

Comune di ROCCASECCA DEI VOLSCI
Provincia di LT

PROGETTO ESECUTIVO

Rimodulato con la
Tariffa dei prezzi per le opere pubbliche edili ed impiantistiche del Lazio -
Edizione 2023
approvata con Deliberazione del Giunta Regionale
n. 101 del 14.04.2023

RELAZIONE GENERALE

art.34 del D.P.R.n.207/2010

OGGETTO: PROGETTO PER IL RECUPERO ED IL RISANAMENTO DELLE
ABITAZIONI DI CENTRI STORICI MINORI DEL LAZIO -
D.G.R.354/2004 - D.G.R. 72/2007.
COMPLETAMENTO COMPARTO B - VIA PIAGGE – VICOLO OSCURO

COMMITTENTE: AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI ROCCASECCA DEI VOLSCI

CANTIERE: VIA PIAGGE – VICOLO OSCURO

IL TECNICO
ARCH. MARIO RENZI

Il territorio del comune di Roccasecca dei Volsci è situato al confine nord-est della provincia di Latina, con il paese che sorge su uno sperone del Monte Curio, ai cui piedi scorre il fiume Amaseno, unico corso d'acqua che interessa il paese, posto a mt. 376 sul livello del mare.

L'origine di Roccasecca dei Volsci risale alla distruzione della città romana di Privernum, infatti "*Castrum Sancta Crucis*" fu il suo primo nome, ma già nel 1125 viene menzionato nella cronaca di Fossanova, con il nome di *Roccam Siccam*, anche se di quel periodo rimangono pochissime testimonianze a causa della completa distruzione della città con l'incendio da parte di Onorio II ; analoga distruzione la città la subì nel 1495 ad opere delle truppe di Carlo VIII.

Il centro storico, per la conformazione naturale del terreno, è formato da un tessuto viario caratterizzato da varietà di percorsi che sono formati da vicoli stretti, mantenendo intatte le origini medioevali.

Le vie si articolano ad anelli concentrici fino a raggiungere il cuore del paese, rappresentato da Piazza Umberto 1° sulla quale si affaccia la Chiesa Parrocchiale, da poco restaurata, ed il Palazzo Baronale, diventato proprietà pubblica ed anch'esso restaurato a fine anni '90.

I rioni più antichi sono quelli prossimi alla Rocca e delimitati : uno da Corso dei Volsci, Via Piagge, Via Caserotte; l'altro da Corso dei Volsci, Via Sole, Vicolo San Sebastiano e Via Principe Massimo.

Le strutture degli edifici sono prevalentemente "povere" ma offrono nell'insieme un complesso armonico a dimensione d'uomo.

Il centro storico ha costituito il vero fulcro della realtà cittadina, il luogo nel quale si svolgevano i momenti più significativi della vita comunitaria, fatto che ha comportato che in esso si concentrasse la parte più importante del patrimonio artistico del paese, frutto di una stratificazione di culture e generazioni diverse.

La tipologia delle case è prevalentemente in linea, una attaccata all'altra, con proprie caratteristiche strutturali.

La casa tipica è a due o tre piani, composta di stalla a pianterreno, cucina al primo e camere da letto al secondo e terzo piano.

Le murature esterne misurano 50 cm. mentre quelle di spina circa 40, la copertura è a tetto a due falde, la cui parte in aggetto termina con una "modanatura" composta di coppi sovrapposti e pianelle.

Le finestre sono semplici, riquadrate con conci di pietra ma solo in alcune zone del paese, soprattutto quelle vicine alla chiesa ed al palazzo.

Le porte sono a portoncino ad una o due partite, con sopraluce ricavata nello stesso in fisso. Pochi sono i portali di pietra utilizzati soprattutto nelle case-palazzo delle famiglie più agiate.

Gli edifici che compongono i due comparti prescelti e finanziati dalla Regione Lazio con D.G.R. n° 72/2007, sono abbastanza disomogenei per dimensione finiture, stato d'uso e manutenzione.

Il primo comparto compreso tra la stessa Piazza e via Sole, comprende le facciate lungo Corso dei Volsci e parte su via Piagge.

Il secondo comparto costeggia il palazzo baronale è caratterizzato da vicoli stretti e rappresenta un angolo tra i più caratteristici della struttura urbanistica medioevale del paese.

