



COMUNE DI ALONTE  
Provincia di Vicenza

## PROGETTO DEFINITIVO

# PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO DI AGGREGAZIONE SOCIALE

### COMMITTENTE

Comune di Alonte (Vi)

### RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Andrea Dovigo

### PROGETTO

Arch. Caterina Zaupa      Arch. Enzo Guiotto

[www.spazio-architettura.com](http://www.spazio-architettura.com)

SPAZIO ARCHITETTURA - STUDIO TECNICO ASSOCIATO ARCHITETTI CATERINA ZAUPA ENZO GUIOTTO  
Via Monte Pasubio 19 - 36073 Cornedo Vicentino (VI) - Tel e fax +39 0445 953 290 - email [info@spazio-architettura.com](mailto:info@spazio-architettura.com) - C.F. e P.IVA 03358920241

ALLEGATO

ELABORATO

**AII. A**

**RELAZIONE GENERALE  
E QUADRO ECONOMICO**

DATA

22.05.2015

AGGIORNAMENTI

00/.

**SPAZIO**  **architettura**  
ARCHITETTURA   AMBIENTE   DESIGN



## 1. RELAZIONE DESCRITTIVA

### 1.1 Premessa – finalità ed obiettivi

Il progetto ha per oggetto la realizzazione di un centro di aggregazione sociale nel Comune di Alonte e il completamento della sistemazione della piazza oltre il superamento delle barriere architettoniche.

L'intervento di costruzione del centro di aggregazione verrà realizzato presso Piazza Santa Savina, centro del paese, dove sorge la chiesa e dove sono localizzati alcuni edifici commerciali e servizi essenziali, tra i quali il Municipio.



*Vista di Piazza Santa Savina da via Roma*

L'Obiettivo dell'Amministrazione Comunale, attraverso la realizzazione di questa nuova struttura, è quello di creare nuove occasioni di incontro ed aggregazione e di completare il processo di riqualificazione del centro cittadino.

In particolare gli specifici obiettivi perseguiti dal presente progetto sono i seguenti:

- 1) valorizzazione e riqualificazione urbana, attraverso il miglioramento della vivibilità, anche riguardo agli aspetti della mobilità, nel rispetto delle tecnologie e dei materiali tradizionali;
- 2) rivitalizzazione socio-economica e culturale, creando un nuovo centro di aggregazione e di riferimento urbano;

Il "Centro di aggregazione Santa Savina" del comune di Alonte sarà una struttura che potrà ospitare attività ricreative e di incontro.

La parte di progetto che interessa la sistemazione esterna della pavimentazione parte invece dal presupposto che piazza Santa Savina è il fulcro del centro storico del Comune di Alonte; intorno ad essa sono collocate tutte le principali attività di carattere sociale del paese: il municipio,

la chiesa parrocchiale, la canonica, l'oratorio, la farmacia, gli studi medici, l'ufficio postale, il bar e, nella piazza retrostante il municipio, il supermercato.

A livello di percorsi pedonali, l'area centrale è ben servita dal marciapiede esistente sul lato nord di via Roma, che collega la piazza con la scuola elementare. Nonostante la piazza sia stata oggetto di recente riqualificazione, ci sono ancora alcune barriere architettoniche che riducono e, in alcuni casi impediscono, la piena fruibilità degli spazi da parte delle persone portatrici di disabilità.

Diventa di fondamentale importanza ed acquista valenza pratica, oltre che culturale e sociale, l'intervento progettuale, che si propone di eliminare alcune delle principali barriere architettoniche presenti, con lo scopo di rendere maggiormente fruibili i luoghi, gli spazi, gli edifici pubblici e di facilitare la vita di relazione.

Contestualmente il progetto vuole rivalutare il centro attraverso il completamento della pavimentazione in porfido, anche sul tratto stradale, per garantire l'integrazione del sedime stradale con la piazza e dare continuità ai percorsi pedonali.

A tale scopo viene redatto il presente progetto definitivo-esecutivo denominato "*Progetto per la costruzione di un centro di aggregazione sociale*".

Con determinazione di Giunta Comunale n. 19 del 04 giugno 2012 è stato approvato il progetto preliminare dell'opera.

## **1.2. Inquadramento urbanistico – Distanze**

Come richiamato al paragrafo precedente l'intervento verrà realizzato interamente sull'area di proprietà comunale antistante il sagrato della Chiesa. Rispetto al progetto esecutivo, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n° 12 del 23.04.2015 per l'avvio della procedura finalizzata all'affidamento dei lavori, il sedime del nuovo fabbricato è stato traslato verso via Roma di circa 90 cm (al fine di garantire il rispetto delle distanze tra fabbricati stabilito all'art. 9 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444) e allineato lungo il confine a est alla distanza di 150 cm.

