

Comune di Ponte nelle Alpi

Provincia di Belluno

**PUNTO DI COLLEGAMENTO E INFORMAZIONE PER IL
CICLOTURISMO PRESSO EX. SCUOLA A.BOITO**

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

Localizzazione: *Frazione Polpet*
Via Mangiarotti n. 3
Fg. 29 mappale 155

Ditta richiedente: **COMUNE DI PONTE NELLE ALPI**
Settore Lavori Pubblici
Frazione Cadola 52/A
32014 Ponte nelle Alpi (BL)

IL PROGETTISTA

dott. ing. **FABRIZIO DE PASQUAL**

Frazione Roncan n. 38 - 32014 Ponte nelle Alpi (BL)
tel. 0437/900075 - Cell. 3293466918 - fabrizio.depasqual@gmail.com



.....
documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti
del D.Lgs 7.3.2005 n.82

il R.U.P.

Responsabile Unico del Procedimento

| TAVOLA | TITOLO | SCALE | DATA | AGGIORNAMENTO |
|----------|-------------------------------------------|-------|------------|---------------|
| 1 | RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA | | 31/01/2017 | |

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

1.0 PREMESSA

Il presente progetto di un "Punto di collegamento e informazione per il cicloturismo presso il fabbricato della ex scuola "A.Boito", si inserisce all'interno del Progetto Chiave 4 "Sviluppo integrato e aggregato del sistema turistico delle Prealpi e Dolomiti" del Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020, rientra nella Misura 7 "Servizi di base e rinnovamento dei villaggi nelle zone rurali" all'interno del tipo di intervento Codice 7.5.1 "Infrastrutture per lo sviluppo del turismo sostenibile nelle aree rurali". Esso prevede la realizzazione da parte del Comune di un punto di informazione per il cicloturismo con valenza sovracomunale a Ponte nelle Alpi, all'interno dell'esistente fabbricato di proprietà comunale, originariamente adibito a scuola, sito in Via Mangiarotti n.3 a Polpet, in posizione facilmente accessibile sia con mezzi pubblici che privati agevolmente collegabile, anche con un'adeguata segnaletica, ai percorsi ciclabili.

L'intervento, denominato quindi "*Punto di collegamento e informazione per il cicloturismo presso la Ex Scuola A. Boito*", si configura come ammodernamento e riqualificazione di una infrastruttura su piccola scala localizzata strategicamente all'interno del territorio del Comune di Ponte nelle Alpi, che rientra tra le Aree rurali con problemi di sviluppo e le Aree montane, e persegue la volontà dell'Ente proprietario di proseguire in un generale discorso di miglioramento qualitativo dell'offerta turistica e nel complesso della fruibilità del territorio proprio e dei comuni bellunesi sotto il profilo del turismo rurale già in parte avviato con il potenziamento dell'attrattività dell'area con lo sviluppo di percorsi ciclabili, la valorizzazione dei centri urbani quali il vecchio abitato di Polpet con le sue attività commerciali, ed il collegamento alla ciclovia Pontalpina e alla Monaco-Venezia. Il tutto in coerenza con la politica turistica regionale e nell'ottica della sostenibilità economica, sociale ed ambientale.

Per la sua posizione unica nell'ambito della Provincia l'infrastruttura in progetto può infatti costituire la base per uno sviluppo del turismo sostenibile in buona parte del territorio bellunese per le sinergie e le infrastrutture a cui risulta prossima: percorsi ciclabili verso l'Alpago, il Cadore, Belluno e il Feltrino, facilmente accessibile anche con mezzi pubblici essendo in prossimità della stazione ferroviaria con servizio di trasporto di cicli e delle fermate delle corriere, oltre che con una futura postazione di Bike sharing, oltre alla prossimità a spazi per parcheggi, all'uscita autostradale, alle statali S.S. 51 "di Alemagna" e S.S. 50 "del Grappa e del Passo Rolle".

