

Comune di Palau
Provincia di Olbia-Tempio
Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni
piazza popoli d'europa, 1 - 07020 palau

LIVELLO

**Progetto di fattibilità
tecnico economica**

TITOLO del PROGETTO

**Manutenzione straordinaria
del Palazzetto dello Sport**

TAVOLA

DESCRIZIONE

A

**Relazione tecnico descrittiva
Prime indicazioni per la stesura dei PSC**

REVISIONE:

IL PROGETTISTA

IL SINDACO

Ufficio Tecnico Lavori Pubblici

Francesco Giuseppe MANNA



data elaborato

ottobre 2022

PREMESSA

Questo Comune dispone del Palazzetto dello Sport, situato in Via delle Ginestre. Il fabbricato, progettato dagli Arch. Peppino Colombo e Nicola Piga, è stato concluso nel 2001. Attualmente la struttura ospita campionati di Pallavolo e pallacanestro di livello, nonostante le dimensioni del comune.

Nel corso degli anni sono stati effettuati diversi interventi, circoscritti, finalizzati a garantire una migliore fruibilità e ad intervenire con lavori riparazioni di natura più o meno urgente.

A distanza di vent'anni si rendono necessari lavori di manutenzione più organici, che diano risposta a diverse problematiche legate ad umidità, degrado generalizzato degli intonaci e delle tinteggiature, rottura di alcune specchiature di infissi, atti vandalici diffusi. Si propone inoltre il rivestimento della zona di ingresso circolare con una struttura a facciata ventilata, che risponda da un lato ad esigenze di tipo tecnico che a rendere più attuale l'aspetto esteriore dell'edificio.

1. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA

Il Palazzetto dello Sport si situa all'interno del centro urbano di Palau, in via delle Ginestre. L'area di pertinenza si estende per circa 2750mq, con una superficie di circa 1200 mq distribuita su due livelli, cui si aggiungono aree interrate adibite a magazzini.



Foto 1 - Individuazione dell'area su foto aerea.



Figura 1 - Aerofotogrammetria di individuazione dell'area

Catastralmente l'area individuata è censita al N.C.E.U. al Foglio numero 6 mappale 3307 nel Comune di Palau. Attualmente l'area di interesse è composta da un unico immobile di proprietà comunale.

