



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



COMUNE DI TERNI

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)
Missione 5 - Componente 2 - Investimento 2.1 Rigenerazione Urbana.
Lavori di "manutenzione straordinaria e rifunzionalizzazione edificio
Casa delle musiche di via Cadore in Terni"
CUP F47H21002880001- CIG 933101010C



PROGETTO ESECUTIVO

Relazione generale

ELABORATO

REV

AII. A1

EMESSO 30.11.2022


**ALESSANDRO
SPERANZA**
INGEGNERIA

Progettista incaricato
STUDIO di INGEGNERIA
DOTT. ING. ALESSANDRO SPERANZA
Via Colle di Fossato, 1 - 06132 Perugia (PG)
ing.alessandro.speranza@gmail.com
alessandro.speranza2@ingpec.eu

Collaboratori
Dott. Arch. Alberto Rossi - Dott. Ing. Andrea Marcelli

COMUNE di TERNI

RESPONSABILE UNICO PROCEDIMENTO: Dott. Ing. Matteo Bongarzone

RELAZIONE GENERALE

Il Comune di Terni è proprietario dell'edificio denominato "Case delle Musiche" ubicato in via Cadore 18, nel quartiere Borgo Bovio (Coordinate Geografiche WGS84: LAT. 42.570835 LONG. 12.665308). Esso è censito al catasto al foglio 87, particella 1963, del Catasto del Comune di Terni.

L'edificio

La struttura comunale è stata completata nel 2014 e si sviluppa su una superficie di oltre 1000 m² e si articola su tre livelli, uno centrale nel quale è collocato l'ingresso principale ed alcune aule, quello sottostante, dove sono state localizzate le sale prova, le sale registrazione e la sala spettacoli con annessi vari ambienti di servizio.

Il Piano superiore ospita le altre aule.

L'edificio è costituito da un corpo a pianta circolare ed uno a pianta rettangolare, che si intersecano tra loro.

L'accesso all'edificio è ubicato al Piano Terreno dalla Piazza pubblica; l'ingresso può essere raggiunto anche che dalla zona a parcheggi di pertinenza del Centro, situata lungo la via carrabile, attraverso un percorso pedonale.

L'ingresso, è ubicato nel volume cilindrico che contiene, a sua volta, gli elementi di distribuzione ai vari livelli, attraverso un corpo scala cilindrico in cui all'interno è posto un ascensore di collegamento sui tre livelli; lo spazio all'interno della struttura cilindrica è predisposto per la sistemazione del bar ristoro, la biglietteria, il box informazioni-reception, oltre a piccoli ambienti di servizio.

Il livello seminterrato è illuminato per una gran parte attraverso un ampio cortile ricavato in adiacenza al foyer ed alle sale prova, raccordato al livello superiore attraverso una scarpata verde sostenuta da un muro di contenimento di altezza pari a ml. 1,50. In questo spazio scoperto è stata realizzata una scala esterne di sicurezza in acciaio a due rampe, per evacuare gli ambienti, soprattutto la sala spettacoli, in caso di incendio. A questo livello sono stati collocati tutti gli spazi destinati all'attività di produzione e registrazione musicale, ed una sala per spettacoli, camerini per gli artisti e servizi igienici per il pubblico ed il personale con bagni predisposti per diversamente abili oltre ad alcuni spazi di servizio quali magazzino e laboratorio per costumi e scenografie.

Nella parte dell'edificio a forma a forma di parallelepipedo, è disposta su due livelli, Piano Terra e Piano Primo, la scuola costituita da ampie aule rettangolari.

I progettisti hanno adottato particolari accorgimenti già a livello costruttivo per garantire la funzionalità e l'insonorizzazione delle sale prova, della sala registrazione e della sala spettacoli, utilizzando nelle tramezzature, muri di spessore pari a cm.30 in blocchi fonoisolanti tipo "Leca"; anche i massetti, i controsoffitti e le porte, di questi locali, avranno caratteristiche atte a garantire i requisiti funzionali e tecnici richiesti dalla loro funzione. Per quanto riguarda i pavimenti, in gran parte degli spazi è stato previsto l'uso del legno di tipo industriale trattato con vernici ad acqua; piastrelle di ceramica saranno utilizzate per i pavimenti, per i rivestimenti dei bagni e per ambienti destinati a magazzino, deposito e laboratorio.

