

restauro  
**ARCHITETTONICO**  
del Municipio di QUISTELLO



*Coordinamento generale e testi*

Ing. Ernesto Penzi  
Arch. Stefano Righi



COMUNE  
DI QUISTELLO



*Progettazione realizzazione e stampa*

Segno Associati  
[www.segnoassociati.it](http://www.segnoassociati.it)

*Redazione editoriale*

Ing. Ernesto Penzi  
Arch. Stefano Righi

*Impaginazione*

Rodolfo Fimiani

*Documentazione fotografica*

Archivio Costruzioni Penzi S.p.A.

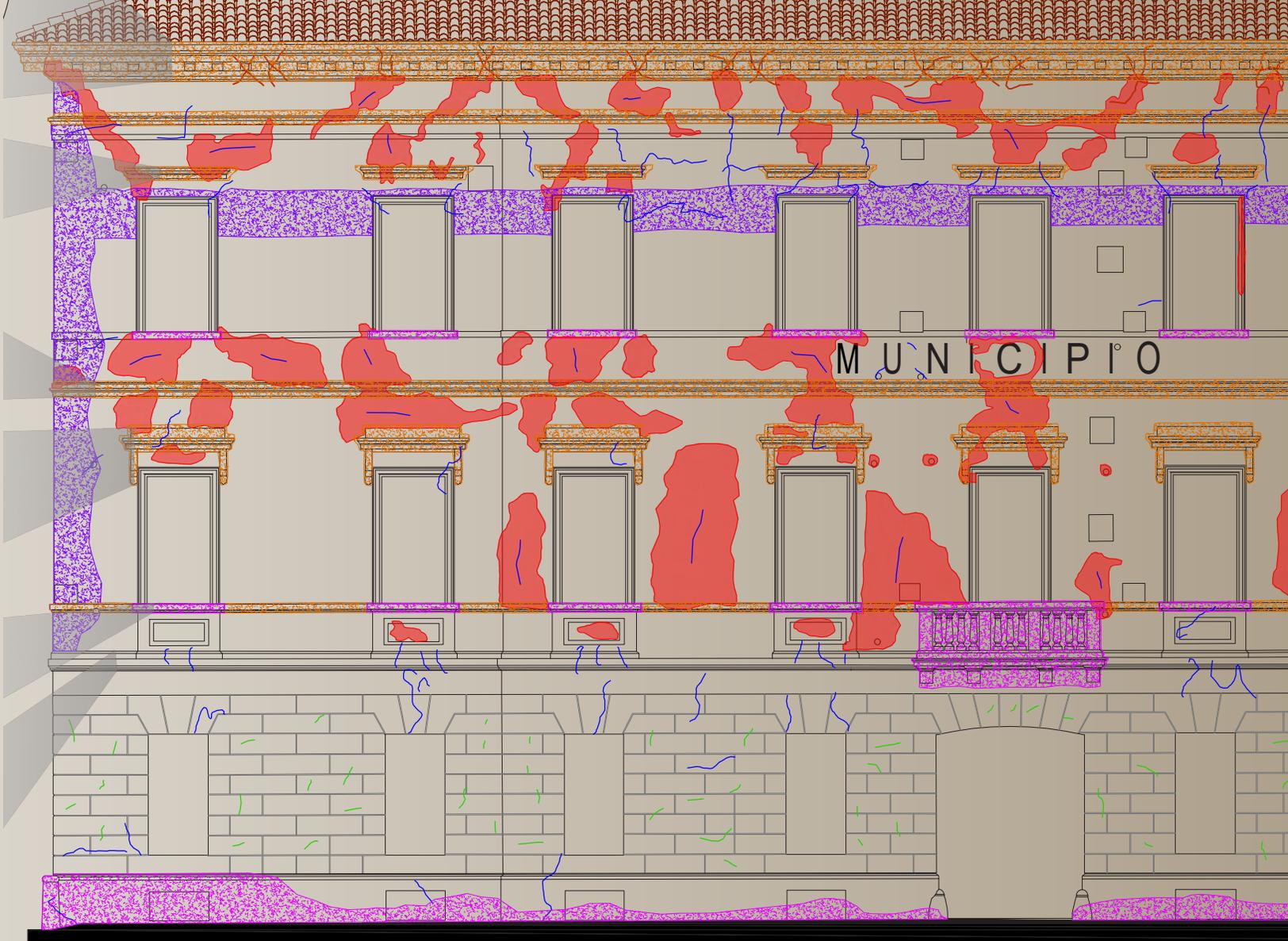
*Finito di stampare*

Maggio 2022

*La presente pubblicazione è stata possibile*

*grazie all'interessamento dell'Impresa*

Costruzioni Ingg. Penzi SpA



restauro  
**ARCHITETTONICO**  
del Municipio di QUISTELLO







# *Introduzione*

DOTT.SSA GLORIANA DALL'OGGIO  
(Sindaca di Quistello)

Palazzo Viani, elegante palazzo signorile realizzato nella seconda metà del 1800, rappresenta per tutti i Quistellesi la "casa del Comune".

