



CITTÀ DI TREIA

SETTORE III

“Lavori Pubblici – Ambiente – Servizi tecnici e Manutentivi”

PROGETTO DI LIVELLO UNICO

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA PALESTRA DELLA SCUOLA MEDIA “E.PALADINI” IN VIA LANZI, TREIA

Relazione tecnico – illustrativa

Treia, 25/02/2020

Il tecnico
Geom. Valerio Fratini



CITTÀ DI TREIA

SETTORE III

“Lavori Pubblici – Ambiente – Servizi tecnici e Manutentivi”

PROGETTO DI LIVELLO UNICO RELATIVO AI LAVORI DI
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA PALESTRA
DELLA SCUOLA MEDIA “E.PALADINI” IN VIA LANZI, TREIA

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

Premessa	2
Stato attuale	4
Disponibilità delle aree	4
Conformità agli strumenti urbanistici e alle normative vigenti.....	4
Contributi per la realizzazione degli interventi.....	4
Descrizione degli interventi	5



CITTÀ DI TREIA

SETTORE III

“Lavori Pubblici – Ambiente – Servizi tecnici e Manutentivi”

PROGETTO DI LIVELLO UNICO RELATIVO AI LAVORI DI
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA PALESTRA
DELLA SCUOLA MEDIA “E.PALADINI” IN VIA LANZI, TREIA

Premessa

Il complesso edilizio di cui fa parte la palestra oggetto di intervento, è la sede della scuola secondaria di primo grado “E.Paladini”, ubicato nel centro storico della città di Treia, con ingresso principale in via Lanzi, in prossimità di Piazza della Repubblica.

L’edificio originario fu realizzato in data antecedente all’800 ma nel tempo subì una serie di cambi d’uso e di interventi importanti, come quello nel 1983, consistente nella ristrutturazione e nel miglioramento sismico della struttura, nonché nella realizzazione del corpo palestra al piano seminterrato con ampliamento della planimetria. Nel 1988 vennero eseguiti lavori di messa a norma degli impianti ed installato un ascensore per l’abbattimento delle barriere architettoniche nell’edificio scolastico.

Interventi più recenti risalgono al 2015, quando l’Ufficio tecnico comunale eseguì il rifacimento dell’impermeabilizzazione solo in corrispondenza dei lucernai del solaio di copertura della palestra, a seguito di manifeste infiltrazioni e visibili macchie d’umidità.

Successivamente, nel luglio 2016, prima del verificarsi degli eventi sismici che hanno interessato la Regione Marche in quell’anno, furono condotte indagini diagnostiche e termografiche sui solai e sui controsoffitti dell’intero edificio scolastico, come previsto dalla Legge “La Buona Scuola” n. 107/2015, al fine di garantire la sicurezza degli edifici scolastici e di prevenire eventi di crollo dei relativi orizzontamenti e controsoffitti. Tali studi, avevano messo in evidenza il distacco diffuso dell’intonaco dall’intradosso del solaio di copertura della palestra, causato sicuramente dalle deformazioni dovute alle sollecitazioni a cui è sottoposto e alla sua luce importante prossima ai 10 m, ma anche amplificato da ripetuti fenomeni di infiltrazione. Essendo un solaio a terrazzo, infatti, è direttamente a contatto con l’esterno quindi maggiormente esposto alle variazioni di temperatura sia giornaliere che stagionali, che hanno provocato nel tempo deformazioni importanti.

Le indagini sopramenzionate avevano consigliato, già in quella data, un intervento di rimozione dell’intonaco all’intradosso del solaio, fessurato e localmente distaccato, nonché il suo rifacimento con uno di buone caratteristiche di deformabilità e aggrappo.

Successivamente, a seguito degli eventi sismici che hanno interessato la Regione Marche nel 2016, l’intero edificio scolastico è stato dichiarato inagibile con Ordinanza Sindacale n. 281/408 del 07/11/2016, ad esclusione del locale palestra, unità strutturale separata dal restante complesso, sita al piano 2° sottostrada, la cui inagibilità è stata definita temporanea fino all’esecuzione dei provvedimenti urgenti di rimozione dell’intonaco pericolante del solaio di copertura (Scheda AEDES del 03/11/2016 – squadra rilevamento danno P1167).



CITTÀ DI TREIA

SETTORE III

“Lavori Pubblici – Ambiente – Servizi tecnici e Manutentivi”

PROGETTO DI LIVELLO UNICO RELATIVO AI LAVORI DI
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA PALESTRA
DELLA SCUOLA MEDIA “E.PALADINI” IN VIA LANZI, TREIA

Dal 2016 ad oggi lo stato del solaio di copertura della palestra risulta ulteriormente aggravato non solo dal susseguirsi di eventi sismici che hanno incrementato le deformazioni, ma anche dalla vetustà dell'impermeabilizzazione esistente e dalla presenza di un intonaco di cattiva qualità, che hanno continuato a permettere il manifestarsi di fenomeni infiltrativi.

Infine anche il generale stato di abbandono a seguito del terremoto e quindi la mancanza di manutenzione non hanno contribuito positivamente.

