

Committente: **COMUNE DI PIOSSASCO**
Provincia di Torino



Intervento: PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE PORZIONE DEL PALAZZO COMUNALE SU PIAZZA TEN. L. NICOLA

PT
studio

Progetto Territorio

Programmi complessi, progettazione urbanistica, progettazione architettonica

Sede legale via Dania 8 - 15076 Ovada - Alessandria -

Sedi operative :

15100 Alessandria - via Isonzo 11 tel. 0131.234221

15076 Ovada - P.zza XX settembre 53 tel. 0143.86389

e-mail progettoterritorio@libero.it

Elaborato:

RELAZIONE GENERALE

n.

A

Scala :

Data:

GIUGNO 2018

Progettista

(timbro e firma)

Committente

(timbro e firma)

Il presente elaborato è di proprietà esclusiva dello studio PROGETTO TERRITORIO ed è vincolato alle leggi sulla proprietà letteraria. Ne è vietata, per qualsiasi motivo, la riproduzione e/o consegna a terzi senza esplicito consenso dei suddetti.

NOTA INTRODUTTIVA

Il Palazzo Municipale del Comune di Piossasco affaccia su p.zza Tenente Nicola di cui forma la cortina edificata su due lati . Nel 2017 è stato concluso un primo lotto di lavori che ha visto il restauro della parte storica e vincolata dell'edificio (porzione bordata color rosso) .

I presenti lavori riguardano la ristrutturazione della restante parte di edificio (porzione bordata con colore azzurro) che completa la facciata sud est e interessano soltanto la muratura esterna , la copertura , il cortile retrostante e gli ingressi su p.zza Tenente Nicola e la demolizione di una superfetazione in disuso (bordata color verde) .



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO : LO STATO DI FATTO

Il progetto prevede di intervenire nella porzione del municipio non vincolata e non interessata dal dissesto della parte storica adiacente .

Il volume contiene una serie di uffici , (ufficio tecnico, lavori pubblici e anagrafe) collocati su due piani . All'interno è presente un corpo scala , secondario rispetto allo scalone storico , che collega direttamente la parte tecnica degli uffici all'esterno .

In pianta l'edificio come allo stato attuale è costituito da un unico corpo di fabbrica di lunghezza pari a ml.26,80 a manica unica di profondità di ml.10 la cui copertura a falde si accosta, essendo a quota inferiore, al muro di confine della parte storica del municipio. La parte terminale che originariamente accoglieva una sala cinematografica arriva ad una profondità di ml. 11,50 :

Un basso corpo di fabbrica di più recenti edificazioni ed oggi inutilizzato collega l'edificio al muro di confine con la proprietà privata limitrofa, questa porzione di edificio chiude la piazza e non permette la connessione tra p.zza Tenente Nicola ed il cortile retrostante il municipio.

Su p.zza Tenente Nicola sono presenti 3 ingressi : il primo direttamente connesso al vano scala, il secondo di servizio degli uffici anagrafe al piano terra ed il terzo, centrale rispetto al corpo dell'edificio, oggi in disuso era l'ingresso dell'ex cinema in quanto a tale uso era dedicato l'edificio prima di essere utilizzato per accogliere gli uffici comunali.



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO : IL PROGETTO

Linee generali di intervento

Per quanto attiene all'intervento in oggetto si tratta di una opera di ristrutturazione edilizia principalmente delle facciate dell'edificio e si caratterizza per le modestissime opere di modifica alle murature perimetrali.

Le caratteristiche distributive dell'edificio e la dimensione, articolazione e destinazione d'uso dei locali vengono mantenute allo stato attuale.

In generale per quanto riguarda il trattamento delle superfici murarie si è cercato di rispettare la dimensione delle bucatore e di uniformare le finiture alla porzione storica già restaurata (grana degli intonaci, tipologia di materiali e coloritura)

Le opere principali eseguite consistono in :

- demolizione della porzione più recente dell'edificio all'oggi in disuso ;
- ripassatura del manto di copertura e sostituzione delle lattine ;

- sostituzione dei serramenti in corrispondenza dei locali ad uso ufficio con mantenimento della dimensione originaria e miglioramento dell'isolamento termico;
- su p.zza Nicola : mantenimento degli ingressi in corrispondenza del vano scala diretto all'ufficio tecnico e in corrispondenza dell'asse di simmetria della facciata ex cinema ; trasformazione dell'ingresso secondario in finestra ;
- riqualificazione della scala di ingresso esistente e realizzazione di rampa/scala al servizio del nuovo ingresso ;
- ampliamento delle dimensioni della portafinestra sul prospetto e della finestra sul vano scala esistente ;
- su tutti i prospetti: installazione di grate alle finestre del piano terra e del piano primo sul prospetto affacciato sul cortile ;
- installazione di parapetti e cancelli ove necessario .

