

VIA DON MINZONI

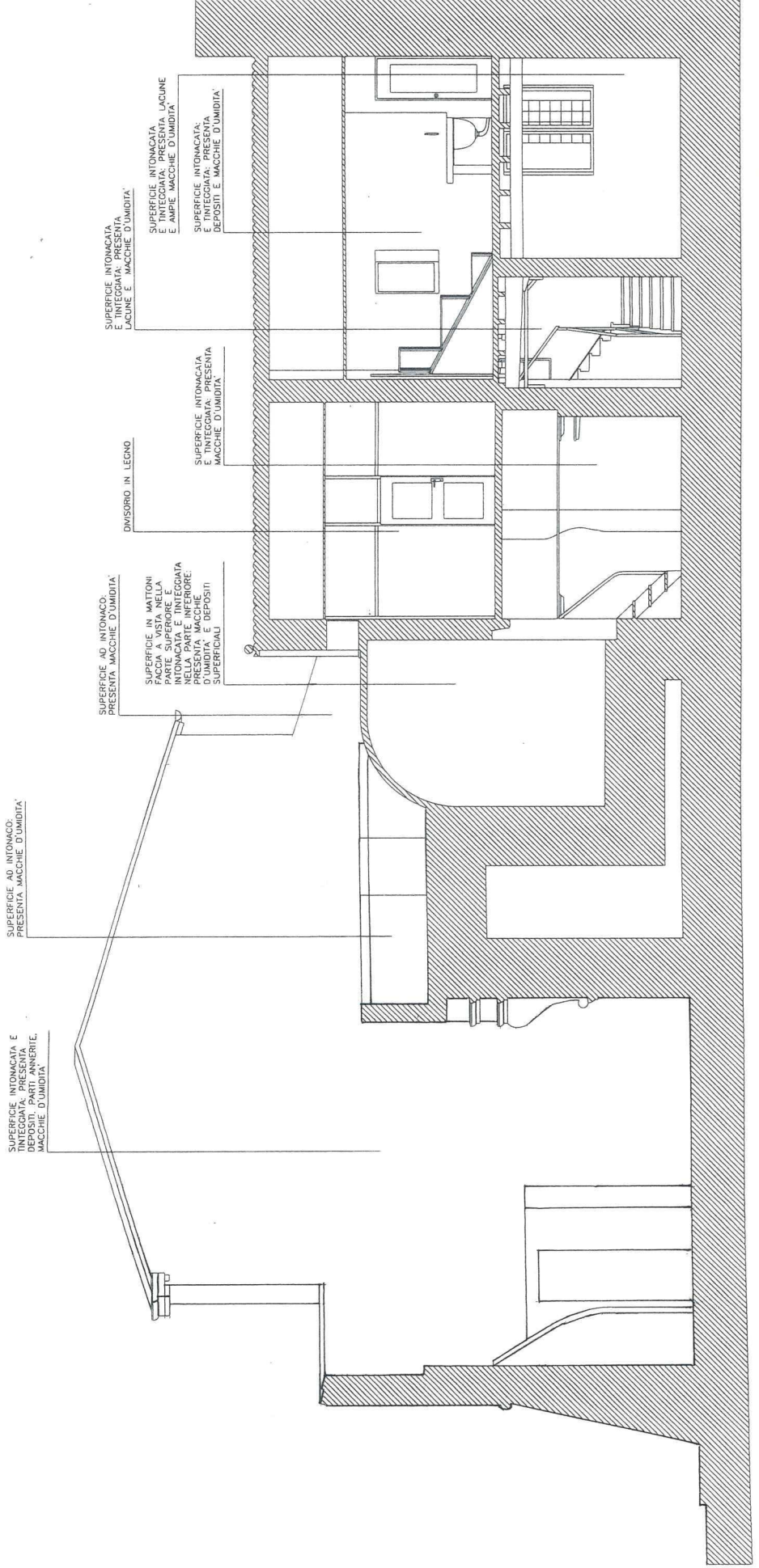


SEZIONE C-C STATO DI FATTO 1:100



SEZIONE D-D STATO DI FATTO 1:100





SUPERFICIE INTONACATA E TINTEGGIATA, PRESENTA LACUNE E MACCHIE D'UMIDITA'

SUPERFICIE AD INTONACO, PRESENTA MACCHIE D'UMIDITA'

SUPERFICIE AD INTONACO, PRESENTA MACCHIE D'UMIDITA'

SUPERFICIE IN MATTONI FACIA A VISTA NELLA PARTE INFERIORE DELLA PARTI INFERIORE INTONACATA E TINTEGGIATA, PRESENTA MACCHIE SUPERFICIALI

DANSURO IN LEGNO

SUPERFICIE INTONACATA E TINTEGGIATA, PRESENTA LACUNE E MACCHIE D'UMIDITA'

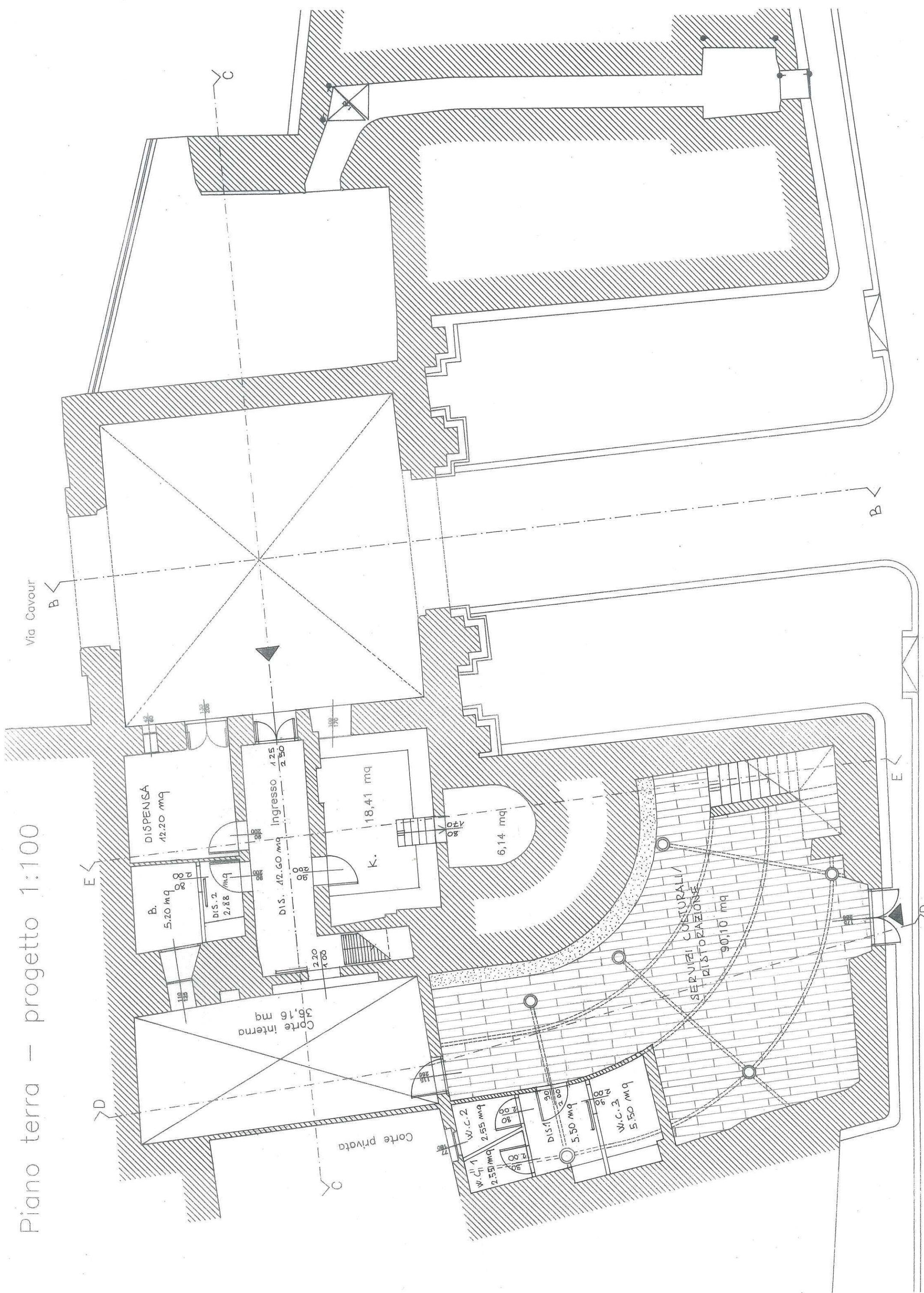
SUPERFICIE INTONACATA E TINTEGGIATA, PRESENTA LACUNE E MACCHIE D'UMIDITA'

