

**Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
della Regione Umbria**

UNITÀ OPERATIVA DI PERUGIA

Via Pietro Tuzi, 7 – 06128 PERUGIA – P.I. 01457790556
Telefono (0744) 4821 – Telefax (075) 5000507

SISMA 2016
ORDINANZA COMMISSARIALE N. 27/2017
PRIMO PIANO STRALCIO PROGRAMMA DI RIPARAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO
COMUNE DI CERRETO DI SPOLETO
LOC. TRIPONZO VIA SANTA CATERINA 1/A
ALLOGGI N. 3

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

at er UMBRIA



SERVIZIO TECNICO

PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA

PROGETTAZIONE
IMPIANTISTICA

PROGETTAZIONE
STRUTTURALE

UNI EN ISO 9001:2008
8967A

DATA : GIUGNO 2018

SCALA : -/-

CODICE : 17_17_540100002_SANTACATERINA_S1S

TAVOLA:

ARC01

Generalità

A seguito della sequenza sismica Amatrice-Norcia-Visso del 24 agosto 2016 e successive, il Comune di Cerreto di Spoleto è stato inserito nell'elenco dei Comuni del "cratere del terremoto" con D.Lgs. n. 189/2016, convertito in Legge n. 229/2016. Ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. a), dell'Ordinanza commissariale n. 27/2017: "Misure in materia di riparazione del patrimonio edilizio pubblico suscettibile di destinazione abitativa" e del Decreto n. 12/2017 del Vice Commissario del Governo per la Ricostruzione Sisma 2016 della Regione Umbria, contenente il Primo Stralcio del Programma di Riparazione del Patrimonio Edilizio Pubblico, prende avvio la prima fase di progettazione degli interventi di riparazione con miglioramento sismico relativi agli immobili di proprietà pubblica, tra cui è ricompreso l'edificio di proprietà Ater Umbria oggetto della presente relazione sito nel Comune di Cerreto di Spoleto in via Santa Caterina, 1/A.

L'immobile risulta censito al NCEU al foglio n.15 particella n.149.

Caratteristiche dell'area e dell'immobile

L'immobile in questione è ubicato in località Triponzo, nel Comune di Cerreto di Spoleto, in una zona di forte pendio, ed appartiene alla tipologia edilizia della casa plurifamiliare.

L'edificio ospita un totale di tre alloggi e si sviluppa su quattro livelli, di cui un seminterrato ad uso garage/fondi, due piani fuori terra adibiti a civile abitazione ed un piano sottotetto accessibile per la sola manutenzione attraverso delle botole poste in corrispondenza dei singoli alloggi. La tipologia degli alloggi si differenzia con n.2 alloggi di tipo simplex e n.1 alloggio di tipo duplex. L'accesso agli alloggi è garantito con due scale di accesso in c.a. esterne, poste ai lati del corpo di fabbrica, una rispettivamente di servizio per gli alloggi simplex ed una ad uso esclusivo di quello duplex; internamente quest'ultimo dispone di collegamento verticale tramite una scala in acciaio.

Il sistema costruttivo verticale è costituito da setti in c.a. disposti secondo la direzione trasversale del fabbricato; i prospetti anteriore e posteriore sono realizzati mediante muratura a cassetta con isolante termo-acustico in intercapedine e cappotto termico di recente realizzazione. Il sistema costruttivo orizzontale, invece, è composto da lastre di c.a. tipo predalles con alleggerimento in pignatte di laterizio. La copertura del fabbricato è di tipo pesante non spingente a doppia falda inclinata, in lastre di c.a. tipo predalles con alleggerimento, completata nei tratti adiacenti gli sporti di gronda con sistema a muricci, tavelloni e soletta in continuità con il getto di completamento della falde a predalles; gli infissi esterni saranno in pvc così come concordato con gli uffici della Soprintendenza, l'impianto termico è del tipo "ad alta temperatura" con radiatori in alluminio e caldaia a gas autonoma e sono inoltre presenti tutte le dotazioni impiantistiche standard.

Allo stato attuale i n.3 alloggi di edilizia residenziale sono così suddivisi: 2 alloggi del tipo simplex, di superficie 60 mq circa, composti da soggiorno/pranzo, cucina, due camere, ripostiglio e servizio igienico completo. Un terzo alloggio di tipo duplex, di circa 90 mq, articolato in cucina, pranzo/soggiorno e WC al livello inferiore, tre camere, bagno e ripostiglio al livello superiore.

Vincoli

L'area interessata dall'intervento è soggetta a Vincolo Paesaggistico Ambientale ai sensi del D.Lgs 42/2004 (ex 1497/39).

Caratteristiche dell'intervento

Gli interventi previsti nel presente progetto sono volti al MIGLIORAMENTO SISMICO DELLA STRUTTURA con riferimento sia agli elementi portanti in c.a. sia agli elementi "non strutturali" di tramezzi e tamponature e sono inquadrati nell'ambito del "miglioramento" ai sensi del paragrafo 8.4.2 del D.M. 14 gennaio 2008 (NTC).

Il progetto nello specifico, prevede l'eliminazione di tutte le tamponature perimetrali indipendentemente dal livello di danno da esse subito, con inserimento nella struttura portante esistente di elementi sismo resistenti nella direzione longitudinale.

Per i dettagli ed i particolari costruttivi relativi agli interventi strutturali sopra descritti si rimanda alla relazione strutturale (STR01).

In ambito architettonico il progetto è volto a mantenere la conformazione attuale dell'edificio, per quanto riguarda superfici utili, volume e sagoma esterna; allo stesso modo si intende conservare la dotazione di spazi interni attuale, con minime differenze nella distribuzione interna e nelle superfici dei singoli vani.

Di seguito la descrizione di quanto previsto dal progetto:

- *Struttura portante*: in c.a. a setti sarà localmente consolidata ed integrata con nuovi setti in c.a. a rinforzo e regolarizzazione del telaio esistente; non è prevista la realizzazione di nuove aperture.

- *Strutture non portanti*: l'intervento prevede la realizzazione del nuovo sistema di tamponature esterne non portanti e tramezzi interni mediante l'utilizzo di Sistemi Costruttivi a Secco: tecnologia a strati costituiti da lastre di cemento fibrorinforzato per la parte esterna e lastre di cartongesso per quella interna, montate ed ancorate su strutture metalliche a guide e montanti, interposte con varie tipologie di isolamento termico ed acustico di diverso spessore a seconda delle caratteristiche e dei livelli prestazionali da soddisfare.

Pertanto si prevede l'utilizzo di pacchetti dalla stratigrafia variabile, descritti in dettaglio nella Relazione di Calcolo (IMPT02) ed indicati nella tavola architettonica di progetto (ARC03c).

-*Orizzontamenti*: le strutture orizzontali saranno mantenute a meno dei massetti, sostituiti con nuovi materiali dotati di scarsa massa volumica e resistenza sufficiente a sostenere l'incollaggio diretto delle pavimentazioni.

-*Copertura*: viene mantenuta la struttura esistente, ma è prevista la sostituzione del manto di copertura in tegol coppo ammalorato con altro dello stesso tipo colore e conformazione.

-*Pavimenti e rivestimenti*: gli attuali elementi di rivestimento e pavimentazione verranno sostituiti con nuovi materiali.

-*Finitura esterna*: in merito alla configurazione esterna il progetto prevede la realizzazione ex novo del sistema di tamponatura esterna con sistema a secco. I pannelli in cemento fibrorinforzato

saranno rifiniti con intonachino colorato con colori nei toni delle terre da concordare in fase di esecuzione con i tecnici della Soprintendenza.

Infissi esterni: attualmente in alluminio con avvolgibili in pvc saranno sostituiti con elementi nuovi, di stesso materiale e colore.

-Impianto di riscaldamento: del tipo “a termosifone” con radiatori in alluminio e caldaia singola a condensazione alimentata a gas metano. Per un maggior dettaglio si rimanda alle relazioni di calcolo degli impianti e relative tavole di progetto (IMP).

-Impianto igienico sanitario: tutti gli alloggi saranno dotati di almeno un servizio igienico completo di lavabo, vaso igienico con cassetta di scarico a doppio comando, bidet, doccia, finestra apribile e/o adeguato impianto meccanico per l'aerazione degli ambienti.

Per quanto concerne il progetto impiantistico termico ed elettrico si rimanda per la descrizione specifica alle relative relazioni IMPT01 – IMPE01.

-Sistemazioni esterne: si prevede la realizzazione di una pensilina per il riparo dagli agenti atmosferici in corrispondenza dell'ingresso all'alloggio simplex del primo piano. La struttura sarà costituita da telaio in acciaio e pannello in vetro, al fine di minimizzare l'impatto visivo nel rispetto del contesto paesaggistico circostante. La scelta dei materiali resta, in ogni caso, da concordare in fase esecutiva con i tecnici della Soprintendenza.

Dati metrici

Si riporta di seguito il riepilogo delle superfici mentre per il dettaglio si rimanda ai grafici di progetto

S.U.	S.N.R.	S.P.
218,44	44,83	129,89

Servizi primari

L'area su cui sorge il fabbricato è già dotata di tutti i servizi a rete e l'edificio risulta già collegato ad essi, pertanto gli impianti tecnologici ripristinati saranno riallacciati alle reti esistenti, previa autorizzazione delle aziende concessionarie dei diversi servizi.

Barriere architettoniche

Gli alloggi in oggetto manterranno caratteristiche funzionali in termini di adattabilità pari a quelle precedenti l'intervento.

Risparmio energetico

Il ripristino dell'involucro edilizio, nonché degli impianti tecnologici, verrà realizzato garantendo l'efficienza energetica in conformità agli standard imposti dalle normative vigenti in materia.

