



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



MINISTERO
DELL'INTERNO



COMUNE DI FOLIGNO - PG

PNRR - DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DEL 21 GENNAIO 2021 RIGENERAZIONE URBANA: IL COMPARTO DEL CENTRO STORICO STRALCIO B - CUP C67H21002400001 CIG: 9482293BB7 - SISTEMAZIONE AREA ESTERNA EX MOLINO PAMBUFFETTI, SISTEMAZIONE AREA ESTERNA ALBERGO DELLA GIOVENTU', RICOSTRUZIONE EDIFICIO COMUNALE IN VIA PIERANTONI (EX FORESTERIA)

FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA NEXT GENERATION EU

PROGETTO ESECUTIVO



DIRIGENTE: ANNA CONTI ARCHITETTO

R.U.P.: MASSIMO DI MARIO INGEGNERE

GRUPPO DI PROGETTAZIONE COSTITUITO IN R.T.P.:

Maurizio Tonti Architetto	Mandatario (prog. arch., strutt., DL)
Giovanni Tonti Architetto	Mandante (prog. arch., strutt.)
Laura Bacchi Architetto i.	Mandante (prog. arch.)
Ing. Stefano Innocenzi	Mandante (prog. impianti)
Geom. Emanuele Bronzini	Mandante (sicurezza)
Dott. Alessandro Spigarelli Geologo	Mandante (geologia)

Studio Tonti via Terminillo, 4 - 06034 Foligno (PG)
Tel.: 0742 615203 Tel. / Fax: 0742 718216 www.tontiarths.it
Email: maurizio.tonti@tiscali.it Pec: maurizio.tonti@archiworldpec.it

.....
(timbri e firme)

TAVOLA

PROGETTO

OGGETTO

RELAZIONE TECNICA GENERALE
DELLE OPERE ARCHITETTONICHE

N.:

B.01

SCALA:

PROCEDIMENTI REVISIONI	REDAZIONE	NOTE	PROCEDIMENTI	REDAZIONE	NOTE
00	18 APRILE 2023	...			
01	21 GIUGNO 2023				

RELAZIONE TECNICA GENERALE DELLE OPERE ARCHITETTONICHE

Premessa

La presente relazione si riferisce al duplice progetto di demolizione e ricostruzione di una proprietà comunale in abbandono da anni, ubicata in via Pierantoni, da destinare alla creazione di spazi di accoglienza e, la sistemazione di due aree esterne che sono in stretta relazione con essa.

- Un primo intervento che prevede l'intera struttura portante e la sistemazione architettonico funzionale del piano terra;
- Un secondo intervento di completamento delle opere architettoniche di entrambi i piani in modo da rendere funzionale l'intero stabile in base alle scelte operative e di destinazione d'uso indicate dall'Amm.ne Comunale. Nel secondo intervento vengono ricomprese anche le opere di sistemazione di due spazi esterni, che sono strettamente connessi sul piano urbanistico alla nuova struttura.

Progetto architettonico dell'edificio - metodo

In successione, considerato che sono state fornite specifiche direttive in merito ai contenuti edilizi e funzionali dell'intervento da parte dell'Amministrazione, si descrivono le proposte progettuali che individuano la soluzione prescelta, pur in un ambito ristretto e pregno di oggettive difficoltà operative che il sito dell'intervento impone. E' comunque viva la speranza che la medesima non incontri difficoltà in sede di realizzazione. La soluzione proposta, infatti, è stata formulata anche in considerazione delle molteplici implicazioni che l'ambiente, la ristrettezza degli spazi, le relazioni al contorno, i vincoli urbanistici e culturali, ecc., dovendo colloquiare con il progetto e con i contenuti funzionali che esso propone, ne potrebbero fortemente condizionare lo sviluppo.