SUPERFICIE INTONACATA E TINTEGGIATA, PRESENTA LACUNE E AMPRE MACCHIE D'UMIDITA'

SUPERFICIE INTONACATA E TINTEGGIATA, PRESENTA DEPOSITI E MACCHIE D'UMIDITA'

SEZIONE E-E STATO DI FATTO 1:100

Piano terra - progetto 1:100



Via Cavour

DISPENZA  
12,20 mq

B.  
5,20 mq

DIS. 2  
2,88 mq

DIS. 12,60 mq

Corte interna  
36,16 mq

Corte privata

Ingresso  
12,50 mq

K.  
18,41 mq

6,14 mq

V.C. 1  
2,55 mq

V.C. 2  
2,55 mq

DIS. 1  
5,50 mq

V.C. 3  
5,50 mq

SERVIZI CULTURALI  
SERVIZIO RISTORAZIONE  
90,10 mq

B <

E <

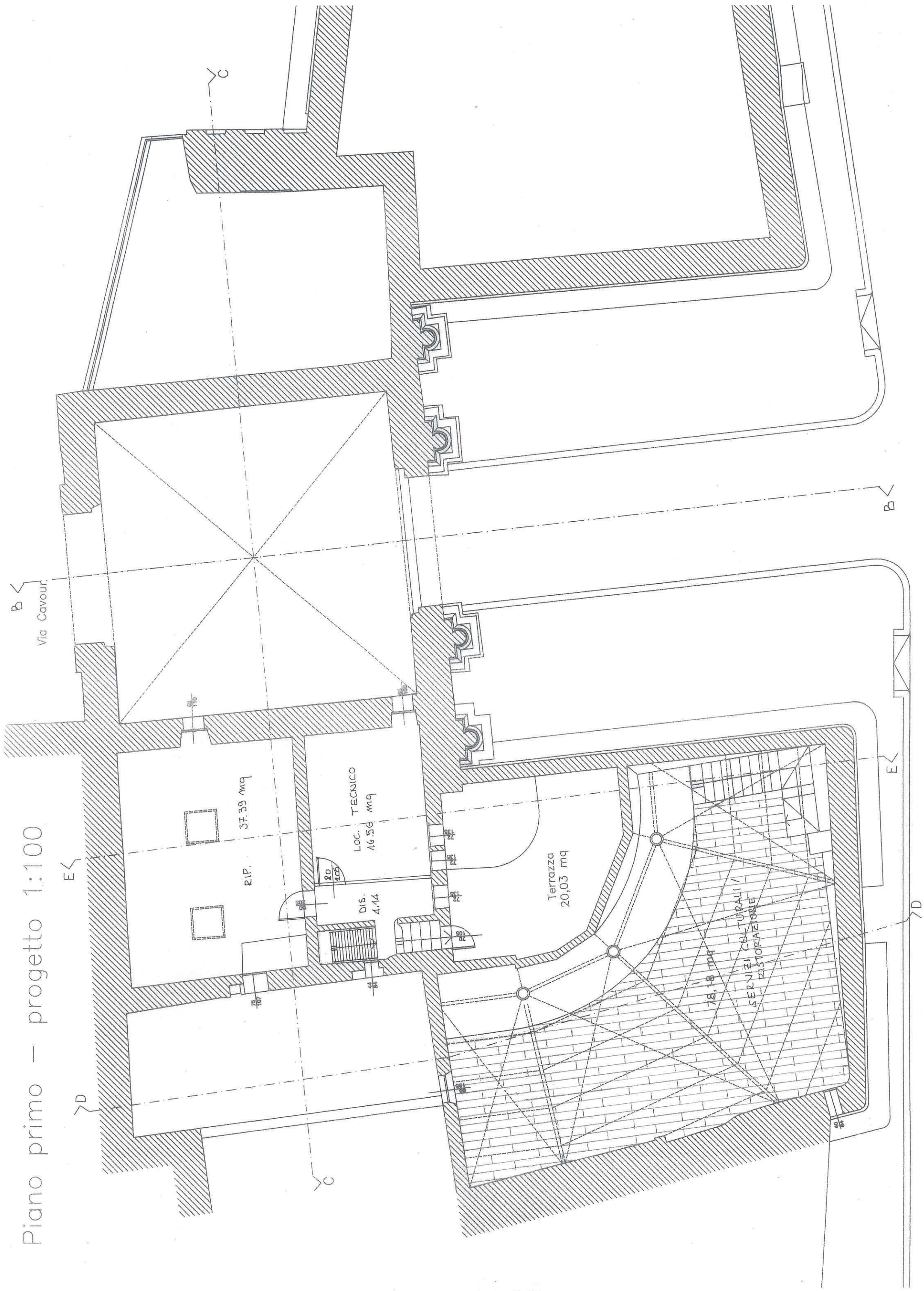
D >

B <

E <

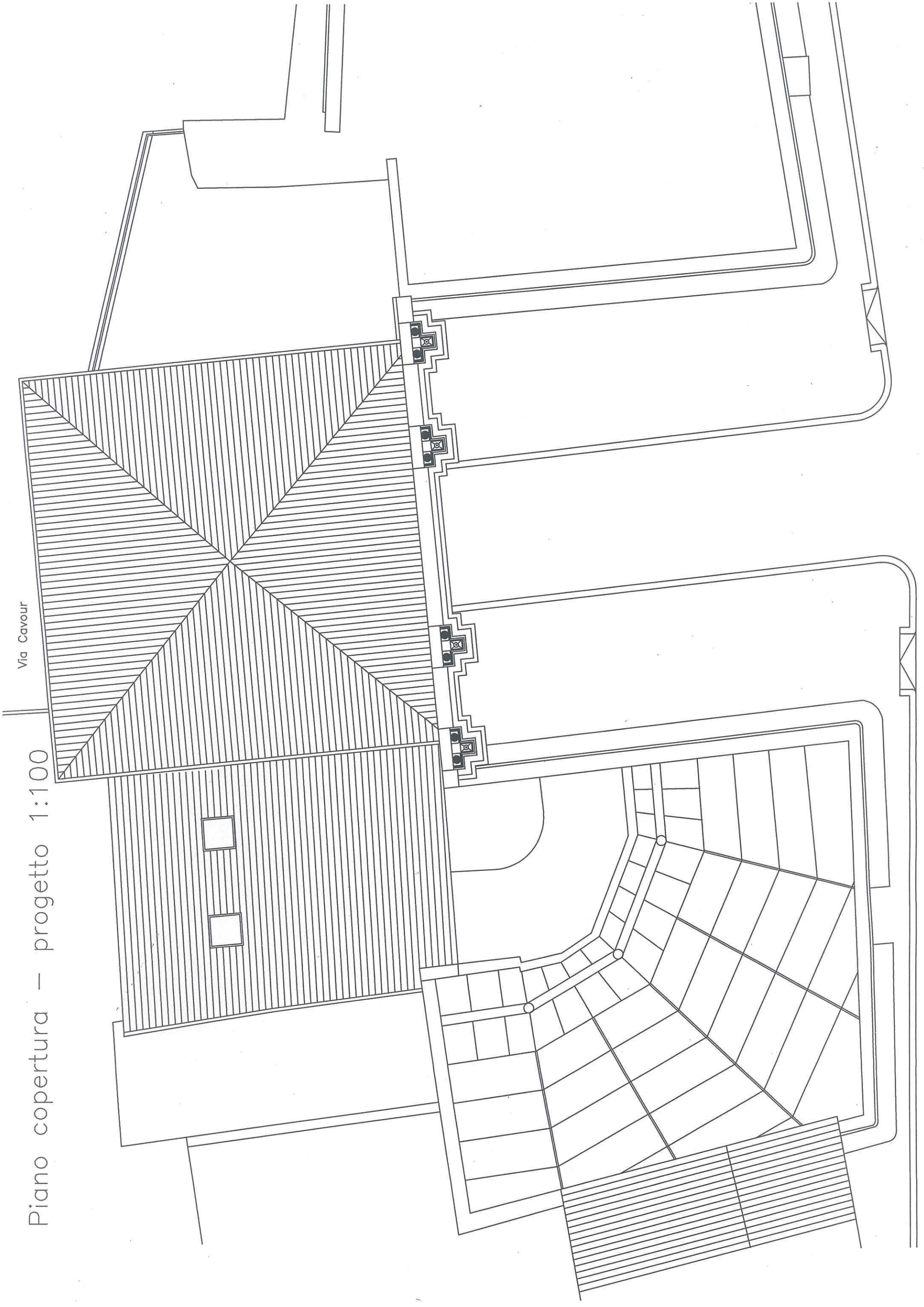
7D >

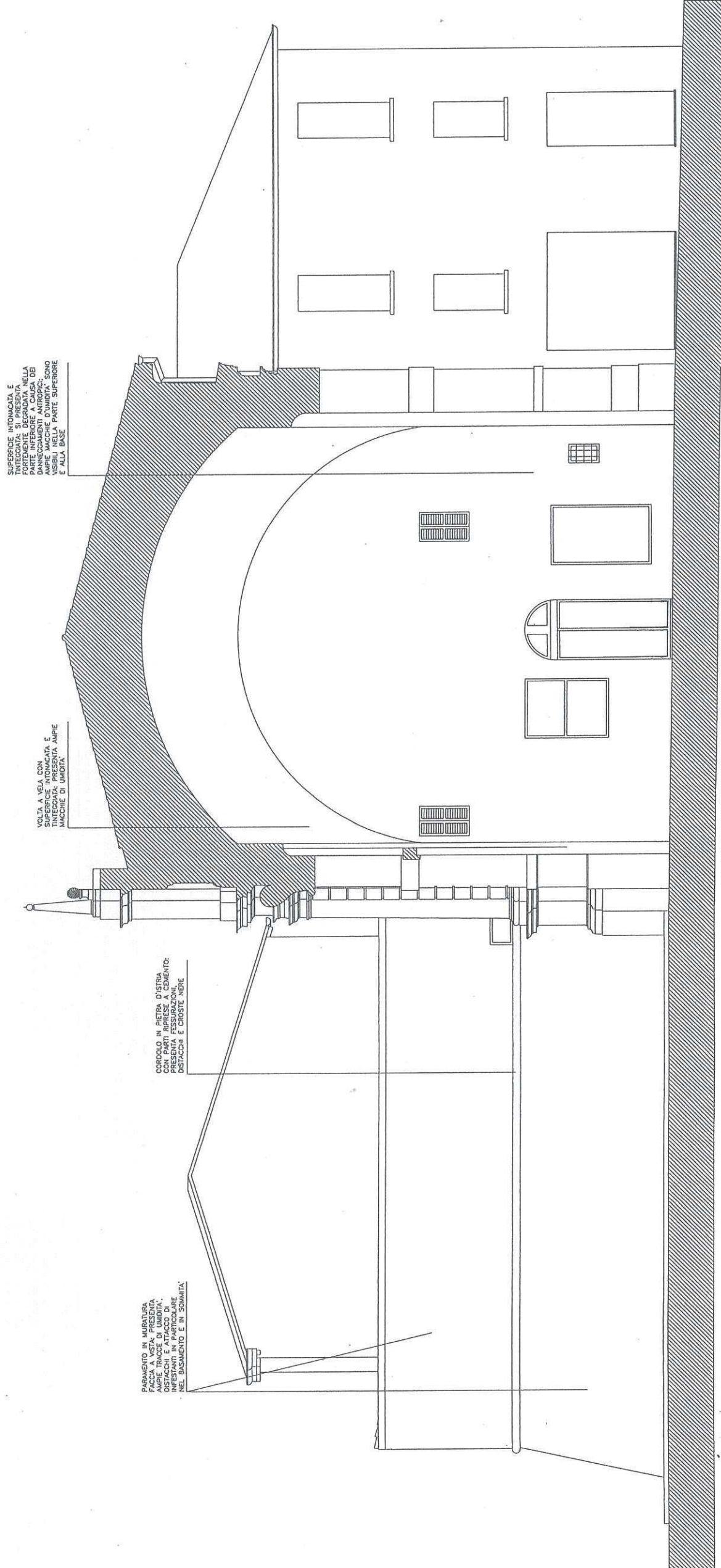
Piano primo — progetto 1:100



Via Cavour

Piano copertura — progetto 1:100





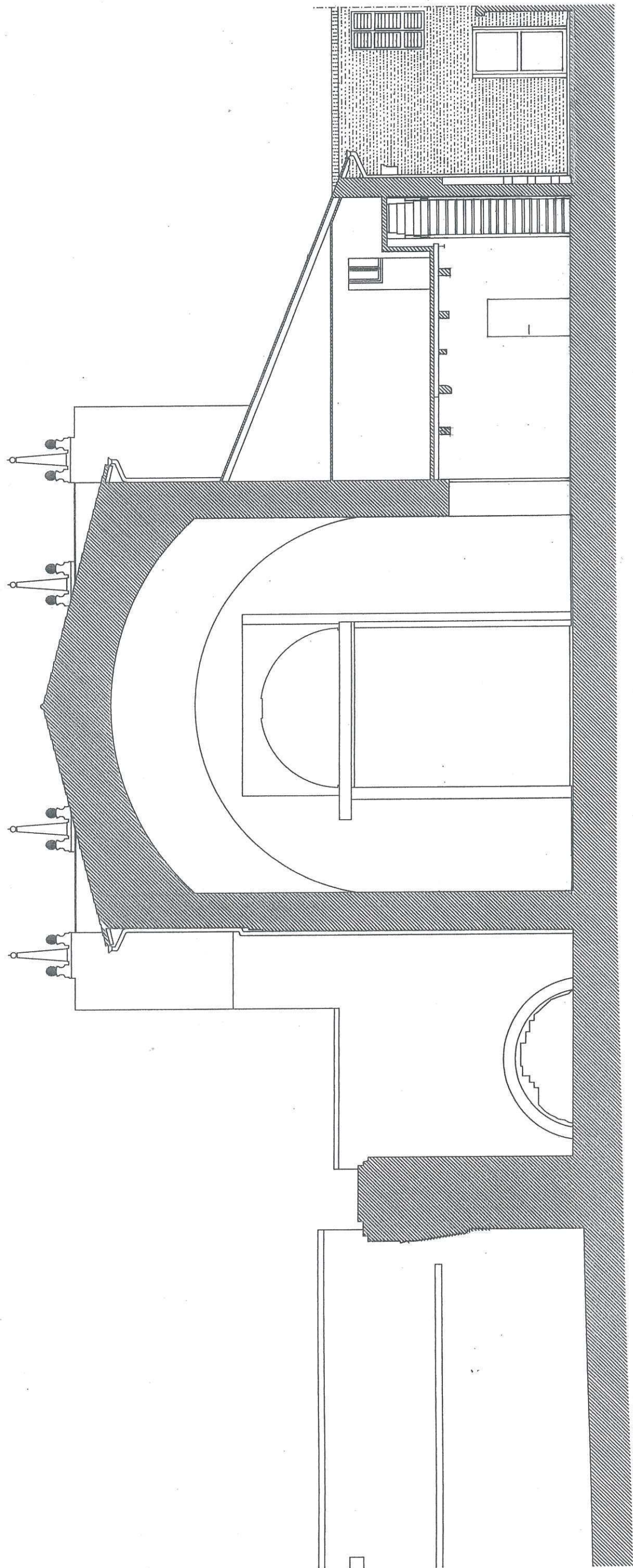