Aspetto ambientale

Le scelte architettoniche e dei materiali saranno operate nel rispetto dello stato attuale e del contesto urbano, tali da non creare contrasto con l'ambiente circostante.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1. PROSPETTO SUD/OVEST



FOTO 2. PROSPETTO NORD/EST



FOTO 3.PROSPETTO NORD/OVEST

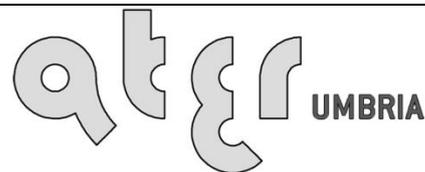


FOTO 4.PROSPETTO SUD/EST

**Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
della Regione Umbria**

UNITÀ OPERATIVA DI PERUGIA

Via Pietro Tuzi, 7 – 06128 PERUGIA – P.I. 01457790556
Telefono (0744) 4821 – Telefax (075) 5000507



SERVIZIO TECNICO

PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA

PROGETTAZIONE
IMPIANTISTICA

PROGETTAZIONE
STRUTTURALE

SISMA 2016
ORDINANZA COMMISSARIALE N. 27/2017
PRIMO PIANO STRALCIO PROGRAMMA DI RIPARAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO
COMUNE DI CERRETO DI SPOLETO LOC. TRIPONZO
VIA SANTA CATERINA 1A
ALLOGGI N.3

UNI EN ISO 9001:2008
8967A

**RELAZIONE PAESAGGISTICA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI
INTERVISIBILITA'**

DATA : GIUGNO 2018

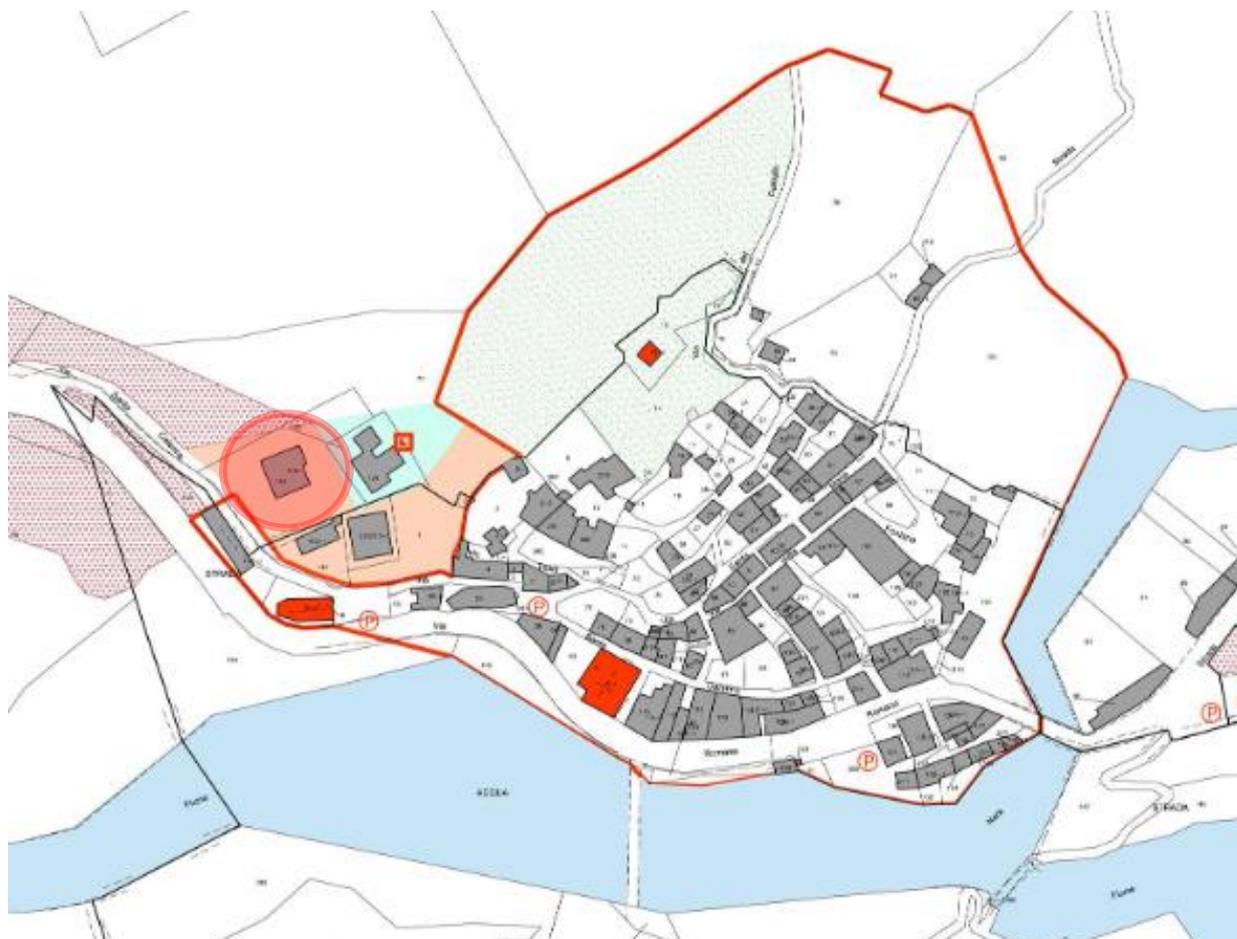
SCALA : -/-

CODICE : 17_17_540100002_SANTACATERINA_S1S

TAVOLA: **ARC01a**

Analisi dello stato attuale

L'area su cui è stato realizzato l'edificio, di proprietà dell'ATER Umbria, risulta catastalmente censito al foglio 15 particella 149 ed è parte di un comparto edilizio già edificato classificato Zona B1 area in saturazione ai sensi del vigente P.d.F. del Comune di Cerreto di Spoleto.



L'area si trova a Nord-Est della cittadina di Cerreto di Spoleto in località Triponzo in una zona in forte pendio, in un area già parzialmente edificata non particolarmente caratterizzata ai margini del nucleo storico di Triponzo. Il lotto di terreno interessato dall'intervento si trova al limite inferiore di un pendio naturale in prossimità di uno sperone di roccia. In tutta l'area sono già presenti edifici residenziali di varia tipologia, (vedi foto aerea).

Come evidenziato nella documentazione fotografica per l'intervisibilità, la zona è piuttosto nascosta alla vista dalla viabilità circostante.

Non sono note particolari vicende storiche relativamente all'area insediativa oggetto di intervento.



Vincoli

Nello specifico, come evidenziato nell'estratto a seguire l'area su cui si trova il fabbricato rientra, in base al D.lgs 42/2004 tra quelle classificate all'art. 142 come aree di interesse pubblico e comunque sottoposte alle disposizioni di questo Titolo per il loro interesse paesaggistico.



Caratteristiche dell'intervento

L'intervento prevede il recupero strutturale di un edificio su 2 piani fuori terra più uno seminterrato con le caratteristiche riportate nella Relazione Tecnico-Illustrativa e negli elaborati grafici di progetto.

Sistemazioni esterne

Sia l'accesso pedonale che quello carrabile avverrà sempre attraverso la strada a valle dell'area da un'apertura esistente nel muro di contenimento in pietra. Nell'ambito dell'intervento è prevista anche una modesta sistemazione delle aree condominiali, compresa la realizzazione di una pensilina con struttura portante costituita da telaio in acciaio e pannello di copertura in vetro, in corrispondenza del pianerottolo di ingresso dell'alloggio a piano primo. La scelta dei materiali è formulata nel rispetto dei vincoli ambientali, in maniera da garantire il minor impatto visivo, ma resta comunque da concordare in fase esecutiva con i tecnici della Soprintendenza.

Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera

L'intervento prevede il recupero strutturale di un corpo di fabbrica in un'area appositamente individuata dal P.d.F. del Comune di Cerreto di Spoleto. Nelle immediate vicinanze si trovano altri edifici di edilizia residenziale. L'opera realizzata, ha un modesto impatto visivo sia da valle che da monte in quanto immersa nella vegetazione esistente e coperta da muri in pietra di contenimento del pendio.

