

**Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza**

**ORISTANO EST**

PROGETTO DEFINITIVO

LAVORI DI VALORIZZAZIONE AREA IS ANTAS

- EX CARCERE MILITARE

COMUNE DI ORISTANO  
PROVINCIA DI ORISTANO

OGGETTO:  
RELAZIONE TECNICA



ALLEGATO

01

ORISTANO  
GIU 2017

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:  
GEOM. LOCHI STEFANO

PROGETTISTI:

ING. ESPEDITO SCHINTU

ING. MARCELLO ANGIUONI

ARCH. MARIA GRAZIA SERRA

## **Relazione tecnica**

### **Premessa**

L'intervento oggetto della presente relazione riguarda i lavori di "valorizzazione area "Is Antas" - Ex carcere militare", complesso sito nel comune di Oristano in località Fenosu. Il complesso è di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Oristano.

Il progetto originario fu approvato con Determinazione del Dirigente IV Settore n. 126 del 19/03/2008 e a seguito del parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio – Provincia Cagliari e Oristano – Prot. n. 254 del 10/01/2008. Il contratto d'appalto fu stipulato con l'impresa aggiudicataria il 15/07/2009. I lavori furono consegnati in data 29/07/2009. Il termine dei lavori era fissato per il 28/04/2010.

In data 15/12/2009 su indicazione dell'Amministrazione Appaltante fu compilata una Perizia Suppletiva e di Variante, approvata in data 18/03/2011 con determinazione n. 91 del IV Settore. Non fu possibile la ripresa dei lavori a causa dell'impresa esecutrice e si operò la risoluzione contrattuale.

Premesso che il nuovo progetto preliminare approvato con Delibera della Giunta Comunale n° 122 del 13/06/2017 riguardava l'intero complesso, il presente progetto definitivo si riferisce al solo lotto di intervento **01**, avente come risorsa finanziaria i fondi del Programma di riqualificazione urbana e la sicurezza Oristano Est.

### **Inquadramento territoriale e normativo**

L'area del progetto in questione è situata nella zona est della città, in posizione periferica a confine con la campagna. Il bene è identificato catastalmente al F° 16 mapp. 5105 (fig. 1 All. 03), il lotto, nel PUC di Oristano (fig. 2 All. 03) si trova in zona G1\_1 (non attuata), destinata ad attrezzature di servizio, e in ambito di Piano Paesaggistico Regionale è compreso all'interno della fascia costiera, sebbene distante non meno di 6 Km dalla costa (fig. 3 All. 03).

Il bene risale agli anni '30/'40 e quindi tutelato e compreso nei beni di cui all'art. 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

### **Sintesi delle vicende storiche**

Il complesso in oggetto (Fig. 4 All. 03) risulta costituito da più fabbricati, per lo più capannoni, originariamente destinati a carcere per detenuti militari in attesa di giudizio, testimonianza storica degli edifici costruiti durante il periodo della guerra in Sardegna.

L'edificazione risale presumibilmente al 1931, come desunto da ricerche archivistiche, mentre successivi interventi furono eseguiti negli anni '40. Nel 1944, come dimostra la mappa reperita negli archivi del Genio Civile (Fig. 5 All. 03), l'area si presenta caratterizzata da

diverse costruzioni, funzionali alle esigenze dettate da un carcere di quella natura. Si possono notare anche i collegamenti esistenti tra i tre capannoni binati (collegamenti ora demoliti perché fatiscenti).

La composizione planimetrica è essenziale, con volumi dalle forme semplici. Si riscontra l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive classiche per il periodo: murature di pietrame o miste e copertura lignea sormontata da coppi laterizi.

Questa struttura inizialmente era di proprietà del Demanio Stato "Ramo Guerra", poi una parte di questo complesso fu trasferita nel 1950 al Demanio dello Stato Ministero Agricoltura e Foreste per poi essere trasferita al Comune di Oristano.

La variazione di proprietà ed i relativi cambi di destinazione d'uso, la dismissione di locali inizialmente destinati all'amministrazione militare ed il definitivo abbandono, hanno fatto sì che i fabbricati subissero un notevole degrado.

Con i lavori di ristrutturazione, appaltati nel 2009, sono state demolite le parti fatiscenti, ristrutturato l'involucro dei primi due capannoni binati verso strada, e iniziata la riqualificazione del capannone binato di fondo. Il capannone sul lato ovest e il serbatoio idrico dismesso, non erano, in quel momento, oggetto di lavori. La sospensione dei lavori prima del loro completamento, ha cristallizzato la situazione in questa fase.

