

CASA DELLE ARTI DI COMACCHIO

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO 1° STRALCIO
RELAZIONE GENERALE TECNICA
E QUADRO ECONOMICO



CASA DELLE ARTI DI COMACCHIO

Riconversione dell'Ex Museo della Nave romana in spazi per attività culturali



Progettista

Arch. Alfredo Borghi

borghi.alfredo@gmail.com

+39 349 86 63 563

Via Trento Trieste 4/1

41034 Finale Emilia (MO)

Progettisti Collaboratori

TIPI STUDIO - Arch. Cecilia Carattoni

FAHRE - Enrico Guaitoli Panini e Irene
Esposito architetti associati

PROGETTO DEFINITIVO- ESECUTIVO 1° STRALCIO RELAZIONE GENERALE TECNICA E QUADRO ECONOMICO

Dirigente: arch. Michele Saglioni

RUP: Geom Mario Pozzati

Committente

Comune di Comacchio

Provincia di Ferrara

Settore 5 - Lavori Pubblici,
Patrimonio e Ambiente

Piazza Folegatti 15 - 44022
Comacchio (FE)

Localizzazione

Ex Museo Nave Romana nelle
pertinenze di Palazzo Bellini

Via della Pescheria 2
44022 Comacchio (FE)

Foglio 93 Mappale 561 e 851

CASA DELLE ARTI DI COMACCHIO

Riconversione dell'Ex Museo della Nave romana in spazi per attività culturali

PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO 1° STRALCIO

RELAZIONE TECNICA

Progettista: arch. Alfredo Borghi

Collaboratori: arch. Cecilia Carattoni; Enrico Guaitoli Panini e Irene Esposito architetti associati

Data: Novembre 2018

Indice generale

Oggetto dell'intervento	2
Motivazioni e finalità del progetto	2
Uso urbanistico.....	2
Stato di fatto	2
Criteri progettuali	3
Descrizione degli interventi	4

Oggetto dell'intervento

Indirizzo: Via della Pescheria, 2 - Comacchio

Riferimenti catastali: Foglio 93 Mappale 561 e 851

L'edificio delle ex carceri di Comacchio, trasformato parzialmente in Museo monografico della Nave Romana ed attualmente inutilizzato, è oggetto di un progetto di cambio d'uso per la realizzazione di una Casa della Arti. In seguito al trasloco dei reperti museali, infatti, i locali sono tornati a disposizione della comunità.

Motivazioni e finalità del progetto

L'intervento ha la finalità di rendere di nuovo fruibili gli spazi dell'ex museo inserendovi attività artistiche-culturali quali ad esempio laboratori di musica e teatro.

Uso urbanistico

L'uso urbanistico di progetto, in linea con il Regolamento edilizio generale coordinato del 31/08/2006, è il **b4.1 "Attrezzature e spazi di interesse comune"**: *sedi del Comune e degli organi di decentramento sub-comunali, servizi amministrativi, socio-assistenziali, previdenziali, culturali, sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, categoriali, politiche), servizi per le imprese e simili.*

Stato di fatto

L'edificio oggetto d'intervento è sito nel centro storico di Comacchio, con accesso da via della Pescheria n.2. Si tratta di una porzione delle ex carceri e di pertinenze dell'adiacente Palazzo Bellini legate al complesso della manifattura del pesce.

L'unità immobiliare oggetto di intervento si compone di **due corpi** fra loro collegati: le ex carceri e l'edificio ricostruito in seguito ad un incendio. Tale ricostruzione e il restauro del corpo più antico sono avvenuti negli anni '90 al fine di trasformare questo complesso in Museo della Nave Romana, funzione che ha mantenuto fino a pochi anni fa, prima del trasferimento dell'antico carico navale nel nuovo Museo del Delta Antico.

Le ex carceri sono costituite da murature in laterizio intonacate sia sull'esterno che sull'interno e solai voltati. Al piano terra del blocco 'ex carceri', dall'ingresso principale di via della Pescheria si

accede ad un atrio collegato a servizi igienici e guardaroba. Al piano ammezzato vi è un ripostiglio, mentre al primo piano vi sono tre locali passanti che erano adibite ad aule didattiche e uffici.

L'edificio ricostruito è esternamente in mattoni faccia a vista, così come alcuni elementi architettonici interni (pilastri del piano terra, lesene del primo piano e capitelli). La copertura è composta da travi in legno lamellare, travetti, listelli in legno e piastrelle di cotto.

La pavimentazione attuale dell'intero complesso, realizzata nell'ambito delle trasformazioni degli anni '90, è in cotto: listelli posati a spina di pesce al piano terra e in forma quadrata al primo piano.

La scala, realizzata in c.a. con rivestimento in pietra chiara, è dotata di servoscala. Posizionata in mediana all'edificio vicino al nucleo di ingresso, ha una diretta areazione e illuminazione dall'esterno ed è costituita da rampe di larghezza 120 cm con pedata 30 cm e alzata 16,8 cm.

Grazie ai lavori compiuti nei decenni precedenti il fabbricato oggi si presenta nel suo complesso in buono stato e senza la necessità di interventi. Allo stesso modo gli impianti sono presenti e funzionanti.

