DENTRO LA CITTÀ STELLATA

Da caserma storica a nuovo polo culturale: la demolizione selettiva dell'ex Caserma Montezemolo a Palmanova (UD) firmata Moretto Srl

Margherita Castiglione

Unico esempio di città di fondazione ancora perfettamente conservata nella sua forma stellata a nove punte, Palmanova rappresenta uno dei più straordinari modelli di architettura militare dell'età moderna. Le sue tre cerchie murarie concentriche disegnano un equilibrio geometrico perfetto, dove la funzione difensiva si è trasformata nel tempo in identità urbana e memoria storica.
È all'interno di questa città-fortezza che si colloca l'ex Caserma Montezemolo. Un edificio che ha attraversato secoli di trasformazioni, da deposito delle munizioni a caserma militare, fino a diventare oggi protagonista di un complesso intervento di recupero e rigenerazione.
Il progetto, promosso dal Comune di Palmanova e finanziato dall'Unione Europea, rappresenta uno degli interventi di riqualificazione più significativi in corso nella città friulana.
L'opera si inserisce nel contesto del programma Recovery Art attraverso il quale il Comune di Palmanova è stato designato come uno dei cinque siti nazionali finanziati dal PNRR, con la finalità di instituire strutture dedicate alla conservazione e al restauro delle opere d'arte danneggiate da eventi calamitosi.
L'appalto generale è stato acquisito da ICI COOP in qualità di impresa capogruppo con Ranzato Impianti srl e ED Impianti quali mandanti di R.T.I.
ICI COOP, storica impresa generale di Ronchi dei Legionari attiva in regione da oltre 45 anni, ha affidato e coordinato le attività di demolizione e bonifiche a Moretto Srl che il prossimo anno festeggia i 70 anni di attività e rappresenta oggi una realtà consolidata nel settore delle demolizioni, delle bonifiche ambientali e del recupero dei materiali. Un percorso lungo tre generazioni che ha accompagnato l'evoluzione del comparto, anticipando già dal 1994 l'approccio alla demolizione selettiva e al riutilizzo degli inerti, quando questi temi erano ancora poco diffusi nel settore.
L'obiettivo finale del progetto? Trasformare uno spazio nato per funzioni militari in un nuovo polo culturale e di aggregazione, mantenendo però il valore storico e identitario dell'edificio.

Le fasi dell'intervento

Le attività di Moretto sono iniziate nel giugno 2025 con le opere di cantierizzazione. L'intera area di intervento è stata delimitata mediante recinzioni temporanee equipaggiate con teli antipolvere e antirumore, con l'obiettivo di minimizzare l'impatto delle lavorazioni sul contesto urbano circostante.
Parallelamente è stata predisposta la logistica operativa, organizzando le aree dedicate allo stoccaggio dei materiali, alle operazioni di selezione e alla movimentazione dei mezzi.
Per il contenimento delle polveri durante le successive lavorazioni sono stati predisposti cannoni nebulizzatori, irrigatori e un'autobotte da 10 m^3. Una volta completata la predisposizione del cantiere si è passati alla fase di strip out, ovvero allo svuotamento completo degli edifici da tutti gli elementi non strutturali: arredi, materiali isolanti, lana di roccia e componenti accessori.
Tutti i materiali rimossi sono stati selezionati e separati secondo le rispettive categorie di appartenenza, avviando già in questa fase una gestione differenziata dei rifiuti e il successivo conferimento presso gli impianti.
A seguito delle attività di campionamento, caratterizzazione dei materiali e delle verifiche ambientali condotte nel pieno rispetto

Guarda il video delle fasi di demolizione

I materiali inerti derivanti dalla demolizione delle strutture in calcestruzzo sono stati inoltre sottoposti a una campagna di frantumazione eseguita direttamente in cantiere, permettendo il recupero e la valorizzazione degli aggregati riciclati destinati al successivo riutilizzo nelle lavorazioni. Una scelta che ha consentito di ridurre il ricorso a materie prime vergini e di limitare i trasporti verso impianti esterni, in linea con l'approccio di economia circolare adottato da Moretto

delle normative vigenti, il cantiere è entrato nella successiva e più delicata fase di bonifica dei materiali contenenti amianto. Le operazioni hanno interessato sia amianto compatto sia amianto friabile.

