

COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA
PROGETTO DI RESTAURO DELL'EX CASA DEL FASCIO DA
DESTINARE A SEDE DELLA BIBLIOTECA COMUNALE

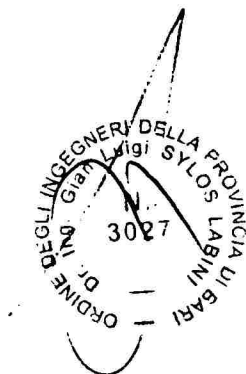
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Lea QUINTAVALLE

PROGETTO ARCHITETTONICO, STRUTTURALE,
IMPIANTISTICO DI RESTAURO E
RIFUNZIONALIZZAZIONE

**SMN studio di architettura - G.L. Sylos Labini e
Associati**

Via Bozzi n.51 - 70121 Bari - tel. 080.5216812 - fax 080.5245277 - Web www.smnarch.it
Ing. Gian Luigi SYLOS LABINI (Coordinatore-Responsabile),
Arch. Enrica CAPODACQUA, Arch. Francesco MANTUANO



COLLABORAZIONE PROGETTO ARCHITETTONICO

Arch. Antonella CALO', Arch. Enrico MOLA, Arch. Leonardo Visceglie

Via Bozzi, 51 - 70121 Bari - tel. 080.5216812 - fax 080.5245277 - Email: smnarch@smnarch.com

COLLABORAZIONE PROGETTO STRUTTURE

ing. Gaetano DE RUVO

Via Bozzi, 51 - 70121 Bari - tel. 080.5216812 - fax 080.5245277 - Email: smnarch@smnarch.com

COLLABORAZIONE PROGETTO IMPIANTI

Ing. Giuseppe BITETTI

Via Papa Giovanni Paolo I, 8 E - 70124 Bari - tel. fax 080.5610518 - Email: studio@bitettigiuseppe191.it

COLLABORAZIONE INDAGINI GEOLOGICHE

Dott. Antonio MALAFRONTE

Studio Associato GETEC
Via Castellammare, 24 - 80054 Gragnano (Na) - tel. fax 081.8011945 - Email: getec@tiscalinet.it

PRELIMINARE	DEFINITIVO	ESECUTIVO
-------------	------------	-----------

TITOLO

**RELAZIONE GENERALE E
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

DATA	AGGIORNAMENTO	SCALA
Aprile 2004		
CDF.PA	P095-P-R12	DOC.A

1.0 PREMESSA

L'edificio "Ex Casa del Fascio", pur non essendo intrinsecamente dotato di particolari qualità architettoniche, rappresenta per stile, fisicità ed elementi di storicizzazione una presenza ambientalmente ed architettonicamente rilevante del panorama urbano in cui é collocato.

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito di una vasta e complessa strategia tesa a riqualificare il tessuto urbano ed a valorizzare il contesto ambientale cittadino, ha previsto il recupero architettonico e funzionale dell'edificio destinandolo a sede della Biblioteca Comunale. Ha affidato, pertanto, a seguito di Bando di gara e con atto dirigenziale n. 189 del 30/10/2001 le prestazioni dei servizi di progettazione allo Studio di Architettura S.M.N., del quale il sottoscritto é il coordinatore responsabile.

In data 20/03/2002 é stato trasmesso il progetto preliminare che ha ottenuto in data 16/05/2002 il parere favorevole della Commissione Tutela Beni Ambientali; il 16/07/2002 in Conferenza di Servizi il parere favorevole della Soprintendenza; il 19/03/2003 l'approvazione da parte della G.C. a seguito del parere favorevole del dirigente dell'U.T.C. arch. Lea Quintavalle; il 17/07/2003 il parere favorevole del Comitato Istituzionale L.R. 8/94 dell'Autorità di Bacino.