Il progetto Definitivo, che fa riferimento all'intervento proposto nel presente progetto Esecutivo, risulta approvato con DELIBERAZIONE COPIA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 16 del 17.03.2022 avente ad OGGETTO: Lavori di Completamento del Recupero delle abitazioni nei Centri Storici minori del Lazio. DGR N° 72 del 20.02.2007. Approvazione progetto di fattibilità tecnico-economica. CUP D57H21003480002.

Inoltre, come meglio individuato negli elaborati grafici, tenuto conto anche della disponibilità dei privati alla realizzazione degli interventi come proposti, risulta pienamente fattibile sotto il profilo oggettivo e soggettivo oltre che tecnico-economico; infatti il finanziamento concesso è sufficiente alla realizzazione dei lavori previsti in particolare, le economie hanno permesso di prevedere l'intervento di completamento del Comparto B, attraverso il recupero e risanamento di ulteriori n.7 U.M.I.

Il progetto risulta inserito in una strategia più complessiva dell'Amministrazione Comunale volta al recupero, risanamento e rivitalizzazione dell'intero Centro storico.

Solo per citare alcuni interventi già realizzati, si ricordano i recenti interventi pubblici per il Recupero e Consolidamento della Chiesa Santa Maria Assunta, i lavori di riqualificazione con il rifacimento delle pavimentazioni stradali e dell'impianto di Pubblica Illuminazione, i lavori di Recupero e Ristrutturazione di Palazzo Massimo, la demolizione dell'ex sede Comunale, etc..

Anche la scelta degli immobili da privilegiare sono localizzati in posizione strategica per l'immagine complessiva degli spazi pubblici del Centro Storico.

Le facciate da restaurare individuate seguendo una precisa partizione architettonica delle stesse, prescindendo dalla suddivisione catastale e proprietaria e considerando che la contiguità con gli altri interventi da realizzare rappresenta una peculiarità importante anche di natura urbanistica.

Passando all'inquadramento architettonico dei singoli edifici si è definito il rilievo critico dello stato ante operam attraverso la ricognizione dei caratteri edilizi ed architettonici propri delle diverse facciate di ciascun edificio.

Il rilievo ha evidenziato, come si evince dalla documentazione fotografica, tutte le caratteristiche che connotano le facciate nel suo stato attuale, compreso il loro stato di conservazione.

Per quanto attiene la campionatura cromatica, trovandoci di fronte ad edifici di cui è stato pressoché impossibile ricostruire una storia documentaria né tantomeno è stato possibile reperire tracce di vecchie coloriture, il riferimento è stato quello di conoscere la tradizione locale e le consuetudini artigianali.

E' ovvio che le indicazioni date sulla colorazione con gli elaborati grafici sono un semplice contributo soggettivo, che andrà verificato meglio prima della scelta definitiva, da concordarsi al momento della realizzazione delle opere.

Le unità abitative pur se non di particolare pregio architettonico, formano un insieme di suggestivi angoli che si susseguono uno dopo l'altro, tra i quali si snodano vicoli irti, passaggi coperti, accessibili solo pedonalmente e tutti confluenti nella Piazza Umberto 1°, dove si sviluppava tutta la vita sociale del paese.

In essa infatti svolgevano la propria funzione il Palazzo Baronale, il Comune e la Chiesa, quale fulcro cittadino raggiungibile da vie interne che erano ben selciate e comode, con fabbricati ad un piano ad eccezione di alcuni che ne hanno due.

Gli edifici che compongono il comparto B prescelto sono abbastanza disomogenei per dimensione finiture, stato d'uso e manutenzione.

Si spazia infatti da murature in pietra con faccia a vista ad intonaci di vari colori, e finiture disarticolate.

Il primo comparto compreso tra la stessa piazza e via Sole, comprendeva le facciate lungo Corso dei Volsci e parte su via Piagge.

Il secondo comparto costeggia il palazzo baronale è caratterizzato da vicoli stretti e rappresenta un angolo tra i più caratteristici della struttura urbanistica medioevale del paese.

La scelta effettuata dalla amministrazione comunale per la individuazione dei due comparti fu giustificata oltre che per le caratteristiche storico-urbanistiche, anche per una buona presenza di residenti al loro interno.

L'intervento proposto insieme ad i numerosi interventi già realizzati ed in corso di realizzazione, avrà quindi ricadute positive sulla riqualificazione complessiva del centro storico e contribuirà al miglioramento della qualità urbana, della vivibilità ed al rafforzamento del ruolo di uno spazio che è certamente tra i più importanti del territorio di Roccasecca dei Volsci.

ROCCASECCA DEI VOLSCI,

**IL TECNICO
ARCH. Mario RENZI**