



BAGNI PUBBLICI

REDAZIONE P.F.T.E. (DLGS N.36/2023)
PER PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE
BAGNI PUBBLICI PER ATTIVITA' MERCATALI ,
IN PALAZZO BROLETTO, P.ZZA MERCATO

ELABORATO 1 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Committente
Comune di Lodi
Piazza Broletto n.1
26900 Lodi

Responsabile Unico del Procedimento
Arch.Florindo Alessandro Macalli

Progettista
Arch. Paola Rachele Benelli
via Cavour 7
26841 Casalpusterlengo
Lodi

17/07/2026

Analisi dello stato di fatto e delle criticità

Il presente intervento ha per oggetto i bagni pubblici del Comune di Lodi, collocati all'interno dello palazzo comunale in un vano posto a piano terra e direttamente affacciato sulla piazza del Mercato, inserito nel tessuto storico del centro cittadino .

Il Broletto, come viene denominato il palazzo, costituisce uno dei monumenti più significativi della città, collocato in posizione centrale a ridosso del Duomo abbraccia il sistema delle piazze pubbliche del centro cittadino : piazza della Vittoria, Piazza del Broletto e Piazza Mercato di cui ne costituisce il fulcro. Per propria natura e per le caratteristiche architettonico/artistiche/monumentali è sottoposto a vincolo ax art. 5 L.n. 364/1909

Il complesso architettonico ha subito nel corso dei secoli diversi interventi trasformativi, il nucleo primitivo risale al 1284, nel 1303 venne aggiunto lo scalone, nel 1337 fu modificata la facciata verso piazza della Vittoria (allora piazza Maggiore) e il loggiato verso piazza Broletto, seguirono ulteriori modifiche al complesso edilizio fino al 1778-1779, anni in cui venne nuovamente ridisegnata la loggia su piazza Maggiore che assunse l'aspetto attuale di stile neoclassico, con porticato al piano inferiore e loggiato al piano superiore.

La porzione di immobile oggetto del presente intervento non si colloca nelle posizioni più rappresentative del complesso, ma risulta essere piuttosto defilata: a ridosso dell'arco di collegamento tra la piazza Broletto e la Piazza Mercato, forse per questo motivo non si trovano testimonianze storiche specifiche su di essa, si può però constatare che l'impianto non è stato oggetto degli interventi trasformativi avvenuti nei secoli scorsi, ad eccezione delle finestre "a nastro" verticali che affacciano sulla corte interna del complesso e dei tavolati interni, entrambi elementi che corrispondono ad una necessità funzionale che ha interessato questo locale.

La sua collocazione defilata rispetto ai luoghi di rappresentanza della vita pubblica risulta però strategica per la funzione a cui è destinato: posto un posizione baricentrica rispetto al sistema delle piazze pubbliche, assolve pienamente alla funzione di bagno a servizio delle attività mercatali, che si svolgono 4 giorni a settimana.

Lo spazio è costituito da un unico vano con volta a botte, vi si accede da un passaggio ad arco con mattoni a vista su cui è stato installato un cancello in ferro, con apertura e battente, di recente fattura.

Lo spazio interno è suddiviso con pareti in mattoni forati alte 2,55 ml che si inseriscono nel volume originario che raggiunge l'altezza massima di 4, 77 ml al colmo, il layout distributivo degli attuali bagni risulta molto disordinato e poco funzionale, lasciando presupporre un intervento avvenuto per aggiunte piuttosto che unitario; dal cancello d'ingresso si accede al bagno disabili posto sulla sinistra, al cui lato si trova un tornello d'ingresso oltre il quale il vano è suddiviso a metà lungo tutta la profondità per ricavare due zone di servizi igienici distinte per genere.

L'attuale dotazione prevede tre turchie e due lavabi per il bagno delle donne e due turchie ed un lavabo per il bagno degli uomini, a cui si aggiunge il bagno dei disabili.

Gli interni sono caratterizzati da materiali di finitura piuttosto modesti e recenti, che nulla hanno a che vedere con la natura e la tipologia dell'immobile, i pavimenti sono in piastrelle di gres con effetto simil pietra, i rivestimenti sono in piastrella ceramica formato 20x20 cm, le porte di accesso ai sanitari in laminato e i sanitari sono tutti in materiale ceramico.

Le pareti perimetrali sono inoltre rivestite oltre l'altezza delle piastrelle da fogli di lamiera grecata verniciati, applicati quasi sicuramente per schermare fenomeni di umidità delle pareti. Oltre ai materiali anche le scelte cromatiche risultano assolutamente incoerenti con la tipologia dell'immobile creando un ambiente "estraneo" al complesso in cui si inserisce.

