



**FORNITURA E POSA IN OPERA DI UN ASCENSORE
PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE
ARCHITETTONICHE NELL'EDIFICIO SEDE
DELL'ISTITUTO SCOLASTICO COMPRENSIVO
"INSIEME" MONTALCINO VIA LAPINI - 2° stralcio**

Vincolo art 10 comma 1, art 12 comma 1 D.L. 42/2004.

e

Vincolo paesaggistico art. 136 D.Lgs. 42/04 lett. c) e d) D.M. 16/01/1974 ambito
di paesaggio Val D'orcina n° 17:

INQUADRAMENTO NORMATIVO

INTERVENTI PROPOSTI IN PROGETTO

INQUADRAMENTO NORMATIVO

Le principali norme di riferimento sono state:

- carattere nazionale – Legge 457/78 sui P.D.R. Art. 27 – 28 – 29 – 30.
- carattere sovracomunale – Norma del P.T.C.P. - Art. L.5 – L.6 – L.7 – L.8., P.I.T. regione toscana ambito di paesaggio Val d’Orcia n° 17
- carattere comunale – Piano Strutturale approvato

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Il fabbricato oggetto di intervento è situato all’interno del centro storico di Montalcino, in posizione defilata rispetto alle emergenze dello skyline, si situa nell’area urbana che affaccia sul versante ovest della Val d’Orcia verso Pienza e san Quirico, come meglio evidenziato nella tavola di individuazione cartografica, l’edificio ha l’entrata principale su Via Lapini, e si attesta nelle immediate vicinanze degli uffici Comunali decentrati.

Catastalmente è Rappresentato al Foglio 83 .P.lla 243 mq 2146.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

RIF.: P.T.C.P.

L'area di intervento è ricompresa nella perimetrazione del centro urbano di Montalcino

A tali aree, denominate di recente formazione, il P.T.C.P. attribuisce valore di natura figurativa: rapporto e fruizione visiva tra forme consolidate e di valore strutturale, morfologia del sito.

Rapporto con la tipologia urbana e sistemazione agraria. - Cit. Art. L5 -

Particolare attenzione è stata prestata agli indirizzi di gestione degli insediamenti di formazione recente - Art. L7.

Il piano attuativo di progetto cerca di affermare tutti gli input dati dalla norma ed in particolare:

- superamento delle criticità volumetriche delle porzioni insediative che contribuiscano alla separazione sociale;
- migliore utilizzazione dei fabbricati pubblici, con la razionalizzazione ed il miglioramento dei percorsi;
- La maggiore apertura e fruibilità degli edifici e dei percorsi pubblici all'interno di tessuti ormai storicizzati

Rif.: P.R.G.

Il P.R.G. detto anche Programma di fabbricazione individua il fabbricato come: Fabbricato speciale a destinazione scolastica e servizi pubblici.

DESCRIZIONE, STATO DEI LUOGHI E CARATTERISTICHE
AMBIENTALI DELL' AMBITO DI INTERVENTO
VALENZE PAESAGGISTICHE CHE INTERESSANO L'AREA DI
INTERVENTO

Il Vecchio Monastero di S. Caterina, ospita ormai da molti anni le scuole pubbliche di Montalcino.

Il fabbricato si innesta su uno dei numerosi “ Gradoni di Montalcino”, realizzati a partire dal tardo medioevo per offrire alle popolazioni che si andavano inurbando una miglior “ventilazione”, come protezione dalle malattie e dall’aria insalubre del fondo valle.

Del vecchio convento non è rimasto praticamente nulla.

Numerosi interventi alle strutture portanti realizzati a partire dal 1900 rendono difficile anche ricostruire la struttura originaria.

A riprova di ciò si pensi che negli anni 40’ è stato demolito il chiostro esterno dove proprio ora si trova l’accesso principale. (vedi foto sotto)

Il quadriportico si attestava su via Lapini e aveva al centro una cisterna attualmente individuata con un cerchio nella nuova pavimentazione in betonelle autobloccanti, restano come traccia gli archi del piano terra tamponati fino al parapetto dove attualmente si trovano i locali dell’asilo nido.