Dalle consultazioni dei catasti Teresiano (1777) e Lombardo-Veneto (1854), sin da fine 1700 su quest'area sorgevano case con botteghe annesse. Il nucleo dell'assetto odierno, come evidente dalla documentazione conservata presso l'Archivio di Stato, risale alla seconda metà del 1800. La porzione di fabbricato ad est, a due piani, era adibita storicamente a scuderie e magazzini. Nel 1918 il Comune di Quistello acquisisce il palazzo per farne la propria sede municipale e con successive trasformazioni (bagni pubblici nel 1926, alloggio custode nel 1963, restauro delle componenti architettoniche a fine anni 80 e rifacimento coperture e sistemazioni pareti esterne del 2005) assume l'attuale conformazione architettonica.

Nel 2012, le scosse di terremoto di quell'indimenticabile maggio, hanno fortemente colpito l'edificio rendendolo inagibile. Fortunatamente, i danni subiti sono stati solo materiali e, grazie ai fondi statali erogati dalla struttura commissariale per la ricostruzione post terremoto, il palazzo è tornato alla sua funzione in splendida forma. La sua presenza nel centro storico, all'intersezione tra piazza Matteotti e via Martiri di Belfiore, torna quindi ad essere il biglietto da visita per chi arriva a Quistello dalle sponde del fiume Secchia.

Per questo importante recupero di Palazzo Viani alla sua istituzionale funzione, ringrazio a nome di tutta la cittadinanza, i RUP (responsabile unico di progetto) della nostra struttura tecnica che si sono susseguiti, il direttore lavori arch. Stefano Righi, e tutte le maestranze comunali che, a vario titolo, hanno prestato il loro lavoro con competenza e dedizione.

Ringrazio la società Costruzioni Ingg. PENZI S.P.A per i lavori di ristrutturazione svolti con perizia e professionalità e tutti i professionisti e lavoratori che hanno contribuito al bel risultato che si presenta ai nostri occhi.

Un ultimo pensiero e un ringraziamento va a chi ha vissuto quelle terribili scosse dentro al palazzo e che ha lavorato in questi lunghi 10 anni in condizioni "provvisorie" e che ora, finalmente, tornerà a svolgere la propria mansione in un edificio sicuro, bello ed accogliente.

IL PALAZZO COMUNALE TORNA AI QUISTELLESII!





# Presentazione

ARCH. STEFANO RIGHI  
(Direttore dei lavori)

L'intervento di restauro del Palazzo Municipale di Quistello è iniziato a fine 2020, ad oltre 8 anni dal sisma del maggio 2012 e risulta in questi giorni ultimato.

A breve riprenderà le sue funzioni pubbliche tornando ad ospitare gli uffici comunali.

Il restauro architettonico ha comportato un importante intervento di ripristino dei danni causati dal sisma oltre ad un complesso intervento di miglioramento delle strutture, tali da rendere l'edificio sismicamente molto più sicuro rispetto all'edificio preesistente.

Gli interventi di consolidamento delle strutture hanno comportato anche la necessità di rivedere tutto l'apparato impiantistico.

In chiave di efficientamento energetico dell'edificio sono stati ripensati sia gli impianti meccanici – climatizzazione invernale ed estiva – sia gli impianti elettrici sia di illuminazione.

Anche l'involucro, ove possibile, trattandosi comunque di un'opera di restauro su edificio sottoposto a vincolo, ha subito interventi di miglioramento ed efficientamento energetico - sottotetto, serramenti muri perimetrali.

Il risultato è un edificio completamente recuperato alla Comunità di Quistello, pensato per accogliere nuovamente gli uffici comunali, più sicuri, confortevoli ed efficienti.

Si sottolinea l'impegno profuso dalle Amministrazioni, da quella Regionale che, attraverso il Commissario Delegato, ha concesso i fondi per la ricostruzione, a quelle comunali che hanno supportato lo staff tecnico nel delicato lavoro di restauro, alla Soprintendenza che ha autorizzato le opere, suggerendo soluzioni in riscontro alle diverse problematiche che si sono presentate nel lungo periodo delle lavorazioni.

