

COMUNE DI ASUNI

(provincia di oristano)

COMPLETAMENTO CENTRO DI AGGREGAZIONE COMUNITARIA E SISTEMAZIONE SPAZI ESTERNI

PROGETTO DEFINITIVO

progettazione:

Ing. Maurizio Manias
Arch. Elisa Coni

collaboratori:

Aldo Scintu, Andrea Porru

Responsabile unico del procedimento:

Geom. Vittorio Loria

Sindaco:

Ing. Gionata Petza

elaborato:

02

oggetto: **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

scala: **varie**

emissione: Ottobre **2021**

revisione:

Premessa.

Il progetto definitivo.

Descrizione degli interventi.

Normative e prescrizioni.

Fattibilità dell'intervento.

PREMESSA

La presente relazione tecnico descrittiva illustra il progetto definitivo avente ad oggetto il completamento del Centro di aggregazione comunitaria e sistemazione spazi esterni nel Comune di Asuni, nella provincia di Oristano, individuati dal Piano Urbanistico Comunale in zona S2 *servizi, aree per attrezzature di interesse comune*, e ricadente inoltre all'interno del perimetro del centro di antica e prima formazione.

Tale relazione, ai sensi dell'articolo 25 del DPR 207/2010, fornisce i chiarimenti atti a dimostrare la rispondenza del progetto alle finalità dell'intervento, il rispetto del prescritto livello qualitativo, dei conseguenti costi e dei benefici attesi.

Tale relazione riferisce in merito agli aspetti riguardanti la geologia, la topografia, l'idrologia, le strutture e la geotecnica, le eventuali discariche autorizzate e in esercizio, che possono essere utilizzate per la realizzazione dell'intervento; indica le soluzioni adottate per il superamento delle barriere architettoniche; riferisce in merito all'idoneità delle reti esterne dei servizi atti a soddisfare le esigenze connesse all'esercizio dell'intervento da realizzare; attesta la rispondenza al progetto di fattibilità tecnica ed economica e alle eventuali prescrizioni dettate in sede di approvazione dello stesso; contiene le motivazioni che hanno indotto il progettista ad apportare variazioni alle indicazioni contenute nel progetto di fattibilità tecnica ed economica; riferisce in merito alle opere di valorizzazione architettonica; riferisce inoltre in merito ai tempi necessari per la realizzazione dell'opera.

In particolare questa relazione descrive i criteri utilizzati per le scelte progettuali, gli aspetti dell'inserimento dell'intervento sul territorio, le caratteristiche prestazionali e descrittive dei materiali prescelti, nonché i criteri di progettazione delle strutture e degli impianti, in particolare per quanto riguarda la sicurezza, la funzionalità e l'economia di gestione.

IL PROGETTO DEFINITIVO

Questo progetto definitivo, che tratta del completamento di un edificio esistente, è composto, in conformità a quanto disposto dalla normativa di settore (art. 23 D. Lgs. 50/2016), dai seguenti **26 elaborati grafici e descrittivi**:

N. 8 elaborati grafici di progetto, architettonici e impiantistici:

1. T01 Inquadramento territoriale e urbano
2. T02 SITUAZIONE ATTUALE: planimetria, piante, prospetti, sezioni e documentazione fotografica
3. T03 SITUAZIONE DI PROGETTO: planimetria di riferimento, piante e scenari di progetto
4. T04 SITUAZIONE DI PROGETTO: planimetria di riferimento, prospetti e sezioni
5. T05 SITUAZIONE DI PROGETTO: sezione a-a e sezione b-b di dettaglio

6. T06 SITUAZIONE DI PROGETTO: abaco infissi
7. T07 SITUAZIONE DI PROGETTO: schema impianto elettrico e impianto di condizionamento
8. T08 SITUAZIONE DI PROGETTO: eliminazione barriere architettoniche