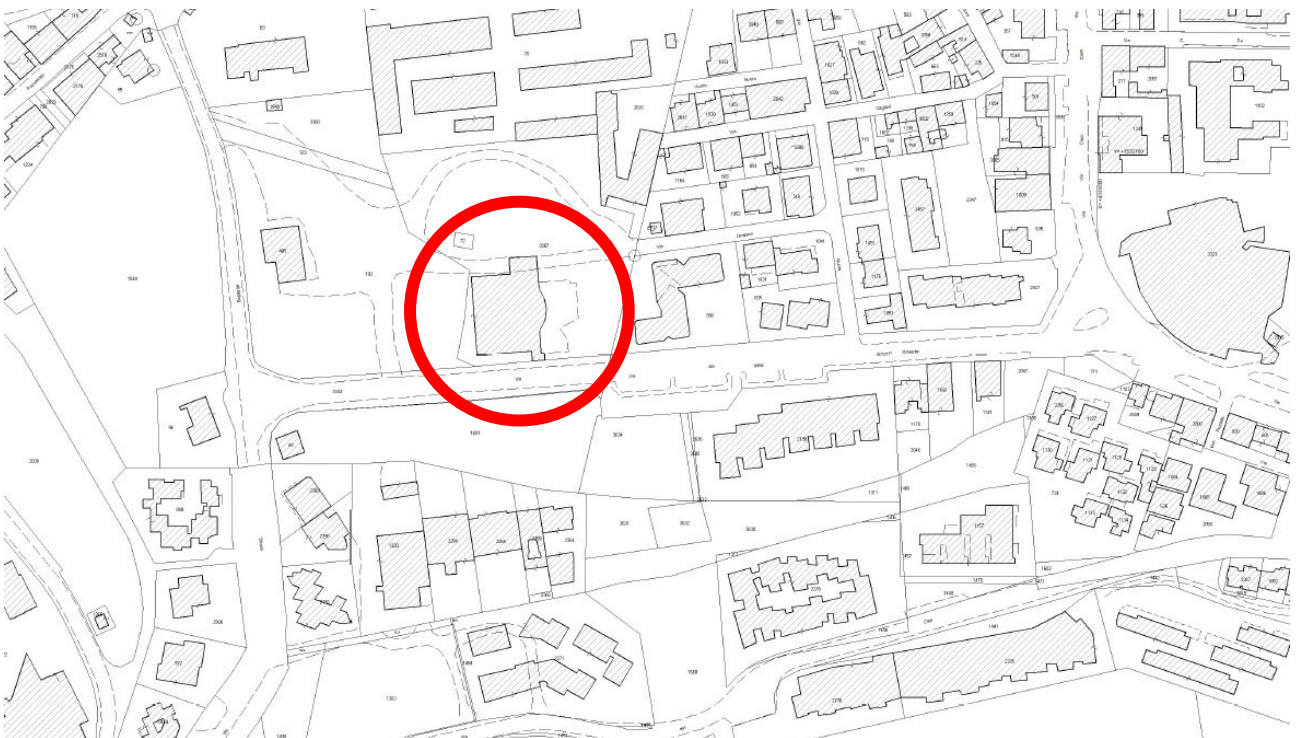


Figura 2 - Individuazione Catastale dell'area in oggetto

2. DESCRIZIONE STATO DI FATTO

Allo stato attuale il fabbricato necessita di interventi di manutenzione straordinaria organici sugli esterni, che diano risposte a problematiche legate ad umidità principalmente delle terrazze, degrado generalizzato degli intonaci e delle finiture delle superfici, incluse quelle a calcestruzzo a vista, rotture di alcune specchiature di infissi, atti vandalici diffusi, degrado per vetustà dei pannelli di alluminio. A questo si aggiunge la necessità di migliorare l'estetica dell'edificio, sia per quanto attiene all'essedra che definisce l'ingresso principale, sia per le fioriere lungo Via delle Ginestre.

Di seguito si descrivono le problematiche principali riscontrabili sui diversi fronti. Le foto raccolte nell'elaborato *B – Documentazione fotografica* danno conto dello stato conservativo e delle necessità di intervento.

Fronte principale. Sono da recuperare e valorizzare i fronti faccia vista in calcestruzzo, che definiscono il basamento esterno del piano rialzato su cui si imposta il piano terra del fabbricato. I fronti tinteggiati di colore rosso necessitano di nuova tinteggiatura con ripresa e sigillatura delle fessurazioni. Il paramento di alluminio, alla base, presenta problemi di ruggine dovuti principalmente al ristagno di acqua nelle terrazze; in particolare nella terrazza a sinistra. L'acqua non smaltita correttamente percola oltretutto lungo il fronte sottostante tinteggiato di rosso. In alcuni punti, sul fronte tinteggiato di rosso a destra, sono presenti scritte vandaliche. Sempre su questa porzione di fabbricato, una delle vetrate della porta di accesso è rotta.

Fronte su Via delle Ginestre. È da recuperare il fronte in calcestruzzo faccia vista. Il fronte di vano tecnico sotto la scala esterna lungo la strada deve essere raschiato e ritinteggiato. Deve essere installato un nuovo parapetto in metallo, di protezione dalla caduta accidentale nel vano scala che conduce ai locali interrati. Il vano scala stesso presenta evidenti problemi di umidità, con creazione di macchie di umidità e incrostazioni. Le fioriere necessitano di essere recuperate, sia con una nuova tinteggiatura che implementando la presenza di arbusti. La specchiatura vetrata della finestra circolare è rotta e necessita di sostituzione. Sui fronti in alluminio, in corrispondenza del colmo, si sono formate delle macchie da percolazione. Infine, i carter in alluminio dei montanti e dei traversi delle vetrate orizzontali sono deteriorati; in alcuni casi sono da trattare, nei rimanenti è necessaria la sostituzione.

Fronte posteriore. Il cordolo che corre sul perimetro del marciapiede grigliato è deteriorato. Anche su questo fronte i carter in alluminio dei montanti e dei traversi delle vetrate orizzontali sono deteriorati ed è necessario trattarli o sostituirli. Sull'estremità sinistra del paramento in pietra devono essere rimossi imbrattamenti vandalici. La piattaforma alla base della rampa deve essere ripristinata e deve essere sanato il dislivello che si è creato all'attaccatura tra rampa e piattaforma.

Fronte lato Montiggia. La rampa presenta evidenti problemi di degrado delle finiture, sia dell'intonaco che della tinteggiatura. Deve essere risanato l'intradosso in calcestruzzo a vista della soletta, che presenta problemi evidenti di mancanza di copriferro con esposizione dei ferri di armatura. Il vano scala che conduce ai locali interrati deve essere ritinteggiato, sono presenti numerosi imbrattamenti e scritte vandaliche. Ulteriori imbrattamenti sono presenti anche sul paramento murario in pietra, in prossimità dello spigolo destro del fabbricato, e sul paramento in alluminio in prossimità della grande finestra circolare. Ci sono vetrate rotte che necessitano di sostituzione. Di nuovo, fronte i carter in alluminio dei montanti e dei traversi delle vetrate orizzontali sono deteriorati ed è necessario trattarli o sostituirli. Il paramento in alluminio presenta alla base problemi di ossidazione. In corrispondenza del colmo, anche su questo fronte sono presenti delle percolazioni da acqua piovana che vanno rimosse.

3. DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA

Come descritto nella sezione precedente sono necessari interventi di manutenzione straordinaria che diano risposta alle criticità evidenziate, sia in termini di degrado visivo che rispetto all'integrità fisica e visiva, e dei valori estetici che il fabbricato intende trasmettere, sia dei componenti dell'edificio.

Si propone pertanto il recupero del calcestruzzo a vista sui fronti principali e laterali, con un trattamento che sani il materiale e ne valorizzi l'aspetto, nascondendo al contempo riprese, aggiunte, diverse colorazioni. Il calcestruzzo dell'intradosso della rampa di accesso sul lato verso Montiggia sarà risanato.

Si procederà alla rimozione della pavimentazione sulla terrazza a sinistra del fronte principale e alla revisione della pendenza per consentire all'acqua di defluire correttamente.

Le superfici tinteggiate degradate dovranno essere ritinteggiate e l'intonaco mancante sarà reintegrato.

Le fioriere saranno valorizzate e recuperate e si installerà un nuovo impianto di irrigazione.

I vani scala che conducono ai piani interrati saranno risanati, con una nuova tinteggiatura sul lato verso Montiggia e la rimozione dell'intonaco ammalorato e stesura di nuovo intonaco e tinteggiatura sul fronte verso Via delle Ginestre. Dal momento che l'umidità su questo lato è causata da infiltrazioni dalle fioriere, le stesse saranno svuotate e si procederà alla posa in opera di nuova impermeabilizzazione.

Le scritte vandaliche saranno rimosse dai paramenti in pietra e in alluminio.

I carter orizzontali e verticali di rivestimento delle vetrate saranno sanati, o se non recuperabili saranno sostituiti; si è ipotizzato di sostituirne il 50%.

La base delle pannellature in alluminio sarà ripulita e trattata con prodotti per metallo ossidato. Alla base dei pannelli prospicienti le terrazze si propone la posa in opera di zocchetti battiscopa in alluminio.

La pedana sul fronte secondario, alla base della rampa, sarà smontata e rimontata, con una pendenza ed una altezza adeguata che consenta di recuperare lo scalino che si è formato all'attacco della rampa.

Le specchiature delle finestre rotte saranno sostituite.

Le operazioni descritte attengono sostanzialmente al restauro materico e alla manutenzione straordinaria del manufatto esistente. Al fine di valorizzare la valenza estetica dell'edificio, si intende proporre una soluzione a facciata ventilata che vada a ricoprire l'edera che definisce l'accesso al Palasport, attualmente tinteggiata di bianco. La soluzione che si propone consiste in pannelli forati in alluminio che si compongono come puzzle a formare un disegno. La pannellatura è continua e procede senza soluzione di continuità, anche davanti alle finestre orizzontali dell'edera per garantire l'unità del disegno.

Le immagini che seguono sono suggestive della soluzione che si intende proporre – varierà naturalmente il soggetto rappresentato.

La soluzione a facciata ventilata consentirà di risolvere i problemi di umidità e di degrado in cui versa la facciata attualmente, conferendo a sua volta una spiccata "personalità" e caratterizzazione al manufatto.



Foto 2 - Esempio di facciata ventilata decorata



La scelta del tema da rappresentare sulla facciata riveste un'importanza fondamentale, si tratta di un'ottima opportunità di "veicolare" un messaggio all'esterno, uno strumento di comunicazione estremamente interessante, e dovrà essere valutata con attenzione con il coinvolgimento attivo della politica. Una prima proposta potrebbe riguardare due figure, di uomo e di donna, che giocano a pallavolo e basket; oppure un'immagine suggestiva di mani che giocano; oppure, per non essere troppo scontati, un'immagine rappresentativa / evocativa di Palau e del suo territorio, oppure le due immagini sovrapposte.

Le immagini che seguono sono evocative e suggestive di possibili soluzioni.





Sul fronte principale si propone l’inserimento del logo dell’A.S.D. Pallavolo Capo d’Orso.

Sempre nell’intento di conferire al palazzetto un aspetto più contemporaneo, si propongono alcune migliorie sia in termini di fruibilità che di “comunicazione”. All’angolo tra il fronte principale ed il fronte lungo Via delle Ginestre, si propone la posa in opera della scritta “PALASPORT” in rosso – con lo stesso rosso che sarà impiegato nella ritinteggiatura del fabbricato.