A seguito dell'approvazione del progetto preliminare si é redatto il presente progetto architettonico definitivo che contiene: - una dettagliata analisi dello stato fisico attuale dell'immobile - i risultati delle indagini strutturali, geologiche e geotecniche - il progetto architettonico di rifunzionalizzazione e allestimento - il progetto preliminare delle strutture e degli impianti. Al fine di avere un quadro completo dell'attività di ricerca e progettuale svolta, si riportano alcuni dati storici, l'analisi descrittiva dello stato dei luoghi e la

descrizione analitica del progetto di rifunzionalizzazione. Gli elaborati allegati contengono i risultati delle indagini effettuate (strutturali, geologiche e geotecniche), le relazioni specialistiche (strutture e impianti), i documenti amministrativi prescritti dalle norme (disciplinare, computi metrici, ecc.), disegni e vedute fotorealistiche della futura biblioteca.

2.0 CENNI STORICI

Da note pervenute a cura del Dott. Antonino Di Vuolo (Direttore della Biblioteca Civica di Castellammare di Stabia), al posto dell'attuale Palazzo del Fascio esisteva un antico spiazzo, da sempre chiamato Ponticello. Senonché, nel 1909, l'avvocato Giuseppe De Rosa fece richiesta al Comune di censirgli tale suolo per costruire il proprio villino. Questa circostanza fece riflettere il Comune che, nello stesso anno, con delibera del 14 dicembre, decise di trasformare la piazzetta, nel frattempo ribattezzata Nino Bixio, in un giardino recintato con ringhiera in ferro. Nel 1934, come testimoniato dal documento n. 3-196 "Contributo per la costruenda Casa Littoria", la piazzetta fu definitivamente occupata dalla severa e stereotipa Casa del Fascio. Queste notizie sono tratte da G. D'Angelo, "I luoghi della memoria" (1994).

3.0 ANALISI DESCRITTIVA DELL'IMMOBILE

L'edificio, completamente libero su tutti i lati, è composto sostanzialmente da due volumi prismatici: la torre e il corpo basso e tozzo degli ambienti seriali, i quali si intersecano sul fronte verso il lungomare. La torre, elemento avente carattere simbolico, nella composizione dell'edificio era destinata a contenere l'ingresso principale al piano rialzato e gli uffici di rappresentanza nei due piani superiori, mentre, ancora più su (altri 2 livelli), doveva contenere una scala per raggiungere il belvedere. Il corpo degli ambienti seriali, organizzato

su quattro livelli, dal seminterrato al secondo piano, è tipologicamente impostato con corridoio centrale di distribuzione ai vani laterali e di testata. Unica scala di collegamento dei diversi piani è localizzata sul lato sinistro dell'ingresso della Torre sul prospetto ovest (da c.so Garibaldi).

Per dare luogo alle varie utilizzazioni alle quali l'edificio è stato sottoposto, sono state evidentemente effettuate diverse trasformazioni degli spazi interni, l'ultima delle quali è rappresentata negli elaborati di rilievo.

La tipologia costruttiva è anomala, mista, costituita da uno scheletro in cls. Nella parte interna, e da pareti murarie esterne in tufo a due teste contenenti all'interno pilastri in cls non armato e cordoli in cls armati. E' presente inoltre una fodera interna in laterizi forati. Gli orizzontamenti sono in latero-cemento del tipo tradizionale. La finitura esterna è mista e in un certo senso anch'essa anomala. Infatti il prospetto sul lungomare e la torre sono rivestiti con mattoncini di cotto di provenienza padana (Ditta C.I.L.S.A. Milano), mentre le altre facciate sono intonacate.

La tipologia strutturale non soddisfa i requisiti di sicurezza richiesti dalla attuale normativa. Lo stato di degrado dell'immobile si presenta generale e intenso, e si manifesta sia all'esterno che all'interno (consultare la documentazione fotografica allegata). Si ritiene in particolare di dover evidenziare la presenza delle seguenti situazioni di degrado dettagliatamente indagate e documentate dai saggi effettuati:

- strutture: alcuni pilastri e solai mostrano fortissima ossidazione delle armature in assenza di copriferro con conseguente riduzione delle sezioni resistenti;
- intonaci e rivestimenti: risultano pericolanti in più punti, soprattutto all'esterno.

L'edificio presenta inoltre vistosi quadri umidi, sia ai piani terra - seminterrato che in

copertura. Le cause ai piani bassi sono da addebitare a risalita capillare e infiltrazioni dal vicino rivolo Carcarella, e in copertura a cattivo smaltimento delle acque meteoriche. Infine si é osservata la presenza di perdite sostanziose da tubazioni fognarie nell'interrato.