## **1.3 Descrizione del progetto di costruzione del Centro di Aggregazione Sociale**

Il progetto consiste nella costruzione di un volume fuori terra, costituito da un unico piano di circa 130 mq, oltre ad un piano interrato di circa 30 mq e ad un portico sul fronte ovest di pari superficie.

Partendo dalla necessità di individuare una soluzione tipologica e funzionale, il progetto, quale possibile funzione iniziale del centro di aggregazione, individua la possibilità di realizzare un locale di ritrovo e ristoro.

Al piano terra troveranno posto il locale principale, i locali di servizio e gli spazi tecnici. Il piano interrato verrà destinato a cantina-deposito e sarà raggiungibile da una scala interna. Il

portico esterno completerà la dotazione degli spazi destinati alla clientela per le consumazioni.

### Servizi igienici

Per gli utenti sono previsti due wc, uno dei quali accessibile ai disabili, collegati al locale tramite un antibagno con lavabi; per il personale viene previsto un wc e di un antibagno con lavabo separato dal WC; è previsto inoltre un locale spogliatoio.

### Accessibilità struttura

Il progetto prevede il rispetto delle norme previste per il superamento delle barriere architettoniche garantendo la visitabilità di tutto l'edificio tramite accessi a filo pavimento, porte di larghezza minima 80 cm e la di ingresso da 90 cm, oltre ad un servizio igienico di dimensione e caratteristiche idonee; anche la sistemazione esterna garantirà l'accessibilità attraverso rampe e percorsi a norma.

### Sistemazioni esterne

All'interno dell'area di intervento vi è una importante preesistenza costituita dal grande gelso; l'intervento intende valorizzare tale elemento attraverso la sistemazione e l'abbassamento della quota del terreno per far emergere completamente l'albero.

## **1.4 Descrizione del progetto di sistemazione area esterna**

Come indicato in premessa, tra gli scopi del progetto vi è l'eliminazione delle barriere architettoniche, la riqualificazione del centro storico e la facilitazione dei collegamenti pedonali nel centro cittadino; oltre a questo, nell'ottica del generale obiettivo di riqualificazione urbana, l'intervento avrà una funzione di moderazione della velocità dei veicoli e di evidenziare la presenza del nuovo attraversamento pedonale "accessibile".

Innanzitutto si prevede di pavimentare l'intero sedime stradale e il parcheggio, con cubetti di porfido, come è attualmente pavimentata la strada in corrispondenza della chiesa. Nel tratto stradale già pavimentato. A causa dello stato della pavimentazione stradale già esistente, fortemente dissestato, a causa della probabile mancanza di fondazione è necessario anche il rifacimento della stessa. Oltre a una funzione estetica e formale per garantire unitarietà della piazza, la nuova pavimentazione, per la scabrosità che la contraddistingue, ha anche funzione di moderare la velocità delle vetture che transitano.

Altro obiettivo è quello di collegare il marciapiedi posto sul lato nord di via Roma, posizionato lungo il muro di cinta dell'oratorio parrocchiale, attualmente privo di abbassamenti e raccordi, con piazza Santa Savina e il sagrato della chiesa; per raggiungere tale scopo, si prevede la realizzazione di un attraversamento pedonale rialzato, avente anche la funzione di "platea rialzata" per la moderazione della velocità.

La sistemazione esterna del nuovo centro di aggregazione consentirà il collegamento con

la piazza senza ulteriori ostacoli. Il nuovo attraversamento sarà posizionato in prossimità dell'ingresso all'oratorio, dove agevola la presenza di un lampione che ne aumenta la visibilità e quindi la sicurezza.

## **2. RELAZIONE TECNICA**

### **2.1 Centro di Aggregazione Sociale**

L'edificio in oggetto è composto da un piano interrato e da uno fuori terra, completato da un porticato. Di seguito si descrivono le caratteristiche delle strutture e delle finiture previste:

#### Struttura portante

La parte fuori terra dell'edificio sarà realizzata con strutture in elevazione di tipo misto, costituite in parte da setti in conglomerato cementizio armato e colonne in acciaio; le fondazioni saranno di tipo continuo.

La pavimentazione del piano terra sarà posata sopra ad un vespaio portante in casseforme modulari in plastica, con soprastante cappa in conglomerato cementizio armato; tale sistema presenta dei vantaggi in materia di tenuta all'umidità di risalita, di ventilazione del sottofondo e del muro perimetrale, di smaltimento del gas Radon eventualmente presente; inoltre, consente di evitare punti di contatto tra il calcestruzzo ed il suolo.