SUPERFICIE INTONACATA E  
 DEGRADATA PER  
 FORTEMENTE DEGRADATA NELLA  
 PARTE INFERIORE A CAUSA DEI  
 DANNEGGIAMENTI UMIDI. SONO  
 VISIBILI NELLA PARTE SUPERIORE  
 E ALLA BASE

VISTA A VELA CON  
 SUPERFICIE INTONACATA E  
 TINGEGGIATA. PRESENTA AMPIE  
 MACCHIE DI UMIDITÀ

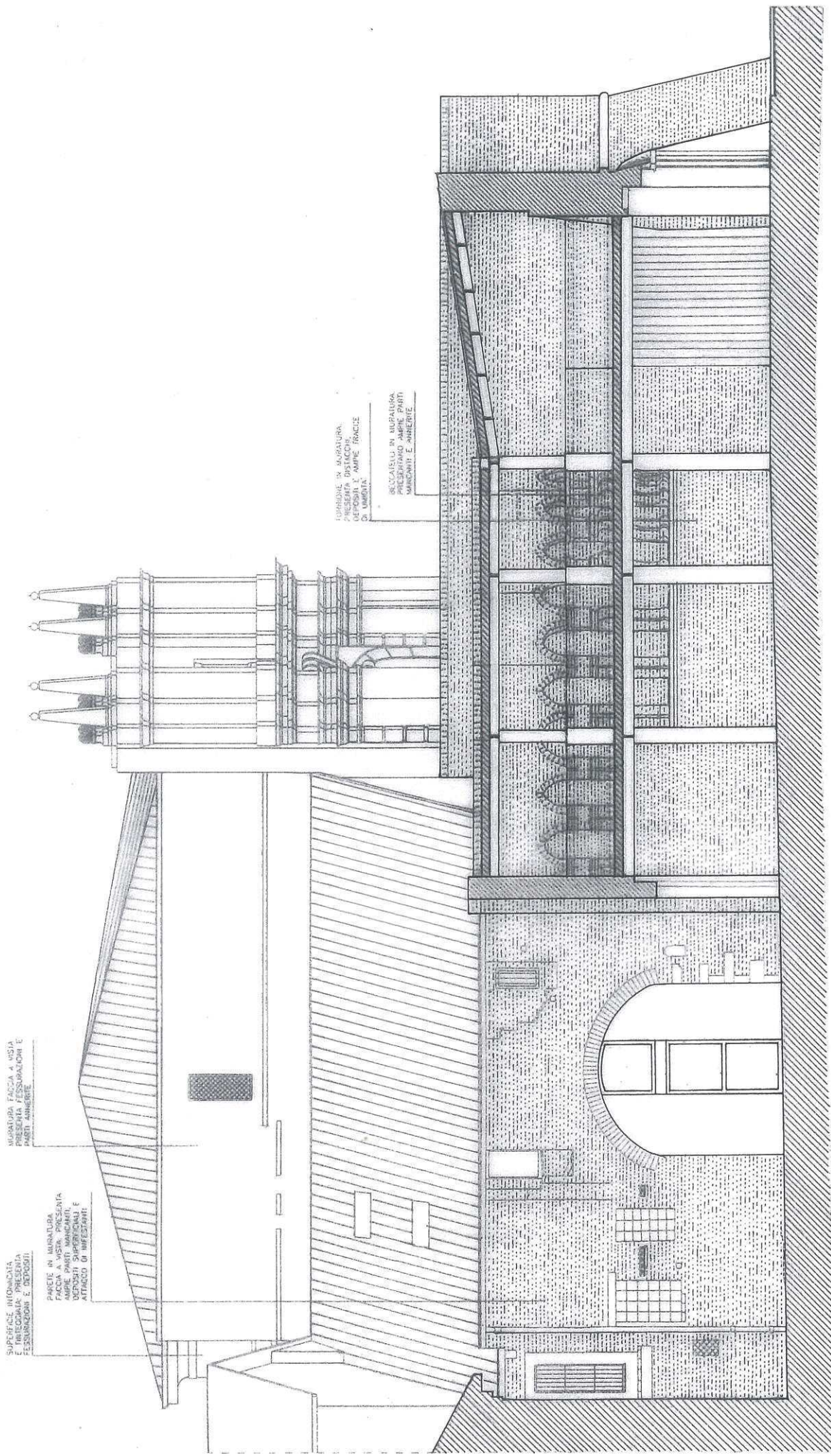
CORRICOLO IN PIETRA D'ISTRIA  
 PER LA PARTE INFERIORE. CEMENTO:  
 DISTACCHI E CROSTE NERE