Mitigazione dell'impatto dell'intervento

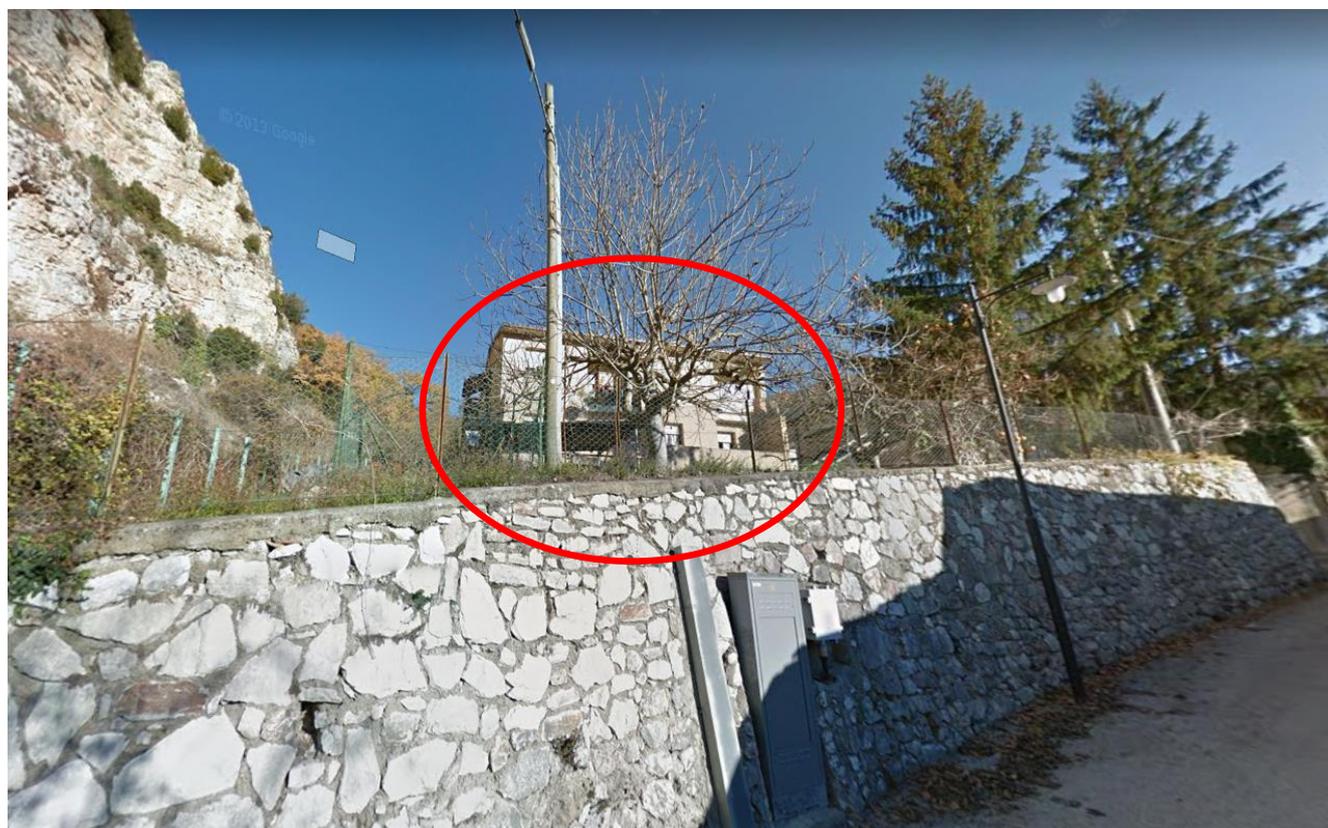
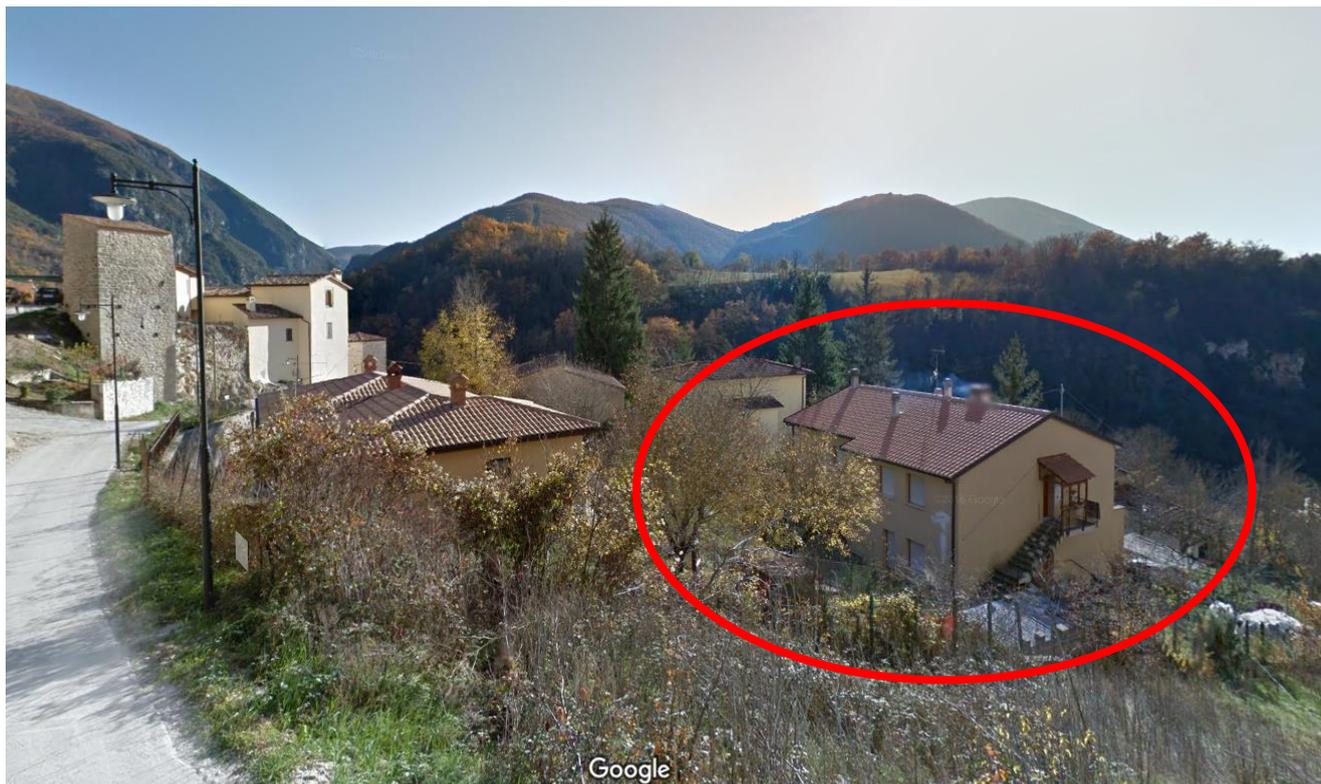
Le scelte architettoniche e dei materiali sono state operate nel rispetto del progetto precedente, dei nuovi setti portanti inseriti al fine del recupero strutturale, non visibili dall'esterno e tali da non creare contrasto con l'ambiente circostante. La sagoma dell'edificio rimarrà invariata così come la copertura. Le finiture, da concordare con le autorità competenti, saranno, per materiali e coloriture, nella tipologia tradizionale.

DOCUMENTAZIONE DI INTERVISIBILITA'