Lo stato legittimato corrisponde alla variante Prot. 910439 del 19/04/1997, quale variante alla pratica Prot. 20934 del 14/01/1994.

L'edificio è tutelato *ope legis* ai sensi del combinato disposto degli artt. 10 c.1 e 12 c.1 del D.Lgs. 42/2004 ed il progetto è stato autorizzato dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici (n. prot. 23830 del 30/10/2018)

Criteri progettuali

La nuova destinazione d'uso prevede la realizzazione di spazi per attività culturali.

Le porzioni che interessano l'intervento comprendono l'ala riedificata a seguito dell'incendio, costituita dalla grande sala al piano terra con i 4 pilastri centrali e dalla sala soprastante con copertura a capanna, oltre ai i vani al primo piano delle ex carceri che si affacciano sul canale della Pescheria. Al piano terra delle ex carceri si realizza soltanto una tramezza nei locali di servizi a fianco all'atrio.

Per non intaccare gli elementi qualitativi dell'edificio e rendere l'intervento il più possibile reversibile, gli spazi didattici sono pensati come "scatole" indipendenti **utilizzando sistemi costruttivi a secco e materiali che facilitano la lettura dell'impianto esistente**, come legno e vetro.

Per ottenere un buon risultato acustico e migliorare la fruizione degli spazi si è scelto di realizzare le partizioni opache con pacchetti in cartongesso acusticamente performanti, costituiti da una adeguata stratigrafia per l'abbattimento dei decibel. Per una migliore qualità architettonica si prevede di rivestire tali partizioni in legno.

Le porzioni vetrate, pur se con elevate prestazioni acustiche, saranno comunque meno performanti sotto questo aspetto, ma sono necessarie per assicurare adeguata luminosità agli spazi comuni e garantire una buona qualità architettonica nel rispetto dell'involucro e dell'impianto esistente.

Descrizione degli interventi

Una struttura intelaiata in legno scandirà il ritmo delle nuove partizioni che saranno trasparenti o opache a seconda delle condizioni di illuminazione, creando così una geometria regolare nell'alternanza tra superfici "piene" e "vuote".

Il primo stralcio di progetto, oggetto della presente relazione, prevede interventi prevalentemente al piano primo, a cui si accede tramite una scala già dotata di servoscala. Dagli attuali 3 vani se ne ricavano 4 di circa 10-12 mq tramite partizioni in cartongesso con elevato potere fonoisolante, rivestite in legno con elementi vetrate sulla parte superiore. Si spostano inoltre le due porte esistenti di circa un metro per creare un corridoio a collegamento delle varie stanze evitando così l'attuale situazione dei vani passanti, non adatta al nuovo uso.

La grande sala al **piano ammezzato** ospiterà attività collettive non aperte al pubblico, dunque per i soli iscritti al centro, e sarà dotata di un palco in legno. L'unico intervento costruttivo qui previsto è un setto in cartongesso rivestito in legno per creare un vano camerini dietro al palco.

Al fine di dotare i locali di una migliore qualità acustica, al primo piano si prevede la realizzazione di un pavimento galleggiante con finitura in legno. Si utilizzerà una soluzione a spessore molto ridotto in modo che la rampa per superare il piccolo dislivello possa rientrare all'interno della dimensione della soglia tra disimpegno e corridoio.

Tutti i locali, lungo il loro perimetro interno, saranno dotati di un tendaggio acustico che garantirà un netto miglioramento del riverbero durante l'impiego di strumenti musicali. Inoltre, per evitare interventi invasivi sulle murature, le poche modifiche all'impianto elettrico necessarie al diverso uso previsto, saranno realizzate con elementi a vista dello stesso colore dei tendaggi acustici: una

caratterizzazione della nuova funzione che non andrà ad intaccare gli elementi architettonici di pregio.

Quadro_Economico_primo_stralcio

	Titolo	Quadro Economico
A1	Opere edili ed impiantistiche	€ 102.249,04
	Totale Lavori a base d'asta	€ 102.249,04
A2	Oneri per la sicurezza	€ 750,96
A	Totale Lavori	€ 103.000,00
	Somme a disposizione:	
B1	Incentivi art. 113 del D.Lgs. n. 50/2016 (2% di A1+A2) + quota IRAP (8,5%*2%*0,8)	€ 2.060,00
B2	Spese tecniche progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza	€ 20.439,23
B3	CNPAIA 4% di B2	€ 817,57
B4	IVA su Spese Tecniche (22% di B2+B3)	€ 4.676,50
B5	IVA su Totale Lavori	€ 10.300,00
B6	Imprevisti compresa IVA	€ 8.481,70
B7	Fondo per accordi bonari	€ -0
B8	Acquisizioni ed espropri	€ -0
B9	Rilievi accertamenti ed indagini	€ -0
B10	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ -0
B11	Spese pubblicità di gara	€ -0
B12	Spese per commissioni giudicatrici	€ -0
B13	Spese tecniche per collaudo	€ -0
B14	Altre prestazioni professionali	€ -0
B15	Contributo ANAC	€ 225,00
B	Totale somme a disposizione	€ 47.000,00
C=A+B	IMPORTO COMPLESSIVO	€ 150.000,00