PANCIOTTO IN MURATURA  
 A VISTA. PRESENTA  
 AMPIE TRACCE DI UMIDITÀ,  
 DISTACCHI E ATTACCO DI  
 CEMENTO. DISTACCHI E CROSTE  
 NEL BASAMENTO E IN SOMMITÀ

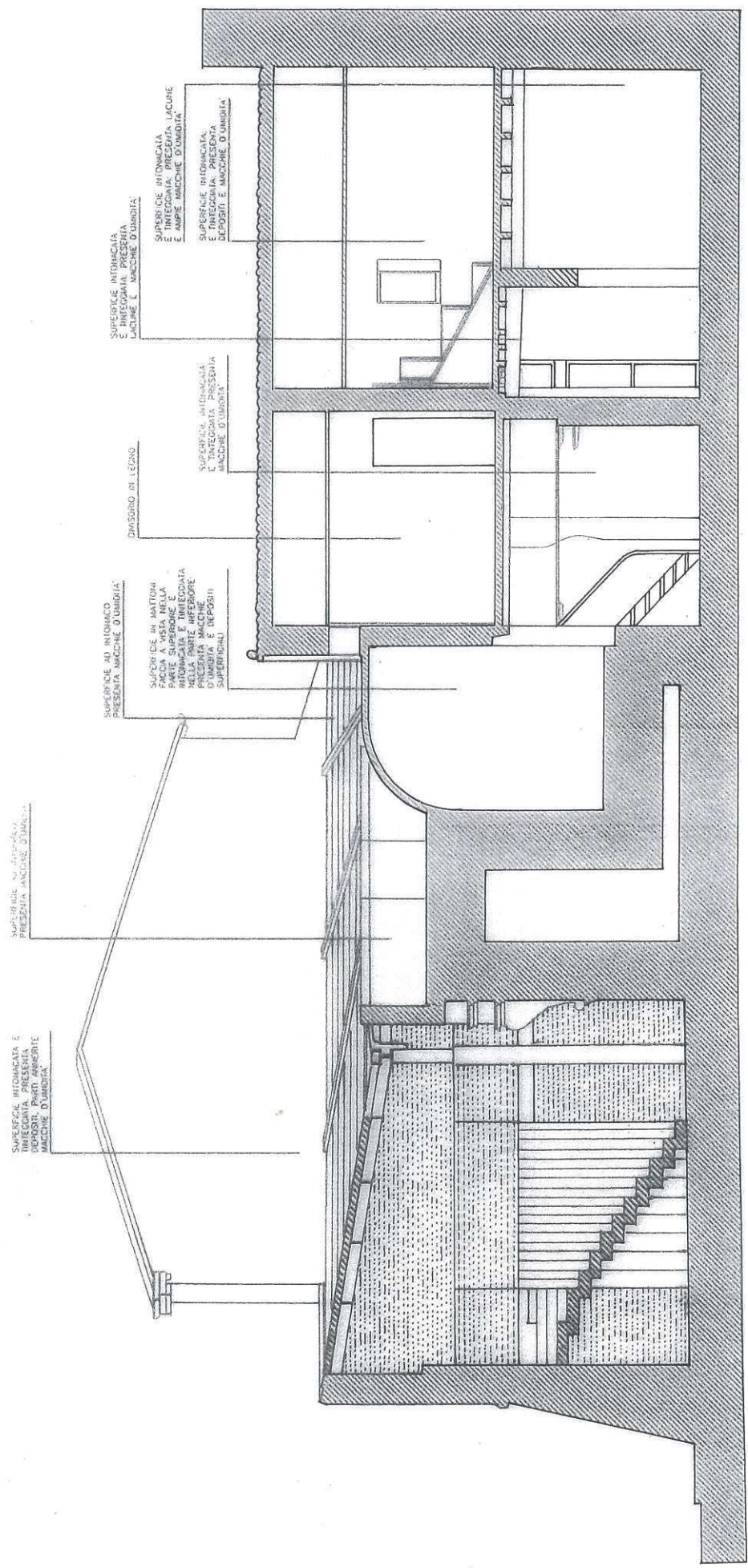
SEZIONE B-B PROGETTO 1:100



SEZIONE C-C PROGETTO 1:100

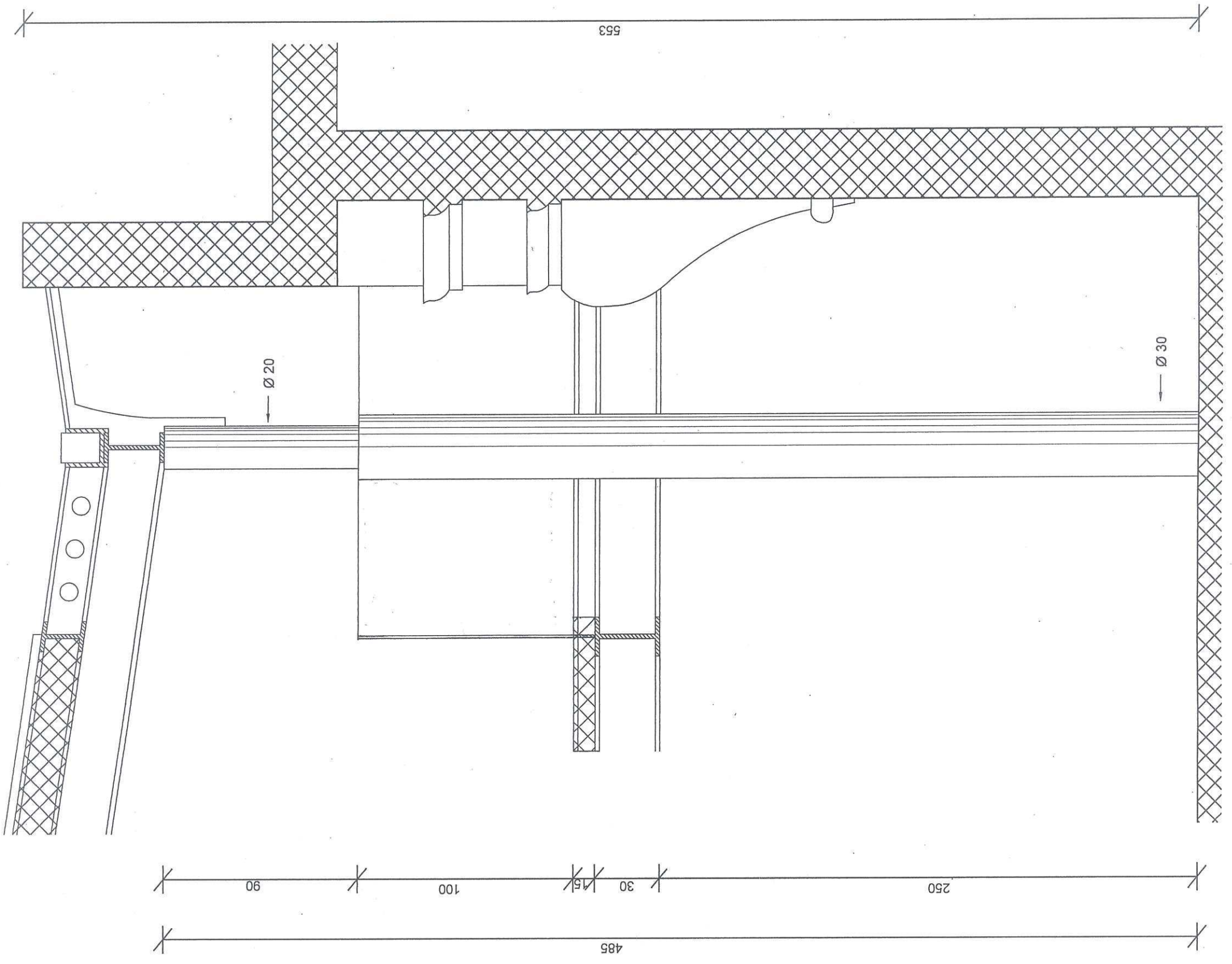


SEZIONE D-D PROGETTO 1:100



SEZIONE E-E PROGETTO 1:100

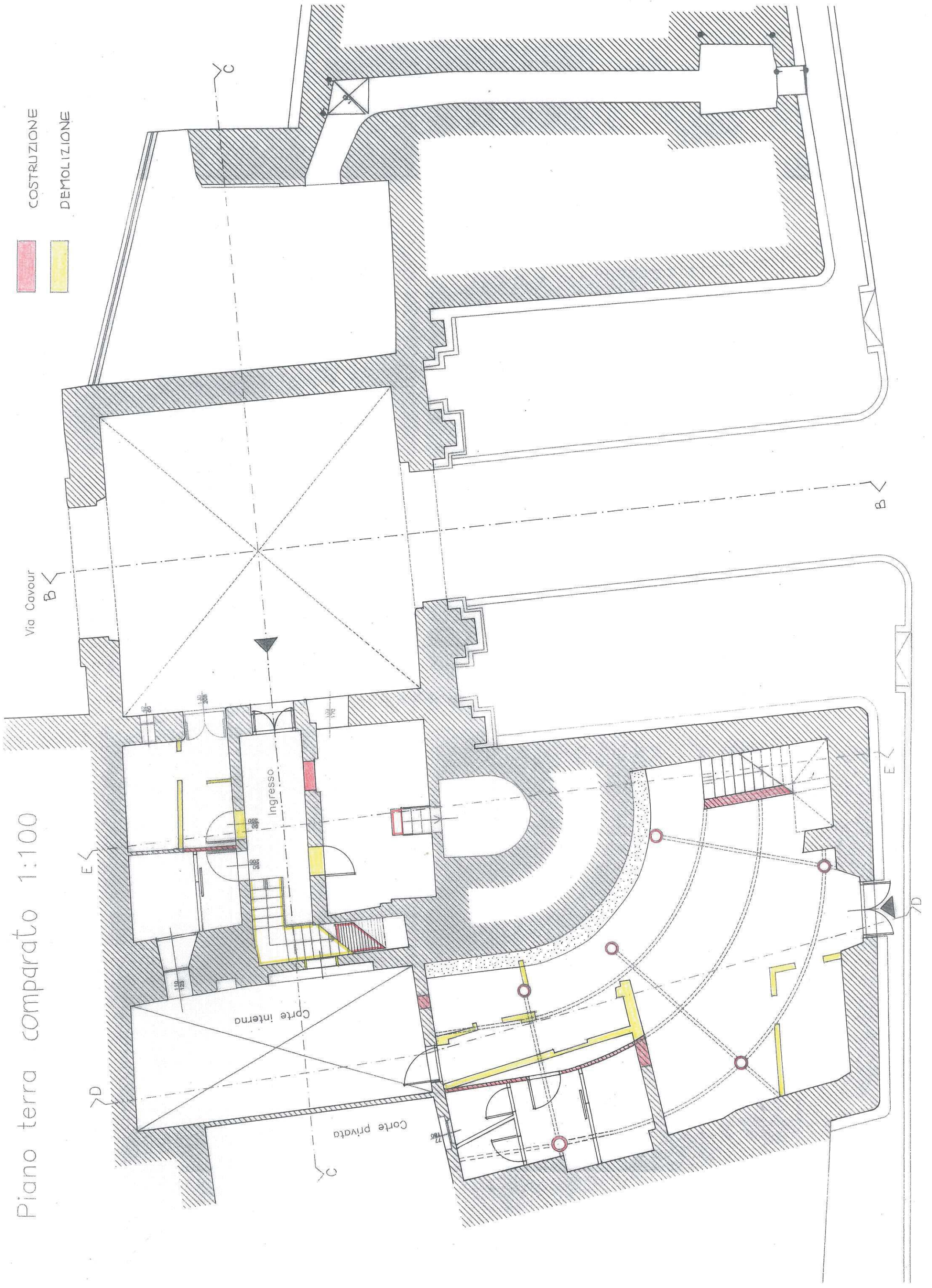