Il progetto : opere generali

Nel complesso interesse di completamento della riqualificazione del comparto "palazzo municipale " si provvederà ad intervenire anche nell'area limitrofa all'edificio e precisamente all'interno del cortile di casa Archinti .



Sempre di proprietà comunale insiste sul mappale adiacente una struttura di tipo agricolo (fienile) costruito in adiacenza al muro cieco posto come recinzione .

Si tratta di una semplice struttura coperta ad unica falda spiovente aperta verso il cortile e con un solaio ligneo intermedio la cui tipologia testimonia l'uso a fienile . La copertura è in stato di avanzato degrado e in parte pericolante . Dovendo eseguire lavori in prossimità del muro di recinzione e del manufatto è opportuno provvedere alla sua messa in sicurezza tramite la demolizione della porzione terminale della copertura .

Nelle opere generali rientra anche : la demolizione della superfetazione dell'edificio in adiacenza con la proprietà privata che verrà dettagliatamente descritta

nel paragrafo " Il progetto : le demolizioni " e conseguentemente la realizzazione della nuova rampa veicolare che consente l'accesso al cortile da p.zza Nicola .

Si inseriscono tra le opere generali la ripassatura del manto di copertura dell'edificio con la sostituzione della lattoneria e l'adeguamento della scaletta di accesso al piano terra posta sul lato cortile .



In questo caso si tratta di modificare il senso di salita rendendolo parallelo alla facciata dell'edificio ed inserendo una pensilina di copertura in carpenteria metallica (vedi tavola C9) . L'uscita è funzionale al collegamento tra il cortile , dove saranno collocati i posti parcheggio dei dipendenti e gli uffici del piano terra lasciando la porta principale di piazza Nicola come ingresso al pubblico .

Il progetto : le demolizioni

Alla luce dell'intervento già eseguito e a completamento del recupero e valorizzazione complessiva del palazzo comunale si eseguirà la demolizione della porzione di superfetazione inutilizzata che prolunga il corpo di fabbrica fino sul confine con la proprietà privata limitrofa .



Porzione demolita

A seguito dell'eliminazione di questa porzione di edificio si potrà collegare il cortile con la p.zza tenente Nicola garantendo la possibilità di accesso e passaggio da parte di mezzi di soccorso .

Data la diversa quota del terreno che è quantificata in un dislivello di ml. 2 tra le quote della piazza e il cortile il collegamento avverrà con una rampa di pendenza pari al 12,4 % .

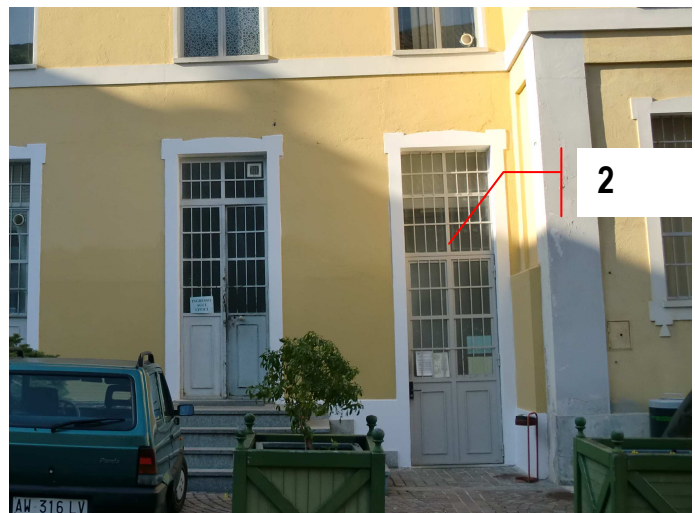
Il progetto : le modifiche alle aperture

In questo quadro di generale uniformità con la porzione già restaurata sono veramente limitate le modificazioni alle aperture esistenti che si limitano a :

