

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEGLI IMMOBILI EX POLIGONO DI TIRO CON AMPLIAMENTO



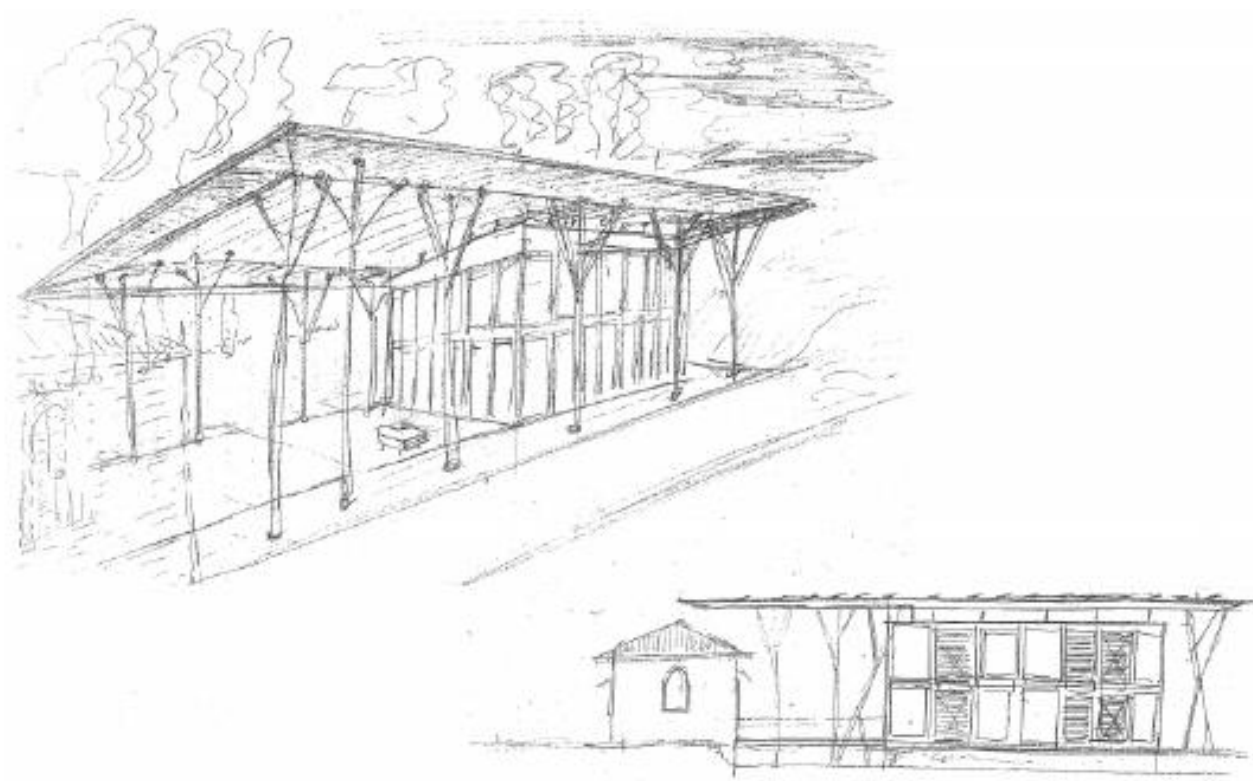
**BANDO MISURA 19.2.7.4 - SOTTOMISURA A): ATTIVAZIONE SERVIZI ALLA
POPOLAZIONE QUALI MERCATI LOCALI, PICCOLE INFRASTRUTTURE
CULTURALI E SOCIALI.**

RELAZIONE TECNICA

Il Responsabile dei Servizi Tecnici Dott. Ing. Roberto Ronci	Il Responsabile del Servizio Urbanistica Arch. Daniela Medori	Collaboratori Ufficio S.I.T. Ufficio Tecnico Comunale
--	---	---

Aprile 2019

RELAZIONE TECNICA



Indice

1. PREMESSA.....	5
1.1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	6
1.3 - CARATTERISTICHE FUNZIONALI E TECNICHE DEL PROGETTO.....	8
2. FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA.....	9

1. PREMESSA

Il Comune di Matelica con Delibera di Giunta Comunale n. 23 del 16/02/2019 ha stabilito di aderire al Bando GAL Colli Esini Misura 19.2.7.4 Sottomisura A, proponendo un progetto di restauro e recupero funzionale con ampliamento del volume esistente degli immobili di proprietà dell'Ente, così come l'area oggetto dell'ampliamento, siti all'interno dei Giardini Pubblici Comunali di Matelica, nell'area ex poligono di tiro, tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/04 finalizzato, conformemente a quanto previsto dal bando in questione, ad avviare al loro interno attività di servizio alla popolazione quali mercati locali, piccole infrastrutture culturali e sociali.

