

# COMUNE DI MATERA



Piano nazionale per le città  
Contratto di valorizzazione urbana

REALIZZAZIONE DI N°8 ALLOGGI DI EDILIZIA  
RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA  
borgo La Martella - via Monterosa

CUP I13I13000040001 - CIG 5876998C29

Responsabile del Procedimento: arch. Giuseppe Gandi



IL TECNICO INCARICATO

**ing. Sante Lomurno**

studio di ingegneria ed architettura via annunziatella n.1 - Matera tel-fax 0835/334227 - e-mail studio@sdiaprogetti.191.it

PROGETTO PRELIMINARE

COMPLETAMENTO URBANIZZAZIONI: CENTRO ATTIVITA' COLLETTIVE (futura realizzazione)

ALLEGATO:

**CO**

**Relazione illustrativa**

DATA : maggio 2014

AGG. :

ARCHIVIO: 346/0114 cd12/01

## **1. PREMESSA**

Nel sub-comparto è prevista, nell'ambito delle urbanizzazioni (secondarie) la realizzazione di una struttura per attività collettive. Per tale struttura era stata valutata inizialmente la possibilità di una sua realizzazione contestualmente a quella degli alloggi. Ciò avrebbe comportato la impossibilità di realizzare le opere di urbanizzazione per insufficienza del finanziamento (cfr. e-mail del 10.04.2014) rimanendo escluse le opere che rendono "funzionali" l'intervento di realizzazione di edilizia residenziale. Circa la possibilità di attribuire in sede di gara un punteggio, nell'ambito dell'offerta tecnica, per opere di completamento non previste nell'importo a base di gara, ciò sarebbe stato possibile, a parere dello scrivente solo elaborando la progettazione definitiva per la struttura destinata ad attività collettive, accompagnata da un computo metrico estimativo, così da individuare in maniera oggettiva tale intervento che poteva essere valutato dalle imprese concorrenti in sede di offerta tecnica ed economica. Il parere dell'AVG su tale possibilità ha evidenziato, nella fattispecie, profili di illegittimità ritenendo contrastante una tale soluzione con la necessità della copertura finanziaria per l'intera opera progettata e posta a base di gara. Pertanto nell'ultimo incontro tecnico si è stabilito di escludere dal progetto a base di gara il progetto di tale struttura dando priorità alle opere di urbanizzazione.

## **2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

Il progetto di tale struttura è previsto al termine del percorso pedonale più ampio (larghezza 4,00 m) in un'area dedicata su cui convergono gli altri percorsi pedonali, ma rimane facilmente raggiungibile al termine della strada carrabile dove, in corrispondenza della rotatoria per l'inversione di marcia, sono previsti alcuni spazi di sosta. Il percorso pedonale, circondato da spazi sistemati a verde, da via Monterosa converge verso l'area destinata ad attività di tipo collettivo.

L'edificio è organizzato fisicamente in due corpi, di dimensione ed organizzazione spaziale diversa, con una cesura che consente di attraversarli, esternamente, per dare continuità al percorso

pedonale centrale. Gli stessi corpi configurano le aree esterne di pertinenza che diventano spazi aperti di relazione attrezzati non solo per la sosta ma anche per manifestazioni e spettacoli. Quello più grande e complesso (corpo "A") presenta due livelli utili e può assumere più funzioni. Il piano terra ha un ampio spazio polifunzionale dotato di servizi igienici divisi per sesso oltre quello specifico per utenti portatori di handicap. Attraverso una scala è possibile raggiungere il primo piano su cui si aprono tre piccoli locali per attività speciali. Il piano superiore accoglie tre vani per attività speciali. Il corpo più piccolo (corpo "B") si sviluppa solo a piano terra e rappresenta una sorta di vicinato al coperto. E' stato pensato con funzioni flessibili e nella buona stagione può trasformarsi in scena per piccole rappresentazioni teatrali o di spettacolo in genere con la platea costituita dallo spazio esterno di pertinenza. L'organizzazione funzionale dovrà rispettare le disposizioni di cui al D.P.R. 24.07.1996 n°503, pertanto la scala dovrà avere una larghezza minima netta di 120cm, mentre l'ascensore dovrà rispettare le misure minime di cui al p.to 8.1.12 del D.M. 14.06.1989 n°236. La tabella seguente riporta i dati metrici caratteristici dell'intervento.