1 – p.zza Tenente Nicola : adeguamento del tamponamento esterno della bucatura : Trattasi di una porta che è già stata trasformata ed utilizzata come finestra ed all'interno è già presente la muratura nella porzione basamentale . il progetto prevede di adeguare anche la muratura esterna e di formare la finitura della finestra con cornice a rilievo di foggia e dimensioni uguali alle altre già presenti in facciata



2- p.zza Tenente Nicola : ingresso di servizio al piano terra . Nella programmazione di spostamento degli uffici (dal piano primo al piano terra) l'ingresso non verrà più utilizzato pertanto la porta attuale viene trasformata in finestra . Rimane inalterata la posizione del ciellino e viene tamponata la porzione basamentale , verrà realizzata una cornice a sagoma come le altre presenti in facciata .



3 - prospetto est : a seguito della demolizione della superfetazione inutilizzata si libererà completamente la testa del corpo di fabbrica su cui è presente una sola apertura .

Si tratta di una portafinestra ad un'anta al servizio di un ufficio del primo piano .

Il progetto prevede di allargare l'apertura in modo da avere un serramento a doppia anta con apertura della sola parte superiore , la porzione bassa (h. ml.1 dal pavimento interno) rimarrà fissa in modo da aver funzione di parapetto .

A questa apertura verrà installata una grata di sicurezza uguale per foggia e disegno a quelle installate nella porzione del palazzo comunale già restaurata .



4 - prospetto sul cortile : la finestra che illumina il vano scala viene ampliata ed allineata all'infilata di aperture già presenti nel prospetto . a questa apertura verrà installata una grata di sicurezza uguale per foggia e disegno a quelle installate nella porzione del palazzo comunale già restaurata .



Il progetto : il trattamento dei prospetti

In questo quadro di generale uniformità con la porzione già restaurata ed il mantenimento della partitura interna dei locale le linee guida del progetto di trattamento dei prospetti sono state :

- Mantenimento della posizione e dimensione delle aperture (con la sola modificazione descritta nel paragrafo precedente " il progetto : le modifiche alle aperture ")

- Sostituzione dei serramenti con elementi in PVC con caratteristiche termoigrometriche ad alta prestazione e vetrocamera di sicurezza ;
- Installazione di grate di sicurezza con disegno uguale alle corrispondenti della facciata della parte storica già restaurata ;
- Inserimento e/o mantenimento di cornici a sagoma esistenti ;
- Tinteggiatura in gamma con la porzione già oggetto di restauro ;

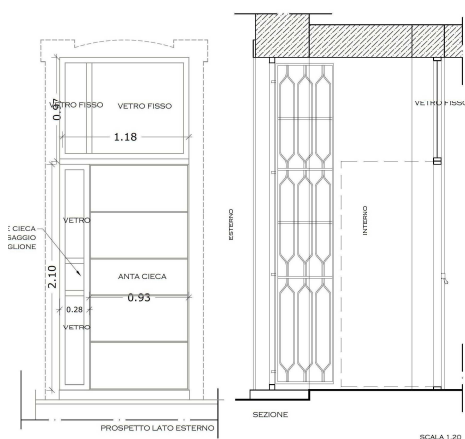
Come evidenziato nelle tavole C2 e C3 nella porzione basamentale di tutti i 3 prospetti sono presenti distacchi dell'intonaco dovuto a umidità di risalita pertanto tale porzione di intonaco verrà picchettata e sostituita con intonaco ad alta porosità funzionale al risanamento di murature umide .

Gli ingressi all'edificio posti sul prospetto A , p.zza Tenente Nicola ; sono dotati di portoni da eseguire su disegno .

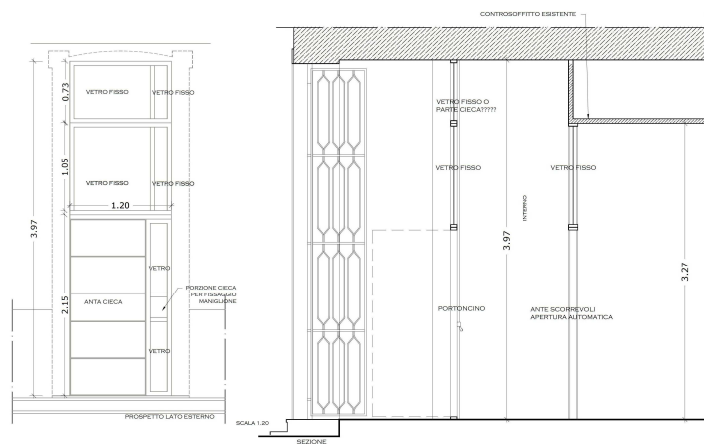
L'apertura sulla muratura ha un'altezza che va da pavimento a soffitto in entrambi i casi e il serramento frutta appieno la bucaatura posizionando nella alta un sopraluce .