Un importante contributo è stato costantemente fornito dal personale tecnico ed amministrativo del Comune, cui deve andare un ringraziamento per la riuscita del lavoro, così come occorre sottolineare la professionalità e disponibilità di tutto il personale dell'Impresa Ingg. Penzi che ha svolto il lavoro con impegno precisione e grande spirito di collaborazione.













# Presentazione

ING. ERNESTO PENZI  
(Direttore tecnico)

I lavori di consolidamento strutturale e di restauro del Palazzo Viani di Quistello, rientrano tra gli interventi promossi sul territorio Mantovano a seguito del sisma 2012 che ha coinvolto le regioni dell'Emilia Romagna e della Lombardia.

Ad aggiudicazione avvenuta la Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A., sotto l'attento controllo della direzione dei lavori e con il supporto del C.S.E. ha dato subito corso alla messa in sicurezza dell'immobile per scongiurare potenziali rischi per operatori, tecnici e maestranze; ciò ha consentito il raggiungimento di elevati standard di sicurezza e, contestualmente, di definire la complessa stratigrafia del complesso edilizio fino alla messa a punto delle più adeguate tecniche di restauro e consolidamento.

Molte sono state le problematiche da affrontare, data la natura del bene su cui si è intervenuti, e le scelte maturate sono state il frutto di una attenta sintesi tra le caratteristiche del sito, le tecniche di consolidamento e restauro più idonee, nonché le esigenze funzionali dell'Amministrazione Comunale.

Nonostante le difficoltà riscontrate, il cantiere, che ha avuto una durata di sedici mesi, ha prodotto un risultato di alto livello tecnico qualitativo.

Tale obiettivo è stato conseguito grazie alle competenze, passione e sensibilità delle figure coinvolte. Il lavoro eseguito, infatti, è stato caratterizzato da una costante riflessione, che ha visto momenti di vivace e costruttivo confronto.

Momenti che sono risultati propedeutici alla definizione di un criterio di intervento che non fosse solo rispettoso della storia del bene architettonico, ma che rendesse leggibili gli apporti architettonici, strutturali e decorativi senza snaturarne l'autenticità del complesso.

È la storia di un restauro a lieto fine, che celebra la conclusione di un percorso che ha restituito alla collettività la propria Casa Comunale, grazie al continuo e costruttivo confronto avuto nei mesi con l'ufficio di direzione lavori ed in particolare con l'arch. Stefano Righi e il geom. Maria Rita Stancari, quale C.S.E.