EDIFICIO ATTIVITA' COLLETTIVE		
LOCALE -DESCRIZIONE	livello	S.U. (m <sup>2</sup> )
CORPO "A"		
SALA POLIFUNZIONALE	P.T.	80,40
DISIMPEGNO	P.T.	9,00
SERVIZI IGIENICI	P.T.	9,25
SOTTOSCALA	P.T.	5,36
ATTIVITA' speciali 1	1°P.	14,35
ATTIVITA' speciali 2	1°P.	12,60
ATTIVITA' speciali 3	1°P.	9,83
BALLATOIO	1°P.	18,36
SERVIZI IGIENICI	1°P.	2,04
TOTALE CORPO "A"		161,19
CORPO "B"		
POLIVALENTE	P.T.	43,93
DISIMPEGNO	P.T.	3,99
SERVIZI IGIENICI	P.T.	2,27
TOTALE CORPO "B"		50,19
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>211,38</b>

Come per gli edifici “alloggi”, anche in questo caso le tamponature saranno realizzate con l'utilizzo di blocchi rettificati in laterizio e successivo isolamento a cappotto, con maggiore capacità di isolamento per quelle esposte a settentrione e con utilizzo di sistemi a facciata ventilata per le quelle soggette a maggiore soleggiamento. Tale scelta risponde correttamente alle esigenze di contenimento dei consumi energetici previsti dalla normativa ed assicura anche una buona inerzia termica; la struttura di copertura sarà opportunamente ventilata.

Per quanto riguarda il sistema edificio-impianto valgono esattamente le stesse prescrizioni indicate per gli alloggi, ad eccezione della prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio  $E_{pe\ invol}$  che non dovrà essere superiore a  $8\text{ kWh/m}^3\text{ anno}$  (limite di legge =  $10\text{ kWh/m}^3\text{ anno}$ ), determinata in riferimento a quanto previsto dalla Norma UNI TS 11300-1.

Riguardo alla tipologia impiantistica si prevede un impianto suddiviso in due zone, il piano terra destinato a saletta conferenze e il primo piano destinato ad uffici, che potrebbero essere utilizzate anche separatamente.

Per il piano terra l'impianto dovrà essere ad aria, per il piano primo a ventilconvettori.

Per l'impianto fotovoltaico, da integrare sulla copertura del corpo “A”, valgono le stesse considerazioni di cui al p.to 2.7.1.

~~~~~

Anche in questo caso tutte le strutture portanti dovranno rispettare le norme NTC 2008. Nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'eurocodice strutturale EC2, il calcestruzzo, con resistenza caratteristica C32/40, in fondazione dovrà avere una classe di esposizione XF3 per quelle in elevazione una classe XC4, secondo le norme UNI 11104-2004. L'acciaio di armatura sarà costituito da barre ad aderenza migliorata del tipo B450C.

Per tale edificio, costituito da due blocchi, si prevede una struttura portante in c.a. con fondazioni a platea e/o travi rovesce impostate ad una profondità di almeno 3,00m dal piano campagna o, in alternativa su pali. Nel primo caso si realizzerà un primo solaio morto a quota del

piano terra, nel secondo un reticolo di travi rovesce con vespaio ventilato. Gli orizzontamenti di copertura saranno con travi perimetrali in c.a. e travi di falda in legno lamellare. Il solaio del piano ammezzato sarà in latero-cemento.

### **3. VALUTAZIONE COSTI**

La stima sommaria giustificativa della spesa è stata elaborata attraverso un computo metrico, abbastanza dettagliato, che porta ad una previsione di spesa per i soli lavori in cifra tonda pari ad € 379.000,00 di cui € 7.000,00 per oneri aggiuntivi della sicurezza.