4.0 IL PROGETTO DELLA BIBLIOTECA CIVICA

Come già anticipato nella relazione programmatica di presentazione dell'idea progetto, e meglio precisato nella fase preliminare, le finalità della proposta progettuale elaborata sono quelle di configurare una biblioteca che oltre a svolgere le consuete funzioni di catalogazione, immagazzinamento, conservazione e consultazione di testi, sia anche spazio vitale, elastico, polifunzionale in grado di ospitare eventi diversi e manifestazioni culturali e artistiche in generale.

E' evidente quindi che l'attuale articolazione degli spazi interni dell'edificio non può ritenersi spazialmente congeniale e rappresentativa per un "luogo-evento", ove i percorsi, la luce, i materiali ed i colori devono essere protagonisti.

Si è pertanto elaborato un intervento di sostanziale trasformazione interna articolato in base alla seguente griglia di riferimenti compositivi determinata dai vincoli architettonici, ambientali e paesaggistici:

- 1) restauro e riqualificazione dei prospetti esterni, nel rispetto pressoché totale degli elementi costruttivi storici dell'edificio.

- 2) rimodellazione delle spazialità interne secondo le nuove necessità funzionali ed architettoniche, mantenendo inalterata l'impostazione tipologica costruita su uno spazio di distribuzione centrale longitudinale.
- 3) permeabilità longitudinale funzionale e visiva dell'edificio al livello terra-rialzato, tra Corso Garibaldi e la strada parallela interna.

Dalla lettura della pianta é evidente la rilevanza architettonica che assume la conservazione dell'impostazione tipologica dell'edificio, e la trasformazione in essa dello spazio centrale. Da corridoio di distribuzione orizzontale questo spazio diviene il perno relazionale del sistema; un ambiente aperto, di altezza quasi pari a quella dell'edificio, sulle cui pareti laterali attraversate da asole di luce, possono essere immagazzinati i libri protetti da grandi cristalli trasparenti.

L'accesso agli scaffali per la consultazione avviene dai corridoi laterali interni, senza alcuna interferenza con lo spazio centrale, che in definitiva diventa uno spazio architettonico eccellente avente la funzione di collegare visivamente e funzionalmente tutti gli ambienti dell'edificio.

Sulla sommità di questo spazio, assai significativa ed architettonicamente rilevante, vi è la localizzazione di una sala lettura più ampia da utilizzare occasionalmente per altre necessità (proiezioni, mostre, ecc.). Il perimetro della sala è concepito quasi completamente vetrato e arretrato rispetto ai muri d'ambito dell'edificio, ed inoltre raccordato con il volume emergente della torre. Ciò porta a minime e controllate variazioni architettoniche ed

ambientali, recuperando un livello funzionale indispensabile per l'ottimale funzionamento della struttura.

Infatti l'elenco funzionale degli ambienti richiesti dalla direzione della biblioteca (vedi allegato) ha determinato la necessità di individuazione dei seguenti spazi:

- piano interrato: magazzini libri per 45.000 volumi e consultazione diretta per 5.800; deposito testi rari per 4.500 volumi, per un totale di 55.300 volumi; due ascensori; servizi igienici per gli addetti con disimpegno attrezzato; locali tecnici, scala centrale e scala di sicurezza;
- piano rialzato: ingresso principale e di servizio; due ascensori; scala centrale e scale di sicurezza; banchi informazioni e prestito-distribuzione; sala consultazione (36 posti) e sala cataloghi (flessibili); sala catalogazione; sala laboratorio restauro testi; piattaforma mobile per portatori di handicap; consultazione diretta per 2.800 volumi;
- primo piano: due ascensori; disimpegno utenti; scala centrale e scala di sicurezza; servizi utenti donne; aree fotocopie e personale di piano; sala lettura (48 posti); direzione, segreteria; amministrazione; consultazione diretta per 2.800 volumi;
- secondo piano: due ascensori; scala centrale e scale di sicurezza; servizi utenti (uomini); sala lettura (48 posti); sale periodici e consultazione (8 posti);
- terzo piano: due ascensori; scala centrale e scala di sicurezza; salette lettura ragazzi (8-12 posti); sala musica e computer (8-12 posti); sala lettura (24-48 posti)
- quarto e quinto livello torre: impianti.

