

PON Città Metropolitane 2014-2020

INTERVENTO DI RECUPERO DELL'EDIFICIO POLIFUNZIONALE DI ASSEGIANO

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA TECNICA E PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

Progettisti Arch. Claudio Carli
 Ing. Claudio Ficotto

Comune di Venezia – Direzione Lavori pubblici – Settore Edilizia comunale e scolastica – Servizio Progettazione e realizzazione nuove opere edilizie

Responsabile Unico del Procedimento: ing. Claudio Ficotto

Asse 4 – Operazione multiintervento VE4.2.1.a “Interventi su impianti sportivi esistenti per migliorare l’inclusione sociale nei quartieri dove sono presenti criticità” – VE4.2.1.a_2

PON METRO - CUP F72D18000020007 – C.I. 14078 – Fasc. 1229/2017

Versione 1.0 del 19.02.2018

Venezia



Indice generale

1. QUADRO CONOSCITIVO.....	3
2. INTERVENTI.....	4
2.1 INDICAZIONI TECNICHE DI BASE ED ESPLORAZIONI PRE-PROGETTUALI.....	4
3 FATTIBILITA' ECONOMICA.....	6
4 COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA – FATTIBILITA' AMBIENTALE.....	7
5 VINCOLI.....	7
6 DESTINAZIONE E AUTORIZZAZIONI.....	7

1. QUADRO CONOSCITIVO

1.1. QUADRO CONOSCITIVO GENERALE E OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

L'amministrazione comunale ha espresso la volontà di individuare la vecchia scuola di Asseggiano a centro di aggregazione delle realtà locali; a tal fine sono stati definiti degli interventi per riqualificare l'edificio e renderlo fruibile ai cittadini.

Il recupero di questo edificio potrà favorire ed incrementare il contributo a creare un nuovo centro di riferimento per la popolazione della frazione alla periferia di Mestre.

1.2. INQUADRAMENTO STORICO

All'inizio del secolo scorso via Asseggiano non era che una strada sterrata che connetteva varie proprietà agricole in un'area dove emergeva la presenza puntiforme delle abitazioni padronali e dei tipici manufatti di terra e paglia detti "casoni". Il luogo dove si concentravano le sedi istituzionali dell'epoca era il centro di Chirignago, con il palazzo municipale, la chiesa, la farmacia e la scuola.

Il 18 maggio del 1908 la Giunta municipale di Chirignago deliberava che nella successiva convocazione il Consiglio comunale ratificasse i progetti per le nuove scuole delle frazioni di Asseggiano e Catene.

L'edificio della scuola di Asseggiano fu ultimato pochi anni dopo in prossimità dell'incrocio tra la strada comunale Asseggiano e la linea ferroviaria di collegamento tra Mestre e Bassano-Trento e in occasione della soppressione del Comune di Chirignago nel 1926, divenne proprietà del Comune di Venezia.

La mappa d'impianto del 1930 e la scheda catastale presentata nel 1939 mostrano un fabbricato non dissimile dall'esistente che si presenta con semplice pianta rettangolare occupata per la maggior parte da una grande aula comune, rispetto la quale sono disposti lateralmente vani accessori di collegamento ai servizi (emergenti rispetto la sagoma rettangolare) e al piano superiore; quest'ultimo ha una conformazione residenziale, probabilmente destinato ad abitazione dell'insegnante, com'era nell'uso dell'epoca.

Anche il prospetto principale posto sulla svolta della strada, così come possiamo vedere confrontando una cartolina degli anni '30 con le foto attuali, è rimasta invariata: semplice e scandita dalla presenza di numerose finestre.

L'iniziale dotazione edilizia scolastica divenne insufficiente di fronte all'espansione demografica verificatasi attorno alla metà degli anni sessanta, di conseguenza alla fine dello stesso decennio veniva ampliato l'edificio scolastico dirimpetto a questo nostro oggetto di analisi. Il piano terra

dell'edificio rimase inutilizzato fino al 1977, quando ottenuto il nulla-osta igienico sanitario venne utilizzato come palestra dal "Centro Sportivo-culturale Asseggiano" che continua ad utilizzarlo per attività fisiche che non necessitano di ampi spazi.

2. INTERVENTI

2.1 INDICAZIONI TECNICHE DI BASE ED ESPLORAZIONI PRE-PROGETTUALI

2.1.1 STATO DI FATTO

L'Ex scuola elementare di Asseggiano sita al civico n. 268 dell'omonima viabilità comunale è facilmente distinguibile in quello che è il piccolo centro della località posta alla periferia del territorio comunale. Un prospetto semplice e lineare si presenta sul fronte strada con l'originario scoperto di pertinenza utilizzato attualmente come parcheggio per autoveicoli.