I principi sui quali si fonda l'idea principe per l'intervento proposto possono così essere elencati:

- Riferimenti con la storia dei luoghi.
- Valutazione delle strutture esistenti con cui si articola (in termini di valenza, relazioni, funzionalità, forma ecc.,) il nuovo edificio...
- Obiettivi socio politici cui la struttura di nuova concezione vuol tendere.
- Analisi delle condizioni ambientali cui l'intervento, da connettersi funzionalmente all'Ostello della Gioventù, si indirizza.

Si tratta dell'ipotesi di una normale operazione di demolizione e ricostruzione, in quanto non risulta possibile recuperare a nuova vita una struttura priva ormai di valenza urbana e delle capacità resistive, funzionali e di immagine, dato il degrado accresciuto a causa dell'esposizione agli agenti atmosferici per i molteplici anni di abbandono. Il ruolo che viene affidato alla nuova struttura dovrà essere contemplato all'interno della scelta istituzionale che si genera dal corretto ed ambizioso intento della città di Foligno rivolto a salvaguardare, aumentandone la potenzialità fruitiva, il rapporto attivo e dinamico dell'intera comunità con il turismo in genere ed in particolare con quello della gioventù, favorendo, come in questo caso non solo l'accoglienza ma anche la possibilità che ad essa possano articolarsi attività di ricerca, di apprendimento nei vari campi della cultura e della scienza.

Storia Urbana e localizzazione

L'Ostello della Gioventù è ubicato attualmente in un edificio di ampio valore storico: Palazzo Pierantoni. Esso è formato da costruzioni di epoche diverse, a partire dalla metà del '600; nel '700 la

famiglia Pierantoni, operò la riunificazione delle strutture preesistenti in un unico corpo di fabbrica con 6 file di finestre e che conclude la via omonima ed affaccia sul giardino retrostante dove è presente un ninfeo con residui dell'originario giardino e del pergolato.

Al piano nobile tre ambienti con volte affrescate: la Sala dell'Olimpo, attribuita a Gian Domenico Mattei (Foligno –Roma 1706), la Sala di Cupido, attribuita a Giovan Battista Michelini (Foligno 1604-1679), e la Sala di Apollo, presentano volte dipinte,. Il salone di rappresentanza non conserva pitture, ma possiede un camino stucco con stemma, probabilmente dei Pierantoni.

Dal 1879 fino al 1981 è stato Monastero delle Agostiniane provenienti da Santa Maria di Betlemme. In epoca più recente è stato acquisito dal Comune di Foligno e rifunzionalizzato come Ostello. Una struttura accogliente raggiungibile quasi esclusivamente a piedi anche se non mancano strutture di sosta piuttosto ampie e ben articolate al luogo.

L'Ostello è prossimo a spazi e funzioni urbane alquanto importanti e fortemente connesse alla vita del Centro Storico, quindi della città intera; si rimarkano le principali funzioni urbane con le quali la struttura alberghiera condivide significative interrelazioni:

- a) In primis ed in generale tutto il Centro Storico essendo di esso parte integrante ed in continuo dialogo funzionale;
- b) In dettaglio: Piazza Giacomini che ne rappresenta un preciso riferimento (sia in merito all'indirizzo che meglio ne identifica il sito ed è raggiungibile percorrendo dal centro via Garibaldi, sia riferendosi alla funzione urbana che rappresenta);
- c) Chiesa e museo Santissima Annunziata (via Garibaldi) con spazi per conferenze con esposta l'opera dell'artista Gino de Dominicis;
- d) Piazza Garibaldi con presenze storiche: due importanti chiese (Madonna del Pianto e S. Salvatore)...
- e) Una multisala cinematografica composta anche da spazi polifunzionali per varie attività: ludico – culturali ecc.
- f) Via Garibaldi che stabilisce una diretta relazione con il Centro Urbano, immettendo direttamente nel cuore pulsante della città: Piazza della Repubblica.

Vincoli esistenti

I vincoli ambientali ed architettonici si possono così riassumere:

- a) Vincolo ai sensi del D.lgs n. 42/2004.