L'Amministrazione Comunale intende pertanto eseguire le lavorazioni necessarie a ripristinare l'agibilità della porzione destinata a palestra scolastica, ai fini del suo utilizzo da parte degli studenti della scuola media in questione, attualmente delocalizzata nello stabile in piazza Don Cervigni, in attesa della costruzione della palestra compresa nel nuovo polo scolastico comunale, come previsto dell' Ordinanza del Commissario Straordinario del Governo per la Ricostruzione n. 33 dell' 11/07/2017 e ss.mm.ii.



Fig.1: Vista aerofotogrammetrica con individuazione dell'edificio 'palestra'.



CITTÀ DI TREIA

SETTORE III

“Lavori Pubblici – Ambiente – Servizi tecnici e Manutentivi”

PROGETTO DI LIVELLO UNICO RELATIVO AI LAVORI DI
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA PALESTRA
DELLA SCUOLA MEDIA “E.PALADINI” IN VIA LANZI, TREIA

Stato attuale

I locali in cui si intende intervenire (palestra e locale atrio, spogliatoi e servizi igienici) costituiscono un ampliamento successivo del complesso scolastico principale a livello del secondo piano sottostrada, con struttura autonoma ma con analoga tipologia in muratura di mattoni e solai in latero cemento.

Il solaio di copertura della palestra, di circa 170 mq, è in latero cemento di tipo a terrazzo con uno spessore complessivo di circa 50 cm, mentre quello degli ambienti adibiti ad atrio, realizzato con volte a crociera in mattoni pieni, e a servizi igienici e spogliatoi, in laterocemento, ha complessivamente una superficie di circa 105 mq.

Allo stato attuale, emergono fenomeni di infiltrazione e distacco dell’intonaco dall’intradosso del solaio in questione, dovuti alle cause esplicitate in premessa. Anche i locali atrio, bagni e spogliatoi presentano numerose e diffuse zone umide con evidente presenza di umidità di risalita in corrispondenza delle murature.

Disponibilità delle aree

La proprietà dell’area di intervento è comunale, pertanto non è necessaria nessuna procedura espropriativa per acquisire terreni finalizzata alla realizzazione dell’intervento.

Conformità agli strumenti urbanistici e alle normative vigenti

Il progetto è conforme a quanto contenuto nelle previsioni urbanistiche comunali e edilizie e non contrasta con quanto già esistente nel patrimonio naturale circostante.

L’edificio oggetto di intervento ricade in zona A “residenziale d’interesse storico artistico”, all’interno della perimetrazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico e gli interventi previsti sono disciplinati dall’art. 16 delle NTA del P.R.G. e del P.P.C.S. vigenti.

Contributi per la realizzazione degli interventi

Gli interventi previsti rientrano nel finanziamento assegnato al Comune di Treia con Decreto Miur n.1007 del 21/12/2017 di importo pari a € 76.000,00 per interventi di messa in sicurezza e di adeguamento sismico degli edifici scolastici.



CITTÀ DI TREIA

SETTORE III

“Lavori Pubblici – Ambiente – Servizi tecnici e Manutentivi”

PROGETTO DI LIVELLO UNICO RELATIVO AI LAVORI DI
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA PALESTRA
DELLA SCUOLA MEDIA “E.PALADINI” IN VIA LANZI, TREIA

Descrizione degli interventi

Come già ampiamente descritto, la scelta progettuale è quella di eseguire il ripristino delle porzioni di intonaco ammalorate in corrispondenza del solaio di copertura della palestra e il rifacimento mediante intonaco deumidificante con buone qualità di aggrappo e deformabilità. Anche in corrispondenza delle pareti perimetrali si provvederà alla ripresa localizzata dell’intonaco fatiscente e alla successiva tinteggiatura con la stessa colorazione dell’esistente.

Tali operazioni dovranno essere condotte previa idonea protezione del pavimento in gomma esistente e smontaggio dei corpi illuminanti e delle attrezzature presenti.

Anche negli ambienti atrio, servizi igienici e spogliatoi si interverrà solo localmente sulle pareti oggetto di infiltrazioni mediante la demolizione dell’intonaco ammalorato, il rifacimento mediante intonaco deumidificante e traspirante, e successiva tinteggiatura.

Per rendere i locali funzionanti e fruibili sarà necessario ripristinare una tubazione dell’impianto idrico mediante la realizzazione di un nuovo allaccio con successiva chiusura della traccia sulla muratura, ripristinare i battiscopa scollati nonché riparare, ove necessario, le porte in legno dei servizi igienici.

Infine si interverrà in copertura mediante la rasatura a cemento su tutta la superficie calpestabile, ad eccezione della porzione di solaio già sottoposto a intervento nel 2015, previa opportuna pulizia del supporto. Verrà poi realizzata su tutta l’area una nuova impermeabilizzazione mediante guaina monocomponente data a pennello e verranno sostituite le quattro bocchette di scarico esistenti per favorire lo scolo delle acque meteoriche.

Treia, 25/02/2020

Il tecnico
Geom. Valerio Fratini