In virtù anche dei futuri sviluppi di potenziamento e valorizzazione dei percorsi ciclabili sia in sinistra che in destra Piave, l'intervento proposto costituisce un centro nevralgico all'interno di un anello di percorsi che dovrebbero portare da un lato al Feltrino e alla Valsugana, dall'altro al Cadore e all'Alpago contribuendo ad attrarre e indirizzare il flusso dei cicloturisti della Monaco-Venezia (Via Regia) anche verso la Valbelluna ed il Feltrino passando per Belluno con evidenti benefici per le attività di tutte le zone interessate.

I turisti sarebbero quindi fortemente motivati a usufruire di tutti i servizi e le opportunità arrivando già in bicicletta oppure utilizzando i mezzi pubblici quali la vicina ferrovia o con i mezzi propri da lasciare nei vicini parcheggi.

La sua realizzazione richiede una serie di opere impiantistiche, di abbattimento delle barriere architettoniche e di sistemazioni varie, meglio descritte in successivi punti della relazione, per rendere autonomamente fruibile e utilizzabile il nuovo punto di informazioni al primo piano dell'immobile, oltre all'acquisto delle necessarie dotazioni e attrezzature strumentali, per una spesa ammissibile di 200.000,00 euro, cui si aggiungono ulteriori voci non ammissibili interamente finanziate dal Comune di Ponte nelle Alpi che si impegna affinché l'operazione in progetto abbia un periodo di stabilità di almeno cinque anni.

L'intervento di straordinaria manutenzione e risanamento conservativo di una parte dell'edificio, coerente con gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, si articola in sistemazione percorso di accesso con rifacimento dei cancelli di accesso e realizzazione di una nuova rampa che porta al portone d'ingresso, installazione di un elevatore con le relative opere strutturali e impiantistiche, rifacimento impianti

elettrico, idrico e termico, opere di finitura e di isolamento acustico ed energetico, serramenti interni ed esterni.

Alla fine si avrà un accesso indipendente da Via Mangiarotti che condurrà al nuovo punto d'informazione turistica con un invito al piano rialzato ed uno sviluppo al primo piano con un ambiente principale, oltre ad un secondo ambiente, dove gli operatori turistici del territorio potranno disporre a rotazione di uno spazio per illustrare la propria attività, e ai relativi servizi completamente accessibili in grado di soddisfare al meglio la potenziale utenza turistica.

Dal punto di vista impiantistico al fine del contenimento dei consumi energetici è prevista l'installazione di una caldaia a condensazione con un sistema di ventilconvettori che consentono il riscaldamento degli ambienti in tempi rapidi in funzione dell'effettivo utilizzo degli spazi.

Sempre per ridurre ragionevolmente i consumi, senza costi eccessivi, è prevista una controsoffittatura isolata per ridurre i volumi riscaldati oltre che un isolamento al livello della pavimentazione e la previsione di avvolgibili isolati per ridurre le dispersioni termiche attraverso le superfici vetrate.

Si prevede anche un efficiente sistema di illuminazione e l'utilizzo di un elevatore con un ridotto consumo energetico

2.0 IDENTIFICATIVO CATASTALE ed intestazione della proprietà

Il fabbricato è sito a sito in Via Mangiarotti n. 3 a Polpet del Comune di Ponte nelle Alpi ed è individuato nella mappa catastale al Foglio 29 mappale 155. Il suddetto immobile è di proprietà dell'Amministrazione Comunale di Ponte nelle Alpi.

3.0 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il fabbricato oggetto d'intervento è situato in zona urbanistica di tipo SI (30).

4.0 STATO DI FATTO

Il fabbricato in oggetto presenta pianta sufficientemente regolare a "C" inscritta in un rettangolo con lati di metri 39.94*16.26 ed è organizzato in un piano rialzato, un piano primo e un sottotetto non accessibile, oltre ad una porzione seminterrata in corrispondenza dell'angolo nord est.