VISTA 1

VISTA 2



VISTA 3

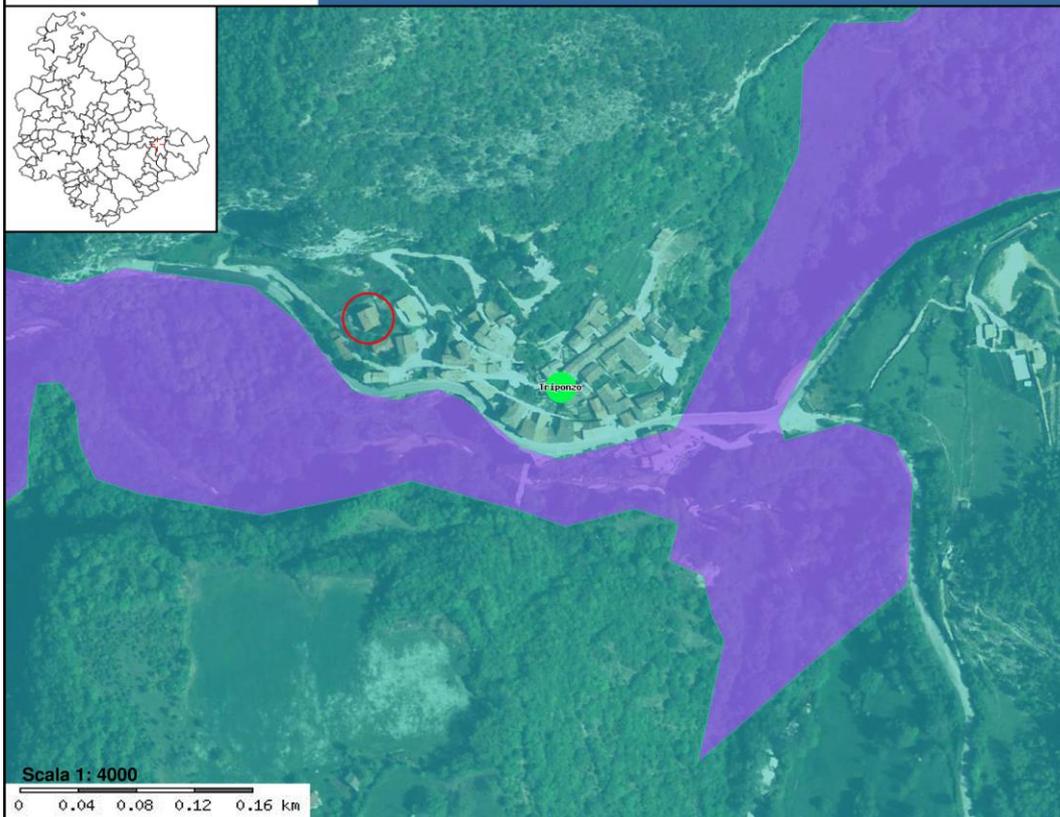
VISTA 4



ALLEGATO I Relazione Paesaggistica – Carte dei vincoli

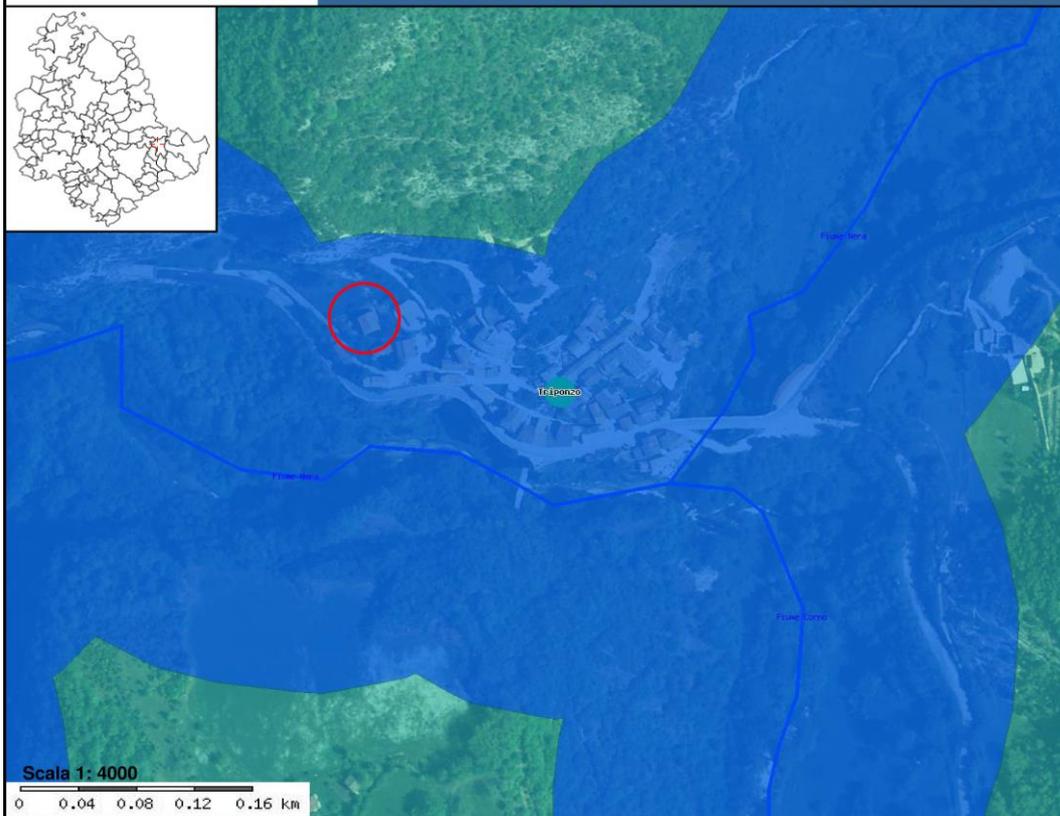


Regione Umbria



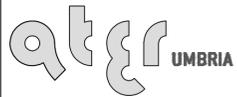
- toponimi
- p_sic

Regione Umbria



- toponimi
- Rete idrografica
- idrografia - Fasce di rispetto

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
 della Regione Umbria
 UNITÀ OPERATIVA DI PERUGIA
 Via Pietro Tuzi, 7 - 06128 PERUGIA - P.I. 01457790556
 Telefono (0744) 4821 - Telefax (075) 5000507



SERVIZIO TECNICO

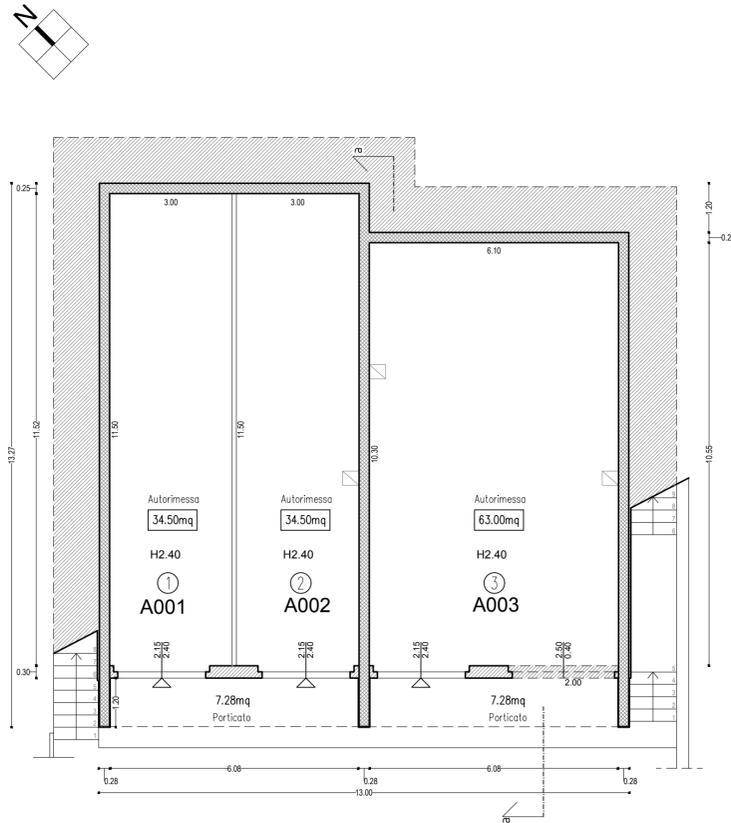
PROGETTAZIONE
 ARCHITETTONICA
 PROGETTAZIONE
 IMPIANTISTICA
 PROGETTAZIONE
 STRUTTURALE

DATA : GIUGNO 2018
 SCALA : 1:100
 CODICE: 17_17_54010002_SANTACATERINA_SIS

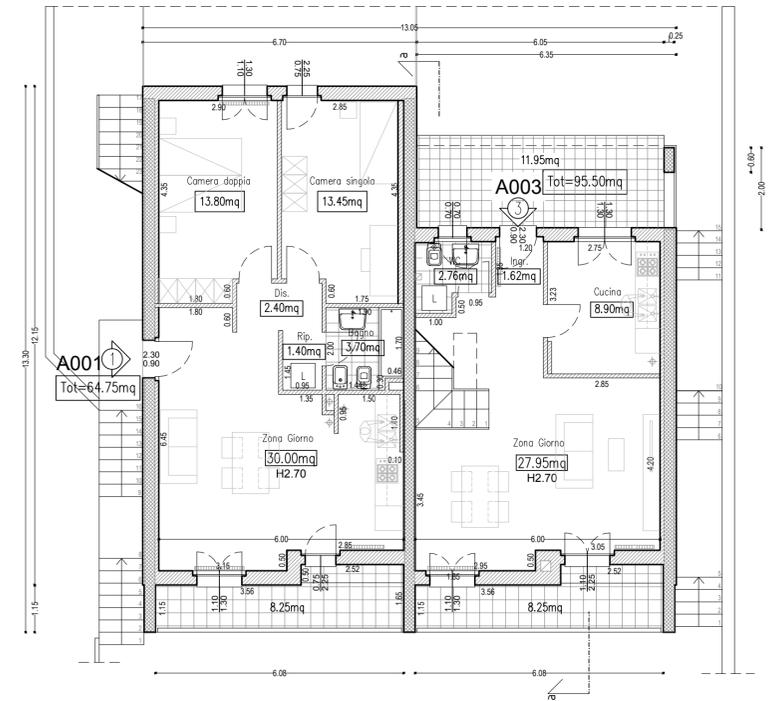
TAVOLA: **ARC03a**

SISMA 2016
 ORDINANZA COMMISSARIALE N. 27/2017
 PRIMO PIANO STRALCIO PROGRAMMA DI RIPARAZIONE
 DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO
 COMUNE DI CERRETO DI SPOLETO
 LOC. TRIPONZO VIA SANTA CATERINA 1/A
 ALLOGGI N. 3