Il comune di Matelica ha dato mandato all'Ufficio Tecnico del Comune di Matelica di redigere, pertanto, un progetto di fattibilità che prevedesse:

- il Restauro e risanamento conservativo degli edifici presenti nell'area Ex Poligono di Tiro, tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/04, situati all'interno dei Giardini Pubblici della Città;
- l'ampliamento dei fabbricati esistenti attraverso la realizzazione di un nuovo edificio in acciaio e vetro avente una superficie coperta di circa mq 200 e superficie utile lorda di circa mq 280.

Foto su Via Cesare Battisti



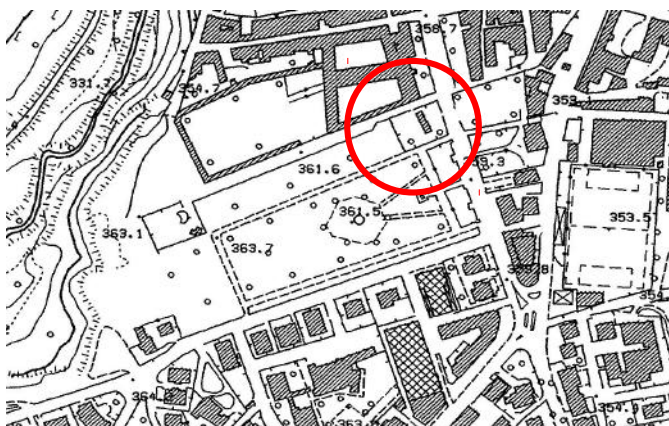
Foto su Via Tiratori



1.1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area dell' EX POLIGONO DI TIRO, distinto in catasto al foglio n. 62, particella n. 60, è situata lungo Via Cesare Battisti, all'interno dei Giardini Pubblici Comunali, Libero Bigiaretti, di proprietà del Comune di Matelica.

Cartografia Comunale

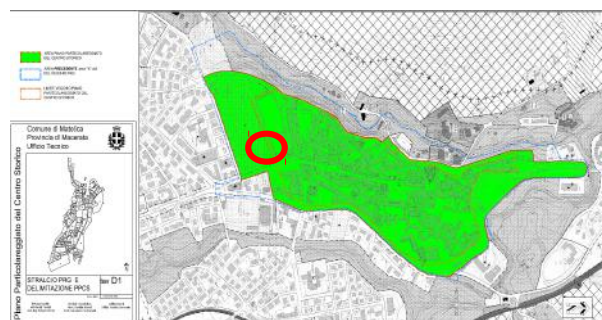


I Giardini Pubblici Comunali, distinti in catasto al foglio 62, particelle 59, 60, 61, A, sono ricompresi all'interno del perimetro del Centro Storico del Comune di Matelica, all'interno della zona omogenea A, come da previsione di Piano Regolatore Generale vigente.

Stralcio Catastale del foglio 62 su ortofotocarta



Sovrapposizione tra Perimetrazione centro del storico con previsione di PPCS sopra Piano Regolatore Generale



1.2 – CARATTERISTICHE FUNZIONALI E TECNICHE DEL SITO DI INTERVENTO

L'area su cui insistono gli antichi impianti dell'ex poligono di tiro, sorgono su un'area, anticamente occupata dal vallato cittadino che correva a ridosso dell'estremo circuito delle mura di cinta difensive. I locali dell'ex poligono di tiro, vennero costruiti per volontà del Re d'Italia Vittorio Emanuele II che con regio decreto del 1 aprile 1861, su sollecitazione del generale Giuseppe Garibaldi, autorizzava la costituzione in ogni Comune, di Società di Tiro a Segno, anche a carattere privato e prevedeva un contributo dello Stato a favore di esse.