I portoncini sono di tipo blindato , con maniglione di sicurezza, posizionati all'interno della muratura a cui si è anteposta una bussola d'ingresso .

A filo muratura perimetrale è stata prevista l'installazione di un cancelletto in ferro con disegno simile alle grate delle finestre.



Ingresso al vano scala abaco scheda A1.3



Ingresso agli uffici pubblici abaco scheda A1.3

Il progetto : la decorazione dei prospetti

Facendo riferimento a quanto già espresso in merito all'unitarietà dell'intervento complessivo riguardante la sede municipale la scelta cromatica vuole armonizzare l'oggetto dell'intervento con il restauro appena completato .

Nel trattamento dei prospetti su piazza (prospetti A e B) la scelta è stata :

fondi : gamma delle ocre : giallo ; basamento : gamma delle polveri : grigio pietra rilievi : gamma dei gessi bianco guscio d'uovo ; le tinte rendono i prospetti identici alla porzione storica del palazzo .

Per quanto riguarda il disegno al piano terra le aperture sono contornate da una cornice a semplice sagoma che viene mantenuta e riproposta per le aperture modificate ; al primo piano sono state inferite delle semplici fasce dipinte intorno alle aperture al fine di nobilitare ed armonizzare questa porzione più modesta nell'insieme della facciata . la porzione sottodanzale di tutte le facciate , corrispondente al rifacimento dell'intonaco viene tinteggiata uniformemente di colore grigio come nel trattamento tradizionale delle facciate storiche .

Le paraste segnano i limiti delle porzioni di facciata : su p.zza Nicola lo stacco dalla porzione storica è segnato a tutt'altezza dal muro di spina che in prospetto è ingentilito da cornici a rilievo , la simmetria della porzione finale a 3 aperture , posta su un piano aggettante , è rimarcata dall'apposizione dei paraste negli angoli .

Il nuovo prospetto laterale , prospetto B , viene trattato come la facciata principale su piazza Nicola : cornice dipinta attorno all'apertura del piano primo , paraste agli angoli , zoccolatura contrastante .



porzione storica restaurata

porzione oggetto di intervento

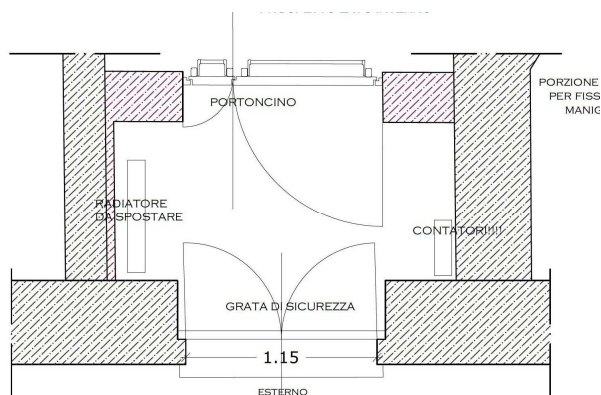
Il prospetto sul cortile utilizza sempre la stessa gamma cromatica ma , nel suo ruolo secondario e uniformandosi alle finiture della parte già restaurata della stessa facciata non saranno eseguite le cornici attorno alle aperture:

La differenza di altezza e il muro di spina esistente marcano lo stacco rispetto alla parte ovest già eseguita completamente tinteggiata in colore grigio .

Il progetto : gli interni

Come già descritto nei paragrafi precedenti non vengono eseguite opere all'interno dei locali che vengono mantenuti allo stato attuale con le stesse dimensioni e destinazioni d'uso .