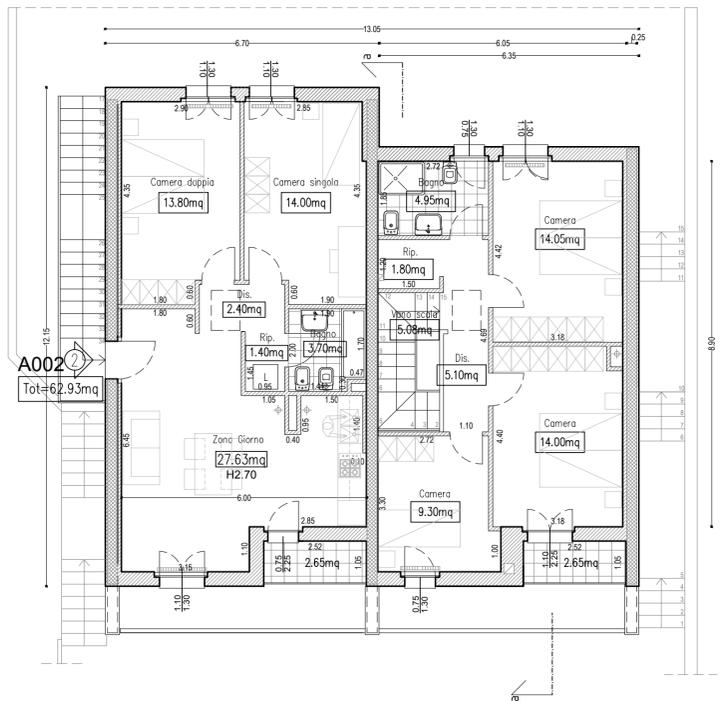
PIANTE
 STATO ATTUALE



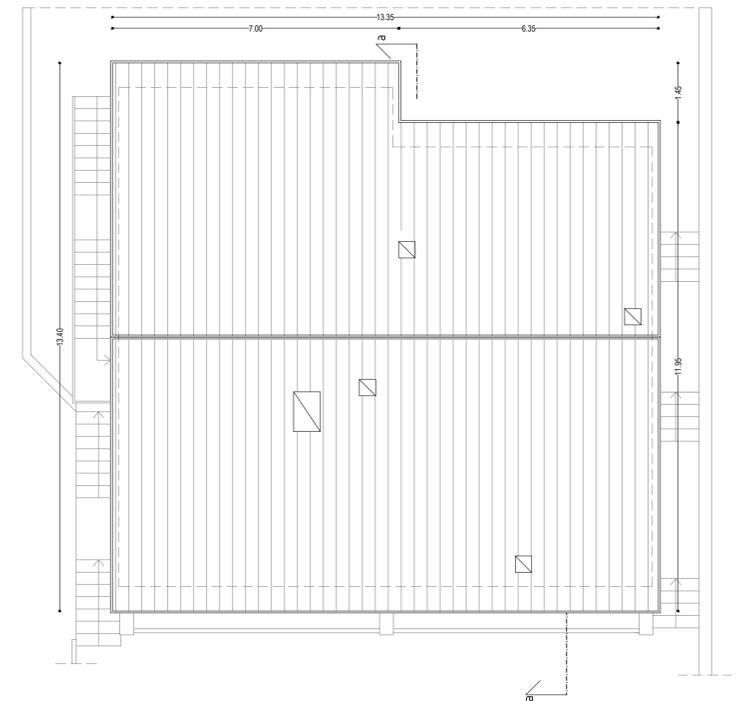
PIANTA SEMINTERRATO



PIANTA PIANO PRIMO

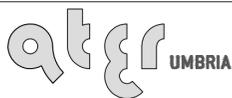


PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA COPERTURA

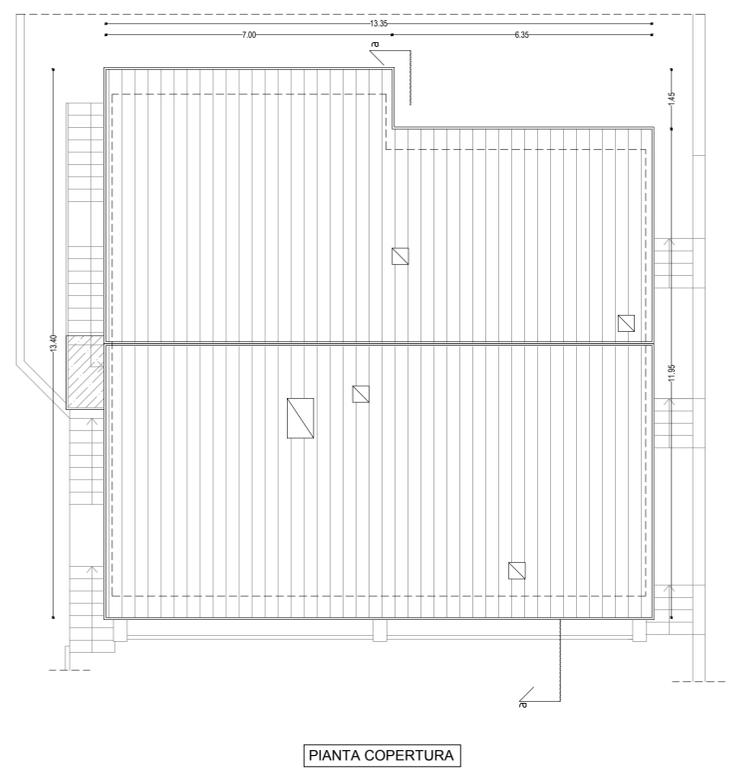
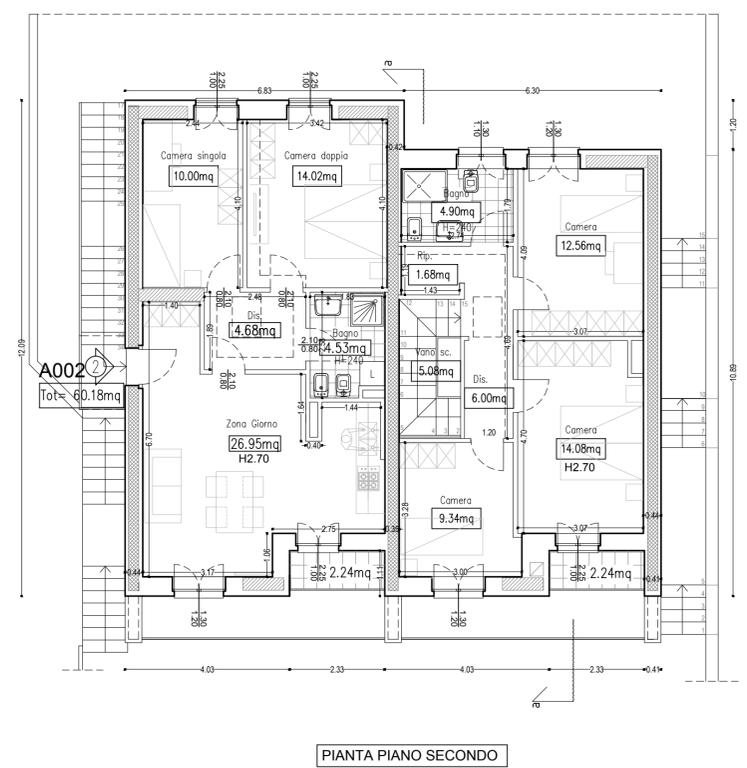
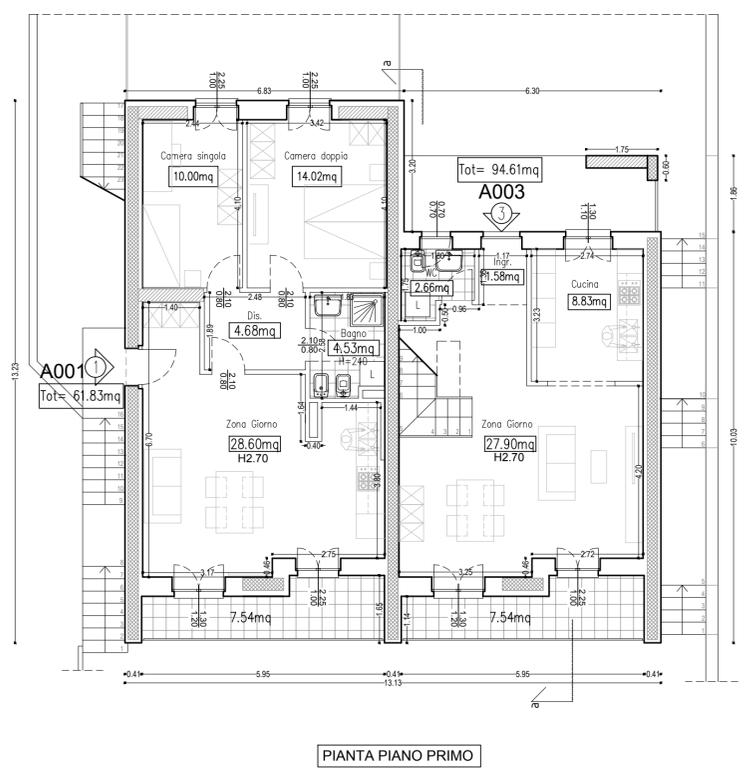
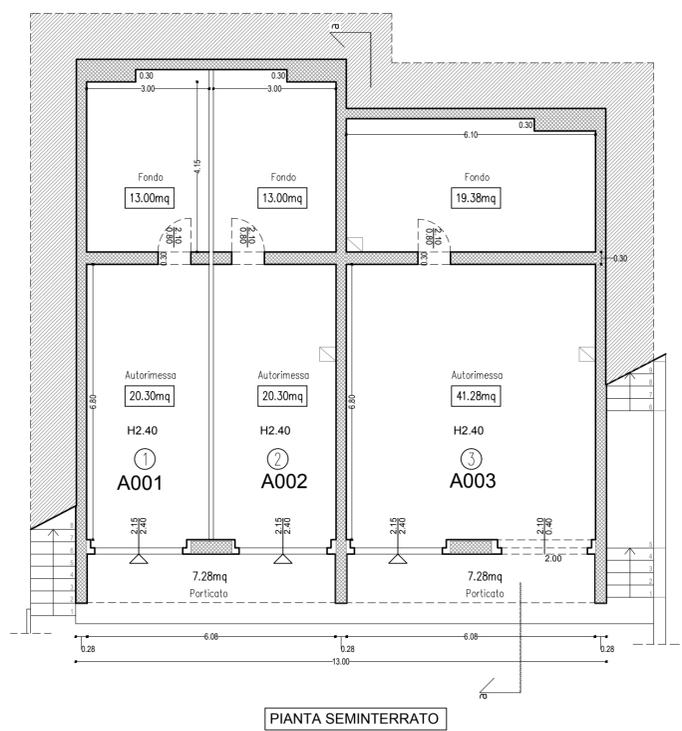
Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
 della Regione Umbria
 UNITÀ OPERATIVA DI PERUGIA
 Via Pietro Tuzi, 7 - 06128 PERUGIA - P.I. 01457790556
 Telefono (0744) 4821 - Telefax (075) 5000507



DATA : GIUGNO 2018
 SCALA : 1:100
 CODICE : 17_17_54010002_SANTACATERINA_SIS

TAVOLA: **ARC03b**

PIANTE
 PROGETTO



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
 della Regione Umbria
 UNITÀ OPERATIVA DI PERUGIA
 Via Pietro Tuzi, 7 - 06128 PERUGIA - P.I. 01457790556
 Telefono (0744) 4821 - Telefax (075) 5000507



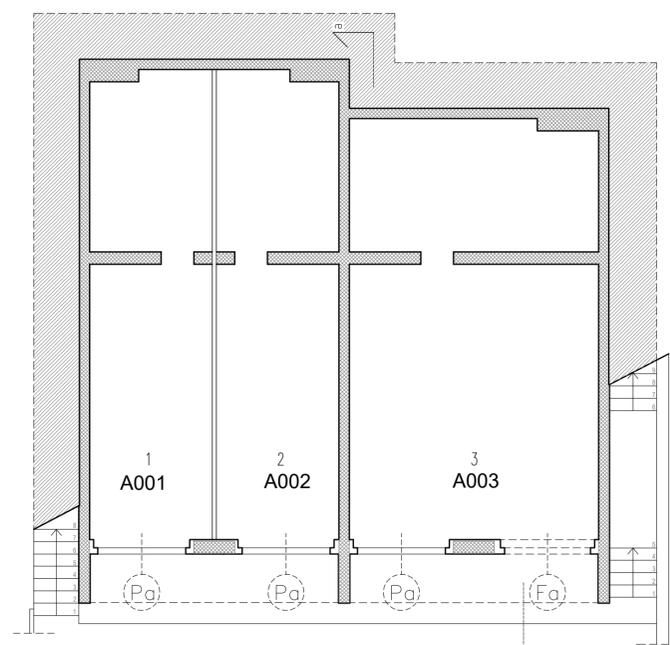
SISMA 2016
 ORDINANZA COMMISSARIALE N. 27/2017
 PRIMO PIANO STRALCIO PROGRAMMA DI RIPARAZIONE
 DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO
 COMUNE DI CERRETO DI SPOLETO
 LOC. TRIPONZO VIA SANTA CATERINA 1/A
 ALLOGGI N. 3