Il sito ha subito continue trasformazioni fino allo stato attuale. Oggi l'area degli ex Tiratori o comunque il fronte dei giardini pubblici lungo Via Cesare Battisti, costituisce un naturale punto di ritrovo di persone appartenenti a differenti fasce di età. Tale via cittadina inoltre, è fortemente percorsa sia da traffico pedonale che con automezzi ed è strategicamente vicino al cuore della città al centro storico facilmente raggiungibile in tutte le sue realtà o punti di svolgimento di attività sociali e culturali o commerciali etc. Nelle immediate vicinanze vi è il parcheggio dei Tiratori o il parcheggio presso Piazzale Gerani, a servizio del nuovo centro polifunzionale, utilizzabile e facilmente raggiungibili dagli eventuali fruitori.

L'area è ubicata nella parte centrale della sinclinale di Camerino, all'interno dell'abitato di Matelica. Da un punto di vista geologico, essa è caratterizzata da terreni alluvionali costituiti da depositi ghiaioso-sabbiosi con, a luoghi, livelli e lenti sabbioso-limose e argillose appartenenti alle alluvioni del Pleistocene superiore, riferibili al III ordine di terrazzamento fluviale (Pleistocene superiore) accumulate dal fiume Esino. Da alcuni sondaggi effettuati nelle vicinanze, si è calcolato che lo spessore di tali alluvioni è maggiore di 20 m. Al di sopra di tali terreni sono presenti materiali di riporto messi in posto in epoche remote caratterizzati da limi sabbiosi con elementi litici sparsi di spessore stimato indicativamente in 1,00-3,00 m. Dal Punto di vista geomorfologico l'area ricade all'interno dell'abitato di Matelica in Via Tiratori, ad una quota di circa 360 m. s.l.m.

1.3 - CARATTERISTICHE FUNZIONALI E TECNICHE DEL PROGETTO

Il Progetto di fattibilità tecnico economica, redatto dall'Ufficio tecnico Comunale, in conformità a quanto previsto dal P.P. dei Giardini Pubblici, prevede il restauro e risanamento conservativo con un intervento di consolidamento strutturale, degli edifici esistenti, le cosiddette "Casette dei Tiratori" con annessa pensilina in stile Liberty, dichiarati di interesse storico dal Ministero dei beni Culturali, che funzionalmente costituiranno una "Porta d'Ingresso Storica" allo spazio che condurrà al nuovo fabbricato in acciaio e vetro, realizzato su due piani, e che avrà la funzione di piccolo centro polivalente con annessi servizi e/o attività commerciali, da ubicare nel punto che già da decenni è stato individuato istintivamente e naturalmente dai cittadini come punto di aggregazione sociale, sia dai cittadini di giovane età e sia da cittadini di età matura. Tale motivazione ha spinto il Comune a scegliere il sito ex Tiratori come sito più idoneo nel quale realizzare tale centro polifunzionale.

I fabbricati esistenti ed il nuovo fabbricato saranno separati da una vasca d'acqua, a ricordo dell'impluvium delle domus romane, vista la propensione del sito a raccogliere naturalmente l'acqua piovana successivamente a copiosi eventi meteorologici.

L'impluvium costituirà l'elemento di separazione dei due fabbricati, il portale di ingresso ed il nuovo centro polifunzionale, quest'ultimo da realizzarsi con struttura di acciaio e vetro, da svilupparsi su due piani e che entrerà in rapporto diretto con l'elemento architettonico dei giardini pubblici, un'architettura "Vegetale" con la quale interagire e che rappresenterà la naturale estensione del centro polifunzionale.

Il tutto verrà coperto attraverso una pensilina sorretta da pilastri ramificati in acciaio, ad imitazione della funzione degli alberi presenti nei giardini pubblici che rappresentano una copertura naturale degli spazi sottostanti.

2. FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

L'entità della spesa complessiva per la realizzazione dei lavori di realizzazione nuovo edificio in acciaio e vetro e restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti nell'area Ex Poligono di Tiro ammonta ad € 400.000,00 dei quali:

STRALCIO FUNZIONALE N. 1

Ampliamento edifici esistenti nell'area ex Poligono di Tiro con Realizzazione nuovo edificio in acciaio e vetro per il quale si richiede **finanziamento GAL**

QUADRO ECONOMICO

A	LAVORI	Parziali	Totali
	Lavori a base di gara	€ 239.226,58	
	Oneri di sicurezza inclusi non soggetti a ribasso	€ 4.773,42	
a.1	Lavori a misura		
	Totale LAVORI	244.000,00	244.000,00
C	SOMME A DISPOSIZIONE		
c.1	Iva 10% su lavori	24.400,00	
c.2	Spese tecniche progettazione, direzione lavori, sicurezza, ecc.. (10%)	24.400,00	
c.3	Iva e cassa su spese tecniche	6.558,72	
c.4	Opere su fattura iva compresa	525,64	
c.5	Iva 22% su opere su fattura	115,64	
	Totale C	56.000,00	56.000,00
	Totale A+C		300.000,00

STRALCIO FUNZIONALE N. 2

Restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti nell'area ex Poligono di Tiro, le cosiddette "Casette dei Giardinieri" escluso dal finanziamento GAL.