Particolarmente delicata si è rivelata la gestione delle finestre con stucchi contenenti amianto: piuttosto che realizzare complessi sistemi di confinamento direttamente in cantiere, i componenti sono stati trasferiti integri presso un impianto specializzato in Liguria, in grado di effettuare la bonifica in ambienti confinati e costantemente monitorati.

Le attività di bonifica sono state condotte da Moretto, che da anni opera con un approccio integrato nella gestione delle criticità ambientali e dei materiali pericolosi. Un aspetto centrale dell'organizzazione riguarda la formazione del personale, considerata elemento imprescindibile per la sicurezza in cantiere. L'azienda investe infatti in percorsi specifici rivolti a tutte le figure professionali, inclusi gli operatori, che sono formati non solo all'utilizzo delle macchine, ma anche al riconoscimento tempestivo di materiali potenzialmente pericolosi e alla gestione delle situazioni di emergenza.

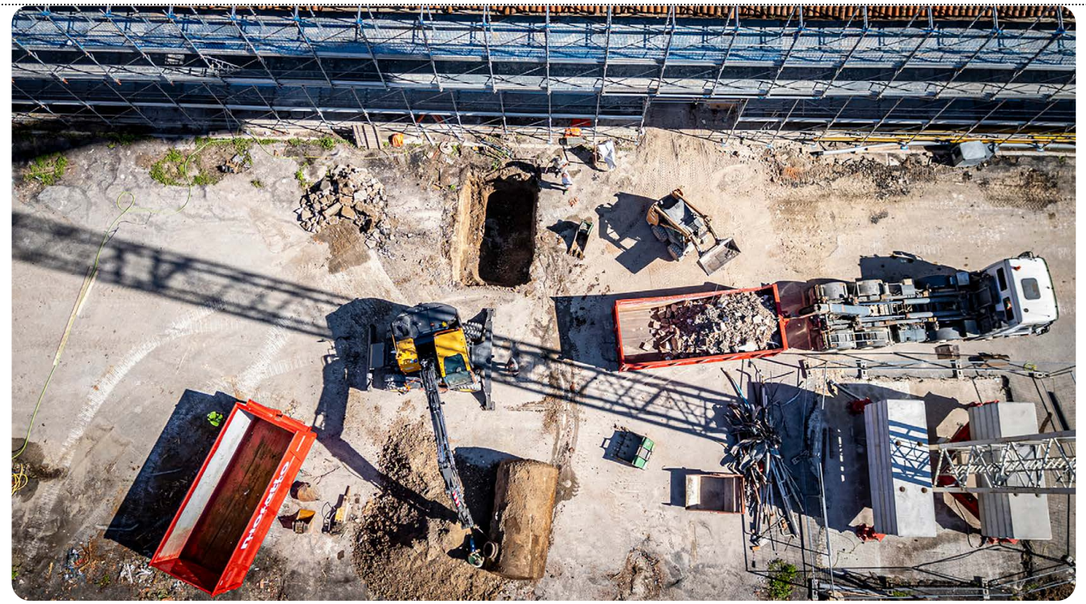
Una delle complessità maggiori dell'intervento è stata la necessità di preservare l'intero sistema di murature perimetrali dell'edificio, in conformità alle prescrizioni previste dal progetto di recupero e tutela storico-architettonica. Tale vincolo ha imposto a Moretto una demolizione altamente controllata: le strutture interne sono state rimosse progressivamente dall'alto verso il basso, operando con mezzi di dimensioni ridotte all'interno dell'involucro esistente, senza compromettere la stabilità dei muri da conservare. Per garantire poi la sicurezza durante le lavorazioni si è reso necessario predisporre ulteriori opere di rinforzo mediante putrelle metalliche.

Solo una volta completati i rinforzi il cantiere è entrato nella fase di demolizione vera e propria.

Le operazioni sono iniziate dalla copertura, rimossa in modo controllato per evitare qualsiasi sollecitazione alle strutture sottostanti. Prima della decostruzione del tetto sono state installate reti anticaduta e successivamente si è proceduto alla rimozione del manto di copertura, recuperando coppi ed elementi lignei riutilizzabili.

Dal punto di vista operativo, nel corso dei mesi estivi le attività hanno visto l'impiego costante di una gru a torre installata nella corte interna, affiancata da piattaforme elettriche utilizzate per le lavorazioni in quota. L'organizzazione della logistica di cantiere, coordinate da ICI COOP con il fondamentale contributo di Moretto, ha consentito di garantire continuità nelle operazioni e sicurezza nelle movimentazioni.