Le superfici dei prospetti, sono stati trattati in cortina ed intonaco, mentre la parte cilindrica è stata rivestita con lastre verticali, ancorate alla struttura muraria in acciaio, materiale simbolo della città di Terni, come era intenzione dei progettisti.

Più precisamente per il corpo di fabbrica che ospita le aule è stato realizzato un rivestimento esterno in cortina di mattoni, mentre il fronte curvilineo, che dal livello interrato si sviluppa fino a ridosso della parte di edificio rivestita in acciaio, sarà in cemento a faccia vista trattato con apposite vernici protettive.

Tutti gli infissi sono stati previsti in alluminio elettro colorato, forniti di vetri termici, fono isolanti nelle sale prova.

Il piazzale esterno all'ingresso dell'edificio è stato pavimentato con betonelle oltre ad un sistema di griglie in acciaio perimetrali necessarie alla raccolta delle acque meteoriche.

Allo stato attuale l'edificio versa in uno stato di totale abbandono, a causa di:

- diffuse infiltrazioni di acque meteoriche in copertura
- degli atti vandalici di cui è stato vittima;
- del mancato utilizzo e manutenzione.



L'edificio si presenta con l'accesso ricoperto da vegetazione, infissi divelti, pareti interne ed esterne che sono state oggetto di atti vandalici e controsoffitti interni crollati a seguito di infiltrazioni. Pertanto l'intervento dovrà prevedere un insieme sistematico di opere edilizie ed

impiantistiche necessarie al risanamento dello stabile ed alla rifunzionalizzazione dello stesso al fine di renderlo fruibile alla comunità.

Internamente, oltre agli atti vandalici che hanno interessato gran parte delle stanze, le condizioni in cui versa l'immobile sono principalmente dovute alle copiose infiltrazioni di acqua dovute al cedimento delle impermeabilizzazioni delle coperture e dei terrazzi. A tutti i piani sono presenti infiltrazioni che hanno causato rigonfiamenti dei pavimenti in legno ove presenti, il danneggiamento degli infissi, il cedimento dei controsoffitti e l'ammaloramento delle pareti.

Il recupero dell'edificio avverrà effettuando una serie di lavorazioni previste in progetto, quali:

Ripristino delle impermeabilizzazioni delle coperture e dei terrazzi previa demolizione totale di alcune pavimentazioni, compresi i massetti, per ridisegnare le linee di pendenza;

- Rifacimento dei controsoffitti rimuovendo le parti rimanenti deteriorate dalle infiltrazioni provenienti dai piani superiori o dagli atti vandalici;

- Rifacimento di alcuni pacchetti di copertura mediante nuova impermeabilizzazione e coibentazione;

- Manutenzione delle pavimentazioni esistenti andando a sostituire le sole parti ammalorate, sia in legno sia in gres;

- Sostituzione delle porte interne imbrattate con graffiti. Tali lavorazioni riguardano anche alcune porte Rei le quali non possono essere riverniciate;



- Sostituzione all'interno dei servizi igienici dei sanitari, la cui maggior parte è stata distrutta o danneggiata irrimediabilmente;

- Sostituzione degli infissi esterni in alluminio e vetro vandalizzati con altri di maggiore efficienza energetica;

- Risanamento delle pareti per l'eliminazione dell'umidità e delle muffe, utilizzando, dove previsto dal progetto porzioni di intonaco deumidificante;

- Tinteggiatura completa internamente ai locali e tinteggiatura dei paramenti esterni in entrambi i casi compresa la rasatura;

-Trattamento del rivestimento in cortina mediante idrosabbiatura per rimuovere i graffiti presenti

- Interventi localizzati sul piazzale esterno, incluso il taglio di arbusti e sfalcio dell'erba;

Anche gli impianti hanno subito attacchi vandalici e danni causati dalle infiltrazioni meteoriche, per cui sono previste lavorazioni di solo ripristino dell'impianto idrico, elettrico, termico, ascensore ed antincendio.