Numerosi gli interventi recenti, il portico esterno con archi a tutto sesto, addossato negli anni 70, le sopraelevazioni al fabbricato originario degli anni ’40; gli sventramenti interni per la creazione delle grandi aule e i nuovi blocchi inseriti sempre negli anni ’70 dove attualmente si trovano i locali dei refettori e della mensa.

Il quadriportico si attestava su via Lapini e aveva al centro una cisterna attualmente individuata con un cerchio nella nuova pavimentazione in betonelle autobloccanti, restano come traccia gli archi del piano terra tamponati fino al parapetto dove attualmente si trovano i locali dell’asilo nido.

Numerosi gli interventi recenti, il portico esterno con archi a tutto sesto, addossato negli anni 70, le sopraelevazioni al fabbricato originario degli anni ’40; gli sventramenti interni per la creazione delle grandi aule e i nuovi blocchi inseriti sempre negli anni ’70 dove attualmente si trovano i locali dei refettori e della mensa.

Uno degli interventi più invasivi è stato l'inserimento della Palestra nella chiesa del convento, dove si vede che le grandi finestre al piano terra avevano la funzione di illuminare l'aula e, forse, servivano per far assistere le suore di clausura che stazionavano nei locali adiacenti.

Le facciate esterne, quelle verso la valle non presentano tracce di intonaco mentre le facciate verso p.zza Cavour sono intonacate e presentano una partitura uniforme con le finestre incorniciate da una fila di mattoni a due teste come riquadro.

L'analisi delle planimetrie conferma quanto affermato finora, il fabbricato conserva la scala originaria di collegamento con i pianerottoli e le rampe voltate, con lesene agli incroci murari e capitelli tuscanici. Possiamo affermare che è, ad oggi, il solo elemento di pregio rimasto nel contesto. Le quote di calpestio risentono della crescita per epoche diverse, numerosi gradini di raccordo e piccole rampe di risulta sono state inserite per poter collegare i diversi piani.

Dalla fattura del paramento murario e soprattutto dalla diversa altezza si capiscono le varie trasformazioni della fabbrica. E si capisce che in origine tutta la parte lungo via Lapini era a due soli piani fuori terra.

Non si riscontrano particolari pregi degni di nota, se non, uno fregio in ghisa commemorativo apposto sulla facciata principale in posizione centrale. Gli infissi originari non sono più presenti.

Le pavimentazioni originali sono scomparse, sostituite da piastrelle in gres porcellanato o nelle parti meglio conservate da marmette di graniglia tipiche del periodo in cui si sono avuti i più grossi sventramenti.

La maggior parte dei solai è stata consolidata in travetti di cemento e laterizio o rafforzata con inserimenti di putrelle in ferro per migliorare la portanza. Non abbiamo avuto a disposizione studi sismici o rilievi strutturali di sorta.

I sotterranei rispecchiano solo in parte l'impianto planimetrico del piano terra, non ci sono locali degni di particolare attenzione essendo stati adibiti per anni solo a deposito, bagni, refettorio dei ragazzi e cucina a servizio di tutto il complesso.

L'interno dell'edificio conserva le caratteristiche distributive tipiche di questa tipologia edilizia: lunghi corridoi con le aule che affacciano sulla parte più panoramica, dalle quali si gode di una magnifica vista.

Come è ovvio tutto l'insieme è improntato alla massima funzionalità, semplicità di uso e manutenzione: pavimenti semplici e resistenti, superfici lavabili smaltate o piastrellate, soffitti alti e regolari.

L'area di intervento è parte integrante del tessuto storico di Montalcino. Le chiese con i campanili si configurano paesaggisticamente come punti di arrivo delle strade sottostanti, da questa parte della vallata invece la nostra zona di intervento risulta totalmente nascosta alla visibilità, grazie all'alto muro di recinzione.