Il piano seminterrato sarà realizzato con murature in conglomerato cementizio armato gettate in opera, poste su platea di fondazione e soprastante solaio prefabbricato tipo predalles.

#### Copertura principale edificio

La copertura sarà realizzata con travi in acciaio e tavolato di copertura con pannelli in lamiera grecata. Il pacchetto di copertura sarà composto da lamiera grecata, barriera al vapore, materassino isolante con lana minerale e strato impermeabilizzante. La copertura, infine, sarà trattata a tetto verde (giardino pensile).

#### Copertura edificio servizi

Con struttura tradizionale in conglomerato cementizio armato, solaio in laterocemento, materassino isolante in lana minerale e strato impermeabilizzante. La copertura, infine, sarà trattata a tetto verde (giardino pensile).

#### Involucro edilizio

Il tamponamento delle strutture in conglomerato cementizio armato, che costituirà il paramento esterno, sarà realizzato con un sistema a secco dello spessore complessivo di 35 cm, così costituito:

- doppia struttura metallica in alluminio ancorata alla struttura;
- rivestimento esterno in lastre di polistirene espanso EPS dello spessore di 10 cm e doppio strato di lastre in cemento fibrato dello spessore 12,5 mm;
- tra i due ordini di strutture, tra i setti in conglomerato cementizio armato, con finalità antieffrazione, verrà inserita una singola lastra in gesso fibra dello spessore 12,5 mm;
- rivestimento interno in doppio strato di lastre in gesso rivestito standard dello spessore 12,5 mm, coibentato con materassino in lana di roccia dello spessore di 4 cm, inserito tra i montanti

- finitura superficiale esterna con rete di armatura in fibra di vetro e applicazione di due mani di rasante a base cementizia e strato superficiale di finitura con rivestimento colorato a grana media, tipo intonachino.

L'isolamento termico dell'involucro edilizio sarà realizzato con un sistema continuo esterno tipo a cappotto, che rivestirà anche i setti in conglomerato cementizio armato e le colonne metalliche, con la tipologia costruttiva prima descritta nel rivestimento esterno del sistema a secco; questo consentirà di evitare qualsiasi ponte termico e il rispetto della normativa, garantendo il valore di trasmittanza previsto dalla norma.

#### Serramenti

I serramenti esterni saranno in alluminio a taglio termico e vetrocamera a bassa emissività. In alcune parti le finestre saranno protette con frangisole per consentire l'aerazione dei locali ma eliminando la possibile "veduta" che richiederebbe diverse distanze dai confini.

Le porte interne saranno in legno tamburato con finitura in laminato effetto legno, per garantire maggiore resistenza e facilitare la pulizia.

#### Pavimentazioni e rivestimenti

Per la porzione di edificio interna utilizzata dal pubblico si prevede una pavimentazione in resina ad imitazione del cemento naturale spatolato a mano, in grado di assicurare un gradevole valore estetico, in armonia con la scelta dei materiali previsti per l'intervento, con proprietà di resistenza, antiscivolo e di facile manutenzione e pulizia. I servizi igienici saranno pavimentati e rivestiti in gres porcellanato.

Il portico esterno sarà pavimentato con doghe di legno avvitate alla sottostruttura realizzata con l'impiego dello stessa essenza.

Il prospetto lungo via Roma sarà rivestito con listelli in larice, posizionati orizzontalmente e fissati alla sottostruttura in modo meccanico, per creare ventilazione tra la struttura a listelli e la muratura e per mantenere la struttura sempre asciutta e ben isolata.

#### Qualità acustica

Oltre al rispetto dei valori relativi ai requisiti acustici passivi dell'edificio, per garantire una elevata "qualità acustica", data la natura di aggregazione e di incontro della struttura, si prevede l'installazione di un controsoffitto in lamelle di legno, in grado di ridurre sostanzialmente il riverbero dell'ambiente.

#### Sistemazioni esterne

Per le parti pedonali si prevede l'impiego di materiali già presenti nella piazza (porfido), mentre per la parte a verde si prevede la sagomatura del terreno al fine di valorizzare e far emergere il grande gelso oltre alla sistemazione del terreno vegetale a prato.

## **2.2 Pavimentazione area esterna in porfido**



Il progetto prevede innanzitutto la rimozione delle pavimentazioni esistenti (conglomerato bituminoso e cubetti porfido), lo scavo fino alla quota necessaria e la regolarizzazione/messa in sagoma del fondo mediante stesa e compattazione di materiale ghiaioso stabilizzato.