L'edificio risulta di proprietà pubblica, quindi le operazioni progettuali risultano soggette al parere preventivo dell'Organo di Tutela; Soprintendenza ai Beni Archeologici, Architettonici ecc. dell'Umbria.

- b) Vincolo legato Al Piano di Assetto Idrogeologico.

L'opera in progetto rientra nei dettami dell'art. n. 12 del le norme tecniche di attuazione del PAI medesimo.

*** Il progetto, comunque ha rispettato le proposizioni urbanistiche di Demolizione e Ricostruzione previste dal "Piano" a suo tempo elaborato dalla Amministrazione Comunale.

Progetto architettonico

Il tema progettuale proposto si erge sulle ipotesi di sistemazione che abbiano in qualche modo un riferimento ideale con quanto esposto in premessa: la relazione ideale e fisica con le realtà urbane citate ed i relativi spazi che le caratterizzano ed ai quali intende riferire pur concettualmente ogni relazione funzionale.

L'oggetto dell'intervento si configura di fatto come un potenziamento della struttura esistente, delegando ad un nuovo spazio (in progetto) il ruolo vero e proprio dell'accoglienza: accoglienza non riferibile solamente al turista giovane, ma in un certo senso alla città, ai suoi cittadini; a tutti coloro che intendono stabilire un contatto (pur sporadico) con la gioventù di passaggio, con la cultura che la città offre a chi giunge e da esso riceve.

L'Ostello vuole in un certo senso assurgere ad elemento di connessione, di dialogo costruttivo, articolando studi, elaborazioni, messaggi, ecc., con la città. L'intervento proposto contiene spazi da connettersi alle attività pubbliche, proponibili sia dalla medesima gestione dell'Ostello che dalla Amministrazione Comunale.

Questa elaborazione, che tiene conto delle attuali proposizioni, prevede la formazione di un piccolo luogo di accoglienza da far convivere a spazi polifunzionali.

La destinazione prevista è quella dell'accoglienza di un numero non troppo ampio di giovani che intendono seguire corsi di formazione di carattere pratico e scientifico nel campo delle teorie ed applicazioni aeronautiche, di cui la città di Foligno, per la presenza di un aeroporto e di una grande azienda del settore, ne vanta un primato nell'ambito della Regione ed una ragguardevole posizione nell'ambito nazionale ed europeo. Tale attività non può escludere un coinvolgimento dinamico e costruttivo dell'intera città che può mettere a disposizione (o anche semplicemente in relazione) i suoi magnifici spazi pregni di cultura e di storia.

Per questo il progetto propone la creazione di spazi che possono permettere anche momenti di studio, di didattica, e di intrattenimento, comprese attività legate al tempo libero e mostre, attraverso proposte funzionali. In futuro potrà essere realizzato un contatto (sia direttamente con collegamenti possibili che indirettamente data la vicinanza) con la sala polivalente di proprietà privata: il Politeama Clarici (multisala), dove l'attività didattica scientifica può trovare sostegno grazie all'utilizzo delle tecnologie cinematografiche e lo stesso tempo libero può rinvenire occasioni di contatto e di scambi ludico culturali con l'intera città.

Partendo dalle premesse di metodo e seguendo le risultanze dell'elaborazione effettuata, il contenuto più tangibile del progetto può essere descritto secondo l'ordine che segue

Piano terra

E' stato immaginato un sistema piuttosto semplice dello spazio a terra che sarà deputato alle mansioni di informazione ricevimento degli ospiti (spazio prossimo all'ingresso) ed uno spazio polifunzionale, e per questa sua natura, utilizzabile nelle più disparate - già citate - modalità (mostre, laboratori, eventi...), servizi, locale tecnico per macchinari, compreso uno spazio da destinare a cucina pranzo per ospiti.

Piano primo

Solo impianto strutturale: il completamento sarà oggetto di futuro finanziamento.