Il livello di degrado della struttura risulta evidente soprattutto nella volta: diffusi fenomeni di umidità hanno causato un significativo ammaloramento dell'intonaco, con distaccamento di ampie porzioni, stessa cosa si suppone per le pareti schermate dalla lamiera.

Le principali criticità che emergono dall'analisi di questo spazio sono:

- Il degrado che lo caratterizza rende il servizio sottoutilizzato a fronte di un'attività mercatale presente 4 giorni a settimana;
- Il sistema distributivo interno, definisce dei vani angusti e poco funzionali;
- Il degrado e l'ammaloramento delle superfici murarie originarie rendono l'ambiente poco salubre;
- La scarsa qualità dei materiali di finitura, l'incoerenza cromatica e materica lo rendono estraneo al contesto.

Obiettivi dell'intervento

Alla luce delle analisi sopra riportate con il presente studio di Fattibilità si intende verificare la possibilità di raggiungere i seguenti obiettivi:

- Riqualificare il servizio a favore delle attività mercatali che si svolgono costantemente ed assiduamente nelle piazze adiacenti ai bagni pubblici;
- Migliorare la qualità dello spazio interno rendendolo più funzionale all'uso e consentendo una maggior fruizione non solo da parte degli addetti del mercato ma anche degli avventori;
- Riqualificare lo spazio con particolare attenzione e rispetto per la sua natura storica;
- Migliorare la qualità e la sicurezza degli ambienti;
- Attuare scelte materiche coerenti con la storicità dello spazio ma anche con le necessità igienico sanitarie che la destinazione impone.

Descrizione del Progetto

Scelte estetiche e materico-cromatiche legate alla natura del contesto

La collocazione dello spazio all'interno del tessuto storico e la natura dell'immobile oggetto d'intervento hanno fortemente condizionato il progetto determinando una strada progettuale che fosse rispettosa del contesto ma al tempo stesso funzionale alla destinazione d'uso e innovativa rispetto alla stessa.

Da un punto di vista architettonico è stato "svuotato" lo spazio, liberando le pareti e accorpando al centro del volume tutti i servizi e gli impianti, la realizzazione del nuovo blocco centrale dei servizi è stata l'occasione per ripensare a come questo spazio funzionale si rivolge alla città, nell'analisi iniziale era stato infatti rilevato quanto la destinazione d'uso del locale e il suo degrado stridessero con la collocazione all'interno dell'edificio storico-monumentale per eccellenza. Questa riflessione ha indotto alla creazione di una "quinta" (la parete del volume del bagno disabili) che diventasse elemento di schermo nei confronti della città e anzi che rimandasse alla bellezza del contesto circostante, si è scelto infatti di rivestire con specchio questo volume, ottenendo la riflessione dell'abside del Duomo su di esso.

Da un punto di vista materico si è deciso di lavorare sulla parte storica dell'edificio (pareti e soffitto a volta) risanandola e rispettandone la natura, per poi accostare materiali a contrasto che denunciassero la contemporaneità dell'intervento all'interno della "scatola" storica.

In particolare verranno scrostate le pareti perimetrali e la volta, rimosso l'intonaco fino al vivo della muratura per poi procedere con la sagramatura a base di calce, in modo da ripristinare lo stato originario delle strutture lasciando però la lettura della tessitura muraria.

A pavimento verrà proposto un microcemento con finitura color argilla (mattone) , questa scelta vuole introdurre un materiale poco espressivo da un punto di vista estetico ma con un forte rimando storico dal punto di vista cromatico. Le pareti per questioni igienico sanitarie saranno rivestite con piastrelle formato a listello in tinta neutra fino ad un'altezza di 220 cm.

Vi sarà poi l'introduzione dell'acciaio quale materiale distonico rispetto al contesto, che denunci la contemporaneità l'intervento, questa scelta oltre a trovare un equilibrio tra la storicità del luogo e modernità dell'intervento risponde adeguatamente anche alle necessità funzionali dei bagni pubblici che devono garantire superfici facilmente lavabili e robuste: esso infatti sarà utilizzato sia per le pareti dei boxes, sia per tutti i sanitari e le rubinetterie con l'obiettivo di raggiungere un adeguato livello igienico sanitario e contemporaneamente avere una pulizia visiva dell'intero ambiente.

In coerenza con il principio conservativo degli elementi storici dell'immobile tutta la parte impiantistica idrico-sanitaria sarà posizionata sotto traccia a pavimento e nel nuovo setto murario, mentre per la parte elettrica sarà realizzata con canalina esterna, in finitura metallica.

