



COMUNE DI SAN VENANZO
(TERNI)

PROGETTO DEFINITIVO

MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO
DELL'EDIFICIO EX SCUOLA DI OSPEDALETTO - PRIMO STRALCIO .

CIG . 9723556440 - CUP E24D23000610001

TAVOLA 01

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

SAN VENANZO , 08.05.2023

TECNICO
ARCH. RELLINI CONSUELO



SOMMARIO

1.PREMESSA.....
2. SCOPO E FINALITA' DELL'INTERVENTO.....
3.VINCOLI.....
4. ANALISI DELLO STATO DI FATTO
5. CRONOSTORIA
6. SCELTE PROGETTUALI E SOLUZIONI TECNICHE

1. PREMESSA

Gli interventi oggetto del presente progetto preliminare sono finalizzati ad opere di straordinaria manutenzione ed efficientamento energetico relative al fabbricato “Ex-Scuola Elementare” sito in San Venanzo, Frazione Ospedaletto.

Il Fabbricato in ordinaria amministrazione funge da struttura polivalente mentre durante le elezioni comunali è destinato a seggio elettorale.

2. SCOPO E FINALITA' DELL'INTERVENTO

Tale esigenza nasce dalla necessità del Comune di San Venanzo di provvedere all'utilizzo da parte della cittadinanza di una struttura fruibile ed adeguata ai suoi utilizzi.

L'intervento viene suddiviso in più stralci per motivazioni di carattere economico . Il primo stralcio prevede opere di straordinaria manutenzione e miglioramento dell'efficientamento energetico del piano terra e compatibilità ambientale riguardate l'ampliamento.

Con stralci successivi si procederà al completamento del miglioramento dell'efficientamento energetico al piano primo e alla sistemazione dell'area esterna.

Parte dell'intervento, riguardante la modifica agli spazi interni, è stato presentato con istanza autorizzazione paesaggistica il 19.07.2022 pratica n 4534 ed autorizzato successivamente con prescrizioni in data 15.05.2023.

Il Comune ,tramite procedura di appalto diretto ai sensi dell'Art. 1 comma 2 Lettera .A della Legge 120/2020, ha incaricato la sottoscritta di elaborare la progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento .

3. VINCOLI

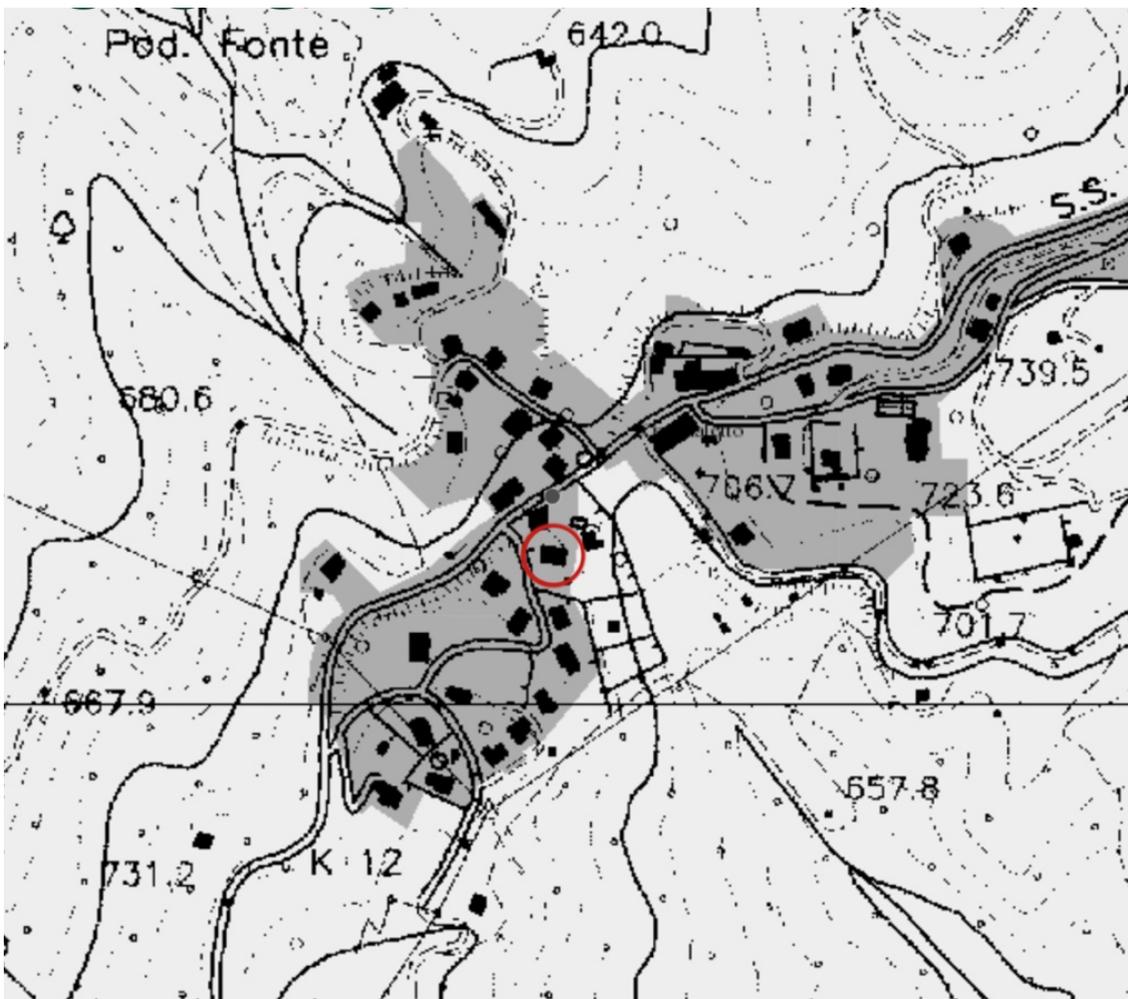
L'oggetto dell'intervento denominato “ex scuola elementare” di Ospedaletto è sottoposto a tutela ai sensi dell'Articolo 10 , comma 1 del D. Lgs n 42 del 2004 facente parte dei beni culturali in quanto immobile appartenete ad ente pubblico territoriale.