Con l'avanzamento delle demolizioni si sono progressivamente liberate le aree necessarie alle successive fasi strutturali. Le lavora-



zioni hanno interessato la demolizione delle porzioni interne non recuperabili mediante un approccio sequenziale e controllato, consentendo la rimozione degli elementi in calcestruzzo armato e la pulizia delle aree operative.

È proprio durante questa fase che il cantiere ha incontrato la principale criticità ambientale dell'intervento: sotto una soletta in calcestruzzo, a quota di calpestio, sono stati rinvenuti cinque serbatoi ex gasolio, due dei quali fortemente corrosi e perforati. Il ritrovamento ha comportato l'immediata attivazione delle procedure di messa in sicurezza d'emergenza, con campionamenti, caratterizzazioni e monitoraggi ambientali eseguiti con il supporto del geologo incaricato e degli specialisti di cantiere.

Le verifiche hanno evidenziato la presenza di contaminazione da idrocarburi estesa anche al di sotto della quota dei serbatoi, rendendo necessario un intervento articolato di gestione e asportazione dei terreni contaminati, successivamente conferiti presso diversi impianti autorizzati in funzione delle caratteristiche analitiche. Una fase complessa che ha inevitabilmente inciso sulla programmazione dei lavori, determinando un'estensione delle tempistiche operative di circa due mesi.

Parallelamente, una volta ristabilite le condizioni di sicurezza e completate le attività di bonifica, sono iniziate le opere di rinforzo delle fondazioni mediante la realizzazione dei micropali, interventi necessari a garantire la stabilità delle strutture esistenti e a predisporre l'edificio alle successive fasi di recupero.

Inoltre, l'imprevista gestione dei terreni contaminati aveva generato una carenza di materiale necessario ai successivi riempimenti, creando una criticità che avrebbe potuto incidere sia sui costi sia sulle tempistiche di cantiere.

Anche in questo caso la soluzione è arrivata attraverso un approccio orientato all'economia circolare. Moretto ha infatti individuato materiale ghiaioso proveniente da un altro cantiere attivo in provincia di Udine, anch'esso gestito dall'azienda, dove il materiale da scavo risultava eccedente rispetto alle necessità operative e per questo destinato al cantiere di Palmanova, trasformando un surplus in una risorsa utile per il completamento delle lavorazioni.

Un'operazione che ha permesso di limitare conferimenti e nuovi approvvigionamenti.

Ad oggi, le attività proseguono con il completamento delle fondazioni e con demolizioni manuali degli intonaci presenti su travi e pilastri, operazioni necessarie al risanamento delle armature esistenti. Le prossime fasi prevedono il consolidamento delle murature perimetrali e delle strutture in cemento armato mantenute, fino alla realizzazione della nuova copertura lignea e dei futuri solai.

Tra le mura di una città-fortezza che da oltre quattro secoli custodisce la propria storia, la trasformazione dell'ex Caserma Montezemolo di Palmanova assume un significato che va oltre la semplice demolizione. Qui, tra bastioni e archi monumentali, il cantiere non ha avuto il compito di cancellare il passato, ma di accompagnarlo verso una nuova vita. Un lavoro complesso, fatto di precisione, tutela e capacità di gestire imprevisti, in cui demolire ha significato soprattutto preservare.

Il cantiere dell'ex Caserma Montezemolo restituisce infatti l'immagine di un intervento che ha saputo andare oltre la dimensione puramente esecutiva, trasformandosi in un processo articolato di equilibrio tra tutela storica, gestione ambientale e capacità operativa. Ogni fase ha richiesto precisione, adattamento e una lettura costante delle condizioni di cantiere, soprattutto di fronte a imprevisti che hanno inciso in modo significativo sull'andamento dei lavori.

In questo contesto, la capacità di Moretto di affrontare e superare le criticità emerse ha confermato un approccio fondato su esperienza, competenza e visione integrata del cantiere. Un metodo di lavoro che non si limita alla demolizione, ma interpreta ogni intervento come parte di un sistema più ampio, in cui sicurezza, sostenibilità ed efficienza procedono in equilibrio.

Un'eredità operativa che affonda le radici in quasi settant'anni di attività e che oggi si traduce nella capacità di affrontare cantieri complessi come quello di Palmanova con strumenti tecnici avanzati, personale altamente formato e una cultura aziendale profondamente orientata alla responsabilità ambientale. ■