N. 18 elaborati descrittivi:

1. Elenco allegati
2. Relazione tecnico - illustrativa
3. Relazione paesaggistica
4. Relazione impianto elettrico
5. Elenco dei prezzi
6. Analisi dei prezzi
7. Computo metrico estimativo
8. Stima incidenza manodopera
9. Oneri specifici per l'attuazione del piano di sicurezza e coordinamento
10. Manuale d'uso
11. Manuale di manutenzione e sottoprogramma delle manutenzioni
12. Piano di sicurezza e coordinamento.
13. Diagramma di GANTT
14. Analisi e valutazione dei rischi
15. Fascicolo con le caratteristiche dell'opera
16. Capitolato speciale d'appalto
17. Schema di contratto
18. Quadro economico

GENERALITA' E STATO ATTUALE DELL'EDIFICIO

L'edificio oggetto del presente intervento, da destinare a centro di aggregazione comunitaria, era originariamente una Chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria Immacolata, ed è ubicato nella piazza Dante, all'interno della matrice storica dell'abitato di Asuni.

La chiesa viene spesso indicata come di San Giovanni Battista, benché la patrona sia la Beata Vergine Immacolata, come testimoniato da una lapide trovata tra i ruderi della Chiesa, e come ribadito in una lettera del 1879 del Rettore della Parrocchia, Gaetano Melis, e indirizzata al vicario generale.

La scarsità di notizie storiche e lo stato di profondo degrado nel quale versava l'edificio al momento dell'ultimo intervento di riqualificazione e messa in sicurezza, con progetto datato al 2015, rendono alquanto difficile individuare l'epoca di edificazione e la morfologia originaria della Chiesa.

La carta catastale ex UTE, mappe terreni, relativa al centro urbano di Asuni alla fine dell'ottocento, testimonia la morfologia che aveva in quel periodo l'edificio religioso: una navata unica dalla quale emergono due sagrestie ai lati del presbiterio, e, in corrispondenza del centro della navata, due cappelle laterali, in corrispondenza di dove ancora oggi si trovano due archi a tutto sesto.



Figura 1. Carta catastale ex UTE, mappe terreni, Asuni (fine ottocento)

Altre notizie derivano dalle testimonianze scritte lasciate dai vari Rettori della Parrocchia che si sono succeduti nel tempo.

In occasione della visita pastorale dell'arcivescovo Antonio Soggiu negli anni '70 dell'ottocento la chiesa versava in gravi condizioni di degrado, e in tale periodo sembra essere ancora in funzione il cimitero presente nel cortile della Chiesa, poiché il Vescovo chiede che vi sia eretta una croce, e che venga costruito un campanile per la Chiesa.

Le precarie condizioni strutturali della Chiesa, e il loro peggioramento verificatosi con il passare degli anni, porteranno all'abbandono dell'edificio. Si arriverà addirittura a demolire una delle due cappelle laterali in occasione dei lavori di sistemazione stradale della via Samugheo, fino a quando, sul finire degli anni '50, la Chiesa subì una conversione in autorimessa per mezzi pubblici. In occasione di questo cambio di destinazione d'uso vennero effettuati diversi interventi sul fabbricato: furono demolite la restante cappella laterale e la sacrestia del lato sud-est, e allargato il portone d'ingresso, e furono effettuati lavori di consolidamento strutturale con l'inserimento di cordoli e pilastri in cemento armato.

L'edificio arriva così all'intervento di riqualificazione del 2015 in condizioni di grave degrado, con il solaio di copertura in laterocemento interamente crollato e l'interno invaso dalle macerie. In occasione di tale intervento l'edificio è stato messo in sicurezza e recuperato secondo la concezione di ricavarne uno spazio "chiuso-aperto", permeabile, con il recupero e il mantenimento del suo involucro costituito dalla scatola muraria, recuperata integralmente.