Inoltre è sottoposto anche a tutela ai sensi dell'Articolo 146 del D. Lgs n 42 del 2004 come vincolo paesaggistico in quanto ricate all'interno del vincolo S.T.I.N.A. e delle “aree contigue al parco” ma non necessita di VINCA.

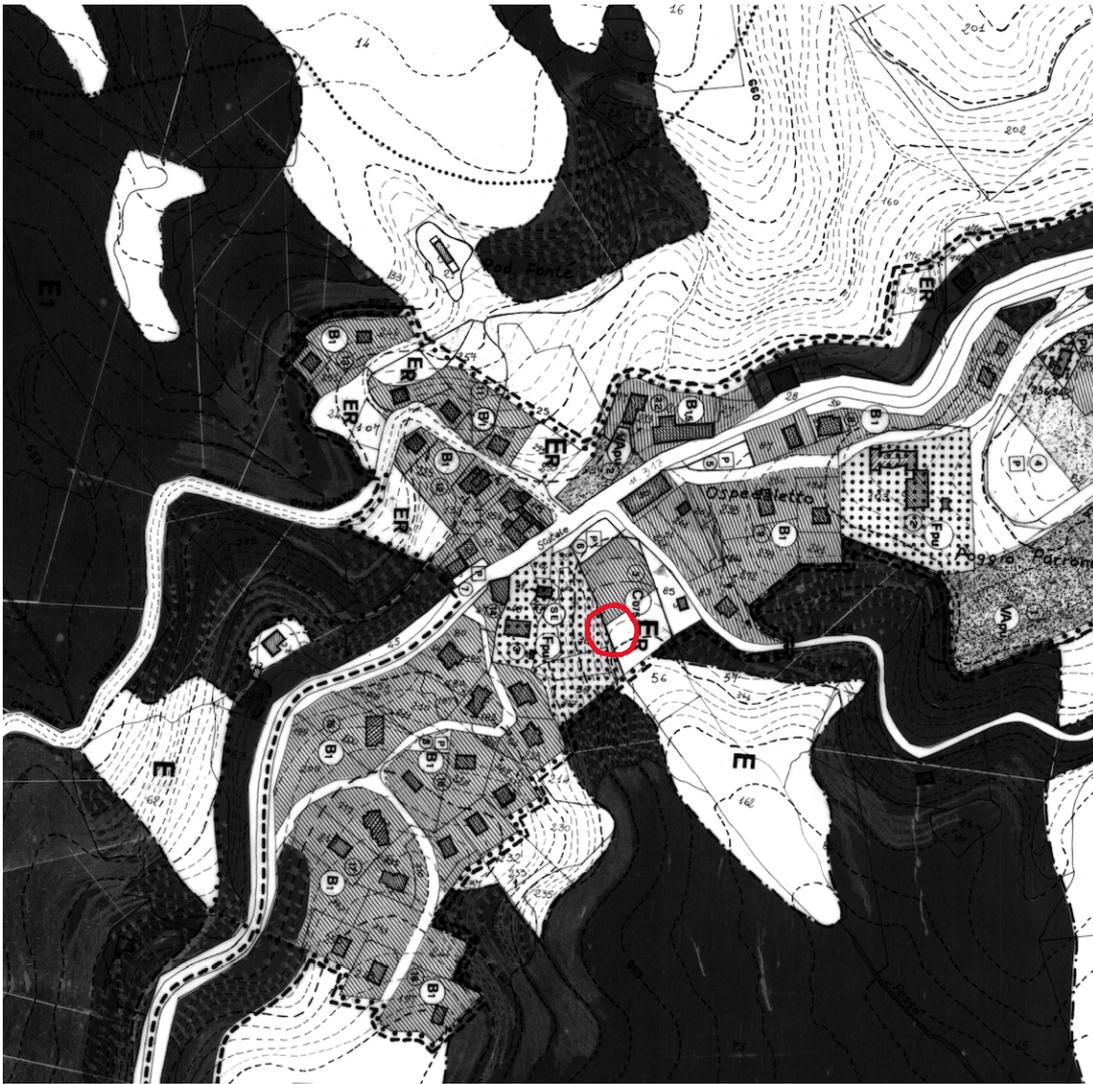
4. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Il fabbricato, oggetto dell'intervento, è sito in Frazione Ospedaletto, San Venanzo (TR).
L'immobile è censito all'Agenzia del Territorio di Terni al Catasto Terreni/Fabbricati di detto comune al foglio 116 particella catastale 48 subalterno 1 e 2 .

