

COMUNE DI GERANO



PROVINCIA DI ROMA

PROGETTO ESECUTIVO PER I LAVORI DI MESSA
IN SICUREZZA DEL COMPLESSO SCOLASTICO
SITO IN PIAZZA DELLA REPUBBLICA N.1

RELAZIONE TECNICA

Il Committente:
Comune di Gerano

Il progettista:
Arch. Claudio Giustini

Data:
Luglio 2016

Approvazioni:

Aggiornamenti:

1. Premessa

La presente relazione è relativa al progetto per la messa in sicurezza, la riqualificazione e la valorizzazione di un servizio pubblico di interesse generale, ovvero il complesso scolastico ubicato nel Comune di Gerano, in Piazza della Repubblica n.1

Il progetto proposto è stato inserito nella graduatoria regionale di cui al D.M. del 23 Gennaio 2015, in attuazione dell'art.10 del D.L. del 12 settembre 2013 n.104, convertito in Legge 8 Novembre 2013 n.128 - Attuazione di interventi straordinari in materia di edilizia scolastica.

2. Inquadramento territoriale e pianificazione urbanistica e paesistica vigente

L'edificio oggetto dell'intervento è situato all'interno del territorio comunale di Gerano, in prossimità del suo centro storico, è sita in una importante strada di collegamento e si trova ad una quota altimetrica media di m 700 s.l.m., il complesso scolastico è già pienamente funzionante come scuola primaria, scuola materna, palestra nonché abitazione del custode. La sua posizione, piuttosto vicina al centro storico, Piazza della Repubblica n.1.

Il lotto è individuato al Foglio 375080 della Carta Tecnica Regionale ed è distinto in catasto al Foglio 7, particelle 393.

Il Comune di Gerano è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R.L. 13/07/1998, n° 3304, e l'edificio in argomento è ubicato in un'area definita "*Servizi e attrezzature di interesse collettivo – S: Istruzione*"

Dal punto di vista paesaggistico sarà preso in considerazione il P.T.P.R. adottato con DD.GG.RR. n° 556 del 25 Luglio 2007 e n° 1025 del 21 Dicembre 2007, in quanto, "*ai sensi dell'art. 23 bis della L.R.24/98, dalla data di pubblicazione dell'adozione del P.T.P.R. fino alla data di pubblicazione della sua approvazione e comunque non oltre cinque anni dalla data di pubblicazione di cui all'art. 23 comma 2 della L.R. 24/98 per i beni paesaggistici, ai fini delle autorizzazioni di cui agli art. 146 e 159 del Codice, si applicano in salvaguardia le disposizioni del P.T.P.R. adottato*", (art. 7 comma 3 delle N.T.A. del P.T.P.R.).

Nel Piano adottato, alla Tav. B– Beni paesaggistici, l'edificio si trova all'interno della zona individuata come "*Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (art. 136 del D.Lgs. n° 42/2004)*", mentre alla Tav. A – "*Sistemi ed ambiti del paesaggio*", il grado di tutela assegnato è "*Paesaggio degli insediamenti urbani*".

3. Stato dei luoghi

Il complesso scolastico interessato dal progetto si trova in Piazza della Repubblica n.1, lungo la strada principale che porta al centro storico di del Comune di Gerano.

E' un immobile attualmente funzionante al cui interno sono presenti un asilo nido, una scuola materna, una scuola primaria, una palestra e l'abitazione destinata al custode della scuola; l'edificio è composto

da n.2 piani fuori terra e da n.3 piani seminterrati che sfruttano il dislivello altimetrico del lotto, al suo intorno è presente un'area a verde.

4. Il progetto proposto

Il progetto prevede la messa in sicurezza, la riqualificazione e la valorizzazione del complesso scolastico, attraverso degli interventi di seguito elencati:

- realizzazione di una tettoia in legno nella parte retrostante dell'edificio (indicato nell'elaborato con la lettera A), che ha la forma di un trapezio rettangolo, la cui base maggiore è di 13 mt circa, la base minore è di 10 mt circa, e l'altezza è di 10 mt circa;
- modifica della recinzione in prossimità dell'ingresso esterno principale (indicato nell'elaborato con la lettera B), attualmente la ringhiera è di 1 mt, e per la sicurezza dei bambini si è pensato che alzarla sino alla quota di 2 mt sarebbe stato opportuno;
- modifica di una parte della scala esterna di collegamento tra l'ingresso della palestra e l'ingresso principale del complesso scolastico (indicato nell'elaborato con la lettera C), questa modifica permette un doppio utilizzo della scala, che collega il parcheggio esistente, nella parte bassa del lotto del complesso scolastico, con la strada principale del paese, e quindi differenzia i flussi, tra chi deve accedere alla palestra e chi deve utilizzare le scale indipendentemente dalla palestra/scuola;
- realizzazione di un impianto fotovoltaico sul terrazzo piano della copertura (indicato nell'elaborato con la lettera D), verranno installati sulla copertura piana della scuola n.100 pannelli fotovoltaici rettangolari, opportunamente orientati, delle dimensioni di 1,65 m per 0,99 m;
- ripristino dell'intonaco e delle pitture esterne laddove sono ammalorate (indicato nell'elaborato con la lettera E), nella parete accanto alle scale esterne che conducono all'ingresso della palestra, nel torrione delle scale;
- adeguamento impianto elettrico (F);
- sostituzione dei termosifoni (G).