Struttura portante — particolare 1:20

Piano terra comparato 1:100

COSTRUZIONE  
DEMOLIZIONE



Piano primo comparato 1:100

COSTRUZIONE  
DEMOLIZIONE



B <

Via Courcour

E <

Terrazza

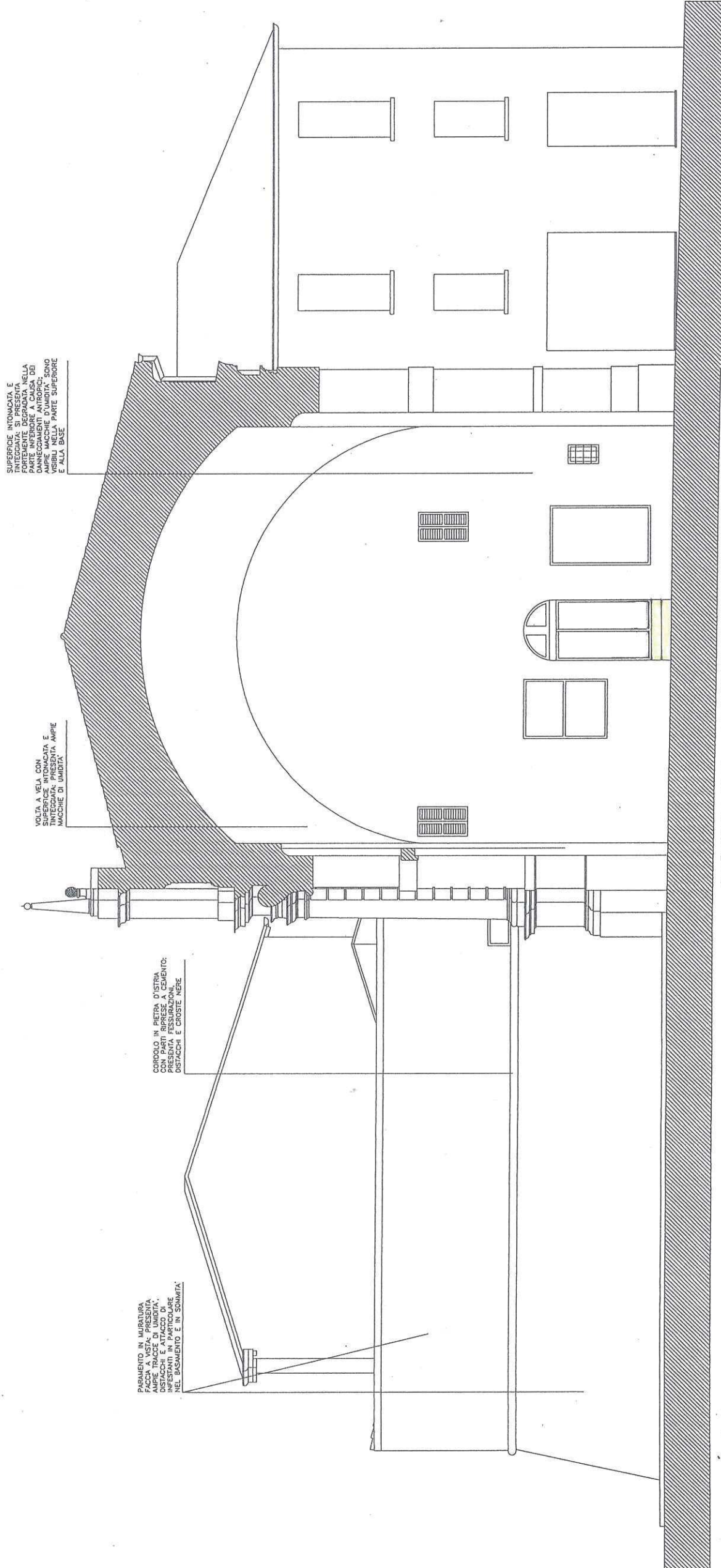
B <

E <

D <

D <

D <



SUPERFICIE INTONACATA E  
 DEGRADATA IN TUTTA LA  
 PARTE INFERIORE A CAUSA DEI  
 MURICCI. LE MACCHIE DI UMIDITÀ SONO  
 VISIBILI NELLA PARTE SUPERIORE  
 E ALLA BASE