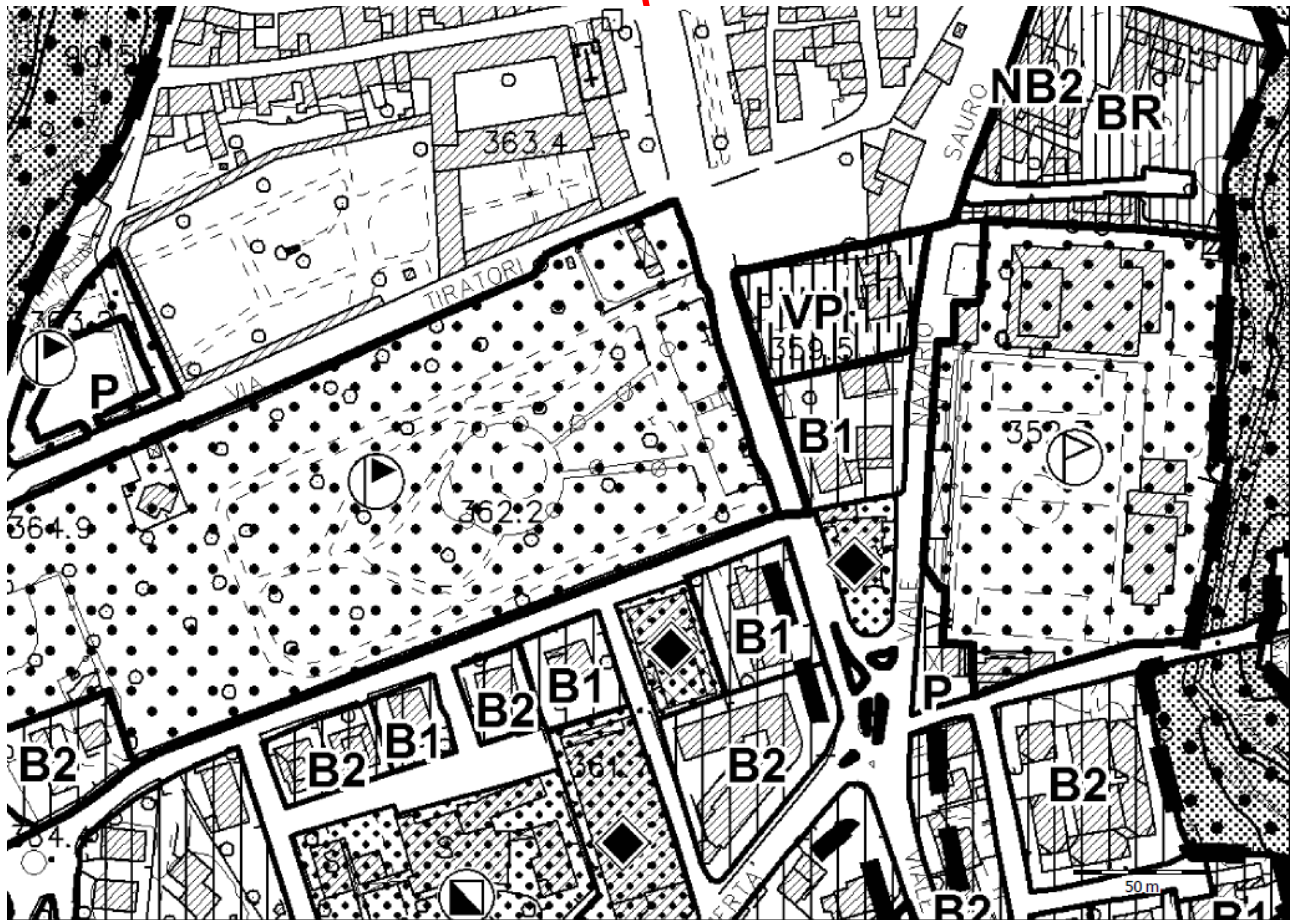
QUADRO ECONOMICO

A	LAVORI	Parziali	Totali
	Lavori a base di gara	€ 72.006,17	
	Oneri di sicurezza inclusi non soggetti a ribasso	€ 2.093,83	
a.1	Lavori a misura		
Totale LAVORI		74.100,00	74.100,00
C	SOMME A DISPOSIZIONE		
c.1	Iva 10% su lavori	7.410,00	
c.2	Spese tecniche progettazione, direzione lavori, sicurezza, ecc.. (10%)	7.410,00	
c.3	Iva e cassa su spese tecniche	2.016,00	
	Postazione multimediale con mappa interattiva multitouch compresa IVA	8.500,00	
c.4	Opere su fattura iva compresa	462,3	
c.5	Iva 22% su opere su fattura	101,7	
Totale C		25.900,00	25.900,00
		Totale A+C	100.000,00

3. BREVE DESCRIZIONE ALLESTIMENTO CANTIERE

Il Cantiere verrà allestito complessivamente all'interno dello spazio retrostante le Casette dei Tiratori o comunque lungo Via Tiratori, in corrispondenza dei parcheggi esistenti nella via medesima, lato giardini.

Previsione di allestimento cantiere



 aree potenzialmente adatte ad allestimento cantiere o depositi temporanei

 sensi di marcia strade comunali

 strada Provinciale

 cantiere del nuovo centro polifunzionale

L'area nella quale installare il cantiere è servita da diverse strade comunali quale Via Cesare Battisti - angolo Via Tiratori, ed è prospiciente il parcheggio pubblico denominato Piazzale Gerani che potrebbe accogliere uno spazio di pertinenza del cantiere medesimo in caso di necessità.

Parallelamente a Via Tiratori direzione sud vi è via Marconi.

Il Cantiere è servito inoltre dalla strada provinciale Borgo Nazario Sauro (ex SP 256), raggiungibile con molta facilità anche da mezzi pesanti, che eventualmente potrebbero dover raggiungere l'area dell'ex poligono di tiro.

La via Cesare Battisti il giovedì mattina ospita il mercato settimanale, contingenza di cui si dovrà tener conto nell'organizzazione del cantiere e nella gestione dello scarico merci.

L'allestimento del cantiere su via Tiratori invece risulta logisticamente ideale poiché raggiungibile sempre, senza interferire con via Cesare Battisti, utilizzando via Marconi, costeggiando con un percorso ad anello il perimetro esterno dei giardini pubblici, fino a raggiungere il cantiere.

Il sito nel quale realizzare l'opera e nel quale allestire il cantiere è posizionato nella parte esterna dei Giardini Pubblici, lungo via Tiratori, in maniera tale da non entrare in relazione con il cuore e la parte interna dei giardini medesimi evitando così di arrecare potenziali danni allo stesso.

Altro fattore di cui tener in considerazione è la forte percorrenza della via Cesare Battisti come via piuttosto centrale e per la presenza di attività commerciali, sia dai pedoni che dal traffico cittadino.

La possibile risoluzione dei problemi potrebbe essere quella di concentrare tutto il cantiere lungo via tiratori in maniera tale da lasciare intatto i sensi di marcia o creare interruzioni al traffico cittadino lungo via Cesare Battisti.

Per l'allestimento del cantiere, da definire nel dettaglio in sede di progettazione definitiva, da affidare probabilmente con procedura negoziata, ed esecutiva, ai sensi del codice dei contratti, verranno rispettate tutte le normative di settore vigenti:

- D.Lgs 09/04/2008, n. 81
- Norme Tecniche delle Costruzioni (NTC) 2018 e Circolare applicativa 2019
- D.Lgs 18/04/2016, n. 50.