

# **PALESTRA DI VIA MAMELI**

## **LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**



## **RELAZIONE TECNICA**

Progettista:  
Responsabile del Procedimento:

ing. Tristano Luchetti  
ing. Tristano Luchetti

Macerata li Marzo 2016

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### DESCRIZIONE E SCELTA DEL SITO

Il progetto riguarda l'immobile di proprietà comunale sito in via Mameli e distinto al N.C.E.U. al foglio n°68 particella n°686; avente destinazione ad impianto sportivo con abitazione residenziale annessa. In particolare lo stabile viene attualmente utilizzato come palestra a servizio delle scuole comunali vicine. Il complesso costruito su di un terreno in pendenza è di forma rettangolare, presenta una struttura portante in muratura di mattoni lasciata a vista nelle pareti esterne; la copertura è costituita da travi principali e orditura secondaria in legno mentre il manto è realizzato con tegole in cotto tipo Marsigliese. Gli infissi esterni sono in legno. Lo stabile pur mantenendo una conformazione architettonica esterna regolare (classica struttura a capanna), è sostanzialmente diviso in due porzioni; una parte, verso valle, adibita a palestra, presenta un unico grande ambiente, posto su un livello, finestrato nelle due pareti più lunghe. Presenta un portone di accesso laterale che comunica direttamente con il cortile esterno. Un setto murario trasversale lo divide dall'altra porzione, verso monte, in cui su due livelli si trovano i servizi annessi alla palestra e l'abitazione del custode. Il piano terra, corrispondente con il piano della palestra, ospita gli spogliatoi, i servizi igienici e il locale centrale termica; il primo piano raggiungibile tramite una scala con accesso indipendente da via Mameli è adibito ad appartamento per il custode.

## RELAZIONE TECNICA

### ESIGENZE E FINALITA' DELL'INTERVENTO

L'intervento previsto è necessario a causa delle precarie condizioni in cui versa l'immobile che attualmente è chiuso e quindi inutilizzabile a seguito di Ordinanza Dirigenziale n.208 del 22/10/2013 rep. n.344 del 23/10/2013.

Dall'analisi effettuata è emersa la necessità di interventi per il restauro e il risanamento conservativo della copertura, delle strutture murarie esterne e dei locali interni.

La copertura presenta vistosi segni di degrado soprattutto per quanto riguarda il manto di copertura sprovvisto tra l'altro di impermeabilizzazione e di isolamento termico. Nella parte verso valle sono inoltre comparse sulla struttura muraria portante esterna alcune fessurazioni di non trascurabile entità, indice sicuramente di un cedimento fondativo in atto.

Gli infissi esterni debbono essere sostituiti o restaurati, come pure dovranno essere eliminate le barriere architettoniche esistenti che impediscono l'uso dell'impianto a persone con ridotta capacità motoria. I locali adibiti a spogliatoi e servizi igienici debbono essere riorganizzati in maniera tale da ottenere due spogliatoi per maschi e femmine di superficie maggiore degli esistenti. Entrambi gli spogliatoi saranno dotati di due docce. I servizi igienici attuali verranno sostituiti con due bagni attrezzati per persone a ridotta capacità motoria, divisi per sesso, disimpegnati dal corridoio con locali dotati da lavandini e beverino. Il tutto come meglio evidenziato negli elaborati grafici progettuali.

Alla luce di queste considerazioni le opere più importanti da eseguire possono riassumersi come di seguito riportato:

#### - Rifacimento della copertura

Avverrà mantenendo le caratteristiche architettoniche della struttura esistente per forma e dimensione; si sostituiranno gli elementi della media orditura che non risultano idonei (lattoneria compresa), si elimineranno i travicelli esistenti in gran parte deteriorati e si provvederà alla realizzazione

del manto di copertura con tavolato in legno di abete dello spessore di cm. 4 ancorato alle travi secondarie. Sopra al tavolato verrà posizionato:

- una barriera al vapore in polietilene da mm.4;
- uno strato di isolante termico in polistirene espanso dello spessore di cm.4 accoppiato ad una membrana impermeabilizzante bitume polimero elastoplastomerica armata con tessuto non tessuto di poliestere a filo continuo. Tutte le parti lignee della copertura a vista verranno trattate con l'applicazione di preparato sintetico ignifugo trasparente.

- Riprese delle murature lesionate con intervento di cuci-scuci;

- Sostituzione degli infissi esterni della zona adibita a spogliatoi e servizi igienici;

- Realizzazione rampa esterna per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

#### CONFORMITA' AMBIENTALE ED URBANISTICA – PARERI

L'intervento verrà realizzato nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati esistenti dettate dal Regolamento Edilizio Comunale.

Sotto il profilo ambientale le opere, riguardando esclusivamente lavori di restauro su un immobile esistente, non modificheranno in alcun modo l'area circostante.

Gli interventi alla rete di fognatura sono limitati, si tratterà solamente di effettuare gli allacci dei discendenti pluviali ai pozzetti già esistenti eventualmente da sostituire, pertanto non si ritiene necessario il parere del gestore del servizio idrico integrato (A.P.M. s.p.a.).

Essendo l'immobile presumibilmente risalente ai primi anni dello scorso secolo, il progetto dovrà essere sottoposto all'esame della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici al fine di ottenere l'autorizzazione ai lavori.

#### FATTIBILITA' TECNICA – OCCUPAZIONI di AREE

L'area oggetto dell'intervento è totalmente di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Macerata, pertanto non vi sarà necessità di attivare procedure acquisitive. Sarà comunque necessario, in fase di esecuzione dei lavori, riservare una cospicua porzione del cortile interno per adibirla ad area di cantiere.

#### ASPETTI di TIPO AMMINISTRATIVO e FINANZIARIO

L'intervento è previsto nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2016 –2018.

La durata dei lavori è stimata in almeno 3 mesi con eventuali giustificati prolungamenti.

La somma complessiva di Euro 200.000,00 viene suddivisa secondo il seguente quadro economico riassuntivo:

## QUADRO ECONOMICO GENERALE

<b>Importo lavori</b>	<b>170.279,39</b>
<b>A detrarre spese della sicurezza incluse nei prezzi</b>	<b>3.853,29</b>
<b>Importo soggetto a ribasso</b>	<b>166.426,10</b>
<hr/>	
<b>Somme a disposizione:</b>	
IVA sui lavori (10 %)	17.027,94
Inc. progettazione (2 %)	3.405,59
Contributo ANAC	225,00
Adeguamento impianto termico spogliatoi	3.000,00
Adeguamento impianto elettrico spogliatoi	3.000,00
Lavori in economia app.custode, arrotondamenti	3.062,08
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>29.720,61</b>
<hr/>	
<b>Totale di progetto</b>	<b>200.000,00</b>