

Comune di Palau
Provincia di Olbia-Tempio
Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni
Piazza Popoli d'Europa, 1 - 07024 Palau

LIVELLO

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica

TITOLO del PROGETTO

Riqualificazione ex scuola Capannaccia

TAVOLA

DESCRIZIONE

A

Relazione tecnico descrittiva

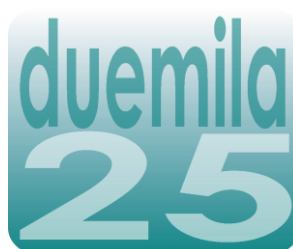
REVISIONE

IL PROGETTISTA

Geom. Giovanni Antonio Pala

IL SINDACO

Francesco Giuseppe Manna



DATA ELABORATO

dicembre-25



Comune di Palau

(Provincia di Gallura Nord Est Sardegna)
Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni
Piazza Popoli d'Europa, 1 - 07020 PALAU (OT)

Relazione Tecnico Descrittiva

Progetto di Ristrutturazione dell'immobile "Ex scuola Capannaccia" – Comune di Palau

1. Premessa

L'Amministrazione Comunale di Palau, nell'ambito delle attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, ha avviato nel corrente anno una verifica di consistenza e uno studio di fattibilità per la ristrutturazione dell'immobile denominato "Ex scuola Capannaccia", sito in località Capannaccia, all'incrocio tra Via Attilio Deffenu e Via Giuseppe Todde.

L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione dell'edificio e delle relative pertinenze esterne, al fine di restituire alla comunità locale uno spazio funzionale, accessibile e adeguato a ospitare nuovi servizi pubblici per la frazione di Capannaccia.

2. Inquadramento territoriale e catastale

- **Ubicazione**: Località Capannaccia, Comune di Palau (SS), in prossimità del km 42+90 della S.S. 133 Tempio-Palau.
- **Riferimenti urbanistici**: L'area ricade nel Piano di Lottizzazione di Capannaccia, zona B2 – Standard S2 del Piano di Fabbricazione vigente.
- **Catasto**: Area comunale censita al Catasto Terreni, foglio 8, mappale 503.
- **Stato giuridico**: L'immobile è di proprietà del Comune di Palau e attualmente non è utilizzato.

3. Cenni storici sull'immobile

L'edificio è stato realizzato tra il 1960 e il 1970 come scuola pubblica. Dopo un periodo di disuso, tra il 1990 e il 1998 è stato oggetto di una parziale ristrutturazione e successivamente concesso in comodato gratuito a famiglie in difficoltà. Da circa un anno è rientrato nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale.

Geom. Giovanni Antonio Pala – Funzionario Tecnico

C.F: 82004530901 - P. IVA: 01373510906 - Tel. +390789770854 - cell. +39 3297660927 - Mail: ga.pala@palau.it - Pec: lavoripubblici@pec.palau.it



Comune di Palau

(Provincia di Gallura Nord Est Sardegna)
Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni
Piazza Popoli d'Europa, 1 - 07020 PALAU (OT)

4. Stato di fatto

A seguito di sopralluogo è stato rilevato che tutte le misure interne e esterne dell'immobile ed eseguito un repertorio fotografico al fine di documentare lo stato dei luoghi, rilevando quanto segue:

- Murature esterne: Presenza di distacchi di intonaco e lesioni diffuse a ragnatela. I cornicioni risultano danneggiati da rigonfiamenti dei ferri di armatura.
- Murature interne: Tracce di umidità e distacchi parziali degli intonaci.
- Pavimentazioni: Marmette in graniglia usurate, necessitano di trattamento di recupero (lucidatura al piombo).
- Impianti: Gli impianti idrico-fognario ed elettrico risultano obsoleti e da rifare integralmente.
- Aree esterne: Delimitate da murature in blocchetti non intonacati, con presenza di vegetazione spontanea e affioramenti granitici.

5. Obiettivi dell'intervento

L'intervento mira a:

- Riquilibrare l'edificio e le pertinenze esterne;
- Adeguare l'immobile alle normative vigenti in materia di sicurezza, accessibilità e impiantistica;
- Restituire alla comunità un edificio funzionale per usi pubblici e sociali.

6. Interventi previsti (da definire in fase PFTE)

- Ristrutturazione delle facciate con ripristino degli intonaci lesionati;
- Rifacimento completo degli impianti idrico-fognari ed elettrici, inclusa l'illuminazione esterna;
- Demolizione della recinzione esistente su Via Deffenu e realizzazione di nuova recinzione in muratura arretrata di 1,50 m;

Geom. Giovanni Antonio Pala – Funzionario Tecnico

C.F. 82004530901 - P. IVA: 01373510906 - Tel. +390789770854 - cell. +39 3297660927 - Mail: ga.pala@palau.it - Pec: lavoripubblici@pec.palau.it



Comune di Palau

(Provincia di Gallura Nord Est Sardegna)
Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni
Piazza Popoli d'Europa, 1 - 07020 PALAU (OT)

- Realizzazione di nuovo ingresso carrabile in posizione più sicura;
- Ripristino dei cornicioni con trattamento dei ferri di armatura;
- Realizzazione di rampa di accesso per persone con disabilità;
- Sistemazione delle aree esterne con regolarizzazione del terreno, stesura di terra vegetale e piantumazioni;
- Risanamento degli intonaci interni nella parte bassa per umidità;
- Realizzazione di nuovi servizi igienici e redistribuzione degli spazi interni;
- Demolizione di murature portanti interne per unificazione di ambienti.

Geom. Giovanni Antonio Pala – Funzionario Tecnico

C.F: 82004530901 - P. IVA: 01373510906 -Tel. +390789770854 - cell. +39 3297660927 - Mail: ga.pala@palau.it - Pec: lavoripubblici@pec.palau.it



Comune di Palau

(Provincia di Gallura Nord Est Sardegna)
Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni
Piazza Popoli d'Europa, 1 - 07020 PALAU (OT)

7. Conclusioni

Pertanto, con la scorta degli elaborati tecnici e del relativo computo metrico si rimanda al “Progetto di Fattibilità tecnica economica” per uno studio più dettagliato dell’intervento proposto.

Il Funzionario Tecnico

Palau, li 18.12.2025

Geom. Giovanni Antonio Pala

Geom. Giovanni Antonio Pala – Funzionario Tecnico

C.F: 82004530901 - P. IVA: 01373510906 -Tel. +390789770854 - cell. +39 3297660927 - Mail: ga.pala@palau.it - Pec: lavoripubblici@pec.palau.it