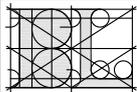


6000

Campanili



**BISIGHIN LORIS** - ingegnere

Studio Via G. Matteotti, 61 - 37045 Legnago (VR) tel./fax 0442-600944  
e-mail: loris@bisighin.191.it

COMUNE DI TERRAZZO (VR)

RISTRUTTURAZIONE DELLE EX SCUOLE PER LA FORMAZIONE DI UNA STRUTTURA  
CON FINALITA' CULTURALI E DI PROMOZIONE DEL TERRITORIO

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

nome disegno: 2015 04 02 1336 6000 campanili def-esec.dwg		comune: TERRAZZO (VR)		operatore: AM	data progetto: 15 04 2015															
favola: <b>2.0</b>	committente: ..... Amministrazione Comunale			aggiornamenti: <table border="1"><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>																
scala:	titolo: Relazione illustrativa e tecnica dell'intervento																			

Il Progettista generale / D.L.	timbro e firma:	timbro e firma:
BISIGHIN Ing. LORIS		

COMUNE DI TERRAZZO

PROVINCIA DI VERONA

## **Relazione illustrativa e tecnica**

---

**Oggetto:** Ristrutturazione delle ex scuole per la formazione di una struttura con finalità culturali e di promozione del territorio.

---

### **STATO DI FATTO**

Il palazzo “Tito Minniti” (ex scuole) di proprietà del Comune di Terrazzo (VR) situato in Piazza della Vittoria, è stato costruito nel 1929 ed era originariamente adibito alle scuole del Comune di Terrazzo, fino al 2000, anno in cui le scuole elementari sono state trasferite nell’attuale polo scolastico del capoluogo. L’edificio è stato quindi riconvertito e utilizzato come uffici comunali. La sua posizione e il notevole impatto volumetrico – architettonico lo rendono uno degli elementi più significativi del centro storico e del tessuto urbano locale; inoltre il fronte principale del palazzo si affaccia su un parco pubblico e si pone in relazione con l’attuale Municipio che insiste sul medesimo spazio.

Dal punto di vista della configurazione strutturale l’edificio presenta una pianta sostanzialmente rettangolare con due sporgenze poste sul retro dello stesso dando una leggera forma ad U, non visibile dalla facciata principale. Il manufatto è composto da tre livelli: seminterrato, piano rialzato e piano primo.

Si tratta di un pregevole edificio di stile eclettico con struttura portante in mattoni pieni, gli impalcati originali erano in laterocemento e copertura con orditura lignea; inoltre le facciate, e in particolare quelle principali, sono impreziosite da un sofisticato apparato decorativo con modanature bugnate, lesene, timpani, cornicione con mensole in aggetto e forometrie di grandi dimensioni.

L’amministrazione comunale, vista la valenza e l’importanza dell’edificio e la sua utilità ai fini pubblici, ha deciso di intervenire con una pesante azione di ristrutturazione dell’intero corpo di fabbrica.

Il primo intervento è già stato realizzato e tutte le lavorazioni sono state ultimate e completate. In particolare i lavori realizzati prevedevano il consolidamento strutturale del fabbricato, al fine di dare prestazioni antisismiche allo stesso, la sostituzione della copertura e il restauro delle facciate esterne. Questo ha permesso di realizzare al piano primo una sala civica polifunzionale da destinare alle varie attività pubbliche del comune e dei vari gruppi radicati nel territorio. Per garantire la massima fruibilità del fabbricato ai vari livelli, è stato realizzato un vano ascensore esterno, per consentire il facile accesso alle persone diversamente abili.

Inoltre sono state realizzate ulteriori opere nel piano rialzato, in particolare è stata realizzata la pavimentazione dei locali, con l’installazione dei serramenti interni, la realizzazione di contro pareti interne per migliorare le prestazioni energetiche del fabbricato e la realizzazione di controsoffitto del tipo a quadrotti. La parete divisoria tra i due uffici open space è del tipo REI 120 in laterizio forato avente spessore 17 cm intonacato su entrambe le facce. E’ stato inoltre realizzato l’impianto di riscaldamento e l’impianto elettrico a servizio di tali uffici, come naturale ampliamento degli impianti in essere. Con il suddetto intervento sono stati realizzati n. 3 bagni, due dei quali a servizio

delle persone diversamente abili, che possono accedere a tali uffici, mediante l'ausilio dell'ascensore esistente.