In totale la biblioteca avrà una capacità di immagazzinamento per 65.000 volumi e 10.000 periodici, e sarà in grado di ospitare al massimo contemporaneamente 212 visitatori in consultazione e lettura.

La compatibilità ambientale del nuovo volume previsto in copertura è verificata nelle vedute fotorealistiche allegate alla presente relazione.

5.0 TECNOLOGIE DI INTERVENTO

L'esito delle indagini strutturali e geotecniche hanno confermato la validità delle scelte preliminari di progetto.

E' prevista la demolizione totale delle strutture interne dello stesso e la loro sostituzione con nuovi elementi in acciaio e calcestruzzo. Saranno conservate le murature perimetrali e relativi telai in cls delimitanti l'edificio e la torre.

Le caratteristiche delle nuove strutture sono adeguatamente definite e predimensionate, e gli elaborati descrittivi costituiscono il progetto preliminare delle strutture.

In sintesi gli elementi strutturali principali sono i seguenti:

- pilastri in tubolari di acciaio zincati a caldo;
- nuclei in cls costituenti i vani ascensore e pareti di taglio lungo il fronte nord aventi funzione di controventi, insieme alle pareti perimetrali consolidate;

- travi principali e secondarie in acciaio zincato a caldo, orizzontamenti in lamiere grecate in acciaio collaboranti con sovrastante soletta in cls;
- copertura in travi di acciaio zincato a caldo e lamiera recata.

La strategia progettuale, a monte della scelta dei componenti di finitura interni è quella di una facile realizzazione e manutenzione degli elementi impiantistici. Infatti, una cospicua e fitta rete impiantistica si distribuisce sotto i pavimenti, nei controsoffitti e sulle pareti. Si è pertanto predisposta l'applicazione di pannellature distanziate dagli elementi strutturali e atte a costituire spazi e intercapedini destinati agli impianti.

Negli elaborati architettonici tutte le previsioni di progetto sono dettagliatamente descritte.

L'impianto di climatizzazioni prevede pannelli radianti a pavimento (caldo e freddo) e apporto di aria primaria da diffusori lineari a soffitto fino al secondo piano ed a pavimento al terzo piano. Gli impianti elettrici comprendono tutti gli apparecchi illuminanti e le attrezzature necessarie al completo funzionamento della biblioteca.

La funzionalità degli spazi allestibili per mostre ed eventi culturali vari, ha richiesto la completa progettazione degli elementi di allestimento in quanto architettonicamente e strutturalmente necessari alla costruzione dell'edificio.

6.0 MATERIALI E FINITURE

L'edificio sarà all'esterno completamente rivestito da mattoncini di cotto, eliminando l'anomalia del rivestimento parziale. Gli infissi saranno a specchiatura unica, per ottenere, la quale è stata prevista la tecnologia a bilico orizzontale.

La copertura del volume vetrato al piano terzo, sarà in rame con trattamento di ossidazione di colore verde.

Internamente gli ambienti aperti al pubblico, sono pavimentati con listoni di legno, mentre le pareti ed i soffitti, costituiti da pannelli di gesso rivestito, saranno trattati con finiture di tipo tradizionali.

Sono previste ampie pareti divisorie interne in vetrocemento, al fine di limitare al minimo la contrazione degli spazi. Negli elaborati di progetto architettonico sono dettagliatamente elencate le tipologie dei materiali di finitura, dei serramenti e degli arredi.

