

# Comune di LEGNAGO

## Provincia di Verona

### PROGETTO

DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ATTRAVERSO LA DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA  
RICOSTRUZIONE DI PORZIONE DI FABBRICATO ADIBITO A SCUOLA MATERNA E  
FACENTE PARTE DEL "COMPLESSO ECCLESIASTICO" DELLA PARROCCHIA DI S.  
MARTINO VESCOVO - LOCALITA' VIGO

Titolo:

**RELAZIONETECNICA**

Tavola:

file:

Aggiornamenti:

La committenza:

Il Progettista:

L'impresa:

Il Direttore dei Lavori:

**Arch. Stefano Giusti** - via Matteotti, 14 - 37045 Legnago (VR)  
C.F.: GST SFN 75501 E512S - Cell. 347/5623509  
Fax 0442/605500  
**Arch. Alessandro Tavellin** - via P. Bettini n. 1, 37049 Villa  
Bartolomea (VR) - C.F.: TVL LSN 75C04 E512E  
Cell. 347/0031914, Fax 0442/1992262

Data:

L'intervento in oggetto prevede la ristrutturazione edilizia, attraverso la demolizione e successiva ricostruzione, di porzione di fabbricato adibito a scuola materna e facente parte del "complesso ecclesiastico" della Parrocchia di S.Martino Vescovo della frazione di Vigo di Legnago (VR).

L'immobile, sito in Legnago – località Vigo, in via Rovigo n.155, è censito catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Legnago al foglio n.59 - mappale n. 945 – sub. 11/12 ed è inserito nel P.R.G. del suddetto comune in zona A – centro storico con grado di protezione 3b – ristrutturazione totale.

Il complesso ecclesiastico è costituito principalmente da una serie di edifici e corpi di fabbrica, edificati in epoche diverse ed a contatto tra loro, che ospitano diverse funzioni: la chiesa con annesso campanile, la canonica, il circolo ricreativo, il teatro, la scuola materna e gli ambienti dell'ex-collegio.

In particolare, l'immobile oggetto d'intervento è costituito da due corpi di fabbrica edificati a nord del complesso ecclesiastico con sviluppo su due piani fuori terra e pianta a "T":

- il primo corpo di fabbrica più grande a sviluppo parallelo rispetto a via Rovigo ed edificata in aderenza con il restante complesso edilizio, che fino al 2012 era occupata parte da vani della scuola materna e parte da vani dell'ex-collegio e che oggi risulta chiuso ed inagibile,
- un corpo di fabbrica edificato negli anni '70 (il corpo di fabbrica più piccolo edificato all'estremo nord perpendicolarmente a via Rovigo) occupato a tutt'oggi interamente dalla scuola materna.

In seguito al terremoto verificatosi nel marzo del 2012, dopo attenta analisi ed alcune perizie strutturali, la porzione di immobile di dimensioni maggiori sopraccitata è stata dichiarata inagibile, è stata chiusa e materialmente isolata dai locali della scuola materna ancora agibili e funzionanti accorpati nel solo corpo di fabbrica minore.

Proprio per questa motivazione che si è reso necessaria, per il ripristino in toto degli spazi adibiti a scuola materna, il recupero della porzione di fabbricato inagibile attraverso la demolizione e successiva ricostruzione che permette un adeguamento strutturale e d'impianto totale. Tale operazione comporterà, visto il grado di protezione esistente sull'edificio, la demolizione e successiva ricostruzione fedele mantenendo inalterata la sagoma e l'altezza dell'edificio esistente.

Si rende noto che l'immobile oggetto d'intervento non risulta di alcun interesse storico-artistico-culturale e non sussistono su di esso alcun vincolo di tipo culturale (come da esiti VIC effettuati e regolarmente comunicato nel 2011 dalla Soprintendenza dei beni culturali di Verona).

Il progetto prevede quindi la realizzazione, dopo la demolizione del corpo di fabbrica maggiore, di una nuova porzione di edificio con sagome ed altezze identiche al demolito, con una struttura portante costituita da telaio travi-pilastrini in cls armato, tamponature in blocchi alveolari, isolante esterno a cappotto, solai in latero-cemento e copertura a doppia falda inclinata. L'esigenza di mantenere inalterate sagome e soprattutto altezze di gronda della nuova porzione di fabbricato da realizzare rispetto all'esistente è dettato anche e soprattutto dalla necessità di raccordare la nuova gronda da realizzare con la gronda esistente del corpo di fabbrica attualmente adibito a scuola materna che non verrà demolito.

Per quanto riguarda l'isolamento a cappotto da realizzare, si precisa che verrà applicata al presente progetto la Legge Regionale 30/07/96, n.21 e s.m.i., relativa alle nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente all'aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica.

Gli spessori complessivi per gli elementi strutturali (in questo caso dei soli nuovi muri perimetrali) superiori a cm.30 non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, nei rapporti di copertura, nella determinazione di altezza massime e distanze da confini, strade e tra edifici, per la sola parte eccedente i cm.30.

