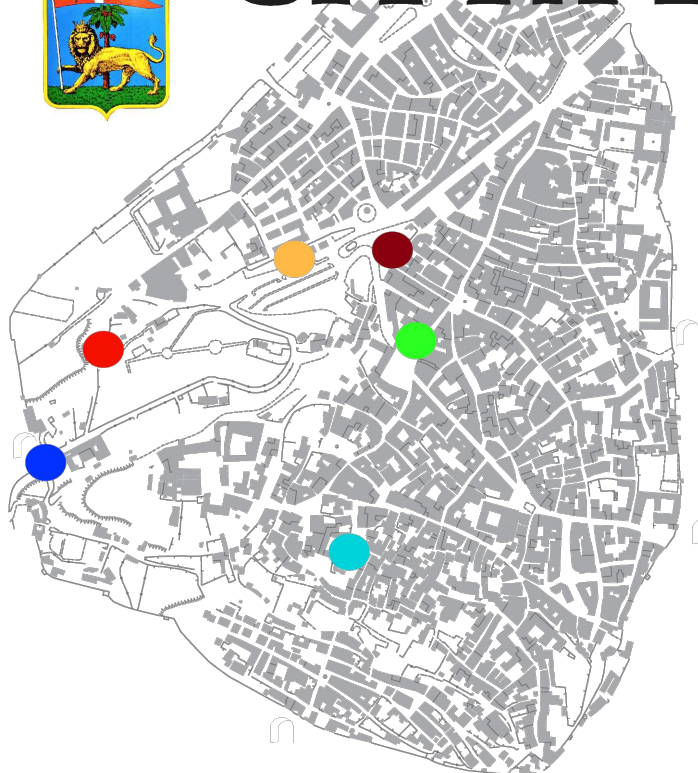




CITTÀ DI VITERBO

Settore VII - Urbanistica e Centro Storico



“Progetto di riqualificazione della casa del poeta Alfio per la realizzazione di un Check-point Turistico e restauro della Porta Faul”

nell'ambito della prima fase della Strategia Territoriale del PR FESR 2021-2027 - Obiettivo di Policy 5 (OP-5)

(CUP: D89E23000020002 - CIG: B582B8F555)

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

RELAZIONE TECNICA

Riferimento Rev. 01	Elaborato A 02	Data 25/06/2025	Scala *****
PROGETTAZIONE		UFFICIO URBANISTICA E CENTRO STORICO	
Arch. Sergio Ferrante COLLABORATORI: Dott. Roberto Ferrante 		Dirigente del Settore VII Architetto STEFANO PERUZZO Responsabile Unico del Progetto Architetto STEFANO PERUZZO	

Comune di Viterbo

Provincia di Viterbo

Assessorato Urbanistica

**Progetto di restauro e riqualificazione della
ex casa del poeta Alfio e della porta Faul
con creazione di un check point turistico d**

Relazione tecnica

Progettista : **dott. arch. Sergio Ferrante**



collaboratore : **dott. arch. Roberto Ferrante**

COMUNE DI VITERBO
Protocollo Arrivo N. 110382/2025 del 17-09-2025
Doc. Principale - Class. 14.1 - Copia Documento

Relazione tecnica

1) analisi-nota introduttiva

L'amministrazione comunale di Viterbo intende realizzare a ridosso delle mura castellane appena dentro la porta faul un centro per accoglienza ed indirizzo dei turisti e, con l'occasione, completare il restauro della casa del fu "poeta Alfio", realizzare quello della porta faul propriamente detta e rifunzionalizzare gli spazi per adibirli a check point per gli innumerevoli turisti che visitano la nostra città.

L'idea di fondo per questo progetto è quella di creare un posto dove il turista occasionale o non, organizzato o "fai da te", possa essere indirizzato e aiutato dalla Comune di Viterbo, a trovare alloggio a sistemare bagagli, ad avere informazioni, insomma a sentirsi il benvenuto in una città che per troppo tempo è stata refrattaria al visitatore "forestiero".

Più in dettaglio il progetto prevede la realizzazione di uno spazio di accoglienza, articolato nei due piani di cui dispone l'attuale casetta così detta "di Alfio".

Al piano terra si è previsto lo spazio destinato al rapporto con il pubblico, dove, cioè, il turista, lasciata/e la/e valigia/e, può trovare albergo, bed and breakfast o simili e, al contempo ricevere informazioni e indicazioni in merito alle emergenze storiche, artistiche, museali, della città, con relativi orari e costi. Infatti, si è progettato un ambiente dotato di due totem informatici che possono essere sia autogestiti dall'utente, sia attivati dal personale che sarà impiegato nel check point.

È progettato un arredo in legno articolato in banco di accoglienza, armadi porta valige e un montacarichi per poter smistare le valige in eccesso al piano superiore.

Al primo piano oltre a numerosi altri armadietti porta valige si è pensato di mettere un tavolo con sedie per riunioni con e/o tra operatori.

A collegare i due piani ci sarà un montacarichi per garantire la movimentazione verticale delle valige senza gravare eccessivamente il personale addetto con lavori "pesanti".

