

Via San Glisente n° 14, Berzo Inferiore (Bs)
cell 3477345891
mail gabriele.scalvinoni@libero.it

ARCHITETTO
GABRIELE
SCALVINONI

Via Fa n° 2, Losine (Bs)
cell 3477873956
mail g.bersani@tin.it

ARCHITETTO
GABRIELE
BERSANI

FONDO PER LO SVILUPPO DEI COMUNI DI CONFINE
(D.p.c.m. 14 Gennaio 2011)



Comune di Ceto
Provincia di Brescia

PROGETTO ESECUTIVO
PER LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA
ADIACENTE IL CAMPO SPORTIVO DI CETO
CON REALIZZAZIONE STRUTTURA DA ADIBIRE
A SPAZIO FESTE, COMPLETAMENTO EDIFICIO
EX MUNICIPIO DA ADIBIRE A SEDE DELLE
ASSOCIAZIONI E MANUTENZIONE STRAORDINARIA
CON INCREMENTO DELL'EFFICIENZA
ENERGETICA DELLA PALESTRA COMUNALE

committenza

Comune di Ceto
Via G. Marconi n° 8, Ceto (Bs)

progettazione

Arch. Gabriele Scalvinoni - Berzo Inferiore (Bs)
Arch. Gabriele Bersani - Losine (Bs)

direzione lavori

-

esecuzione lavori

-

INTERVENTI A, B, C
RELAZIONE GENERALE

scala
INDICATA

data
01.2017

allegato
B.01

Introduzione e obiettivi

Gli interventi sono volti ad ottenere un miglioramento delle dotazioni pubbliche a servizio della comunità di Ceto, con la creazione di nuove infrastrutture (spazio feste presso il campo sportivo), il recupero di immobili ad oggi non utilizzati (ex municipio), la miglioria di strutture già in funzione allo scopo di renderle maggiormente funzionali (palestra comunale).

Il progetto interviene sul filone del sostegno sociale, assistenziale ed educativo-formativo, con l'obiettivo di migliorare le strutture a disposizione della popolazione di Ceto e dei comuni contermini.

Tale indirizzo di investimento deriva dal riconoscimento degli ottimi riscontri e risultati ottenuti dopo i recenti interventi realizzati presso le strutture scolastiche e ricreative di Ceto, Nadro e Badetto, confermando la centralità di questo settore nel miglioramento della qualità della vita dell'area di riferimento.

Scelte progettuali e linee di intervento

Intervento A - Struttura Spazio Feste

Nello spazio aperto presente tra il campetto di calcio in via Marconi e la Chiesa Parrocchiale, su un'area che già oggi viene utilizzata per il posizionamento di strutture temporanee e provvisorie nel periodo estivo, si prevede di realizzare dei locali permanenti che possano costituire un valido supporto alle attività di ritrovo organizzate dalle diverse associazioni presenti sul territorio. Tale struttura, realizzata su piano unico a livello dell'esistente parcheggio, sarà dotata pertanto di locali attrezzati con un locale cucina, dei servizi igienici a disposizione degli utenti, di un locale a disposizione per accogliere e distribuire cibo e vivande. Sulla copertura piana sarà poi realizzato uno spazio pavimentato che consentirà di abbellire e rendere più fruibile lo spazio aperto presente nelle vicinanze della chiesa e della casa canonica.

La realizzazione di tale manufatto consentirà di rimuovere le baracche attualmente presenti sull'area allo scopo di rispondere, almeno nel periodo estivo, alle esigenze manifestate dalle associazioni e dalla popolazione. Si risolveranno pertanto sia una situazione di degrado urbano ed architettonico (l'area è posta al limitare del centro storico, a fianco della Chiesa Parrocchiale) sia una di carattere legato alla sicurezza delle attività svolte, oggi slegata da ogni forma di verifica o rispetto normativo. Lungo tutto l'arco dell'anno la struttura potrà rimanere aperta come punto di ritrovo e svago per la comunità (il nucleo di Ceto è attualmente sfornito del centro anziani, presente invece nelle frazioni del Badetto e di Nadro). Sullo spazio antistante il nuovo fabbricato verrà ricavata un'area pavimentata ed un percorso accessibile a limitata mobilità di accedere allo spazio antistante la chiesa ed alla copertura piana della nuova struttura.