---

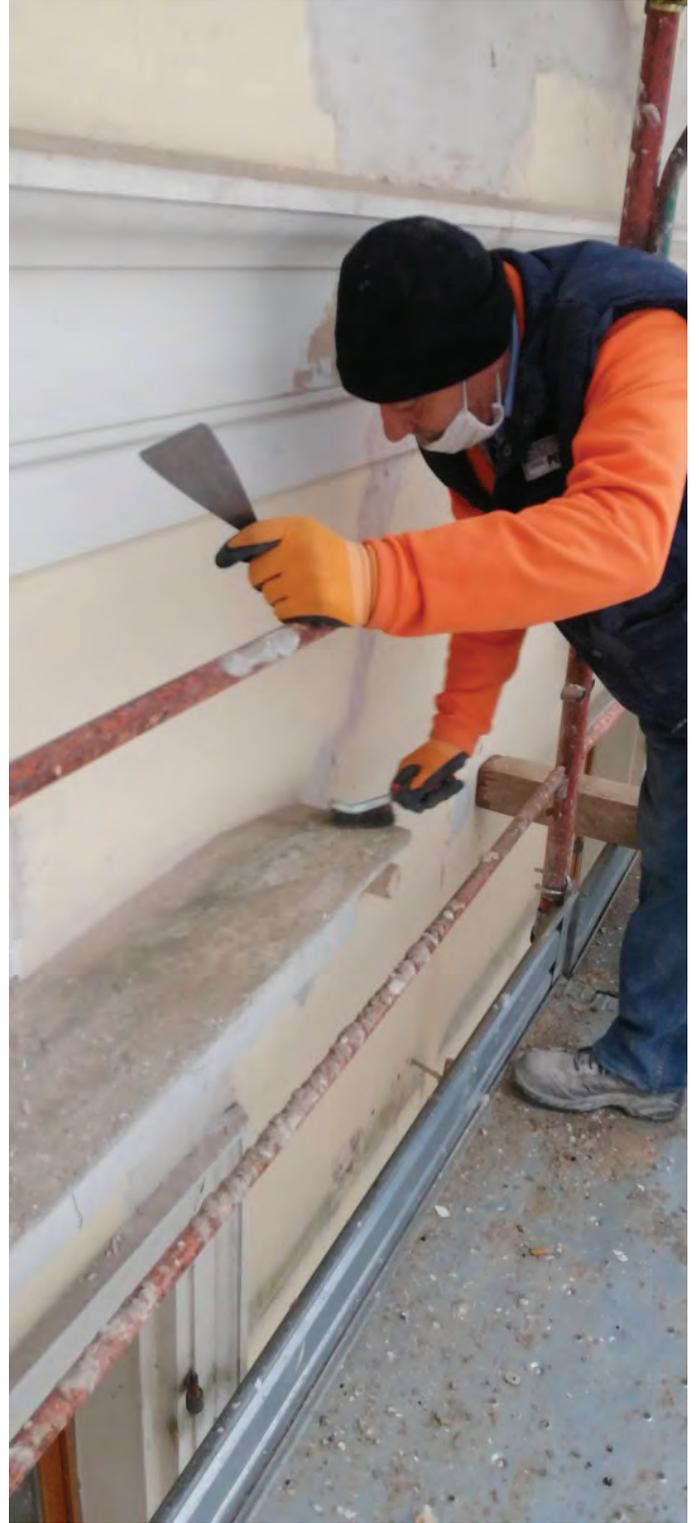
SCHEDA TECNICA INTERVENTO

---

*Restauro delle facciate*









---

SCHEDA TECNICA INTERVENTO

---

*Realizzazione Copertura*





---

SCHEDA TECNICA INTERVENTO

---

*Consolidamento Solai e Volte*









---

SCHEDA TECNICA INTERVENTO

---

*Consolidamento murature*





STATO DI FATTO



PROSPETTO 4

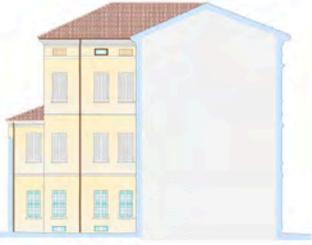


PROSPETTO 5

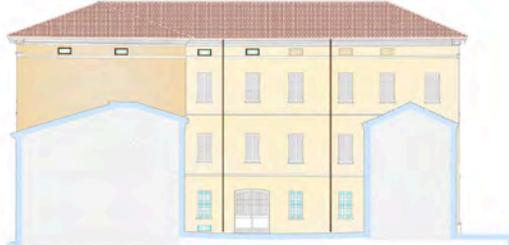


PROSPETTO 6

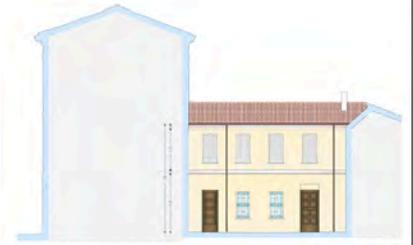
STATO DI PROGETTO



PROSPETTO 4



PROSPETTO 5

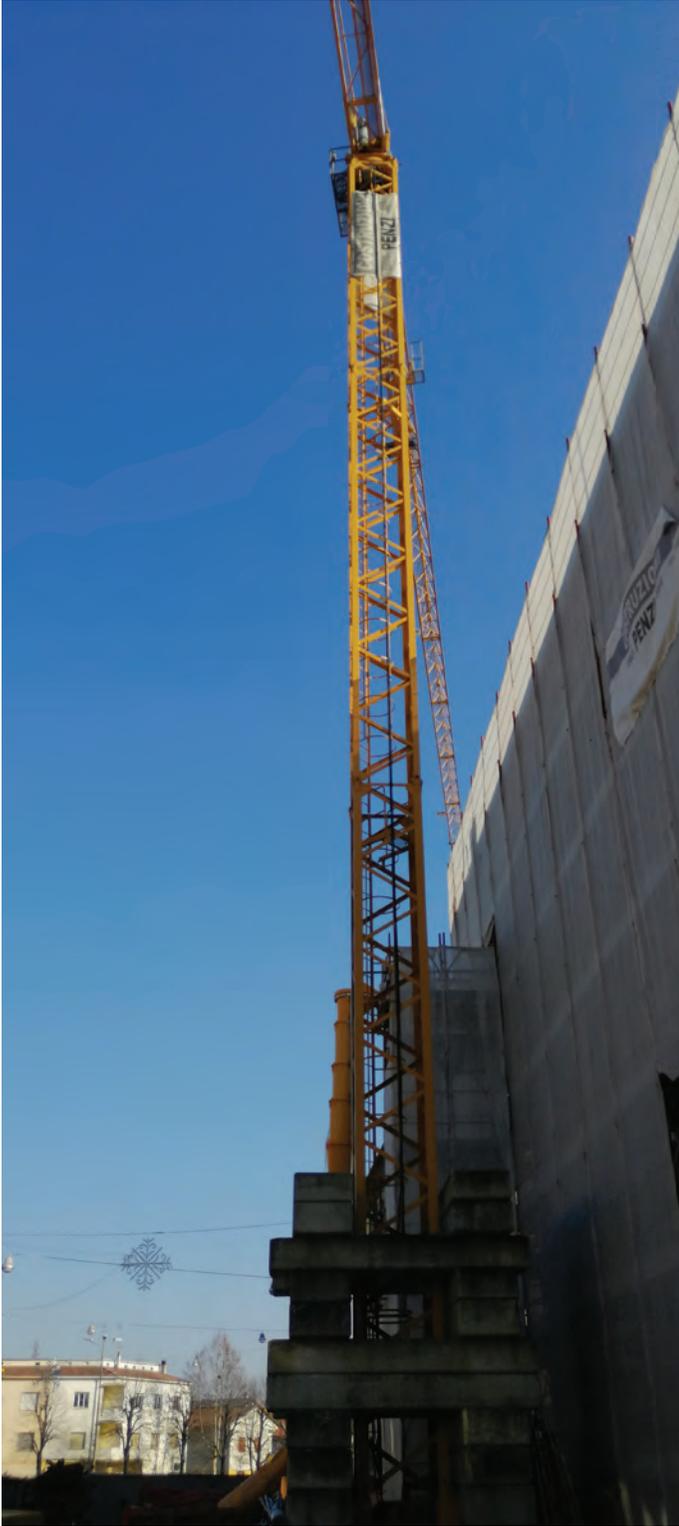


PROSPETTO 6









# *Profilo aziendale*

## **La storia**

Il gruppo Penzi nasce negli anni 30' quando l'ing. Ernesto Penzi, uomo tenace e audace, fonda la ditta individuale Costruzioni Penzi, impresa edilizia che da subito si rivolge al mercato delle OO.PP. dedicandosi ad opere civili ed infrastrutturali su scala regionale.

Negli anni '70, l'affiancamento all'ing. Ernesto Penzi del figlio, Vincenzo, anche lui ingegnere, definisce la progressiva crescita e il consolidamento della società che estende il proprio raggio di azione su tutto il territorio nazionale.

Tale crescita è sottesa da una riorganizzazione delle attività operative che trasformano la Costruzioni Penzi prima in società di fatto, poi in una società a responsabilità limitata e, nel 1988, in una società per azioni.