RELAZIONE TECNICA SULL'INTERVENTO

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE

L'intervento viene proposto dalla Amministrazione Comunale di Montalcino per risolvere il problema dell'abbattimento delle barriere architettoniche su tutto l'intero Fabbricato Scolastico.

Al fine di consentire il corretto inserimento di due bambini portatori di grave handicap, che inizieranno il loro percorso l'anno prossimo: nonostante la scarsità di risorse, nonostante le difficoltà di progettazione e coordinamento tra normativa antisismica, antincendio e beni culturali;

Il posizionamento di un ascensore esterno, nel punto indicato, e con la tipologia indicata, ha seguito precise linee guida progettuali:

1. Le facciate pur storicizzate non sono più quelle originarie ma sono il risultato degli interventi di smembramento e ristrutturazione degli anni 40.
2. L'ascensore posizionato nel punto individuato permette di raggiungere con un unico corpo macchina tutti i 4 piani dell'edificio; possiamo anche arrivare nella palestra, in modo tale da far usufruire i bambini di tutte le attività scolastiche.
3. Gli sbarchi dell'ascensore avvengono direttamente sui corridoi trasformando le due finestre attuali in porte finestre.

4. L'ascensore viene distaccato dalla facciata di 1 ml per permettere una migliore lettura dell'intervento.

Il distacco comporterà la realizzazione di una piccola passerella per l'arrivo ai piani che verrà "tamponata" con pareti in vetro. Il distacco di 1 ml dal piano della facciata permetterà comunque l'arrivo in sicurezza nel sotterraneo dove con alcuni lavori di adeguamento delle quote interne arriveremo al piano refettorio con relativa facilità.

5. Abbiamo effettuato diverse prove per capire quale tipologia di ascensore esterno proporre, abbiamo realizzato 13 tipologie di finitura superficiale per capire il miglior inserimento paesistico. Alla fine dopo il colloquio con il soprintendente si è preferita la proposta di un ascensore con finitura in cristallo.

6. L'intervento sarà completamente reversibile. Una volta che l'ascensore non servirà più, basterà smontarlo, ricostruire il parapetto delle due finestre interessate dallo sbarco al piano primo e secondo, e la partitura della facciata riassumerà, non l'aspetto originario ormai perduto ma quello attuale.

Quindi procedendo dal piano interrato:

Sarà necessario realizzare una platea di fondazione armata alta circa 30 cm con calcestruzzo armato. Sulla platea sarà ancorata la piastra di fondazione dell'elevatore. Non c'è bisogno di realizzare la buca dell'ascensore avendo previsto una tipologia di elevatore meno veloce ma ugualmente performante come abitabilità della cabina. Dovrà essere previsto uno scavo sfruttando l'ampiezza dello scannafosso di circa 5 metri di profondità. Lo scavo dovrà essere effettuato solo dopo aver realizzato una palificata fatta con micropali per il consolidamento del terreno e la corretta impostazione dal punto di vista della sicurezza del cantiere. Dopo aver effettuato lo scavo dovranno essere realizzati i muri perimetrali in calcestruzzo armato per realizzare il vano ascensore interrato.

All'interno degli stacchi murari in cls armato è stato previsto un giunto di dilatazione che impedisce l'infiltrazione d'acqua dalle giunture del calcestruzzo. Sempre internamente è stato previsto una spalmatura di materiale

elastoplastometrico per impedire definitivamente la possibile infiltrazione d'acqua.

Il piano di calpestio di arrivo è quello dell'attuale laboratorio di ceramica, sul quale verrà aperta una porta con cerchiatura metallica per consentire lo sbarco, da questo piano sarà necessario realizzare una piccola rampa per arrivare alla quota refettorio e modificare una piccola finestrella interna facendola diventare una porta di passaggio, andando a prevedere anche qui un intervento di consolidamento sull'apertura.

Al piano superiore, seminterrato, troviamo la palestra. Qui, sotto il grande finestrone verrà aperta un'apertura per consentire l'accesso al locale. La grande finestra appunto non sarà toccata dall'intervento essendo più alta della quota della porta.