Per dare garanzia alla durata della pavimentazione, è stata prevista la realizzazione di un sottofondo incompressibile, formato da un massetto in calcestruzzo dello spessore di 15 cm, armato con rete elettrosaldata.

La pavimentazione verrà realizzata in cubetti di porfido di pezzatura 10/12, con faccia vista a piano naturale di cava e facce laterali a spacco, posati a file ortogonali, secondo le geometrie presenti sul luogo, su sottofondo in sabbia, premiscelata a secco con cemento.

Al fine di definire, tramite un disegno della pavimentazione, le corsie di marcia e per garantire il corretto smaltimento delle acque meteoriche, ai margini della carreggiata verranno definite le cunette di scolo mediante posa di una doppia fila di lastre in porfido posate a correre, così pure la linea di mezzzeria della carreggiata verrà realizzata con una fila di lastre posate a correre.

### **2.3 Attraversamento pedonale - platea rialzata**

La platea rialzata per il collegamento di piazza santa Savina con il marciapiede nord della strada, senza barriere architettoniche, sarà formata da rampa - tratto piano - rampa, in modo da realizzare un dislivello, rispetto al piano stradale, di +7 cm.

Le rampe saranno realizzate in lastre di Trachite, delle dimensioni di 40x80 cm, mentre la parte piana verrà pavimentata, come la restante strada, con cubetti di porfido, pezzatura 10/12, allestiti su una fondazione realizzata con massetto in calcestruzzo armato.

Le rampe in lastra di trachite saranno posate su adeguata fondazione in calcestruzzo armato tale da reggere le spinte tangenziali e verticali provocate da un traffico stradale medio.

L'intervento sarà completato con idonea segnaletica stradale e mediante la posa di 4 dispositivi retroriflettenti integrativi dei segnali orizzontali chiamati "occhi di gatto" per evidenziare la platea anche nelle ore notturne.

La piattaforma avrà la principale funzione di garantire l'attraversamento stradale in assenza di barriere, pertanto, essendo l'altezza massima vincolata a +7 cm rispetto al piano stradale, dovranno essere eseguiti dei raccordi tra la piattaforma e i marciapiedi garantendo una pendenza inferiore al 15% ai sensi del DM 236/89.

Per quanto riguarda le caratteristiche geometriche dell'attraversamento, la normativa italiana non prevede la "platea rialzata", la stessa però può essere assimilata ad un dosso stradale con le seguenti caratteristiche:

- velocità  $\leq 30$  km/h
- H  $\leq 7$  cm
- L  $\geq 120$  cm

dove:

H = dislivello realizzato dalla piattaforma rispetto al piano stradale

L = lunghezza totale della piattaforma

Con riferimento alle caratteristiche precedenti viene assunta una piattaforma avente la seguente geometria:

-	H	7 cm
-	P	7,50%
-	L	510 cm
-	L <sub>1</sub>	80 cm
-	L <sub>2</sub>	350 cm

- dove:

H = dislivello realizzato dalla piattaforma rispetto al piano stradale

P = pendenza delle rampe della piattaforma

L = lunghezza totale della piattaforma

L<sub>1</sub> = lunghezza della rampa della piattaforma

L<sub>2</sub> = lunghezza della parte piana della piattaforma

La lunghezza del tratto piano viene assunta pari a 350 cm, che risulta superiore all'interasse della maggior parte dei veicoli comuni. Questo al fine di far sì che il veicolo percorra un leggero tratto piano prima di discendere.

### 3. QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

Somme previste	Importo (€)
<b>A PER LAVORI A BASE D'APPALTO</b>	
A1 Opere edili	423.000,00
A2 Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	7.000,00
<b>Totale lavori a base d'appalto</b>	<b>430.000,00</b>
<b>B PER SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
B1 Spese tecniche compresi oneri previdenziali	41.500,00
B2 I.V.A. 21% su spese tecniche	8.715,00
B3 I.V.A. 10% su importo lavori	43.000,00
B4 Compenso incentivante RUP comprensivo IRAP	4.665,50
B5 Indagini e analisi terre da scavo	500,00
B6 Allacciamenti ai pubblici servizi	4.000,00
B7 Fondo accordi bonari	12.900,00
B8 Imprevisti e arrotondamento	20.719,50
<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>136.000,00</b>
<b>Totale generale (A+B)</b>	<b>566.000,00</b>

Cornedo Vicentino, 22 maggio 2015

I progettisti

.....  
*Arch. Caterina Zaupa*

.....  
*Arch. Enzo Guiotto*