La sua realizzazione risale ai primi anni trenta del secolo scorso a cura della ditta Burigo Eugenio; sono infatti reperibili agli atti il progetto a firma dell'Ing. Pietro De Castello, depositato in data 15.07.1931 ed il certificato di collaudo a firma dell'Ing. Saccardo Luigi, rilasciato in data 31.10.1933 nella quale sono puntualmente descritte le opere realizzate. In particolare:

- piano terreno con solaio a camera d'aria per ventilazione rialzato di 85 cm e riempito di ciottoli;
- muri in sasso locale, di spessore progressivamente ridotto dai 60 cm delle fondazioni ai 45 cm del piano primo, legati con calce idraulica nelle proporzioni di 3 quintali di calce per metro cubo di sabbia;
- solai tipo Unic (a travetti realizzati in opera con interasse di cm 30 e cappa in calcestruzzo non armata di cm 6) e pavimenti in piastrelle greificate di Sieci (Firenze);
- travatura del tetto supportata da capriate e terzere in legno di larice con manto in tegole marsigliesi su orditura di travicelli interasse cm 80 e sovrapposte liste interasse cm 33;
- tubi di aerazione in ogni stanza (ancora presenti) e impianto di riscaldamento centralizzato con termosifoni in ogni stanza alimentati da caldaia a carbone sita nel vano seminterrato dell'angolo nord est;

La parte centrale della facciata principale sul fronte sud era chiusa in alto da un grande frontone sul quale campeggiava l'iscrizione "Scuole Elementari Arrigo Boito" in onore del famoso musicista e compositore originario di Polpet.



Foto 1: tratta da *“Attività sviluppo ed opere compiute sotto il regime fascista dalle amministrazioni e dagli Enti Provinciali a cura della Prefettura e della Federazione provinciale fascista”* - Libreria Castaldi, Feltre 1934 – gentilmente fornita dalla Prof.ssa Paola Salomon

Ecco come si presentava l’edificio negli anni trenta in cui, oltre che come scuola elementare, funzionava nel periodo estivo anche come colonia elioterapica.

Non si hanno notizie di eventuali danneggiamenti subiti in occasione del sisma del 18.10.1936 che interessò con notevoli danni in particolare la zona dell’Alpago e della Val Belluna; l’edificio fu invece danneggiato, in particolare per quanto riguarda la copertura, nel corso della seconda guerra mondiale.

Nel 1954 la ditta Gustavo Fontana di Belluno eseguì una sistemazione radicale della copertura con demolizione del frontone, sistemazione della struttura portante, posa di tavelloni in laterizio tipo Periet 40*25*3.5 e rifacimento del manto in tegole tipo Villaverla.

Negli anni '60 viene infine riferita la sistemazione attuale con demolizione della scala di accesso sul fronte est e creazione di nuova scala di accesso esterna, sempre sul fronte est, al vano seminterrato adibito a centrale termica.

Dopo la realizzazione, negli anni 80 del secolo scorso, della adiacente nuova scuola elementare "A. Boito", l'edificio venne per un periodo adibito a liceo artistico privato e poi cadde in disuso.



Foto 2: vista attuale del fronte sud

Attualmente l'edificio, a seguito di opere di ristrutturazione, con realizzazione di un nuovo corpo in c.a. strutturalmente indipendente al piano terra del fronte nord, ospita dal 1999 al piano terra la biblioteca comunale, mentre il piano primo è attualmente inutilizzato.

Nell'anno 2013 venne depositato agli atti in Comune di Ponte nelle Alpi il progetto definitivo esecutivo, predisposto nell'ambito del PIRUEA Area Ex comedil dai tecnici incaricati dalla società Pontalpi 2000 srl, per recuperare la parte superiore dell'edificio.

Recentemente è stata inoltre depositata agli atti Relazione di Verifica Sismica quale edificio rilevante in caso di collasso a seguito di evento sismico ai sensi dell'Ordinanza 3274/2003 - Art.2 commi 3 e 4 – e del DM 14/01/2008.

5.0 INTERVENTI PREVISTI IN PROGETTO



Foto 3: vista angolo sud ovest porzione di edificio interessata dall'intervento

Partendo dalla documentazione agli atti, il progetto ha lo scopo di rendere nuovamente accessibile ed utilizzabile come punto di collegamento e informazione per il cicloturismo la parte ovest del fabbricato, composta dall'ingresso al piano rialzato, il vano scala, il blocco servizi, un vano accessorio uso ufficio ed una sala espositiva o ad uso ufficio.