Al livello del piano terra invece lo sbarco sarà all'esterno dal lato più vicino all'accesso principale.

Al piano primo e secondo, su ciascuna delle finestre esistenti, si dovrà tagliare fino al piano di calpestio il parapetto, realizzare il ponte di vetro e acciaio di connessione all'ascensore e realizzare istallare le porte rei di legge.

Esternamente la finestra diventa una porta finestra. Si può lasciare intatta la cornice in mattoni esistente, in modo tale da far percepire la situazione odierna della facciata.

Lo sbarco avverrà sul ponte di collegamento, poi si accederà al corridoio attuale così da poter effettuare la manovra di rotazione completa direttamente sul corridoio.

Ad ogni uscita viene prevista una porta Rei 120. Come da indicazioni del progettista antincendio.

In tutte le nuove aperture sono state previste il rifacimento delle spallette e nuove mazzette per permettere l'alloggiamento delle porte rei.

A fine lavori, ma in alcuni punti anche prima, andrà ricostruito il solaio di copertura dello scannafosso. Previsto con putrelline hea con un solaio in tavelle, getto e riposizionamento della pavimentazione.

Particolari esecutivi ad OC sono stati fatti per i punti riguardanti l'attacco a terra dell'ascensore e la copertura dello sbarco al piano "Palestra". Questa problematica sarà affrontata durante il secondo stralcio.

Si rimanda alle relazioni specialistiche esecutive strutturali, ogni considerazione riguardante la struttura in Cls e in ferro.

Corpo Ascensore:

Oltre a quanto già specificato nella descrizione precedente occorre descrivere meglio la struttura dell'ascensore stesso. L'ascensore sarà costruito con un traliccio in acciaio e vetro, la progettazione particolarmente complessa ha dovuto tenere conto delle stringenti normative antisismiche, del carico da neve, elevato per la quota altimetrica di Montalcino, della normativa dei VV.F. e dei dettagli architettonici per impedire le infiltrazioni di acqua, sia in superficie che nell'interrato. Il traliccio avrà pilastri laterali di 12 cm di spessore, orizzontamenti di 10 cm per impedire il momento flettente e attutire le vibrazioni in discesa/salita. Sulla parete dove non sono presenti le porte e il meccanismo di moto sono necessari controventi per impedire il momento torcente e l'azione elevata del vento. I piccoli ponti di sbarco servono per agganciare la struttura alla facciata e irrigidire la struttura.

Abbiamo cercato di ridurre al minimo le sezioni di acciaio per rendere la struttura più snella possibile. Compatibilmente con le norme e le esigenze di fabbricazione dei componenti.

Il vano ascensore sarà tamponato con una parete di vetro strutturale agganciata per mezzo di ganci tipo Rotule (Ragni) color acciaio alla struttura portante. I vetri dovranno essere stratificati e antisfondamento, le dimensioni delle lastre vanno da montante a montante e non sono esigue: 1.80ml x 1.30ml circa.

Il Cappello superiore di chiusura sarà anch'esso in vetro strutturale.

Il vetro è del tipo FLOAT normale con spessore 16/20 mm NON del tipo EXTRACHIARO. Questo per permettere alle casse pubbliche un consistente risparmio. Per la struttura si è pensato ad una verniciatura con colore RAL 7035 –grigio luce



Alla base dell'ascensore, al piano terra, ci dovrà essere uno zoccolino rivestito con lastre in travertino al fine di evitare l'infiltrazione di acqua ai livelli inferiori. Tutte le lastre saranno siliconate tra loro con silicone speciale per evitare infiltrazioni all'interno del vano.

I Ponti di aggancio al fabbricato saranno sostenuti con una struttura tubolare in acciaio che permetterà l'appoggio del vetro di calpestio e di chiusura superiore e laterale.