Figura 2. Ortofoto piazza Dante (anno 2019)

Attualmente l'edificio si presenta come un rettangolo di dimensioni in pianta pari a 21,5x7,5 metri, orientato lungo la direttrice Nord-est/sud-ovest, in cui dell'antico edificio sacro è presente solamente la navata centrale, unico elemento sopravvissuto ai crolli e alle demolizioni che si sono succeduti nei decenni passati.

Le murature sono realizzate in materiale lapideo, e le superfetazioni in materiali differenti sono state completamente eliminate al fine di preservare il più possibile l'apparato murario. Attualmente sono presenti due ingressi, di cui quello principale in corrispondenza della testata dell'edificio, e l'altro costituito dall'arco con cui originariamente si accedeva alla cappella laterale, del quale è stata eliminata la tamponatura, così come in quello prospiciente, e portato a vista con la sua pietra originaria. Dopo il recupero delle murature, effettuato con pulizia, sostituzione delle parti ammalorate e consolidamenti, queste sono state intonacate e finite con malta di calce idraulica, e successivamente tinteggiate con vernici traspiranti a base di resine silossaniche.



Figura 3. Vista esterna in corrispondenza dei due ingressi

L'edificio presenta altre bucaiture, originariamente finestrate, a quote differenti e di dimensioni leggermente differenti tra loro, ci circa 90-100 cm di larghezza e 150 cm di altezza di cui quattro sul lato sud est e una sul lato nord est.

Dopo la rimozione delle parti rimanenti di solaio e del relativo cordolo, la cresta muraria è stata consolidata attraverso una cordolatura in cemento armato inghisata nella muratura sottostante. Sono state inoltre inserite, sempre in corrispondenza della sommità della muratura, tre catene di ferro stabilizzate del diametro di 30 mm.



Figure 4 e 5. L'interno dell'edificio

La chiusura di base è finita superficialmente con un massetto di calcestruzzo sagomato con le opportune pendenze tali da garantire lo scorrimento dell'acqua piovana verso il compluvio centrale, chiuso con una griglia in acciaio zincato.

Internamente l'edificio non è dotato di impianto di illuminazione, mentre è presente una linea di luci esterne, incassate a pavimento, che corrono lungo tutto il perimetro del fabbricato e che illuminano la sagoma esterna.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Le mutate esigenze dell'Amministrazione riguardo all'utilizzo della piazza e dell'involucro della vecchia Chiesa della Beata Vergine Immacolata hanno portato alla definizione dell'intervento illustrato nella presente relazione, che prevede il completamento dell'edificio e la sistemazione parziale degli spazi esterni, intervento quest'ultimo limitato alla sola parte prospiciente il lato nord del fabbricato, lungo via Samugheo.

Superata la prima ipotesi progettuale, che prevedeva la realizzazione di una struttura lignea di copertura con manto in tegole tipo coppo sardo e posa di infissi al fine di rendere pienamente fruibili gli

spazi, si è deciso di preservare la concezione di spazio permeabile "chiuso-aperto" che aveva guidato l'ultimo intervento di restauro, e di realizzare un nuovo volume all'interno dell'involucro esistente, dal quale si distacca lateralmente di circa 70 cm. Il volume così individuato poggia su un basamento realizzato con profili scatolari in acciaio, ed è realizzato con pareti e copertura in X-lam spessore 12 cm, con un'altezza massima pari a 3,89 metri, che non lo rende visibile dall'esterno. Internamente lo spazio così definito dà luogo ad un'unica sala, cui si accede dai due ingressi ubicati rispettivamente su via Samugheo e sulla piazza Dante, con un piccolo servizio igienico in fondo alla sala.

Il nuovo volume di progetto poggia su una fondazione realizzata sul massetto esistente, senza necessità di realizzare scavi, e su una struttura a maglia quadrata costituita da scatolari in acciaio di sezione pari a 100x100x2,5 mm, su cui è posato lo strato di coibentazione in pannelli rigidi di lana di roccia e successivamente la pavimentazione in listoni di pino autoclavato.