VOULTA A VELA CON  
 SUPERFICIE INTONACATA E  
 TINTEDDITA. PRESENTA AMPIE  
 MACCHIE DI UMIDITÀ

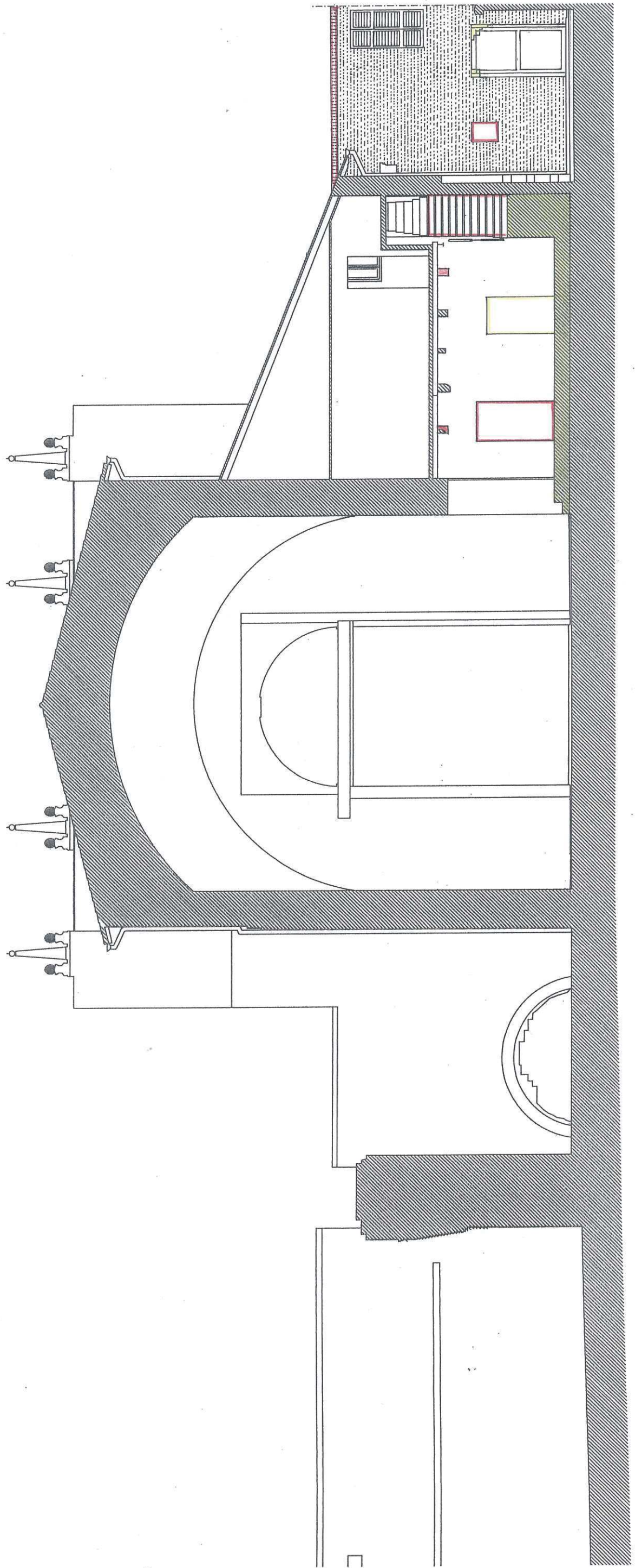
CORONDO IN PIETRA D'ISTRIA  
 CON TAVOLELLI IN CEMENTO;  
 PRESENTA FESSURAZIONI,  
 DISTACCHI E CRISTE NERE

PARANENTO IN MURATURA  
 FACCA A VISTA: PRESENTA  
 AMPIE MACCHIE DI UMIDITÀ,  
 DISTACCHI E CRISTE NERE  
 INFESTATI IN PARTICOLARE  
 NEL BAGNAMENTO E IN SOMMITÀ