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA
 PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA
 PROGETTAZIONE STRUTTURALE

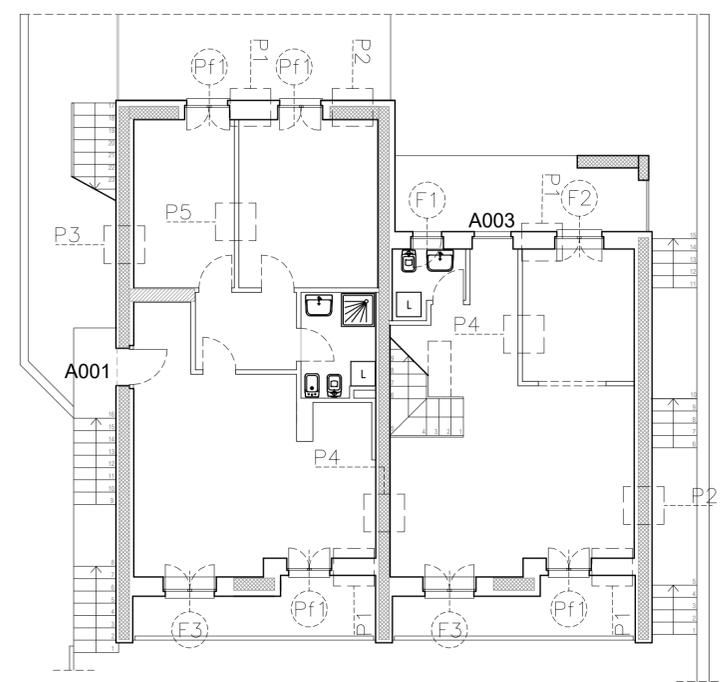
DATA : GIUGNO 2018
 SCALA : 1:100
 CODICE : 17_17_540100002_SANTACATERINA_S1S

TAVOLA: **ARC03c**

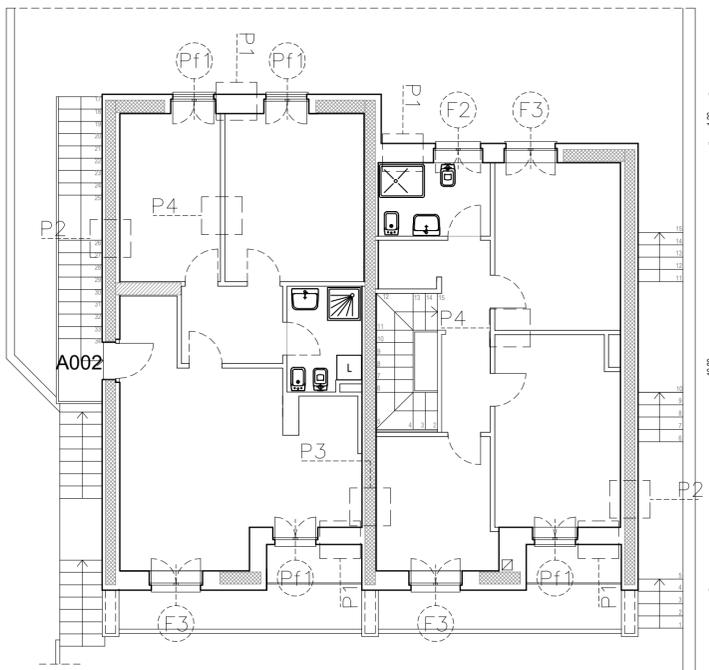
PARTICOLARI
 TIPOLOGIA TAMPONATURE
 ABACO INFISSI
 PROGETTO



PIANTA SEMINTERRATO

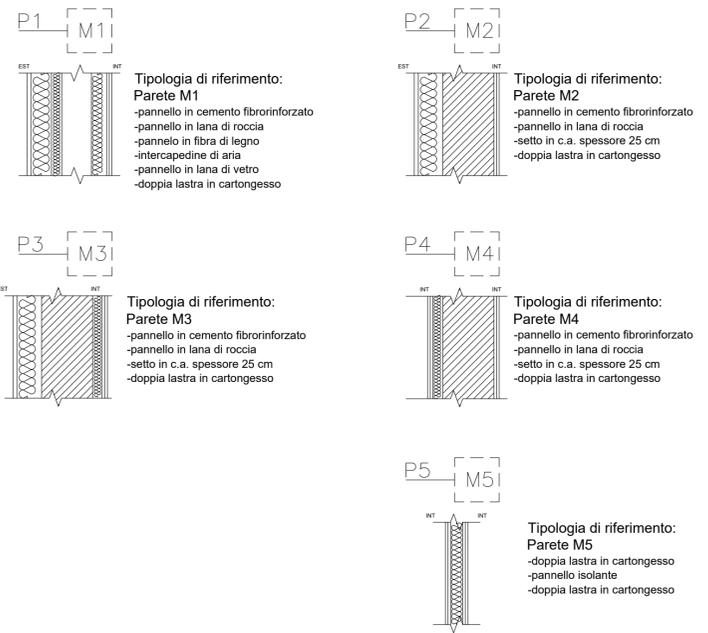


PIANTA PIANO PRIMO

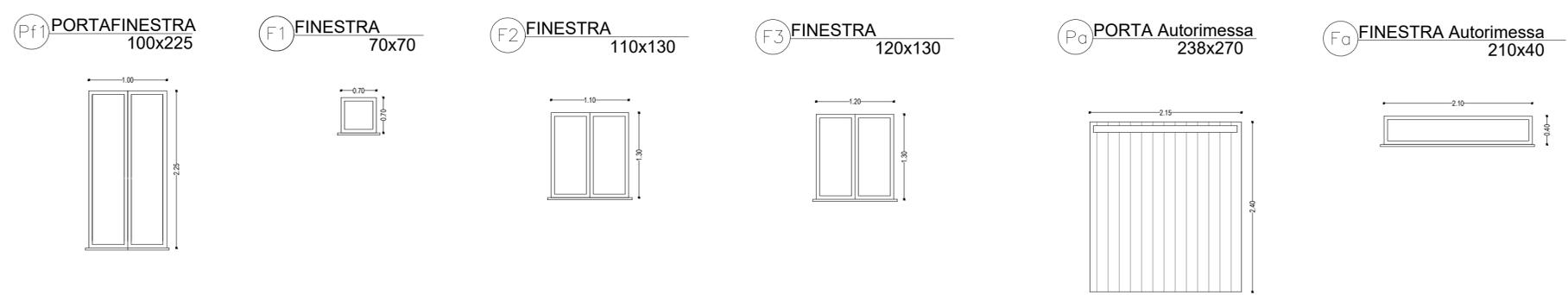


PIANTA PIANO SECONDO

LEGENDA PARTICOLARI_TIPOLOGIA TAMPONATURE scala 1:20

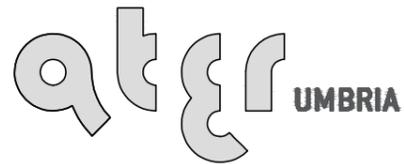


ABACO DEGLI INFISSI scala 1:50



**Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
della Regione Umbria**

UNITÀ OPERATIVA DI PERUGIA
Via Pietro Tuzi, 7 - 06128 PERUGIA - P.I. 01457790556
Telefono (0744) 4821 - Telefax (075) 5000507



SISTEMA DI GESTIONE
CERTIFICATO
UNI EN ISO 9001:2008
8967A

SERVIZIO TECNICO

PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA

PROGETTAZIONE
IMPIANTISTICA

PROGETTAZIONE
STRUTTURALE

SISMA 2016
ORDINANZA COMMISSARIALE N. 27/2017
PRIMO PIANO STRALCIO PROGRAMMA DI RIPARAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO
COMUNE DI CERRETO DI SPOLETO
LOC. TRIPONZO VIA SANTA CATERINA 1/A
ALLOGGI N. 3