La finitura esterna sarà costituita da intonaco civile la cui colorazione sarà concordata in opera con gli uffici comunali addetti; le modanature previste sulla parte di facciata intonacata (nell'ordine di uno / due cm di spessore), sono state concepite per rendere l'insieme armonico e dinamico in rapporto con la porzione vetrata.

Ulteriori considerazioni

Il progetto dello spazio occupato dall'attuale rudere non potrà che perseguire la volontà di rendere baricentrica la sua funzione urbana tra gli spazi che sono stati individuati nell'immaginario del progetto, come piccoli episodi urbani interagenti tra loro e come propositori e promotori di attività culturali, funzionali alla città ed in un interscambio costruttivo con i territori...

Al piano terra, grazie all'idea di una facciata continua in vetro, sono state individuate delle aperture che desiderano conseguire la massima trasparenza, garante del dialogo continuo con la via e chi la percorre; l'idea della vetrata continua oltre a svolgere il proprio compito aero-illuminante, vuole essere momento di dialogo e di attrazione. **E' stata altresì proposta la possibilità di creare in futuro un'apertura sul lato opposto, verso quello spazio appartenente al privato: spazio urbano che oggi funge come via di fuga collegata alla struttura della multisala "Politeama Clarici".**

Un'idea -come anticipato - che potrebbe in futuro condurre alla combinazione di relazioni culturali, didattiche, ludiche... tra le due realtà che entrambe, costituiscono un servizio autentico per la società: un Hotel per giovani che può permettere la programmazione di attività culturali, ludiche, didattiche in comune accordo (con sinergie sociali in campo) tra Ente Pubblico e Privato. Per questa ipotetica e/o futuribile soluzione si renderà necessaria una specifica convenzione tra le parti

Progetto strutturale

La struttura portante dell'edificio è stata concepita come un corpo a sé che non interferisce con le strutture portanti degli edifici confinanti i quali, nel passato erano ad essa strettamente connessi. La demolizione di alcuni lacerti murari dovrà essere piuttosto attenta in quanto non dovrà arrecare danno né indebolire le strutture confinanti.

Attualmente, viste anche le normative vigenti, che intendono essere puntuali in riferimento alla singola opera e fortemente prescrittive nel settore sismico, si tende a separare con giunti tecnici l'edificio di nuova fattura da quelli confinanti - sotto il profilo tecnico costruttivo e non sotto quello urbanistico. Tale giunto può essere realizzato lasciando uno spazio vuoto oppure con la messa in opera di uno strato di polistirene tra i due corpi.

Composizione strutturale

Un sistema di fondazioni realizzato da travi rovesce continue che formano una maglia non regolare ma che segue il profilo a terra dell'edificio di forma sghemba: due travi sui lati lunghi e collegamenti trasversali in modo che anche la maglia dei pilastri (opportunamente posizionati) rinvenga omogeneità ed equilibrio sia nella modellazione statica sia nella concezione distributiva degli spazi.

La concezione statico sismica e l'esigenza di produrre dimostrazione di capacità termica nella direzione del risparmio energetico ha comportato il posizionamento dei medesimi pilastri non sul limite del confine ma in posizione leggermente arretrata; ciò in modo da permettere una operazione costruttiva più semplice e snella e la realizzazione di una tamponatura composita da realizzarsi con blocchi di laterizio termici, intercapedine con cuscinetto di materiale coibente; il tutto onde evitare il contatto all'esterno del cemento armato con l'atmosfera ed eliminando al contempo il pericolo del formarsi di ponti termici.

Più dettagliatamente, il medesimo impianto strutturale viene così concepito:

a) Fondazione

***La profondità di scavo è stata stabilita previa indagini geologico tecniche;

- 1) Uno strato di pietrisco e sabbia per ottenere lo spianamento del piano di posa;
- 2) Uno strato di magrone non inferiore ai cm 15 al di sotto delle travi di fondazione;
- 3) Maglia di travi rovesce di sezione rettangolare.

b) Opere in elevazione

Pilastrini e travi

4) Telai in calcestruzzo armato di due livelli in altezza;

5) Pilastrini: quasi tutti di forma rettangolare tranne alcuni in numero di tre di forma circolare (indicati nelle planimetrie);

c) Solai

6) I solai (I° livello e copertura) sono stati pensati in struttura tradizionale da realizzare in latero cemento, da armare secondo norma.