SEZIONE B-B COMPARATO 1:100

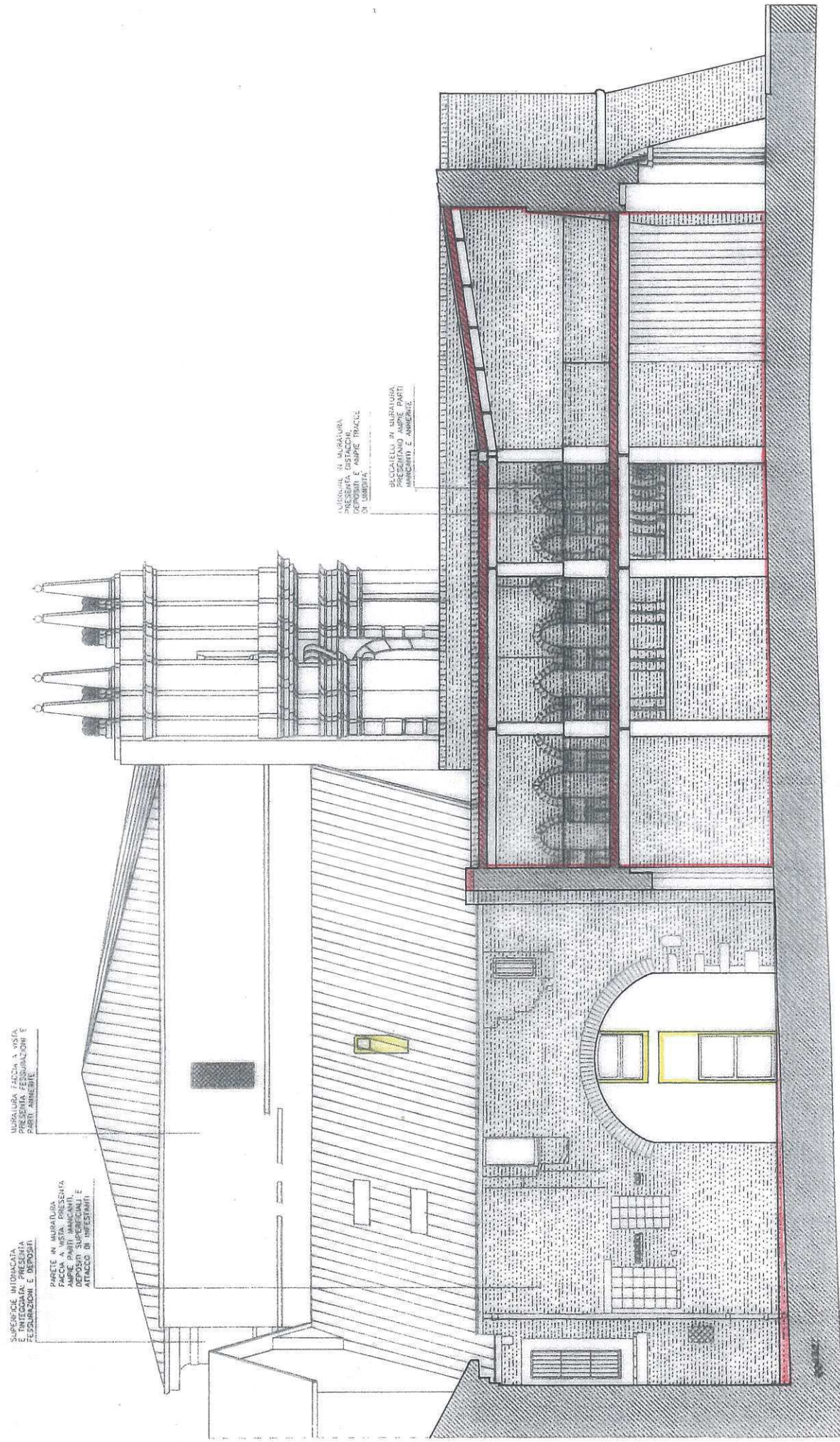
COSTRUZIONE

DEMOLIZIONE



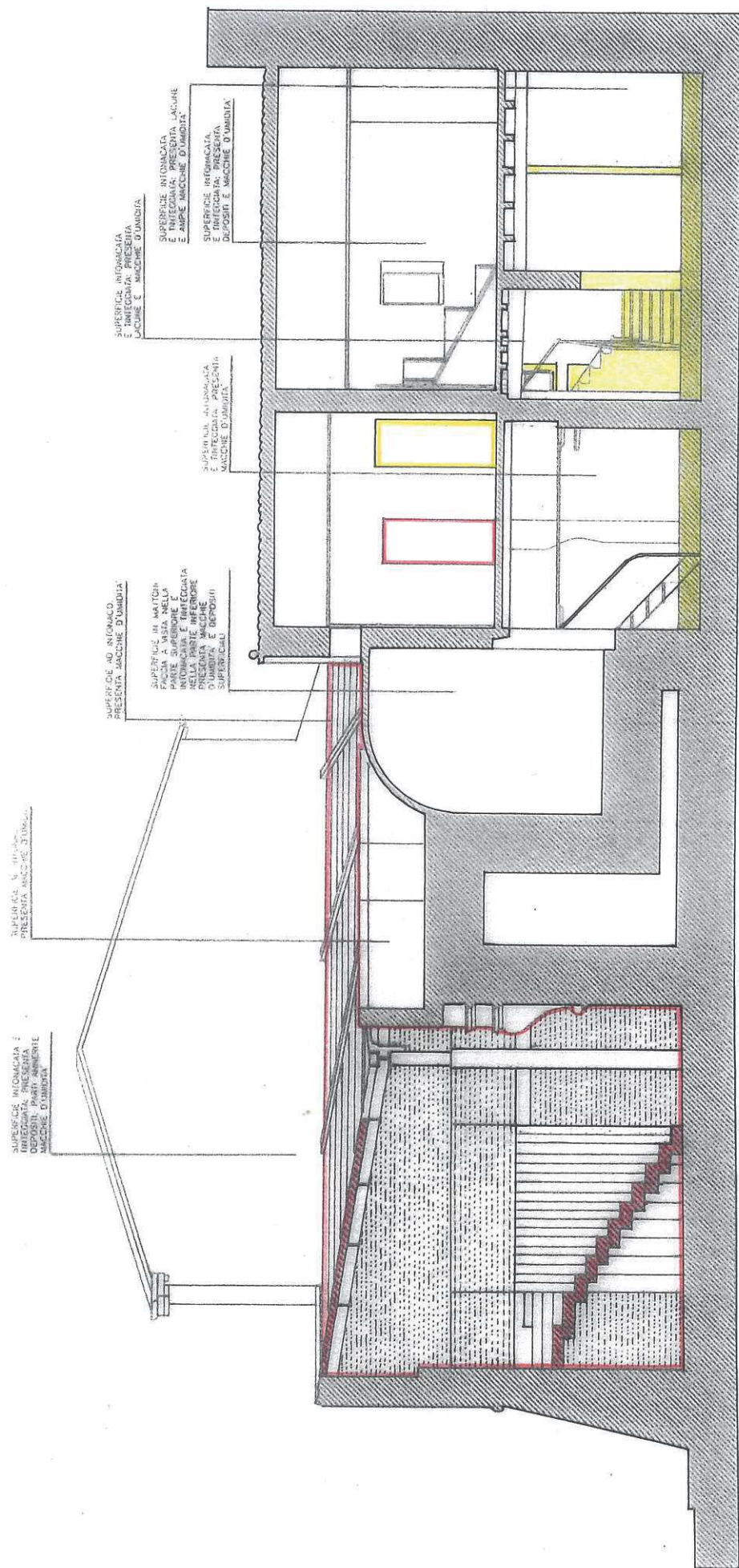
SEZIONE C-C COMPARATO 1:100

COSTRUZIONE  
DEMOLIZIONE



SEZIONE D-D COMPARATO 1:100

- COSTRUZIONE
- DEMOLIZIONE



SEZIONE E-E COMPARATO 1:100

- COSTRUZIONE
- DEMOLIZIONE