In questo modo il turista, lasciata l'auto al parcheggio, potrà depositare il proprio bagaglio in luogo sicuro e vigilato, spostarsi liberamente per la città a piedi o con le navette che l'amministrazione pubblica metterà a disposizione, contattare il gestore (o il suo addetto) della struttura ricettiva già contattata da casa o via internet per accordarsi su tempi e modi dell'utilizzo della/e camera/e, o direttamente dal check point, utilizzando le strutture ed il personale del punto di accoglienza stesso, ottenere la/e sua/e camera/e per il soggiorno a Viterbo.

L'ingresso città sarà così servito con la massima attenzione e, quindi, si è ritenuto opportuno riqualificare la porta faul stessa e il piccolo larghetto tra la “casa di Alfio” e la porta. Inoltre, per migliorare la fruibilità dell'ingresso in città per il turista (ma anche per il concittadino), ormai a piedi, si è previsto il miglioramento del passaggio pedonale esistente a destra della porta faul.

Infatti, quando Viterbo era una “città murata”, mentre la “porta” proteggeva l'ingresso carraio, alla sua destra (guardando dall'esterno delle mura) scorreva il fiume Urcionio, e le arcate ancora esistenti (sono cinque e in gran parte interrate), consentivano il deflusso dell'acqua garantendo la continuità della protezione della città dai nemici (le arcate erano dotate di grate in ferro). Una di queste arcate, quella centrale, terza a destra, è già utilizzata come accesso pedonale e con il progetto di che trattasi la si vuole rendere più agevole abbassando di pochi centimetri il pavimento del passaggio (arco e spallette totalmente invariate). Inoltre il tratto di marciapiede che collega l'arcata-ingresso pedonale alla porta e, quindi, al check point, sarà allargato, con semplice aggiunta di un ciglio e un pezzetto di pavimentazione (tutto in peperino come l'esistente), per consentire a tutti di accedere all'interno delle mura senza dover necessariamente passare per la porta dove si prevede un transito assai frequente di bus navette

Il progetto, come già su accennato, si estende al restauro della porta faul, propriamente detta.

La porta con annessa torretta è citata in documenti antichi e ne è attestata l'esistenza già al 1257. A causa di varie esondazioni dell'Urcionio più volte la torre crollò fino alla costruzione della attuale porta completata nel 1568.

La porta versa in condizioni di grave degrado sia per quanto attiene alle finiture in intonaco sia per le parti strutturali ed in particolare la copertura in stato di collasso avvenuto.

Il progetto si propone il totale restauro conservativo del monumento. S'impone pertanto un lavoro di smontaggio e rimontaggio del tetto previo restauro delle capriate e fornitura e posa in opera di nuovi elementi lignei della stessa essenza (castagno) dei preesistenti. Il lavoro di restauro e consolidamento garantirà il rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza strutturale.

2) progetto

Si elencano qui di seguito, per singoli punti, gli interventi principali di restauro e di progetto che si vogliono porre in essere:

- Si prevede, la realizzazione di un ponteggio completo a protezione degli operai impegnati nelle operazioni di scomposizione del manto di copertura e suo rimontaggio
- si sono computate tutte le opere e forniture per il rispetto della sicurezza sui luoghi di lavoro
- Si prevede, per la torre sulla porta, la scomposizione del manto di copertura costituito da embrici e coppi, lo smontaggio degli elementi lignei inidonei e di quelli rotti, la risistemazione della struttura lignea ed il rimontaggio di la risistemazione del sistema di impermeabilizzazione e la successiva ricomposizione del manto stesso utilizzando le stesse tegole provenienti dalla rimozione (ad eccezione delle sole poche tegole che fossero trovate rotte che si sostituiranno con tegole antiche analoghe provenienti da altri lavori di rimozione). Il rifacimento del tetto, sarà effettuato, dove possibile, con materiale di recupero e sarà, inoltre, realizzato un concatenamento ed un consolidamento delle murature alla loro sommità mediante l'inserzione di un profilo di acciaio del tipo UPN 120, opportunamente ancorato alla muratura sottostante mediante barre d'acciaio filettato, preventivamente inghisate con malta di calce ad alta resistenza, iniettata in perfori da 30 mm di diametro e 300 mm di lunghezza, barre alle quali sarà fissato il profilo corrente. Il profilo metallico appena indicato, oltre a costituire quasi come una cordolatura concatenante dei muri (ma senza appesantirli e senza determinare fenomeni di martellamento durante la fase sussultoria di un evento sismico), realizza, in modo diretto o indiretto, una sella d'appoggio per le strutture lignee.
- Previa realizzazione di idonee opere provvisoriale, si prevede la pulizia delle parti di pareti che, finite con pietra a vista e ammalorate da sfaldamenti o infiltrazioni di acqua, necessitano di trattamento, e restauro delle superfici.
- Per risanare e consolidare le murature perimetrali esterne o cornici e/o modanature interne ed esterne in pietra a vista interessate a fenomeni di decoesione si prevede il trattamento delle superfici, a pulizia di cui al punto precedente avvenuta e dove serve, con silicato di etile dato a pennello fino a rifiuto. In tal modo si ripristina la coesione del materiale lapideo e s'impedisce il successivo sfaldamento.
- Le opere di cucì e scuci saranno realizzate sempre sulla sommità dei muri dove la eventuale condizione di degrado delle murature a contatto con gli agenti atmosferici possano richiederne la necessità e sulle facciate a pietra a vista dove, a ponteggio montato se ne dovesse riscontrare la necessità.