Come già evidenziato prima, avendo la porzione di edificio oggetto del nostro intervento un grado di protezione pari a 3B – ristrutturazione totale, in fase preliminare di progettazione abbiamo seguito le indicazioni del Piano regolatore generale vigente (comma n.2 dell'art. 20) che prevede di non effettuare alcun "incremento dei volumi, delle superfici utile lorde" e "sostanziali modifiche di sedime"; indicazioni integralmente rispettate dal progetto presentato. In particolare, essendo la copertura parte a contatto ed in comune con altra unità immobiliare non oggetto di demolizione, per ragioni tecniche ed economiche è stata mantenuta la medesima tipologia e forma geometrica delle falde esistenti. Oltretutto, la pianta dell'edificio da ricostruire, con forma ad "L", impediva l'utilizzo alternativo di altre tipologie di copertura inclinata che risultassero obiettivamente valide e/o migliorative rispetto lo stato esistente. L'unica scelta progettuale da adottare, coerente con l'intervento proposto e che "sottolineasse il nuovo" dall'esistente inalterato, è stata la sostituzione del manto di copertura in coppi con manto in lastre di rame. L'intervento così effettuato si inserisce armoniosamente nel contesto urbano esistente; la committenza prevede comunque in un futuro prossimo l'adeguamento stilistico esterno, con il rifacimento delle forometrie e della copertura, della porzione di immobile non oggetto di demolizione e ricostruzione.

L'edificio oggetto d'intervento si presenta attualmente con un "carattere tipologico e morfologico" diverso dagli edifici circostanti: ciò è dovuto alle diverse funzioni contenute (ma mantenute). Nelle nostre intenzioni progettuali, visto che l'intervento viene effettuato su una sola porzione di immobile e dell'intero complesso parrocchiale esistente, è stata intenzionalmente mantenuta la forma e la morfologia della porzione di edificio da ri-progettare, senza quindi volontariamente sconvolgere quelli che riteniamo gli equilibri formali già esistenti ed un linguaggio architettonico riconosciuto e riconoscibile. Infatti, in un'ottica di inserimento nel contesto urbano esistente, sono stati rispettati l'uso degli stessi materiali in facciata (finitura ad intonaco) e delle stesse forme preesistenti, semplicemente filtrate da una rilettura più attuale degli elementi architettonici (finestre rettangolari composite e marcapiano).

Allo scopo di dimostrare l'inserimento nel contesto urbano esistente dell'intervento proposto, sono state prodotte specificatamente n.3 tavole contenenti inserimento nel contesto urbano, rendering prospettico con l'inserimento urbano ed idea progettuale dell'intervento sulla piazza e schemi compositivi progettuali.

Da un punto di vista distributivo-funzionale, la nuova porzione di fabbricato da realizzare verrà collegata al solo piano terra della porzione di fabbricato attualmente adibita a scuola materna, che verrà solamente adeguata con interventi edilizi minimi, per costituire un organismo edilizio unico. Il piano primo della porzione di fabbricato attualmente adibita a scuola materna verrà invece isolato dalla restante porzione di edificio (contestualmente al vano d'ingresso indipendente presente al piano terra) per formare un organismo edilizio a sé indipendente con destinazione d'uso da destinarsi e non oggetto di questo intervento. Solo successivamente verrà quindi presentato progetto a parte per l'adeguamento di questa porzione di fabbricato; progetto che prevederà anche il contestuale e già citato adeguamento stilistico esterno.

Il nuovo asilo presenterà un ingresso indipendente dall'area pubblica su via Rovigo che condurrà innanzitutto in un primo vano adibito a disimpegno (attualmente ad uso esclusivo della scuola materna) che consente l'accesso diretto alla scuola materna e l'accesso all'ascensore per il collegamento con il piano primo. Questo ascensore servirà, quando né verrà assegnata la destinazione ed attraverso l'uso selettivo con chiavi e/o schede magnetiche, anche l'unità edilizia che si creerà al piano primo della porzione non oggetto d'intervento.

La scuola materna è stata progettata ipotizzando una capienza massima di alunni pari a n.50 individui, suddivisi per logica in due sezioni da n.15 alunni più grandi ed una sezione da n.20 alunni di età più piccola.

A piano terra quindi, dopo un ingresso con armadietti per accogliere l'ingresso degli alunni ed una scala a due rampe che permette l'accesso a piano primo, la scuola si articola verso destra, attraverso un luminoso disimpegno che consente l'accesso alla corte esterna privata per il gioco, in n.2 aule per le due sezioni alunni grandi, una mensa per il consumo dei pasti di tutti i bambini, ed ad un area con accesso ai soli addetti composta da cucina (in diretto contatto con la mensa), una dispensa ed un disimpegno con accesso secondario di collegamento all'area dall'esterno. Nel disimpegno è inoltre già esistente una porta di collegamento con l'annessa chiesa.