Nota: i dettagli costruttivi relativi alla componente strutturale, sono stati perfezionati a seguito delle verifiche effettuate in sede di calcolo statico. Il calcolo statico è stato realizzato con l'utilizzo di un software di cui il progettista strutturale è in possesso di regolare licenza d'uso.

Abbattimento delle barriere architettoniche - Legge 13/89

Riguardo al rispetto della L. 13/89 in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si precisa che l'attività ricettiva/culturale prevista all'interno del fabbricato (una volta raggiunto il risultato previsto per le due fasi di intervento) si svolgerà su due livelli - piano terra e piano primo.

In merito al problema dell'accesso e fruizione degli spazi il progetto prevede:

- a) L'utilizzo dei locali situati al piano terra presso i quali saranno svolte prevalentemente le attività di ricezione, riunioni, esperienze didattiche, compreso uno spazio per cucina e ristoro è garantito per ogni tipo di utenza in quanto avviene in quota con il piano stradale, salvo la presenza di piccola soglia o gioco di pendenze che in sede d'opera dovessero essere realizzate;
- b) I locali al piano primo, saranno oggetto di futuro intervento.
- c) I servizi igienici al piano terra sono entrambi di dimensioni idonee al rispetto della L.13/89.

Progetto impiantistico - L. 10/91

In merito al rispetto della L.10/91 si specifica quanto segue.

E' stato predisposto, come valutazione parallela alla stesura del progetto esecutivo impiantistico, uno studio termico che prevede l'installazione di aereotermi gestiti dalla centrale termica predisposta in un locale tecnico al piano terra. Le macchine predisposte per lo scambio termico saranno collocate in copertura.

L'aerazione dei locali avviene naturalmente attraverso gli infissi (la vetrata sul prospetto principale è corredata di parti apribili), coadiuvati per il rispetto delle normative, dove necessario, da un sistema di aerazione forzata.

Le tamponature sono costituite da **un blocco esterno (poroton) di spessore di ca 15 cm. uno strato di materiale coibente pannelli rigidi di lana di roccia o lana di vetro o polistirene di 12.15 cm, ed un blocco all'interno (sempre poroton) di ca cm 20.**

Rapporti aero illuminanti

Nel progetto sono state previste delle aperture di idonee dimensioni anche per i locali che affacciano sulla proprietà privata. Esse, pur rispettando la dimensione necessaria per l'illuminamento naturale, non dovrebbero permettere l'affaccio, salvo accordi con la proprietà confinante. A tale scopo sono state immaginate delle finestre apribili in parte a vasistas, munite di vetri opachi.

L'aerazione dei locali può avvenire naturalmente attraverso le parti apribili della facciata principale per i locali che affacciano su via Pierantoni, coadiuvati, come già citato e se necessario, da un sistema di aerazione forzata per gli altri spazi per i quali le aperture potrebbero non essere realizzabili al completo.

Tecnologia della vetrata

La vetrata che viene proposta per la facciata vuole risolvere sia il problema illuminotecnico che quello di isolamento termico. Essa nasce naturalmente, come già anticipato, come soluzione architettonica che pretende di caratterizzare sul piano formale e funzionale tutto l'edificio: vuole infatti tentare di conferire un'immagine che risulti possibilmente coerente con i tempi e la continuità storica della città, elegante in quanto ordita in un diagramma di semplici forme trasparenti, quasi dilatando lo spazio ed annullando il senso della barriera e mettendo in comunione funzionale i due spazi interno ed esterno, infine reversibile per eventuali evoluzioni.