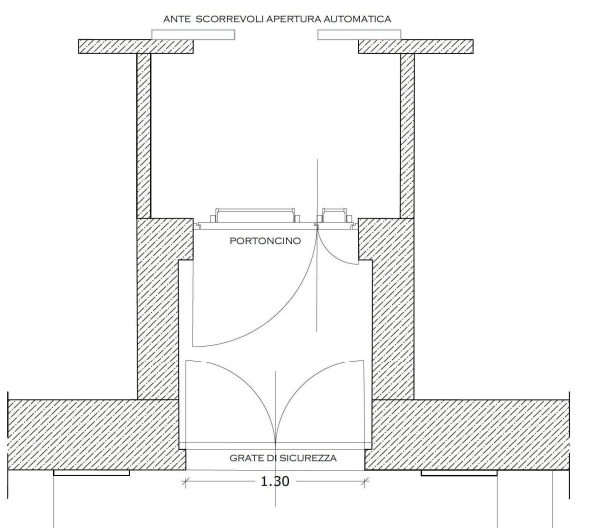
Le uniche opere previste riguardano gli ingressi su p.zza Nicola che vengono dotati di bussole d'ingresso .



Il primo , da sinistra, collega direttamente al vano scala esistente , in questo caso l'arretramento della posizione del portone all'interno dell'atrio consente di tenere a filo facciata un cancelletto a giorno in ferro con funzione di grata di sicurezza .

Questo primo ingresso andando a insistere su un locale non riscaldato , vano scala , non ha necessità di sistemi che ostacolino la dispersione del calore .

Il secondo ingresso , corrispondente all'ingresso dell'ex cinema , andando direttamente ad accedere all'interno di locali riscaldati ad uso ufficio deve garantire il controllo della dispersione termica e pertanto , pur essendo trattato alla stessa maniera per quanto riguarda la composizione di facciata è maggiormente articolato e prevede :



- cancelletto di sicurezza a filo facciata ;
- portone arretrato con bussola d'ingresso (dimensioni funzionali all'ingresso su sedia a ruote)
- seconda bussola funzionale al benessere climatico ed anti dispersione termica .

Gli estratti dell'Abaco dei Serramenti inseriti a lato dimostrano le dimensioni minime delle trasformazioni interne del presente progetto di ristrutturazione .

Il progetto : gli interventi sul cortile

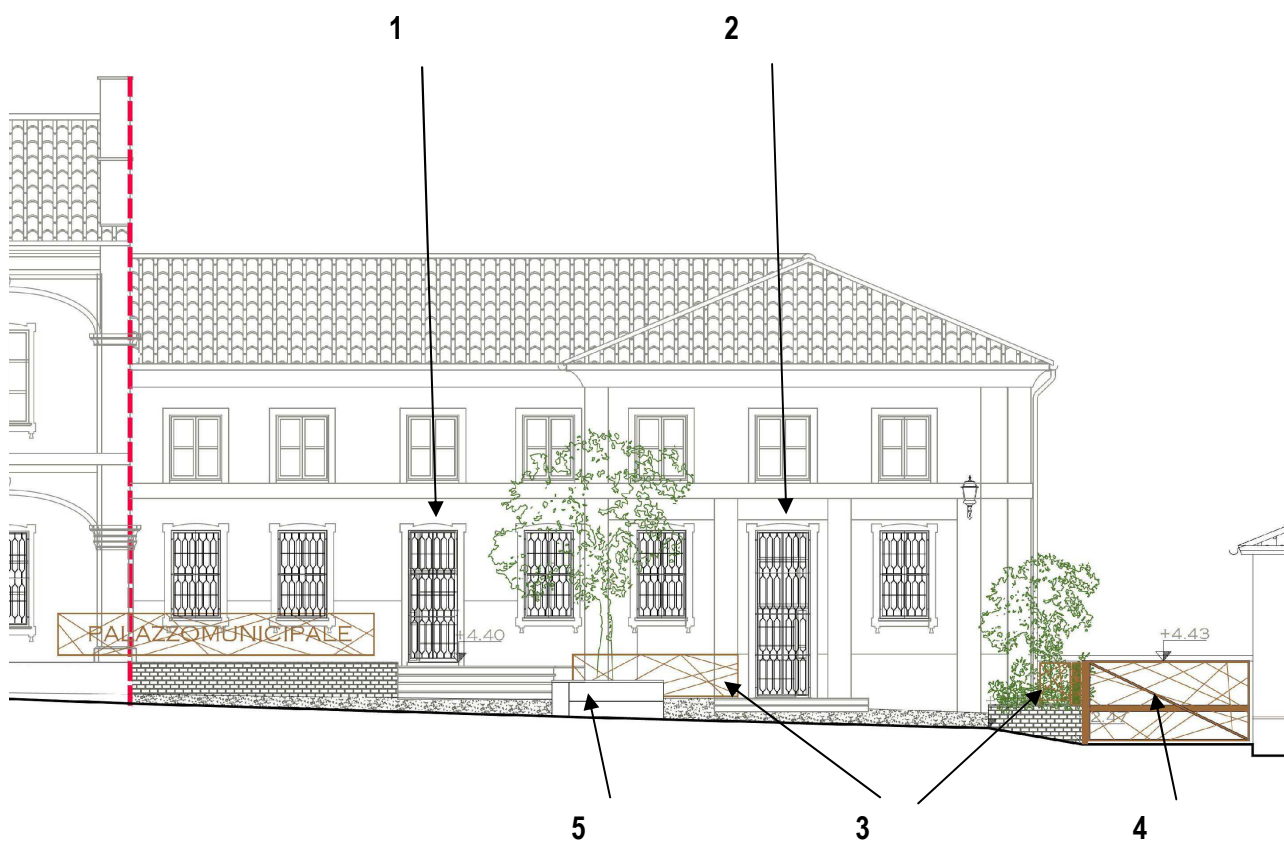
Le opere previste che interessano il cortile posto a nord dell'edificio si limitano alla scarifica del terreno per la sua successiva asfaltatura . Modificando in tal senso la permeabilità del terreno è necessario prevedere una rete di raccolta delle acque meteoriche . La nuova rampa di collegamento tra la piazza Nicola ed il cortile verrà anch'essa asfaltata e alla sua base verrà realizzata una canaletta di raccolta delle acque piovane discendenti dalla rampa .