Negli anni '90, la crescita dimensionale, frutto di una saggia politica di formazione e programmazione unita alla passione e alla dedizione, sancisce traguardi importanti: in breve il portafoglio di ordini si arricchisce, quantitativamente e qualitativamente, di rilevanti commesse. Tra i principali committenti si annoverano il Ministero della Difesa, il Ministero di Grazia e Giustizia, il Provveditorato alle OO.PP., l' A.N.A.S., Aziende Ospedaliere ed amministrazioni locali, provinciali e regionali.

Il passaggio generazionale ed imprenditoriale dall' ing. Vincenzo Penzi ai figli – Ernesto, ingegnere, ed Ersilia, avvocato – definisce il nuovo volto della Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. che si apre a sfide sempre più ambiziose.

## **Mission**

Competenza, passione e dedizione son da sempre i paradigmi coniugati dalla Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. in ogni progetto commissionato. Con oltre 80 anni di esperienza è un partner affidabile in grado di offrire servizi ingegneristici altamente qualificati grazie alle competenze e know how acquisito negli anni.



## Le Certificazioni

Il ramo operativo del Gruppo Penzi è costituito dalla Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. che, nel campo delle costruzioni, in oltre 80 anni di attività, si è contraddistinta per l'elevato grado di organizzazione e pianificazione, tale da mantenere e rispettare gli impegni e gli accordi con i propri committenti e renderli sempre soddisfatti del prodotto finito.