Il terreno distinto ricade parte in "**zona FPU**" (Zone epr attrezzature e servizi pubblici).



Carta C.T.R.



Estratto P.R.G



Planimetria Catastale

5. CRONOSTORIA

Il progetto risale al 1913 e la scuola viene inaugurata circa nel 1925 dopo la Prima Guerra Mondiale.

Nel 2003 è stato presentato un primo stralcio di progetto per l'ampliamento del fabbricato in oggetto con Concessione Edilizia n 114/2003 e Autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Culturali con protocollo n 8853 /2004.

Il progetto prevedeva la realizzazione di un ampliamento in aderenza al fabbricato esistente. Dal punto di vista sismico la struttura è indipendente e si sviluppa su due piani fuori terra con copertura a padiglione. L'ampliamento ha come destinazione l'uso a piano terra di bagni pubblici e magazzini e a piano primo di cucina e bar a servizio delle attività polivalenti.

Successivamente nel 2009 viene presentato un secondo progetto con Delibera della Giunta Comunale n 02 del 04.11.2009 che prevede interventi esclusivamente inerenti al fabbricato esistente: la realizzazione di bagni pubblici e magazzini, l'adeguamento della viabilità esterna secondo la legge 13/89 per l'accessibilità di soggetti portatori di handicap, la realizzazione della cucina e l'installazione di nuovi infissi.

Nel 2010 viene presentata un'ulteriore variante che fa riferimento al primo stralcio del 2003 ed approvata con Delibera della Giunta Comunale n 66 del 30.06.2011. Il progetto prevede la realizzazione dell'ampliamento ad un unico piano ad uso di bagni pubblici e magazzini con copertura piana e la realizzazione della cucina all'interno del fabbricato esistente con un locale filtro che la separa dagli altri ambienti come da progetto del 2009 e autorizzato dall'ASL.

A Ottobre viene rilasciata la relazione di regolare esecuzione con D.D. n 183.

A Marzo 2012 viene rilasciato il collaudo statico con Protocollo n 1077 .

7. SCELTE PROGETTUALI E SOLUZIONI TECNICHE

Per la realizzazione dell'opera in progetto, sarà necessario procedere con più stralci.

In particolare gli interventi del primo stralcio riguardano il piano terra del fabbricato originario e il piano seminterrato dell'ampliamento:

1. La sostituzione degli Infissi del piano terra
2. Adeguato degli spazi interni a piano terra per le esigenze del personale proposto alla vigilanza;
3. L'accertamento di compatibilità paesaggistica in riferimento alle autorizzazioni precedenti.