Nell’ottica di fare di questo edificio uno spazio accogliente e comunicativo, si propone la posa in opera di arredo urbano – nello specifico quattro sedute, due cestini, una rastrelliera per biciclette ed un totem informativo, che riporti informazioni sulle partite in programma, sugli allenamenti e sugli eventi in programma in senso generale. Il nuovo arredo sarà caratterizzato dai colori rosso grigio chiaro e grigio scuro, in modo da accordarsi con la cromia generale. Le foto che seguono rappresentano l’arredo che si propone, naturalmente con i colori modificati come detto.





Trattandosi tutti di interventi che modificano l'aspetto esteriore del fabbricato, sarà necessario richiedere l'Autorizzazione Paesaggistica ex Art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs. 42/2004).

4. PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

Le lavorazioni si svolgeranno in un'area del centro urbano di Palau, in un contesto urbanizzato prevalentemente residenziale con attività commerciali e servizi, a margine di Via delle Ginestre, che è una delle arterie principali del paese.

Trattandosi di un lavoro in esterno, l'area dovrà essere delimitata in base alle lavorazioni da effettuarsi zona per zona, e nel Piano di Sicurezza e Coordinamento dovranno essere previste le aree per stoccaggio materiali, lavorazioni, macchine.

Si prevede che le attività all'interno del Palasport possano continuare a svolgersi normalmente, garantendo accessi in sicurezza e lontani dalle lavorazioni, prevedendo accessi diversificati a seconda della fase del cantiere. Qualora questo risulti tecnicamente impossibile, dovrà essere interdetto l'uso del Palasport fino a che non sia ripristinata la possibilità di accedere con sicurezza. L'accesso alle aree interne dovrà essere interdetto anche nelle fasi di lavorazione che possano interessare anche gli interni – come nel caso, ad esempio, di sostituzioni di specchiature vetrate delle finestre.

I lavori in altezza saranno realizzati con l'ausilio di un autocarro con cestello con sbraccio 11 metri. Per i lavori per cui non è necessario un cestello si prevede l'utilizzo di trabattelli di due altezze. Per i vani scala sarà necessario l'allestimento del ponteggio.

A – Rischi relativi all'area di cantiere

Nell'area di lavoro le criticità principali ed i rischi collegati alle condizioni di cantierabilità sono collegate principalmente alla presenza di:

- Linee elettriche aeree
- Linee elettriche interrate
- Sottoservizi di vario genere (rete di distribuzione gas rete fognaria)
- Manufatti interferenti e sui quali intervenire, che devono mantenere la fruibilità per quanto compatibile con le lavorazioni e la sicurezza

B – Rischi trasmessi dall'ambiente esterno all'area di cantiere

Il rischio principale è collegato alla viabilità esistente, in particolare Via delle Ginestre, generalmente piuttosto trafficata, e alla viabilità secondaria che ruota attorno al Palasport.

La presenza di rete stradale in prossimità del cantiere può generare interferenze con le attività lavorative o con la destinazione residenziale del tessuto urbano circostante. Sarà necessario prevedere regole di circolazione soprattutto in entrata e in uscita, da parte dei lavoratori e dei mezzi d'opera impiegati che per l'accesso da parte dei fornitori.

C – Rischi trasmessi dalle lavorazioni all'ambiente esterno

La criticità più rilevante è legata alla presenza di residenze ed attività commerciali, a cui possono essere arrecati rischi ed in misura maggiore disagi nel corso delle lavorazioni. In particolare, i disagi principali saranno legati al rumore e alla polvere; per questo le lavorazioni saranno consentite solo nelle fasce orarie meno delicate. Nelle vicinanze si trova anche un centro di aggregazione sociale ed un asilo nido.

Sono riscontrabili in fase preliminare e di conseguenza si dovranno eliminare e ridurre le seguenti criticità:

- Interferenze dovute all'ingresso/uscita dei mezzi e delle persone dal cantiere;
- Rischio di caduta dall'alto;
- Rischio di caduta di materiali dall'alto;
- Rischio di investimento per le lavorazioni da effettuarsi lungo la strada;
- Rischio di incendio riferito alle sostanze infiammabili all'interno del cantiere;
- Rischio dovuto alle polveri;
- Rischio di tagli e abrasioni durante le lavorazioni;
- Danno all'udito causato dal rumore;
- Danni dovuti al sollevamento e alla movimentazione manuale dei carichi
- Elettrocuzione.

Il computo metrico estimativo comprensivo degli apprestamenti e dei dispositivi relativi alla sicurezza ha consentito di stimare i costi della sicurezza in € 16.127,73.