Il volume è interamente coibentato con pannelli rigidi di lana di roccia, e la copertura è realizzata con un pannello sandwich con finitura in lamiera. Gli infissi sono realizzati in legno-alluminio, e alcune delle aperture proseguono fino alla copertura.

I lavori di sistemazione esterna prevedono invece la realizzazione di 4 stalli per la sosta veicolare lungo la via Samugheo, con la demolizione dell'attuale marciapiede, e la realizzazione dei parcheggi con pavimentazione in listoni di basalto in cui ogni stallo, di dimensione 2,50x5 metri, disposto perpendicolarmente alla sede stradale, sarà individuato da profilati a L in acciaio corten ancorati al massetto.

Di seguito si riportano sinteticamente le lavorazioni previste:

Realizzazione struttura edificio:

- realizzazione fondazione continua in cls armato con sezione a L su massetto esistente;
- realizzazione struttura portante chiusura di base con profilati scatolari in acciaio sezione 100x100x2,5 mm;
- coibentazione chiusura di base con pannelli rigidi in lana di roccia idrorepellente spessore 8-10 cm;
- fornitura e posa di pavimentazione in listoni di pino autoclavato spessore 1,5 cm;
- fornitura e posa di pareti e copertura in X-lam spessore 12 cm;
- coibentazione copertura con pannelli rigidi in lana di roccia idrorepellente spessore 8-10 cm;
- fornitura e posa di strato di finitura copertura con pannelli sandwich con finitura in lamiera grecata, con sistema di incastro con fissaggi nascosti;

Realizzazione servizi igienici:

- realizzazione pareti in X-lam;
- fornitura e posa sanitari, comprese dotazioni per il bagno disabili.

Dotazioni impiantistiche:

- realizzazione allaccio idrico dal punto di fornitura al primo punto di distribuzione mediante tubo in rame con rivestimento in PVC;
- realizzazione linea di smaltimento delle acque fognarie con tubo in PVC;
- realizzazione punti idrici di alimentazione e di scarico;
- realizzazione sistema di aerazione forzata per il servizio igienico;
- realizzazione impianto elettrico con relative dotazioni;

Fornitura e posa infissi:

- fornitura e posa di infissi con telaio in legno-alluminio e vetrocamera di sicurezza;
- fornitura e posa di portone di ingresso.

Sistemazione esterna parcheggi:

- realizzazione scavo profondità 40 cm;
- fornitura di strato di tout venant per livellamento quote spessore 20 cm;
- realizzazione massetto di sottopavimentazione spessore 10 cm;
- posa pavimentazione stalli realizzata con lastre di basalto;
- fornitura profili a L in acciaio corten per la delimitazione degli stalli.

NORMATIVE E PRESCRIZIONI

Tutte le opere previste nel presente progetto, saranno conformi alle normative vigenti in ordine a:

- ☒ Norme UNI e NOrmal;
- ☒ "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D. Lgs 42 del 22.01.2004);
- ☒ "*sicurezza sui luoghi di lavoro...*" (D.Lgs 81/2008);
- ☒ "sicurezza nei cantieri mobili" (D.Lgs 81/2008);
- ☒ "norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche" (D.M. n. 236 del 14.06.1989 e D.P.R. del 24.07.1996 n°503);

- ☒ Legge 186/68; Legge 46/90; D.P.R. 447/91; D. P. G. Registro 1/97. Norme emanate dal CEI, con particolare attenzione alla parte 7 della Norma 64/8 IV edizione per quanto riguarda impianti elettrici e di illuminazione;
- ☒ "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre" (D.M. n. 569 del 20.05.1992).

FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO

Per la realizzazione degli interventi descritti, è necessario il parere RAS Ufficio tutela del paesaggio ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 42/2004, e l'autorizzazione da parte del Ministero per i Beni e le attività culturali ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 42/2004.