Dall'ingresso, verso sinistra, attraverso una piccola rampa a colmare il lieve dislivello esistente tra i due blocchi, si accede al corpo di fabbrica già esistente che verrà solo lievemente modificato in alcune tramezzature non portanti e nella forometria laterale. In questo blocco è presente un'ampia area gioco, un'area attività speciali per le due sezioni alunni più grandi, locale lavabi per gli alunni, n.6 wc (n.3 wc per sezione compreso un wc per disabili), vano wc ed anti-wc per adulti ed un locale centrale termica con accesso indipendente dall'esterno. A piano terra sono inoltre presenti nei sottoscala n.2 ripostigli per prodotti di pulizia e/o materiale vario.

Al piano primo, a cui si può accedere attraverso la scala o l'ascensore, sono collocati un ripostiglio, un deposito didattico, un ufficio direzionale/insegnanti, un vano adibito ad aula per la terza sezione con n.20 alunni, un vano adibito a gioco-attività speciale per la sola terza sezione, un dormitorio per n.20 alunni, un locale wc con anti-bagno (n.3 wc per sezione compreso un wc per disabili), una lavanderia ed annesso deposito (già esistente e non oggetto di interventi edilizi), uno spogliatoio per gli addetti con accesso da disimpegno e wc per adulti.

Da un punto di vista estetico-funzionale, la progettazione delle nuove forometrie è stata dettata essenzialmente dall'esigenza di creare, per ogni vano abitabile, ampie aperture che permettessero un'adeguata areo-illuminazione dei vani stessi. Vista la limitata disponibilità di superficie in facciata, ciò non era materialmente fattibile con l'adozione e riproposizione, come nello stato di fatto, di semplici finestre rettangolari. Ispirati quindi da teorie compositive geometriche esistenti ed affermate, associate ad esigenze formali e questioni tecniche, attraverso un percorso progettuale ben definito, abbiamo proposto una forometria di progetto che risulta armoniosamente inserita nel contesto urbano, rispettando allo stesso tempo i dettami tecnici richiesti, specialmente attenti al rispetto dei rapporti di aero-illuminazione richiesti.

Il sistema fognario esistente è formato da un unico apparato che raccoglie e smaltisce i reflui di tutti gli immobili costituenti l'intero complesso ecclesiastico che contengono attività che, seppure diverse tra loro, sono attività riconducibili a semplici attività domestiche (completa assenza quindi di processi e/o lavorazioni di tipo industriale che richiedano particolari trattamenti dei reflui).

Gli unici scarichi prodotti dalla scuola materna in progetto e dall'intero complesso edilizio esistente sono quindi scarichi provenienti dai servizi igienici e dalle cucine presenti nel complesso stesso.

L'unica rete fognaria esistente unisce e raccoglie quindi, tramite pozzetti di collegamento ispezionabili 40x40 cm, i reflui provenienti da tutti i locali servizi igienici e cucine esistenti nel complesso edilizio: le acque nere dei wc sono preliminarmente collegati a fosse IMHOFF mentre le acque saponose dei servizi igienici e delle cucine sono trattati da degrassatori. La rete fognaria così composta, esistente e funzionante ormai da decenni, è collegata alla fognatura pubblica di via Rovigo a mezzo di pozzetto ispezionabile 60x60cm. La rete acque nere non verrà in progetto alterata nel suo complesso, ad eccezione della realizzazione di un nuovo degrassatore per i reflui della nuova cucina e la realizzazione dei soli nuovi allacciamenti interni di alcuni scarichi (vedi schema tavola n.10).

Le acque meteoriche di superficie e quelle provenienti dalle coperture sono tutte a dispersione superficiale su terreno di proprietà, in gran parte adibito a verde. Esistono solo n. 3 pozzetti sifonati con griglia che raccolgono l'acqua superficiale dinanzi al teatro e la convogliano ad un fosso comunale limitrofo.

E' stata dimostrata, nella tavola n.9, la rispondenza dell'unità immobiliare al criterio di accessibilità, come richiesto dalla L.13/89, dal DGR 509/10 e successive varianti e/o integrazioni, per unità immobiliare privata aperta al pubblico adibita ad attività sociali (scuola materna).

Nella tavola n.10 è presente invece pianta della copertura e sezione dimostrativa contenenti, come richiesto da normativa, le misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza prescritte dal DGR 2774/2009 e DGRV 97/2012.

Si precisa che il progetto ha già ottenuto parere igienico-sanitario favorevole rilasciato dall' Ufficio Servizio igiene e sanità pubblica dell'U.L.S.S. 21 in data 14/10/2013 - prot.n. 50381.

#### Allegati:

- copia del documento d'identità del legale rappresentante ditta proprietaria;
- copie dei documenti d'identità dei progettisti;
- copie attestazioni rilasciate dalla Prefettura di Verona e dalla Curia Diocesana Di Verona comprovanti la titolarità del legale rappresentante della Parrocchia di San Martino Vescovo di Vigo di Legnago;
- copia del parere igienico-sanitario favorevole rilasciato dall' Ufficio Servizio igiene e sanità pubblica dell'U.L.S.S. 21.