Il nuovo edificio sarà particolarmente curato sotto l'aspetto del comfort di utilizzo (mediante la realizzazione di isolamento, impianti e dotazioni allo stato dell'arte), sarà inoltre dotato di impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, delle attrezzature per la preparazione dei pasti in cucina e dell'arredo della zona bar-ritrovo.

Intervento B - Ex municipio

Per l'edificio denominato Ex-municipio è già stato programmato un intervento di recupero del fabbricato, realizzato con separato intervento. A completamento di tali lavori, al fine di rendere nuovamente fruibile il fabbricato alle associazioni (per le riunioni, i ritrovi e le conferenze), si prevede pertanto di completare il recupero dell'edificio mediante alcune opere di completamento delle finiture, degli impianti e dei serramenti. A conclusione del presente intervento l'edificio sarà pertanto interamente recuperato ed attrezzato per accogliere tutte le attività previste (ufficio pubblico/posta a piano rialzato, sede associazioni a piano primo e sottotetto).

Lo spazio posto a piano seminterrato attualmente dedicato a "Caldera" (caseificio pubblico) verrà mantenuto alla sua originale destinazione e non sarà oggetto di interventi di sistemazione.

Intervento C - Palestra Comunale presso scuola primaria di Ceto

Per il miglioramento della palestra comunale, in relazione alle criticità emerse negli ultimi anni di utilizzo della stessa, si è riscontrata la necessità di ottimizzare l'acustica del locale principale (che attualmente è caratterizzato da un notevole riverbero che rende fastidiosa una lunga permanenza durante lo svolgersi delle attività sportive). Tale accorgimento consentirà quindi di utilizzare il locale anche per manifestazioni finora impossibili da organizzare (concerti, conferenze).

Il prodotto utilizzato, posato mediante controsottostacco dell'attuale intradosso del solaio di copertura costituito da tegoli prefabbricati, consentirà di migliorare in modo considerevole anche l'isolamento del locale riscaldato, con beneficio sia verso il benessere fisico degli utenti che verso il risparmio energetico.

Aspetti geologici

Nello studio di fattibilità geologica l'area in oggetto rientra nella classe di fattibilità "2s" (fattibilità con modeste limitazioni - aree con potenziali problematiche legate alla stabilità dei versanti - aree caratterizzate da acclività dei siti limitata e aree di conoide delle quali non si è a conoscenza delle caratteristiche del substrato).

Per l'edificio dello spazio feste in prossimità del campo sportivo, sono previste opere di demolizione della muratura di contenimento terra, uno sbancamento di terreno per la realizzazione di nuove strutture portanti (fondazioni, muri di elevazione, solaio, muri di contenimento terra).

Per quanto riguarda l'ex municipio, l'intervento prevede il completamento dell'intervento di riqualificazione del fabbricato (strutture, impianti, finiture, serramenti ecc.) per l'ottenimento di locali che già in passato erano destinati ad uffici, senza aumento di volumi o superfici del fabbricato. Non si prevede pertanto di modificare in modo significativo il carico sulle fondazioni e non vi è incremento del carico insediativo.

Per quanto riguarda la palestra comunale, il progetto prevede la sola realizzazione di finiture interne tramite controsoffittatura del solaio esistente con materiali leggeri fonoassorbenti ed isolanti. Non viene modificato in modo significativo il carico sulle fondazioni e non vi è incremento del carico insediativo.

Allegato al presente progetto è stata predisposta specifica relazione geologica con l'approfondimento e la verifica delle tematiche relative agli aspetti geologici, con particolare riferimento all'intervento A - Struttura spazio feste.