Quadro economico generale del progetto definitivo

Totale lavori in c.t.	€ 3 738 371,73
Somme a disposizione dell'Amministrazione	
- Iva sui lavori:	
10% x € 3 738 371,73	€ 373 837,17
- Spese generali e tecniche (indagini, progettazioni, direzione lavori, sicurezza, collaudi e varie):	€ 526 000,00
- CNPAIA su spese generali e tecniche:	
2% x € 526 000,00	€ 10 520,00
- IVA sulle spese generali e tecniche:	
20% x € 526 000,00	€ 105 200,00
- Oneri di allacciamento	€ 30 000,00
- Incentivo L. 109/94 art. 18 1,5% sui lavori	€ 56 075,00
- Imprevisti	€ 186 918,00
TOTALE GENERALE	€ 5 027 000,00

Elenco degli elaborati facenti parte del progetto definitivo:

ELABORATI TECNICO - AMMINISTRATIVI

- DOC. A Relazione generale e documentazione fotografica
- DOC. B Relazione geologica e geotecnica
- DOC. C Relazione ai sensi della Legge 13/89 e DM 14/6/89 n° 236
- DOC. D Relazione descrittiva dei luoghi di lavoro ai sensi del DL 626 e successive modifiche
- DOC. E Relazione di predimensionamento strutturale
- DOC. F Rapporti di prova sui materiali n. 908, n. 909, n. 918 e n. 310517
- DOC. G Relazione tecnica impianti tecnologici
- DOC. H Relazione tecnica ex art.28 legge n.10 del 09/01/1991
- DOC. I Computo metrico estimativo
- DOC. L Disciplinare descrittivo e prestazionale generale
- DOC. M Disciplinare prestazionale delle strutture
- DOC. N Disciplinare tecnico degli impianti tecnologici
- DOC. O Relazione tecnica di adeguamento alla normativa di prevenzione incendi

ELABORATI GRAFICI

Tav. 001 Planimetrie varie

STATO DEI LUOGHI

Tav. 002 Piante 1:100

Tav. 003 Prospetti e sezioni 1:100

PROGETTO ARCHITETTONICO

Tav.004 Pianta piano seminterrato (-2,09) 1:50

Tav.005 Pianta piano rialzato (+ 1,65) 1:50

Tav.006 Pianta Primo piano (+ 5,39) 1:50

Tav.007 Pianta secondo piano (+ 9,13) 1:50

Tav.008 Pianta terzo piano (+ 12,87) 1:50

Tav.009 Pianta di copertura 1:50

Tav.010 Sezione longitudinale AA- Particolari Varie

Tav.011 Sezioni trasversali BB- CC 1:50

Tav.012 Sezioni trasversali DD-EE 1:50

Tav.013 Sezione longitudinale sull'ascensore 1:50

Tav.014 Prospetti ovest e nord 1:50

Tav.015 Prospetti est e sud 1:50

Tav.016 Demolizioni e ricostruzioni- Piante 1:50

Tav.017 Viste prospettiche --

CONSOLIDAMENTI E STRUTTURE

Tav.018 Carpenteria fondazioni 1:50

Tav.019 Carpenteria 1° impalcato 1:50

Tav.020 Carpenteria 2° e 3° impalcato 1:50

Tav.021 Carpenteria 4° impalcato 1:50

Tav.022 Carpenteria copertura e livelli a quota 16,87 m e 20,40 m 1:50

ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVA DI PREVENZIONE INCENDI

Tav.023 Percorsi d'esodo e provvidenze antincendio 1:100

Tav.024 Schema dei collegamenti in centrale idrica antincendio --

IMPIANTO ELETTRICO

Tav.025 Dorsali principali e utenze elettriche	1:100
Tav.026 Impianto di messa a terra	1:100
Tav.026 Schemi quadreria in b.t.	--
Tav.026 Verifica protezione dalle scariche atmosferiche ai sensi delle norme CEI 81-1 e CEI 81-4	--
Tav.029 Impianti elettrici speciali	1:100
Tav.030 Schemi funzionali tipo impianti elettrici speciali	--

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Tav.031 Reti di distribuzione, unità terminali e impianto a pannelli radianti	1:100
Tav.032 Canalizzazioni di distribuzione aria primaria e di ripresa aria	1:100
Tav.033 Schema idraulico della centrale termofrigorifera	--

IMPIANTO IDRICO FOGNANTE

Tav.034 Reti di distribuzione impianto idrico	1:100
Tav.035 Reti di scarico impianto fognario	1:100
Tav.036 Schema idraulico della centrale di pressurizzazione idrica	--