Si prevede in particolare la realizzazione delle seguenti opere:

- sistemazione dell'accesso esistente su via Mangiarotti mediante recupero degli esistenti pilastri in mattoni pieni ed il rifacimento del cancello metallico;
- sistemazione dell'area esterna sul fronte ovest mediante creazione del nuovo vialetto di ingresso, della rampa scale e della rampa per l'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché di un percorso di collegamento ciclo-pedonale con l'attuale accesso dismesso all'area sito sul fronte nord dell'edificio;
- al piano rialzato tamponamento strutturale, anche ai fini del rafforzamento sismico e della normativa sulla prevenzione antincendio, del corridoio di accesso

- ai locali della biblioteca in corrispondenza dell'attuale tramezza divisoria, a creazione di un nuovo locale indipendente di "ingresso";
- installazione di una nuova piattaforma elevatrice automatica, con porte di accesso automatiche e contrapposte, che dal nuovo locale ingresso così determinato al piano rialzato consente l'accesso diretto al piano superiore con sbarco nel corridoio;
 - rifacimento del pavimento al piano terra;
 - posa sul solaio esistente in laterocemento con finitura in piastrelle, di un nuovo pavimento a secco sopraelevato, onde consentire il passaggio dei nuovi impianti tecnologici, con un aumento di quota previsto di cm 17 corrispondenti ad una alzata della scala esistente;
 - placcaggio dell'esistente controsoffitto a cantinelle intonacate all'intradosso del solaio in legno del sottotetto, con contestuale posa di lastra antincendio e di uno strato coibente di lana minerale;
 - realizzazione di un secondo controsoffitto ribassato del tipo a quadrotti che determinerà una altezza utile di metri 3.22 per i locali al piano primo ;
 - rifacimento completo del blocco servizi al piano primo che sarà così organizzato:
 - un locale anti-wc con superficie di 4.16 m² dotato di presa d'aria a soffitto comunicante con l'esterno (copertura);
 - due posti wc con superficie di 1.37 m² e lato minore pari a 1.18 m, chiusi superiormente e dotati di ventilazione forzata temporizzata, nonché di porte di accesso apribili verso l'esterno con serratura di emergenza azionabile dall'esterno, indicazione di presenza e dotate di griglia di ventilazione nella parte inferiore con altezza minima di cm 5;
 - un servizio per persone con disabilità avente una superficie di 6.32 m², dotato di porta scorrevole e di aerazione naturale con rapporto tra sup. aeroilluminante media >1/8;
 - sostituzione dei serramenti esterni ed interni;
 - stuccatura/rasatura ed imbiancatura con idropittura lavabile delle pareti;
 - idrosabbatura della scala esistente e posa di nuovo parapetto metallico a norma di legge;

6.0 IMPIANTO TERMICO

Si prevede il rifacimento ex novo dell'impianto termico mediante installazione di nuova caldaia a gas metano al piano primo nel blocco servizi, la posa di n. due radiatori per il riscaldamento dello stesso blocco servizi e, per questioni di economicità di gestione, di n. 6 ventilconvettori per il riscaldamento dei rimanenti locali. L'allacciamento alla linea del gas metano lungo via Mangiarotti dovrà essere effettuato ex novo.

7.0 IMPIANTO IDRO SANITARIO

Si prevede il rifacimento ex novo dell'impianto idrosanitario con allaccio diretto al contatore esterno sul lato nord dell'edificio per l'alimentazione del nuovo blocco servizi al piano primo. Si prevede inoltre il rifacimento ex novo delle colonne di scarico che saranno allacciate alla rete fognaria esistente dotata di depuratore.

8.0 IMPIANTO ELETTRICO

Si prevede lo spostamento all'esterno dell'attuale contatore elettrico sito al piano terra del vano scala ed il rifacimento ex novo dell'impianto elettrico dei nuovi locali che sarà reso completamente indipendente dalla parte adibita a biblioteca al piano rialzato.