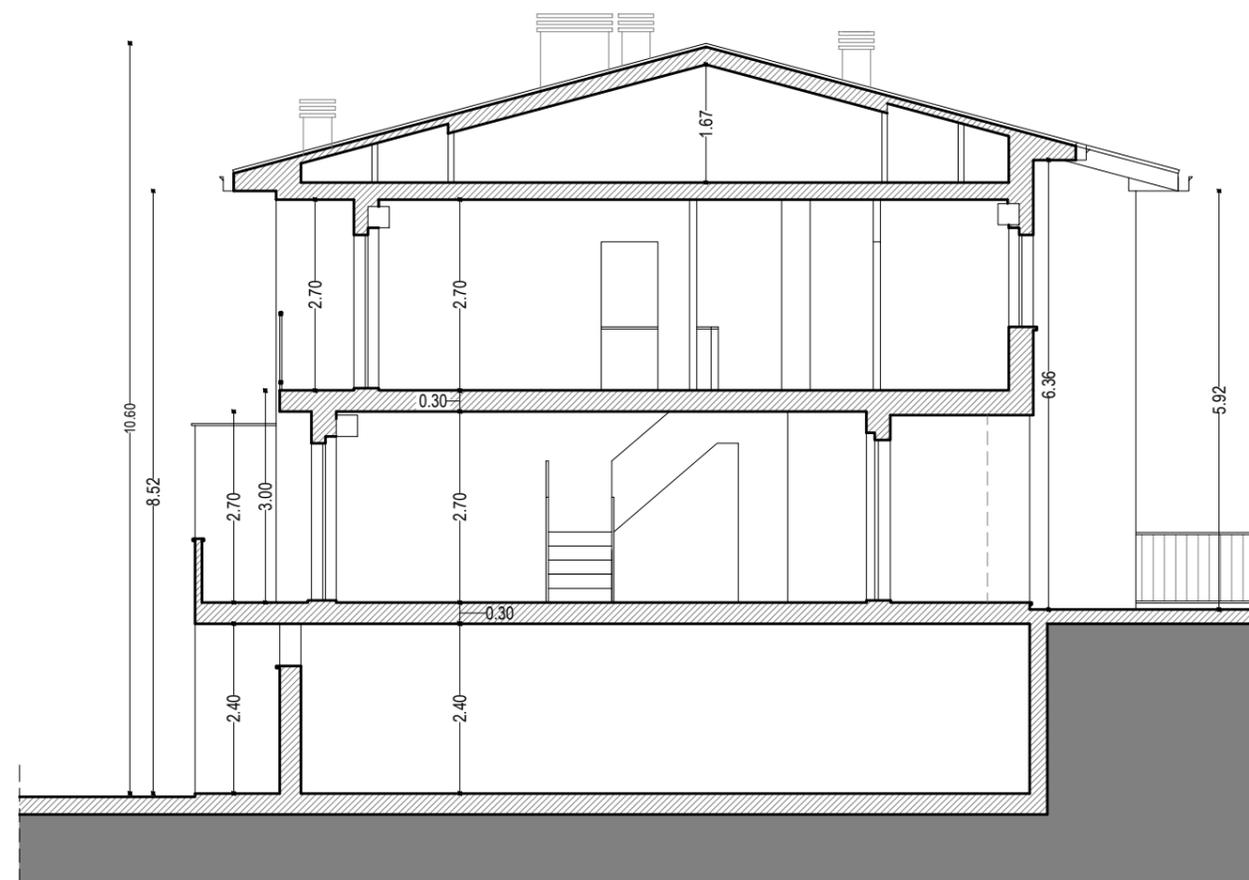
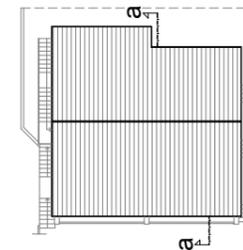
**SEZIONI
STATO ATTUALE**

DATA : GIUGNO 2018

SCALA : 1:100

CODICE : 17_17_540100002_SANTACATERINA_S1S

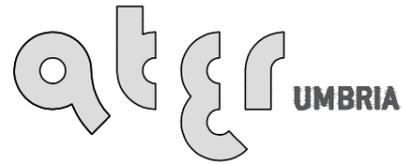
TAVOLA: **ARC04a**



SEZIONE a-a

**Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
della Regione Umbria**

UNITÀ OPERATIVA DI PERUGIA
Via Pietro Tuzi, 7 - 06128 PERUGIA - P.I. 01457790556
Telefono (0744) 4821 - Telefax (075) 5000507



SISTEMA DI GESTIONE
CERTIFICATO
UNI EN ISO 9001:2008
8967A

SERVIZIO TECNICO

- PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA
- PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA
- PROGETTAZIONE STRUTTURALE

SISMA 2016
ORDINANZA COMMISSARIALE N. 27/2017
PRIMO PIANO STRALCIO PROGRAMMA DI RIPARAZIONE
DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO
COMUNE DI CERRETO DI SPOLETO
LOC. TRIPONZO VIA SANTA CATERINA 1/A
ALLOGGI N. 3

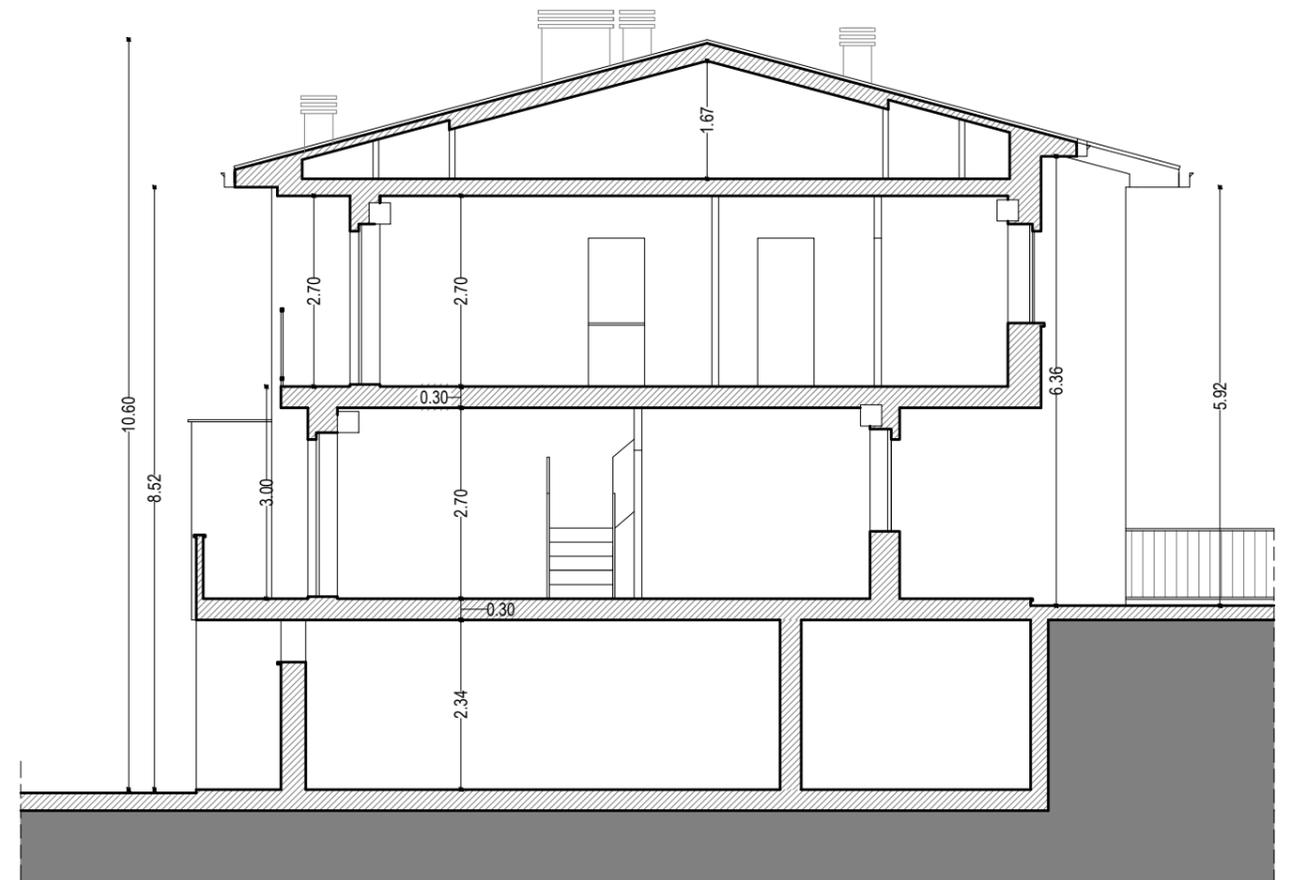
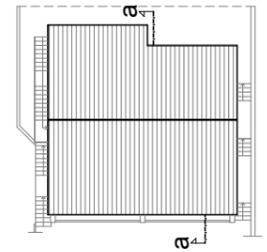
DATA : GIUGNO 2018

SCALA : 1:100

CODICE : 17_17_540100002_SANTACATERINA_S1S

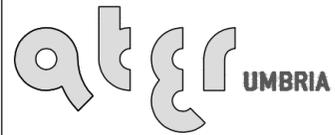
**SEZIONI
PROGETTO**

TAVOLA: **ARC04b**



SEZIONE a-a ESPLICATIVA

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
 della Regione Umbria
 UNITÀ OPERATIVA DI PERUGIA
 Via Pietro Tuzi, 7 - 06128 PERUGIA - P.I. 01457790556
 Telefono (0744) 4821 - Telefax (075) 5000507



SERVIZIO TECNICO

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA

PROGETTAZIONE STRUTTURALE

UNENISO 9001:2008
8967A

SISMA 2016
 ORDINANZA COMMISSARIALE N. 27/2017
 PRIMO PIANO STRALCIO PROGRAMMA DI RIPARAZIONE
 DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO
 COMUNE DI CERRETO DI SPOLETO
 LOC. TRIPONZO VIA SANTA CATERINA 1/A
 ALLOGGI N. 3