L'edificio è composto sostanzialmente dal blocco originario a pianta rettangolare di dimensioni 7,57 x 12,94 m (piano terra e primo), e da due superfetazioni al piano terra, a nord ovest, sul fronte opposto a via Asseggiano: la prima a pianta rettangolare di dimensioni 2,94 x 12,94 m e la seconda a pianta quadrata di dimensione 3,00 x 3,00 m. La superficie al piano terra è di circa 148 m² mentre al piano superiore è di circa 98 m².

Realizzato nei primi del 1900 con un impianto planimetrico assai diffuso per le scuole del tempo, è riscontrabile un sedime avente pianta rettangolare con ingressi contrapposti sui lati nord e sud. Distinguibile sul retro una sorta di volumetria aggiuntiva, limitata al solo piano terra, che sopravanza rispetto al più regolare sedime. Il piano superiore raggiungibile da una scala interna, si presenta più compatto e meno profondo generato da un arretramento del solo fronte nord – ovest. La lettura della facciata con le sue forometrie la fa distinguere subito come un edificio pubblico, caratteristica questa determinata anche dalla presenza di uno stemma in pietra d'Istria di forma circolare che rappresenta il Leone di San Marco.

E' altresì percepibile già dall'esterno come il fabbricato sia stato sottoposto a vari interventi per l'adattamento alle esigenze della comunità, chiaro ed evidente è il rifacimento dell'intonaco del solo piano terra e comunque limitato al fronte principale lato strada. I fori finestra del piano primo risultano avere degli scuri che difficilmente possono essere quelli originari ma comunque, a differenza del sottostante piano, sono rappresentativi di un intervento più razionale.

Il prospetto nord oltre a non nascondere il degrado diffuso è rappresentativo di una serie di interventi posteriori quali il tamponamento di una porta per l'accesso laterale con il mantenimento del portone d'ingresso al piano primo. Quasi speculare a questo prospetto il lato sud ha come unica forometria il portone d'ingresso al piano terra dal quale in origine si accedeva all'aula. Da questo lato è visibile come il piano terra sia più esteso del piano superiore, sovrastante all'ingresso è stato realizzato un frontone che inglobando la linea orizzontale del marcapiano occlude la vista della

retrostante falda inclinata in coppi posta a conclusione della porzione di fabbricato più bassa nel lato ovest. Quest'ultimo prospetto, visto nella sua interezza è rappresentativo di una zona adibita a servizi con volumi più bassi e degradanti verso il confine. I camini, le canne fumarie e le grondaie, viste nel loro insieme testimoniano interventi correlati ad utilizzi che si sono sovrapposti nel tempo. All'interno il locale più ampio dove con l'installazione di attrezzature di limitata consistenza, si è potuto di ricavare una piccola palestra consentendo così, per l'originaria aula, un utilizzo più attuale. La parziale caduta di un controsoffitto consente di definire l'utilizzo dei materiali impiegati, facilmente ipotizzabili vista la realizzazione corrispondente al primo decennio del 1900. Ad un controsoffitto in "grisiolo" corrisponde un sovrastante solaio in travi di legno con assito, la struttura muraria risulta di tipo tradizionale in quanto realizzata in mattoni pieni, non vi sono particolari rivestimenti, intercapedini o isolanti in genere.

L'interno della palestra così come gran parte di tutti gli ambienti presenta distacchi dell'intonaco interno in più punti causato con molta probabilità dall'assenza di ventilazioni e condense diffuse. Il corridoio al piano terra che consente la distribuzione ai locali si presenta con piastrelle in ceramica e non nasconde l'impianto originario sia nella dislocazione dei servizi che nei materiali di finitura. In particolare modo, gli impianti elettrici e termico risultano frutto di interventi localizzati, i serramenti interni risultano in legno, a vetro semplice ma protetti all'esterno da controfinestre in alluminio. L'accesso al piano superiore avviene in maniera indipendente rispetto alla zona palestra, il sottoscala è rappresentativo di un degrado diffuso e la rampa di scale con il parapetto in ferro non nasconde l'ingresso ad un locale ad uso abitativo sicuramente previsto all'inizio per l'insegnante della scuola. Tutti i locali al piano superiore risultano liberi e sgomberi, privi di particolari caratteristiche formali o decorazioni, la tipologia dei termosifoni installati presuppone una datazione post anni 80 ma i serramenti in legno, come quelli del piano terra fanno escludere che siano quelli originari. Un solo bagno di ampie dimensioni fa ipotizzare un mirato intervento di risanamento volto a consentire l'utilizzo dell'appartamento del piano superiore anche dopo la dismissione dell'edificio scolastico. Anche i restanti locali si presentano in condizioni di non utilizzo al piano terra e una caldaia murale a rappresentare una sorta di adeguamento tecnologico in un ambito in cui l'isolamento termico e di fatto inesistente. Ad ulteriore conferma dell'utilizzo di materiali tradizionali, una botola sul soffitto del piano primo consente di percepire la struttura lignea di una capriata che sostiene una copertura a 4 falde in coppi.