9.0 OPERE STRUTTURALI

Riguarderanno la realizzazione del nuovo vano per la piattaforma elevatrice e sono complessivamente inquadrabili come intervento locale secondo quanto previsto dal punto 8.4.3 del vigente D.M. 14/01/08 "Norme Tecniche per le costruzioni". Si rimanda alla relazione di calcolo.

10.0 PARAMETRI AERO ILLUMINANTI DEI LOCALI

Si allegano tabelle relative ai parametri aero illuminanti dei locali nella situazione attuale e nelle previsioni progettuali.

| <u>PARAMETRI IGIENICO-SANITARI STATO DI FATTO</u> | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------|-------------|--------------------|-----------------|--------------------|------|---------------------|------|
| n° | DESCRIZIONE | SUP. UTILE [mq] | H UTILE [ml] | SUP.ILL.TE [mq] | | SUP. AER.TE [mq] | |
| 1 | INGRESSO | 15.08 | 4.00 | 0.56 | | | |
| 2 | VANO SCALA | 13.40 | 8.57 | 6.60 | >1/8 | 6.60 | >1/8 |
| 3 | SOTTOSCALA | 6.00 | | | | | |
| 4 | RIPOSTIGLIO | 9.43 | 4.25 | 3.66 | >1/8 | 3.66 | >1/8 |
| 5 | AULA | 20.22 | 4.25 | 3.40 | >1/8 | 3.40 | >1/8 |
| 6 | AULA | 37.51 | 4.25 | 6.80 | >1/8 | 6.80 | >1/8 |
| 7 | CORRIDOIO | 23.60 | 4.25 | 3.36 | >1/8 | 3.36 | >1/8 |
| 8 | ANTI-WC | 8.03 | 4.25 | 3.36 | >1/8 | 3.36 | >1/8 |
| 9 | WC | 1.37 | 4.15 | | | | |
| 10 | WC | 1.37 | 4.15 | | | | |
| 11 | WC | 2.53 | 4.15 | | | | |

| <u>PARAMETRI IGIENICO-SANITARI STATO DI PROGETTO</u> | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|--------------------|------|---------------------|------|
| n° | DESCRIZIONE | SUP. UTILE [mq] | H UTILE [ml] | SUP.ILL.TE [mq] | | SUP. AER.TE [mq] | |
| 1 | INGRESSO | 10.75 | 4.00 | 4.81 | | 3.60 | |
| 2 | VANO SCALA | 13.40 | 8.57 | 6.60 | >1/8 | 5.54 | >1/8 |
| 3 | SOTTOSCALA | 6.00 | | | | | |
| 4 | DISIMPEGNO | 5.23 | 3.22 | | | | |
| 5 | UFFICIO | 8.06 | 3.22 | 3.60 | >1/8 | 2.77 | >1/8 |
| 6 | SALA ESP. UFFICIO | 58.50 | 3.22 | 10.80 | >1/8 | 8.31 | >1/8 |
| 7 | CORRIDOIO | 19.02 | 3.22 | 3.60 | >1/8 | 2.77 | >1/8 |
| 8 | ANTI-WC | 4.16 | 3.22 | | | | |
| 9 | WC | 1.37 | 3.22 | | | FORZATA | |
| 10 | WC | 1.37 | 3.22 | | | FORZATA | |
| 11 | WC DISABILI | 6.32 | 3.22 | 3.60 | >1/8 | 2.77 | >1/8 |

11.0 VINCOLI

Si dichiara che l'immobile oggetto dell'intervento:

- non ricade in area soggetta a vincolo ambientale paesaggistico;
- non ricade nella fascia di rispetto cimiteriale;
- non ricade in aree "Rete Natura 2000";
- non ricade nell'area di danno individuata nel Comune di Ponte nelle Alpi in merito alle attività a rischio rilevante;
- è alla distanza minima di metri 113,61 dall'elettrodotto (vedi allegata piantina)