Aspetti funzionali e igienico-sanitari

Il progetto ha esplorato diverse possibilità per raggiungere gli obiettivi prefissati, raggiungendo poi nella soluzione proposta un risultato che potesse soddisfare gli aspetti funzionali, igienico-sanitari e estetici.

Da un punto di vista distributivo si è cercato di razionalizzare la collocazione dei servizi igienici in modo che a parità di dotazioni fosse possibile ricavare uno spazio connettivo più ampio che consentisse una maggior affluenza nell'uso del servizio.

Il servizio per disabili è stato collocato frontalmente all'ingresso, ove lo spazio di manovra per la rotazione con carrozzina è maggiore e l'accessibilità da parte del disabile più agevole, ai due lati di questo volume vi saranno i tornelli attraverso i quali, in modo controllato, si raggiungeranno i bagni suddivisi per genere.

L'impianto di distribuzione dei bagni uomini e donne avviene in maniera quasi speculare rispetto ad un setto centrale di nuova costruzione che corre lungo tutto il vano fino al raggiungimento della parete vetrata di fondo, tale setto distribuirà tutta la parte impiantistica e sarà punto di ancoraggio per i box dei wc. Per entrambi i generi si è previsto lo stesso numero di dotazioni così suddivisi :

- lavandino a canale con n. 3 punti di erogazione acqua per entrambi i settori (uomini/donne);
- n° 3 boxes con turche per i bagni donne;
- n° 2 boxes con turche e 1 orinatoio per i bagni uomini

Il bagno disabili realizzato con pareti in forati intonacate e rivestite, sarà dotato di porta a battente apribile verso l'esterno di larghezza di 90 cm, al suo interno sarà dotato di vaso e lavandino idoneo al portatore di handicap oltre che ai maniglioni per favorire la mobilità.

Questioni di ordine igienico unite ad aspetti estetici e funzionali hanno fatto propendere per l'utilizzo di box realizzati con pannelli sandwich in acciaio con apertura e battente verso l'esterno di larghezza 70 cm, questa scelta racchiude molteplici vantaggi:

- le pareti dei box risultano già lavabili e non necessitano di ulteriore rivestimento;

- la struttura delle pareti scaricherà il carico a pavimento e sarà ancorata al setto centrale di nuova costruzione, consentendo quindi di non intervenire sulle murature storiche dell'immobile;
- l'acciaio sarà facilmente leggibile quale elemento di innovazione rispetto al contesto.

Le attività edili previste saranno rispettose della natura storica dell'immobile e utilizzeranno le strutture nuove o quelle già compromesse per effettuare gli adeguamenti impiantistici necessari, la demolizione della pavimentazione prevederà il rifacimento dell'impianto idrico-sanitario sotto pavimento per poi salire in parete sottoraccia nel setto centrale di nuova costruzione, gli interventi previsti consistono in :

- demolizione dei pavimenti e sottofondi esistenti;
- demolizione dei tavolati interni in forati,
- smantellamento dell'impianto idrico-sanitario ed elettrico esistente;
- scrostamento degli intonaci della volta e dei muri perimetrali;
- realizzazione di nuovi sottofondi e tavolati in forati intonacati per la realizzazione degli impianti;
- realizzazione impianto idrico sanitario completo di nuove tubazioni, collettori, punti di adduzione acqua e scarico, sanitari e rubinetterie;
- sagomatura delle pareti perimetrali non rivestite e della volta;
- rifacimento delle finiture interne: pavimenti e rivestimenti;
- rifacimento dell'impianto elettrico in canalina esterna, dotato di punti luce, punti prese ed alimentazioni;
- sostituzione dei serramenti esterni esistenti con nuovi serramenti in alluminio tinta neutra;
- installazione di due nuovi tornelli per il controllo degli accessi;
- sostituzione della cancellata di accesso con una nuova cancellata la cui apertura a scorrere permetterà la fruizione da parte di disabile in carrozzina.

Il nuovo layout distributivo prevederà inoltre il completo rifacimento degli impianti idrico-sanitario ed elettrico, che verranno realizzati nel rispetto delle normative vigenti in materia.

Il progetto rispetta inoltre il D.M. 236/1989 per l'abbattimento delle barriere architettoniche, il disabile potrà infatti accedere ai bagni pubblici direttamente dalla sede stradale e nell'atrio d'ingresso sarà possibile la rotazione di 360° della carrozzina, così come all'interno del servizio igienico sarà garantita la mobilità e la fruizione da parte del portatore di handicap grazie alla disposizione dei sanitari ed alle apparecchiature specifiche.

Per una più approfondita illustrazione dell'intervento si rimanda agli elaborati di progetto:

-