Aspetti topografici

La realizzazione della struttura presso lo spazio feste si inserisce in un'area caratterizzata da costruzioni degradanti in pendio alternati a superfici in pendenza o piane. La nuova opera sarà prevalentemente realizzata entro il profilo del terreno esistente, in posizione seminterrata, riprendendo il salto di quota oggi superato attraverso la presenza di un alto muro in pietra di contenimento terra (che verrà sostituito dal muro in pietra costituente la facciata del nuovo fabbricato). L'impatto rispetto all'andamento orografico generale, come evidenziato dalla ricostruzioni tridimensionali, è estremamente limitato.

Per gli interventi presso la palestra e l'ex municipio, non è prevista alcuna modifica dell'inserimento e dell'impatto degli edifici esistenti rispetto al territorio (tutti gli interventi si mantengono entro la sagoma esistente).

Vincolistica

Le aree interessate dai lavori non sono ricomprese in ambiti soggetto a vincolo idrogeologico.

L'area dove è prevista la realizzazione della struttura per lo spazio feste non risulta soggetta al vincolo di cui al D.lgs. n. 42/2004. In questo sito sarà inoltre opportuno, essendo previsti scavi e movimenti terra, sottoporre il progetto per le valutazioni necessarie alla Soprintendenza Archeologica con l'eventuale effettuazione di scavi di sondaggio o con l'esecuzione dello scavo di sbancamento con particolare attenzione alla verifica del terreno movimentato.

Per quanto riguarda il contesto in cui è ubicata la palestra non risulta caratterizzato da particolari vincoli ambientali. L'intervento non va ad interessare alcun vincolo e si possono escludere alterazioni nella percezione degli attuali equilibri formali.

In ultima analisi, l'edificio un tempo destinato a municipio e ubicato all'interno del nucleo di antica formazione, essendo di proprietà pubblica ed essendo costruito oltre 70 anni fa, risulta soggetto al vincolo di cui al codice dei beni culturali e del paesaggio ed è pertanto stato ottenuta l'autorizzazione dell'ente competente. (il parere favorevole è stato ottenuto, dal punto di vista architettonico e paesaggistico, relativamente allo somma degli interventi previsti con il presente progetto e quelli previsti nel complementare intervento di recupero del fabbricato inserito con il progetto relativo al Centro Storico di Ceto).

Il Fiume Oglio e i corsi d'acqua del reticolo idrico principale distano più di 150 metri, non sono previste lavorazioni nelle fasce di tutela del reticolo idrico minore.

L'intervento non è, per ubicazione e dimensioni, soggetto a studio di impatto ambientale o studio di fattibilità ambientale.

Espropri

Non si rendono necessari espropri od occupazioni temporanee di aree di altre ditte.

Per la struttura presso lo spazio feste è già in vigore una convenzione con la parrocchia per l'utilizzo e la gestione dell'area, con la esplicita previsione di realizzazione della struttura in progetto.

L'ex municipio e la palestra sono immobili di proprietà comunale.

Gestione di materiali di scavo e reinterri

In zona sono presenti sia cave che discariche per smaltimento dei materiali di scavo (Breno 6 km - Capo di Ponte 4 km). È previsto lo smaltimento in discarica (o il riutilizzo, previa predisposizione di apposito progetto) di una quantità limitata del materiale di scavo e scavo.

Le macerie provenienti dalle piccole demolizioni e rimozioni previste presso l'ex municipio dovranno essere condotte a discarica per lo smaltimento.

Eliminazione barriere architettoniche

La struttura a servizio dello spazio feste adotterà tutti i criteri progettuali previsti dalla normativa (dimensioni e dotazioni dei locali e dei servizi, percorsi, porte, serramenti esterni, corridoi, pavimentazioni ecc.) al fine di rendere i locali e gli spazi esterni usufruibili dalle persone a ridotta mobilità.