Tali impegni sono declinati, all'interno di ogni progetto, attraverso l'adozione di un sistema di gestione integrato qualità, ambiente e sicurezza orientato al miglioramento continuo delle performance ed ispirato alle norme ISO 9000, ISO 14000 e ISO 37001 e 45001, che costituiscono ad oggi lo stato dell'arte in materia.

La corporate social responsibility dell'azienda inserisce ogni progetto nell'ottica di uno sviluppo sostenibile che garantisce quindi la salute e la sicurezza dei propri dipendenti e della collettività ed il rispetto e la salvaguardia dell'ambiente in cui si trova ad operare.

## Amministratore Unico

Nell'ambito della struttura organizzativa aziendale piramidale, la figura dell'Amministratore Unico, il cui arduo compito è quello di definire le politiche e le strategie aziendali, è ricoperta, dal 1997, dall'ing. Vincenzo Penzi.

Nato nel 1937, l'ing. Vincenzo Penzi, dopo aver conseguito la laurea ingegneria civile edile al Politecnico di Napoli nel 1967, si specializza in Infrastrutture Aeronautiche presso la stessa struttura ed in Progettazione di Strutture in Acciaio presso il Collegio dei Tecnici dell'Acciaio.

La conclamata competenza è confermata dal conferimento, nel 1991, della laurea ad honorem in Architettura, titolo onorifico insignitogli dall'Università di Boston.

Nel corso della sua attività professionale ed imprenditoriale, l'ing. Vincenzo Penzi, ha maturato una significativa esperienza nella Direzione Tecnica e di Impresa e, contestualmente, nella progettazione esecutiva di grandi opere civili, industriali ed infrastrutturali.

Grazie alla saggia politica di formazione e programmazione perseguita, l'ing. Vincenzo Penzi, ha conferito all'azienda un'immagine di affidabilità e competenza tecnica-operativa che la contraddistingue in tutti i settori in cui si trova ad operare.

E' stato progettista architettonico, strutturale, infrastrutturale e impiantistico della maggior parte delle commesse di progettazione e/o realizzazione delle Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A.





# SOACONSULT

SOCIETA' ORGANISMO DI ATTESTAZIONE

Codice Identificativo : 07679410634 ( Autorizzazione n.63 del 04/10/2001 )

## ATTESTAZIONE DI QUALIFICAZIONE ALLA ESECUZIONE DI LAVORI PUBBLICI (ai sensi del D.P.R. 207/2010)

Rilasciato alla Impresa: COSTRUZIONI INGG. PENZI S.P.A.

C. F.:	01798430615	P. IVA:	01798430615		
con sede in:	MADDALONI	CAP:	81024	Provincia:	CE
Indirizzo:	VIA MARCONI 36				
Iscritta alla CCIAA di:	CE	al n.:	01798430615		

Rappresentanti legali		Direttori tecnici	
Nome e Cognome	Codice fiscale	Nome e Cognome	Codice fiscale
VINCENZO PENZI	PNZVCN37E07E791S	Dott. MARIO FIASCHETTI Ing. VINCENZO PENZI	FSCMRA62A29H501N PNZVCN37E07E791S

### Categorie e classifiche di qualificazione:

Categoria	Classifica	C.F. direttore tecnico cui è connessa la qualificazione
OG 1	V	
OG 2	VIII	
OG 3	V	
OG 6	III-BIS	
OG 11	IV-BIS	
OS 3	IV-BIS	
OS 6	II	
OS 21	III-BIS	
OS 28	III-BIS	
OS 30	IV-BIS	
OS 32	II	
OS 2-A	IV	

L'impresa possiede la certificazione (art. 3 comma 1, lettera mm) del D.P.R. 207/2010 valida fino al 29/09/2024 rilasciata da RINA SERVICES S.P.A..

Attestazione n.:	9254/63/01	(N.ro prog./ codice SOA)	Sostituisce l'attestazione n.:	9123/63/01	(N.ro prog./ codice SOA)
Data rilascio attestazione originaria	23/02/2021	Data scadenza validità triennale	22/02/2024	Data scadenza intermedia (cons. stab.)	
Data rilascio attestazione in corso	09/02/2022	Data effettuazione verifica triennale		Data scadenza validità quinquennale	22/02/2026

### Firmatari

Rappresentante Legale	FERRILLO FABIOVALERIO	Direttore Tecnico	CAPUTO LAURA
-----------------------	-----------------------	-------------------	--------------