Ai piedi della facciata dell'edificio viene rifatto il marciapiede pedonale con sostituzione delle grate esistenti e pavimentazione in massello autobloccante .

Il progetto : gli interventi su piazza Tenente Nicola

Nel quadro complessivo di riqualificazione del comparto del municipio il progetto prevede una serie di interventi e di finiture anche sulla piazza Nicola come di seguito si sintetizza .

- 1- scala di accesso all'ingresso del vano scala : viste le modifiche alle aperture si prevede l'ampliamento della scala esistente che si allungherà fino alla muratura perimetrale destra dell'edificio . Verranno utilizzati gli stessi materiali attualmente in opera . pietra per alzate e pedate , cubetti di porfido su pianerottoli e rampe .
- 2- realizzazione di rampa e gradini per l'ingresso ai nuovi uffici aperti al pubblico : anche in questo caso verranno utilizzati gli stessi materiali attualmente in opera : pietra per alzate e pedate , cubetti di porfido su pianerottoli e rampe.
- 3- realizzazione di parapetti : nella rampa di accesso agli uffici aperti al pubblico e attorno all'aiuola esistente verranno installati dei parapetti di sicurezza di foggia e disegno simile al parapetto già installato in prossimità della parte storica del municipio e di materiale uguale (acciaio CORTEN) .
- 4- realizzazione di cancello carrabile : l'accesso al cortile viene regolamentato con un cancello posto al termine della rampa che ha foggia e disegno simile agli altri manufatti esistenti e di progetto anche in questo caso il materiale utilizzato è l'acciaio CORTEN.
- 5- aiuola a verde con seduta : la riqualificazione della piazza prevede anche il ridisegno dei posti a parcheggio che verranno limitati sul fronte sinistro della piazza proprio al fine di "liberare" le facciate del municipio . A tal fine viene realizzata una fioriera centrale con sedute : il manufatto in cls rivestito in pietra ha dimensione e articolazione funzionale ad accogliere un esemplare di alto fusto che caratterizzi e nobiliti lo spazio urbano . Su due lati la forma sagomata accoglie due panche di seduta.



Il progetto : note finali

Non è prevista la modificazione , l'ampliamento né la nuova installazione di impianti .

In merito al superamento delle barriere architettoniche vedi apposito elaborato .

Le caratteristiche tecniche dei materiali e delle lavorazioni sono definite nel capitolato speciale d'appalto , nel computo metrico e nell'elenco prezzi unitari .