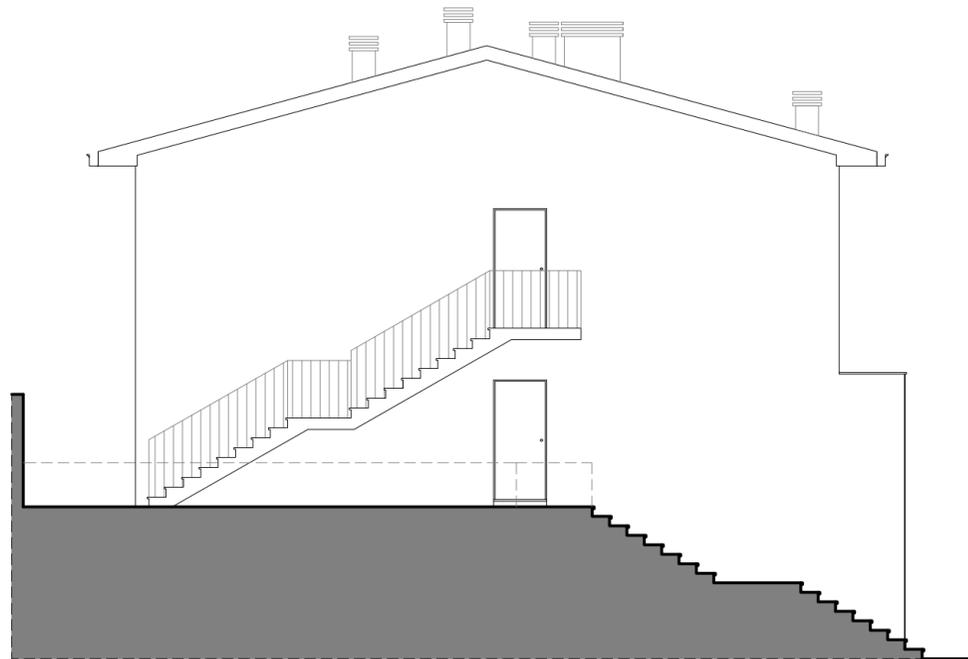
DATA : GIUGNO 2018

SCALA : 1:100

CODICE : 17_17_540100002_SANTACATERINA_S1S

PROSPETTO
 STATO ATTUALE

TAVOLA: **ARC05a**



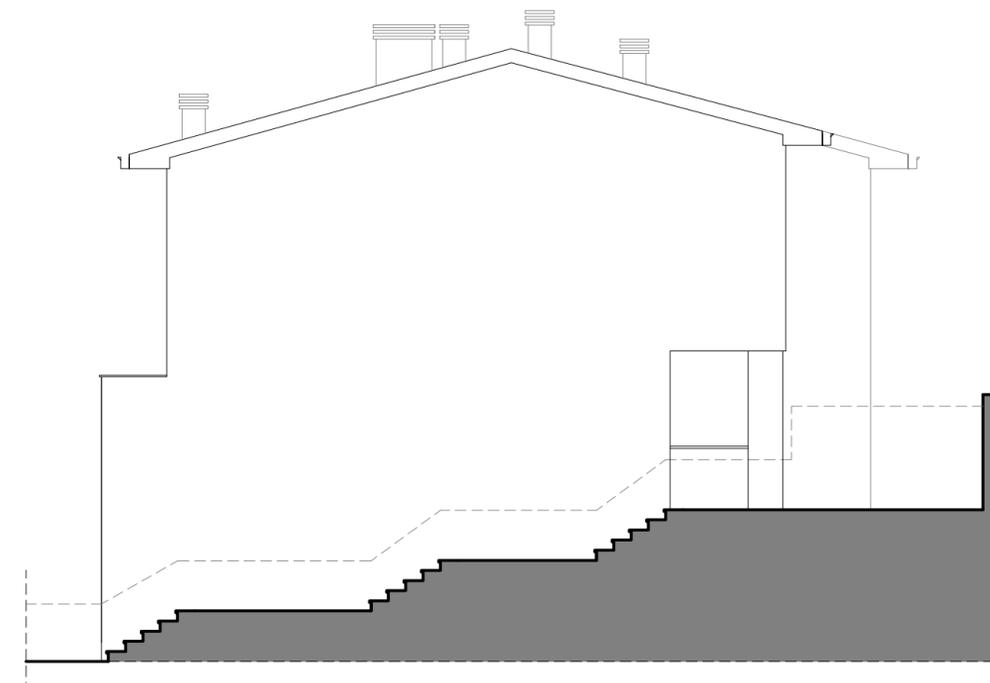
PROSPETTO LATO SINISTRO



PROSPETTO ANTERIORE

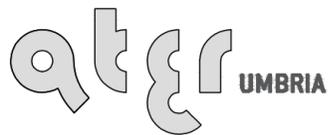


PROSPETTO POSTERIORE



PROSPETTO LATO DESTRO

**Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
della Regione Umbria**
UNITÀ OPERATIVA DI PERUGIA
 Via Pietro Tuzi, 7 - 06128 PERUGIA - P.I. 01457790556
 Telefono (0744) 4821 - Telefax (075) 5000507



SERVIZIO TECNICO

PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA

PROGETTAZIONE
IMPIANTISTICA

PROGETTAZIONE
STRUTTURALE

UNENISO 9001:2008
8967A

SISMA 2016
 ORDINANZA COMMISSARIALE N. 27/2017
 PRIMO PIANO STRALCIO PROGRAMMA DI RIPARAZIONE
 DEL PATRIMONIO EDILIZIO PUBBLICO
 COMUNE DI CERRETO DI SPOLETO
 LOC. TRIPONZO VIA SANTA CATERINA 1/A
 ALLOGGI N. 3

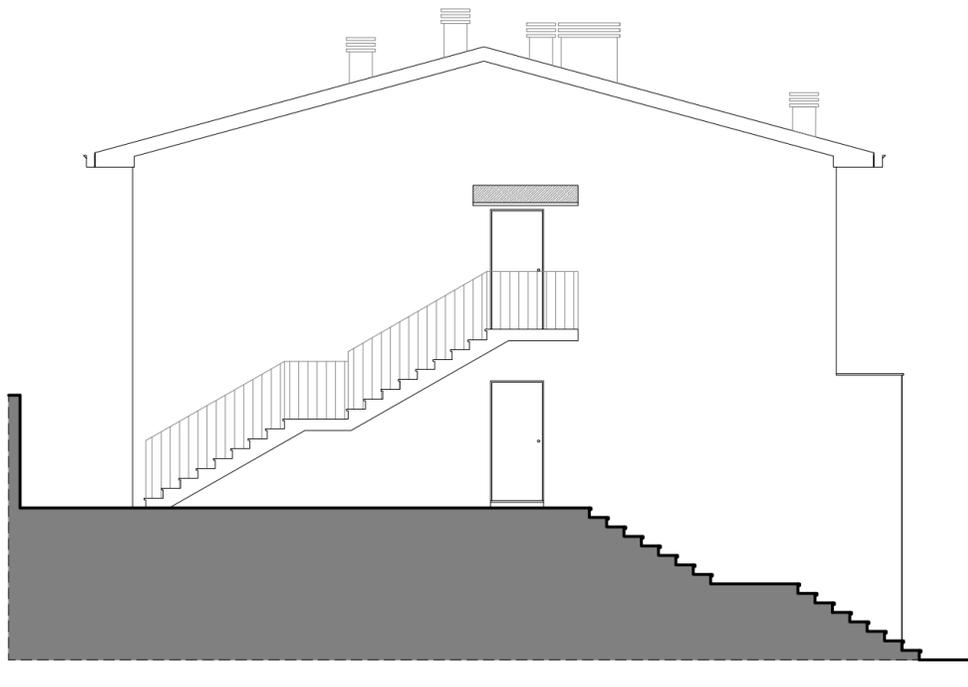
DATA : GIUGNO 2018

SCALA : 1:100

CODICE : 17_17_540100002_SANTACATERINA_S1S

**PROSPETTO
PROGETTO**

TAVOLA: **ARC05b**



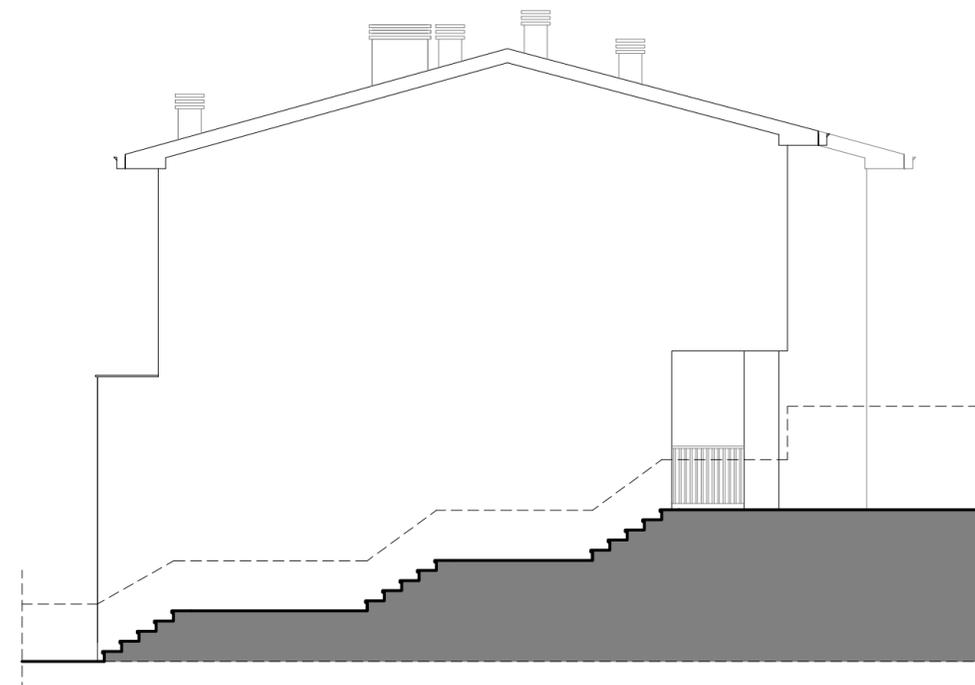
PROSPETTO LATO SINISTRO



PROSPETTO ANTERIORE



PROSPETTO POSTERIORE



PROSPETTO LATO DESTRO