### **L'area di progetto**

Il lotto è completamente recintato con alti muri, che testimoniano la sua origine di carcere. La cortina muraria è interrotta sul fronte principale da un piccolo fabbricato a due piani che, a seguito degli interventi di ristrutturazione richiamati in premessa, è stato già parzialmente smantellato per effettuare i lavori. All'interno dell'area sono stati demoliti i fabbricati fatiscenti. L'area è caratterizzata oggi dai tre capannoni binati sul lato est che sono in fase di ristrutturazione, da un quarto capannone che occupa l'angolo di fondo ad ovest e dal serbatoio idrico dismesso, entrambi fatiscenti.

### **Lotto di intervento 01**

#### **Descrizione degli interventi**

I lavori da eseguirsi sul complesso edilizio sono stati suddivisi, come detto sopra, in tre lotti funzionali distinti dalla diversa provenienza delle risorse. Il presente lavoro si riferisce al solo **lotto di intervento 01**.

In riferimento alla planimetria generale allegata al progetto, i vari fabbricati sono indicati con una lettera, a questa si farà riferimento nel prosieguo della relazione.

Questa tranche di lavori ha come oggetto il completamento del fabbricato **H**, la costruzione dei corpi di collegamento **C1** e **C2** e alcune sistemazioni esterne.

## Fabbricato **H**

L'edificio ha misure interne in pianta di m 20x13,56, è costituito da un semplice rettangolo che ha al centro 4 pilastri laterizi che sorreggono le capriate. L'altezza media è di circa 4,20 m. Il fabbricato ha tre grandi finestre sul lato interno, mentre le tre sul lato di confine furono murate poiché costituivano affacci su altrui proprietà privata. Presenta anche quattro caratteristiche finestre circolari definite da un apparato di mattoni laterizi faccia a vista in ciascuno dei timpani della copertura. Il capannone è binato ed ha un compluvio centrale costituito da un'ampia gronda metallica che viene riproposta in acciaio. Due portoni sul fronte principale completano le aperture.

Dato l'uso che se ne faceva, il pavimento attuale è un massetto di calcestruzzo parzialmente degradato.

Al momento dell'interruzione dei lavori, aveva in corso la sostituzione della copertura e il rifacimento degli intonaci. Quelli interni sono da completare, così come quello della parete esterna di ingresso, mentre quello esterno sul lato lungo è già stato eseguito ad eccezione della pastinatura. Furono sostituite le capriate e il tavolato, ma in mancanza di protezione delle opere realizzate, queste hanno nuovamente subito un degrado. All'interno vi sono materiali e sporcizia, accumulatasi in questi anni di sospensione dei lavori, da rimuovere.

Il fabbricato è un bene tutelato ai sensi dell'art. 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio e, per ciò che concerne gli aspetti di riqualificazione energetica, ricade nelle fattispecie delle esclusioni previste dall'art. 3 comma 3 lett. a del D. Leg.vo 192/2005 e ss.mm.ii.. Saranno comunque rispettati, negli elementi di sostituzione integrale, i parametri indicati dalle vigenti norme di settore.

Questo spazio sarà a disposizione dell'ente gestore per attività di promozione artigianali non ancora esattamente determinabili, ragione per la quale non sono determinabili nemmeno gli aspetti legati alla prevenzione incendi.

Gli interventi previsti per completare i lavori di ristrutturazione sono:

- sostituzione della copertura ritenuta non recuperabile, costituita capriate, travi e travetti lignei, da un tavolato ligneo di 2,5 cm al quale sarà applicata una barriera al vapore, uno strato di coibentazione costituito da un pannello di polistirene di cm 9 accoppiato con guaina ardesiata adatta a ricevere il manto in coppi sardi (in parte saranno quelli originali recuperati nello smontaggio della copertura e accatastati in cantiere). Con questi materiali la copertura raggiungerà l'isolamento a norma di legge;
- ultimazione degli intonaci che saranno realizzati in malta di calce;
- realizzazione di finiture esterne ed interne costituite da idonea pittura traspirante di colore bianco caldo;
- posa di infissi, di alluminio con taglio termico, di colore grigio costruiti e montati a norma di legge;

- realizzazione di pavimenti in calcestruzzo finito a spolvero, per lasciare al luogo la sua impronta originale. Sarà da realizzarsi sopra quello esistente, nello spessore di cm 15, e sarà diviso in quadrati di m 2x2;
- si ricaveranno delle nicchie in muratura quale memoria storica delle finestre sul lato confinante con l'altrui proprietà;
- saranno realizzati gli impianti tecnologici (elettrico, telefonico) a norma di legge, ma in questa fase, data anche l'incognita sul reale utilizzo, non sono previsti impianti di climatizzazione. E' invece prevista la messa in opera di corpi illuminanti a basso consumo.