1. La sostituzione degli Infissi

Il progetto con il primo stralcio prevede la sostituzione degli infissi a piano terra con infissi che hanno una migliore performance termica senza però alterare i prospetti e i rapporti areo-illuminanti degli ambienti interni.

L'obiettivo è quello di ripristinare l'originario aspetto architettonico ma con una migliore performance termica. Dall'analisi storica si evince che le aperture originarie sono in legno tinteggiate di color grigio come da prospetto principale Nord (Foto 1) .

Successivamente, le aperture sono state sostituite con infissi in alluminio anodizzato (Foto 2)

La scelta tecnologica verte quindi sulla sostituzioni delle aperture con infissi , telaio e controtelaio, dallo stesso ingombro in alluminio finto legno tinteggiati grigio chiaro (Foto 3) e con taglio termico in modo da garantire un miglior isolamento.



2..Adeguatezza degli spazi interni per le esigenze del personale proposto alla vigilanza

Il progetto prevede l'adeguamento degli spazi interni per le esigenze del personale proposto alla vigilanza, in base alla circolare n 4/2021 del Ministero dell'Interno in cui sono elencati i requisiti necessari degli immobili destinati a seggi elettorali.

La volontà è quella di rendere, al di là dei nuovi interventi, il più possibile inalterato il servizio dell'edificio in ordinario funzionamento lasciando inalterata la struttura esterna dell'edificio e apportando lievi modifiche alle tramezzature interne riducendo al minimo le interferenze con le murature contigue.

Come da prescrizioni della precedente autorizzazione, si è proceduto a saggi sulle tramezzature per verificarne la natura.

L'esito di tale verifica mostra che i tramezzi sono costituiti da laterizio forati e tavelloni, escludendo l'appartenenza alla fase costruttiva originaria come già testimoniavano le ricerche storiche artistiche. Infatti allo stato di origine la pianta della sala si presentava come un'unica aula magna su modello delle scuole tedesche.

Il progetto prevede la realizzazione:

- di un bagno a servizio delle Forze dell'ordine ;
- di una camera doppia ;
- di un disimpegno per la fruibilità degli spazi in modo che i nuovi locali creati non siano d'accesso ai non addetti.

Il bagno, dotato di tutti i servizi igienici, si allaccia alla fognatura esistente.

La camera doppia, progettata in base alla normativa vigente, è accessibile in occasione delle elezioni solo dal disimpegno appositamente creato per gestire i differenti flussi.

In normale ordinamento, tramite la realizzazione di una grande apertura a scrigno, la camera funge da sala che si collega alla sala polivalente adiacente.

Il progetto prevede la demolizione di tramezzi e la ricostruzione di tramezzi in laterizio di spessore 10 cm (il cartongesso ha un costo più elevato) con rifacimento della pavimentazione interessata dall'intervento riducendo al minimo le interferenze con le murature contigue e cercando però di creare un intervento reversibile.

I nuovi infissi interni sono porte in legno battenti ad eccezione delle aperture a scrigno della sala polivalente.

Per quanto riguarda i Bagni, uno realizzato ex novo e uno adeguato secondo la Legge 10/89, si collegano agli scarichi esistenti .

Il progetto prevede l'adeguamento del impianto elettrico, idrosanitario a seguito della nuova distribuzione interna. Le opere connesse agli impianti riducono al minimo necessario le interferenze con i paramenti murari, procedendo a verifiche di percorsi e canalizzazioni e programmando tagli ed eventuali incassi su tramezzi di recente esecuzione o all'interno di intercapedini in cartongesso.

I rapporti aeroilluminati sono riportati nella Tavola Elaborato grafico e calcolati nel caso di normale ordinamento e in occasione di seggio elettorale.

Negli elaborati inoltre sono riportati lo schema dei flussi e lo stato sovrapposto fra demolizioni e costruzioni in modo da evidenziare la lieve entità dell'intervento.

Non si apportano modifiche alla volumetria .

3..L'accertamento di compatibilità'

Allo stato attuale rispetto all'ultimo progetto autorizzato del 2010/11 sono presenti alcune difformità come riportato nella Tavola grafica degli stati sovrapposti.

In particolare la struttura esterna in adiacenza autorizzata nel 2003 con due piani e copertura a padiglione è stata realizzata ad un unico piano fuori terra mantenendo inalterata la destinazione d'uso a Bagni pubblici e magazzino.

L'obiettivo è quello di non intervenire ulteriormente ma dimostrare l'opera, rispetto a quella già autorizzata, impatti il meno possibile sul fabbricato esistente.