Anche l'edificio ex municipio adotterà tutti i medesimi criteri progettuali previsti dalla normativa al fine di rendere i locali usufruibili dalle persone a ridotta mobilità, in particolare l'accesso al piano primo (ingresso + scala interna) sarà dotato di attrezzature e dispositivi atti a consentire di raggiungere ed utilizzare agevolmente il piano primo.

Per la palestra, già servita da ascensore ed i cui interventi riguardano esclusivamente l'isolamento del solaio di copertura, non sono previsti specifici interventi relativi a questa tematica.

Reti esterne e servizi

Per quanto riguarda la struttura a servizio dello spazio feste, tutte le reti ed infrastrutture tecnologiche prevedono la creazione di nuovi allacci:

- acquedotto: derivazione dall'acquedotto comunale;
- fognatura: innesto nella condotta comunale presente su Via Marconi: è previsto l'allacciamento dei servizi igienici e delle acque bianche;
- energia elettrica: è prevista l'installazione di nuovo contatore per le utenze e l'illuminazione dell'area esterna attrezzata.

L'edificio denominato Ex municipio e la Palestra comunale presentano già tutti gli allacci alle reti.

Interferenze con reti interrato e aeree

Presso la struttura a servizio dello spazio feste si dovrà prestare attenzione alle linee interrate esistenti con particolare riferimento alla linea di alimentazione elettrica il cui quadro esterno risulta visibile in prossimità della muratura verso la chiesa parrocchiale.

Per l'intervento sull'ex municipio, nelle fasi di completamento della facciata esterna, dovranno essere presi gli opportuni accorgimenti interessando i gestori delle linee di illuminazione pubblica, distribuzione energia elettrica e telefonia, per lo spostamento delle linee attualmente presenti in facciata.

Nel piano di sicurezza andranno previste modalità di lavorazione di intervento in relazione alle citate interferenze, in particolare in fase di carico e scarico dei materiali e durante l'esecuzione di scavi e demolizioni.

Rispondenza alla fase progettuale precedente.

Il presente progetto esecutivo riprende e continua il percorso di definizione dell'intervento iniziato con la predisposizione dello studio di fattibilità realizzato a fine 2015 dall'ufficio tecnico comunale e del successivo progetto definitivo.

I siti di intervento, la tipologia delle lavorazioni, gli obiettivi da raggiungere sono stati mantenuti ed approfonditi ad una più approfondita fase progettuale, che ne ha verificato la fattibilità e la congruità in relazione alle risorse economiche destinate all'intervento. La possibilità di eseguire una quota maggiore di lavorazioni destinate al fabbricato Ex municipio nel preliminare intervento associato al centro storico ha consentito, nella presente fase progettuale, di destinare le somme così rese disponibili per l'acquisto degli arredi e delle attrezzature per i due fabbricati (Ex municipio e struttura polivalente presso lo spazio feste), che pertanto saranno utilizzati ed immediatamente utilizzabili alla conclusione dell'intervento.

Abbellimento artistico e valorizzazione architettonica

Per quanto riguarda la struttura presso lo spazio feste, lo studio architettonico è stato incentrato nell'ottenere il massimo inserimento volumetrico nell'attuale andamento del terreno e delle strutture esistenti, al fine di minimizzare l'impatto con

la vicina emergenza architettonica costituita dalla chiesa parrocchiale. I manufatti previsti riprendono colori, materiali (con particolare riferimento alla pietra) e modalità di lavorazione già presenti in sito.

Per quanto riguarda l'edificio ex municipio, gli interventi riprendono colori, materiali e modalità di lavorazione già presenti sul fabbricato e nei vicini edifici del centro storico, anche internamente le lavorazioni previste sono state proposte nel rispetto dei materiali e delle tipologie delle finiture già presenti.

Non sono previste specifiche opere di abbellimento artistico.

Cronoprogramma dell'intervento

- Appalto e consegna lavori: 120 giorni.
- Esecuzione: 180 giorni naturali e consecutivi.

Losine, lì gennaio 2017

(Progettista Arch. Gabriele Bersani)

(Progettista Arch. Gabriele Scalvinoni)