La superficie di aerazione non rispetta l'ottavo della superficie del pavimento, per questo motivo, in un secondo momento, lo stabile sarà dotato di un adeguato sistema di ricambio dell'aria. Per l'illuminazione naturale invece, il rapporto di un ventesimo è rispettato poiché la superficie in pianta è di 271,20 mq, la somma degli infissi è 21,5 mq quindi superiore a  $271/20=13,55$  mq.

## Corpi **C1** e **C2**

I corpi di collegamento sono interamente da edificare. La stretta connessione funzionale tra i corpi di fabbrica F, G e H ha suggerito di riproporre, rivisitandoli, i vani di collegamento che erano presenti già negli anni '40.

L'esigenza di collegare fisicamente gli uffici tra loro, senza dover uscire all'aperto, ha dato spunto per la progettazione di questi corridoi che ospiteranno, oggi come allora, il blocco dei servizi igienici. Rispetto alla posizione originaria, sembra opportuna una traslazione verso il centro del fabbricato, in modo che i corridoi di collegamento ed anche i servizi, si trovino in zona più baricentrica e funzionale. La trasformazione in porta dell'alta finestra esistente, garantirà il varco d'accesso senza modifica della scansione delle bucaure.

I corpi di collegamento saranno edificati con una semplice pianta rettangolare, della dimensione lorda di metri 10 x 7,10 per una superficie coperta di mq 71.

Sarà realizzata una fondazione a travi rovesce, la struttura portante sarà costituita da pilastri e travi in cls e la muratura in blocchi con le necessarie caratteristiche termiche. La copertura sarà a due falde di modesta pendenza. Travi lignee a vista sosterranno un tavolato, anch'esso ligneo, completato da pannelli poliuretanic confinati da due lamiere metalliche grecate. Lo strato di copertura sarà occultato da un frontalino di muratura. La scelta di tale sistema è dettata dalla volontà di diversificare i corpi nuovi da quelli esistenti. Al loro interno saranno realizzati i servizi igienici per le donne, per gli uomini e per disabili, per una superficie netta di circa 16 mq. Tutti i servizi avranno luce e aria naturali. Le finestre si affacceranno sul piccolo cortile interno derivante dal distacco del corpo di collegamento dal muro di confine. Il distacco sarà di 5,20 m e sarà uno spazio di servizio privato dei capannoni.

Essendo un collegamento tra spazi analoghi sarà riproposta la pavimentazione cementizia in continuità con quella dei capannoni. Le porte e le finestre saranno analoghe a quelle del capannone H. Le murature interne ed esterne saranno finite con intonaco civile liscio. Le finiture interne dei servizi igienici, compresi i pavimenti, saranno ceramiche.

I nuovi corpi di collegamento rispetteranno i dettami delle leggi sul contenimento dei consumi energetici.

Saranno realizzati gli impianti elettrici e le reti idrica e fognaria, che saranno collegate alle reti urbane di prossima esecuzione.

#### Sistemazioni esterne

Le sistemazioni esterne sono consistenti nella esecuzione di parte delle reti dei sottoservizi con la predisposizione dei pozzetti di allaccio a bordo dei fabbricati, di parte dei camminamenti pedonali cementizi lungo i fabbricati e dalla realizzazione di una strada di servizio ai fabbricati finita con ghiaia.

Gli interventi previsti sugli immobili non produrranno significative alterazioni dei manufatti, né esternamente poiché non saranno modificate le sagome e né internamente per la scelta di utilizzare eventuali separazioni leggere non molto alte, che consentiranno di mantenere una corretta percezione d'insieme dello spazio.

I corpi che compongono il complesso edilizio hanno subito, nel tempo, varie colorazioni. La scelta progettuale odierna ricade su un colore bianco caldo per tutti i fabbricati, per valorizzarne la pulizia dei volumi e mettere in risalto le coperture di laterizio.

Oristano 16/06/2017

I tecnici