Per una descrizione strutturale più accurata si rimanda alla verifica statica compiuta dall'ing. Pierluigi Moro, incaricato con determinazione n. 2354 del 06/12/2012, dalla quale si evincono gli interventi strutturali necessari per il completo riutilizzo in sicurezza dell'edificio di cui trattasi.

2.1.2 TIPOLOGIA D'INTERVENTO

L'intervento di recupero strutturale prevede di eseguire gli interventi necessari così come individuati nella relazione dell'ing. Pierluigi Moro, cioè:

1. inserimento di profili metallici a sostegno del solaio del piano primo del corpo principale;
2. demolizione del tetto del corpo secondario, formazione di cordolo perimetrale e realizzazione della nuova copertura;
3. interventi localizzati sul tetto principale con sostituzione di elementi non più efficaci;
4. consolidamento del pavimento del corpo secondario;
5. inserimento di tiranti.

A completamento si provvederà con il recupero edilizio dei locali del primo piano ripristinando la pavimentazione, i serramenti e gli impianti di riscaldamento e raffrescamento nonché gli impianti elettrici.

3 FATTIBILITA' ECONOMICA

3.1 QUADRO ECONOMICO

L'importo complessivo dell'intervento è di € 350.000,00 di cui si stimano circa € 252.000,00 per lavori e € 98.000,00 per somme a disposizione dell'amministrazione come si evince dal quadro economico di progetto.

3.2 FINANZIAMENTO

L'intervento di cui trattasi è stato inserito negli interventi della programmazione del progetto PON METRO 2014-2020 del Piano Operativo Città di Venezia con la quale è possibile finanziare l'intero importo di cui al quadro economico.

L'intervento è inserito nell'Obiettivo specifico 4.2, Azione 4.2.1, Operazione VE4.2.1.a.; il progetto si colloca nell'ambito dell'obiettivo di migliorare l'inclusione sociale nei quartieri dove sono presenti criticità, per ospitare iniziative promosse dall'Azione 3.3.1 dell'Asse 3 FSE dedicata all'attivazione sociale.

4 COMPATIBILITA' URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA – FATTIBILITA' AMBIENTALE

L'intervento, trattandosi di restauro interno, non incide e non altera i caratteri urbanistici, ambientali e paesaggistici essendo totalmente compatibile con gli stessi.

Lo studio sull'incidenza ambientale è teso soprattutto alla ricerca delle condizioni di miglioramento della qualità del sito ed alla verifica dell'impatto dell'intervento, in un ambiente che comunque è già fortemente urbanizzato, compreso nel centro storico della frazione di Asseggiano.

L'intervento si configura come miglioramento statico che non altera le preesistenze ambientali. Le opere previste dal progetto di fattibilità tecnica ed economica non interessano direttamente i SIC e le ZPS localizzate nella laguna di Venezia e nell'entroterra veneziano e non modificano l'assetto dell'area, già attualmente urbanizzata; gli effetti che deriveranno direttamente dalla realizzazione dell'intervento non avranno incidenze con i siti Natura 2000.

Come già sopra descritto il recupero dell'edificio consentirà di recuperare un edificio abbandonato e rivitalizzazione di un'area spazialmente incompleta.

5 VINCOLI

Con nota prot. n. 1867 del 04/02/2014 acquisita al prot. Del Comune di Venezia al n. 67346 del 12/02/2014, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto ha decretato l'insussistenza dell'interesse culturale di cui al D.Lgs 42/2004.

6 DESTINAZIONE E AUTORIZZAZIONI

I locali oggetto di intervento si prestano a molteplici attività compatibili con i servizi alla persona rivolte all'aggregazione e alla socializzazione; si pensa in particolare a dedicare gli spazi come sale polivalenti da concedere alle associazioni locali.