Sempre a piano terra si fa notare la realizzazione del piccolo camino di areazione necessario al motore ascensore e della copertura dello sbarco al piano "palestra" che si erge di circa 30 cm dal piano a quota 0.0 entrambi saranno realizzati in muratura e rivestiti con lastre in travertino.

Il camino di areazione dovrà essere montato sopra il macchinario che contiene l'olio di funzionamento del pistone, è necessario al rispetto della normativa VV.F.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI / IMPATTI
CONSEQUENTI L'OPERA

Linee guida della nostra proposta è stata un'attenta indagine conoscitiva delle alternative e la valutazione in itinere di varie proposte sia interne che esterne.

Considerando le alternative che sono state descritte nei capitoli precedenti crediamo di aver seguito la traccia per raggiungere lo scopo.

Il giudizio sugli effetti conseguenti la realizzazione dell'opera non può oggettivamente prescindere dalla condizione attuale del fabbricato, dall'analisi delle vicissitudini storiche e anche dall'eventuale prospettiva futura di ristrutturazione generale dell'immobile.

La prospettiva di utilizzo dell'immobile è attualmente molto lunga. Garantire l'accessibilità ai portatori di handicap e non solo è un'esigenza di civiltà ma anche una possibilità di uso e riutilizzo futuro dell'immobile per scopi diversi da quelli odierni. Ad esempio una biblioteca o una pinacoteca.

L'impatto di questo tipo di ascensore nell'immagine storicizzata del fabbricato sarà oggettivamente importante. Il focus visivo si concentrerà sul nuovo ingombro di cristallo e acciaio. L'importanza della finalità farà da scudo all'impatto della struttura nell'immagine consolidata.

Tutte le trasformazioni importanti del tessuto storico hanno bisogno di tempo per entrare nella visione percepita del fruitore. Se pienamente condivise dalla cittadinanza, dall'amministrazione, dai genitori, dal tessuto economico che vive dell'immagine della città; saranno attuate molto presto. Del resto nelle continue trasformazioni che Montalcino ha avuto in passato l'impatto della volontà sociale ha avuto una fortissima componente che si è tradotta in architettura vera e propria; pensiamo al duomo. Sono le necessità delle persone, in parallelo con quelle economiche delle comunità, guidate dal rispetto per l'ambiente che hanno da sempre trasformato i territori.

Conformità dell'intervento alle prescrizioni della disciplina urbanistica vigente

L'intervento viene proposto in un edificio Classificato: EDIFICIO SPECIALE dal Piano strutturale

Sono consentiti interventi di Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Conservazione e restauro, adeguamento sismico e alle barriere architettoniche. Quindi: tutti gli interventi proposti possono rientrare in una di queste categorie individuate secondo definizione.

Conformità dell'intervento alle specifiche del P.I.T. e compatibilità con i valori paesaggistici

Individuazione art. 136 D.Lgs. 42/2004:

Sezione 4 – scheda identificativa. D.M. 01/01/1974 del 1974. – Ambito di Paesaggio: Val d'Orcia e Val D'Asso . Tipologia C-D.

Rispetto degli obbiettivi di tutela e valorizzazione:

ai sensi della lettera C) punti 2.c.1, 2.c.2, 2.c.3, si specifica che: non si attuano interventi che alterano elementi vegetali e puntuali che abbiano alto contenuto naturalistico; L'intervento proposto è ovviamente preordinato alla maggiore fruizione del patrimonio edilizio.

Non si intacca l'integrità della cinta muraria e dei corredi funzionali, orti e giardini.

Non ci sono luoghi da cui è possibile godere in modo pubblico delle visuali di panoramicità. Non vengono intaccati i rapporti percettivi di grande e di piccola scala e non vengono alterati i con visivi o bersagli panoramici.

Tutto l'intervento, compreso nella sua unitarietà, non interferisce in alcun modo con le visuali panoramiche, quindi né limita, né occlude.

Non interferisce nella visone panoramica verso il centro o verso piazza Cavour.

Non ci sono installazioni luminose previste in progetto.

-

IL Progettista

Arch. David Margheriti – Over.arch Associati