COMUNE DI VITERBO
Protocollo Arrivo N. 110382/2025 del 17-09-2025
Doc. Principale - Class. 14.1 - Copia Documento

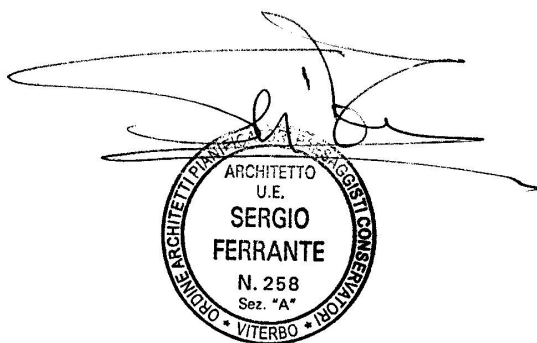
- Per le pareti trattate a intonaco saranno ripristinati gli intonaci con le caratteristiche dalla originaria malta (di calce).
- Il progetto prevede, inoltre, previa, rimozione dei pavimenti fatiscenti (nella sala sulla porta) e dei rinfianchi il consolidamento estradossale della volta (certamente danneggiata da anni di infiltrazione di acqua dal tetto), il concatenamento con tiranti annegati nella malta di sottofondo del pavimento.
- Le parti intonacate saranno poi tinte con tinte a calce, si è prevista anche la lavorazione di scailatura
- Nella “casa di Alfio” gli interventi si articolano prevalentemente in opere di arredo. Tra le opere che afferiscono alla parte edile avremo come primo e più significativo intervento l'inserimento di un montacarichi per lo smistamento delle valige che non dovessero essere contenute negli armadi al piano terreno. Per la realizzazione di detto montacarichi abbiamo scelto una posizione che non comporterà l'intervento sulle strutture portanti, senza, cioè toccare le travi né primarie né secondarie ma eliminando solo una terza (un travicello 6x6 cm) quella appunto dove passerà il montacarichi.
- Alla porta d'ingresso esistente (classica porta di capo scala di tipo moderno corrente), sostituiamo una porta a vetro (del tipo di sicurezza blindovis) per garantire il caldo in inverno ed il fresco in estate all'interno, ma al contempo garantire l'accessibilità e la visibilità dell'ufficio dall'esterno.
- Nella sala sulla porta le bucatore saranno protette da serramenti a scomparsa dietro i muri e, così saranno del tutto invisibili dall'esterno.
- All'interno si prevede la realizzazione di arredi in legno e segnatamente: armadi porta valige, copertura di scale e ringhiera in modo da fornire al fruitore l'immagine di un interno interamente ligneo dal solaio alla copertura agli arredi
- Opere varie per illuminazione degli ambienti e fornitura e posa di due totem informatici a disposizione dei turisti
- All'esterno si ridisegna l'attuale spazio indistinto e attualmente rifinito (diciamo) ad asfalto con lastra in travertino, (a memoria della vicina area termale) sistemata a livello di strada (senza difficoltà per persone con limitate o impedita capacità motorie) e con pavimentazione in peperino, materiale di cui sono costituite le mura castellane
- Si prevede la rifinitura con misto stabilizzato del sentiero di accesso all'arcata pedonale e l'abbassamento della quota di calpestio del varco dell'arcata stessa con piccola area pavimentata circa tre metri quadri antistante l'arcata con mattoni in coltellata, mentre il sotto arco e il marciapiede afferente saranno ancora in peperino

- Pure in peperino si prevede il ciglio (normale) e la pavimentazione dell'allargamento del marciapiede con raccordi per garantire l'accessibilità
- sotto detto allargamento troverà luogo una tubazione per il recapito dell'acqua meteorica nell'esistente griglia a ridosso della spalla sinistra (per chi guarda dall'interno) della porta
- si prevedono infine opere di segnaletica orizzontale e di illuminazione sia del monumento sia del centro turistico

3) Conclusioni

Tutte le lavorazioni saranno effettuate dietro suggerimento ed alta sorveglianza della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale, che eserciterà l'alta sorveglianza sui lavori in parola ai sensi del D.Lgs 22.01.04 n. 42 art. 21. Per ulteriori indicazioni in merito alle singole categorie di lavoro ed alle loro quantità si rimanda agli altri elaborati a corredo del presente progetto.

il progettista
arch. Sergio Ferrante



COMUNE DI VITERBO
Protocollo Arrivo N. 110382/2025 del 17-09-2025
Doc. Principale - Class. 14.1 - Copia Documento