## **INTERVENTI**

Il piano di recupero del fabbricato, da parte dell'Amministrazione comunale, prevede ora il secondo stralcio funzionale per il completamento del piano rialzato e del piano seminterrato per la realizzazione di uffici e spazi di pubblica utilità, e la sistemazione degli spazi esterni annessi al fabbricato.

Il Comune prevede infatti di trasferire al piano rialzato del fabbricato oggetto di intervento, una parte degli uffici comunali a servizio del cittadino. Nel dettaglio l'intervento del piano rialzato prevede la suddivisione interna mediante pareti a vetro e pareti in laterizio intonacate, per la realizzazione di uffici e locali a servizio dall'Amministrazione. Verrà implementato l'impianto elettrico e di illuminazione esistente, e verrà realizzato un impianto antintrusione in alcuni locali indicati dall'Amministrazione. Per garantire l'accessibilità di alcuni locali e spazi posti al piano rialzato, verrà realizzato un ascensore esterno, posto sul lato sud del fabbricato all'interno di un vano corsa in calcestruzzo con finitura simile all'altro ascensore esistente. Per garantire il raffrescamento dei locali nuovi ed esistenti verrà installato un gruppo frigo a servizio o del piano rialzato o del piano primo.

Al piano seminterrato vengono invece ultimate le lavorazioni che consentono di realizzare n. 2 locali con destinazione deposito o similari secondo le esigenze dell'Amministrazione. Nel dettaglio le lavorazioni prevedono l'impermeabilizzazione di tutto il locale seminterrato con applicazione di un telo bentonitico su tutta la platea esistente con risvolto di 1,50m sulle pareti contro terra e la realizzazione di una parete in c.a. L'intervento si completa con la realizzazione di un getto di cls armato sopra la platea esistente predisposto per la futura posa di pavimentazione mediante piastrelle. Le lavorazioni al piano seminterrato prevedono inoltre la realizzazione di una parete con blocchi cavi in cls e finitura ad intonaco, tale da garantire una resistenza al fuoco REI 120. Si prevede inoltre la stesura di intonaco per interni sulle pareti, sul soffitto di tutto il piano e sulle pilastrate, e la tinteggiatura di tutte le superfici con idropittura lavabile traspirante. Le lavorazioni termineranno con la realizzazione di impianto elettrico/illuminazione del tipo a vista con la posa in opera di sensori di rivelazione incendio. Verranno installate n. 2 pompe di sentina, per il sollevamento di eventuali acque di infiltrazione. Le pompe saranno dotate di soccorritore di emergenza, che garantirà l'alimentazione elettrica in caso di interruzione del servizio di rete.

Tale stralcio viene concluso mediante la sistemazione delle aree esterne del fabbricato per migliorarne l'accessibilità della cittadinanza. Attualmente l'area che si affaccia sugli ingressi lato ovest di tale fabbricato, è sconnessa, formata da terra battuta e ciottoli e non presenta alcun tipo di pavimentazione. Con tale progetto si vuole dare maggior risalto al Palazzo "Tito Minniti" riqualificando anche una porzione di area prospiciente il fabbricato in modo da rendere più agevole l'ingresso all'edificio specialmente alle persone diversamente abili. La nuova pavimentazione verrà realizzata parte in porfido e parte in pietra. Vengono inoltre disposte alcune caditoie, collegate alla linea acque bianche esistente, per consentire una migliore raccolta dell'acqua piovana nell'area esterna. Nella parte posteriore del fabbricato è prevista la realizzazione di una pavimentazione con mattonelle in calcestruzzo colorato anche per delimitare una zona parcheggi a servizio del fabbricato.

## **MITIGAZIONE IMPATTO AMBIENTALE**

L'intervento prevede lavorazioni che non necessitano di soluzioni progettuali atte a ridurre l'impatto ambientale.

## **BENEFICI OTTENUTI DALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

L'Amministrazione comunale ritiene di prioritaria importanza la realizzazione di tale intervento, in modo tale da garantire l'utilizzo e la fruibilità di tutto il Palazzo "Tito Minniti", con lo spostamento di alcuni uffici al piano rialzato e la realizzazione al piano seminterrato di n. 2 locali con destinazione deposito o similari secondo le esigenze dell'Amministrazione. Tali uffici oltre ad essere destinati per gli usuali servizi amministrativi a servizio del cittadino, costituiranno anche un punto per la promozione del territorio e la diffusione della tradizione rurale locale.

Legnago, 15-04-2015

**IL TECNICO**

**Ing. Loris Bisighin**