



# COMUNE DI SELARGIUS

## Città metropolitana di Cagliari

### Lavori di adeguamento alle norme di sicurezza della scuola elementare di via Roma



Progetto  
definitivo - esecutivo

Febbraio 2017

All. C

Tav.

Oggetto:

Relazione paesaggistica

Progettazione:

Arch. Maurizio Masala

Collaboratori:

Il Dirigente Area 6 - Lavori Pubblici

Ing. A. Pibiri

Il responsabile del procedimento

Ing. Nicola Concas

## **RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA**

La presente Relazione Paesaggistica di opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante documentazione semplificata ai sensi del D. Lgs. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e del D.P.R. 139/2010, contiene gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento; alla relazione sono allegati gli elaborati tecnici di progetto dai quali si evince l'intervento proposto.

1. **RICHIEDENTE:** Comune di Selargius, Provincia di Cagliari.

2. **TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO**

L'intervento di cui trattasi consiste nella realizzazione delle opere utili alla prevenzione incendi, per il quale esiste un parere preliminare positivo da parte dei VV.F. ed erano state realizzate in passato parte delle opere necessarie. Nel presente progetto è prevista la realizzazione di una nuova riserva idrica e il completamento del gruppo pompe, la realizzazione della scala esterna antincendio, il completamento della rete di idranti con nuovi naspi, l'adeguamento dell'ingresso carrabile su via Roma per l'accesso dei mezzi antincendio, la sostituzione delle porte interne delle aule con porte a norma, la compartimentazione di alcuni locali, l'impermeabilizzazione del solaio del locale caldaia ed altre piccole opere di manutenzione, meglio descritte nella relazione tecnico illustrativa.

3. **OPERA CORRELATA A:** edificio esistente

4. **CARATTERE DELL'INTERVENTO:** permanente fisso

5a. **DESTINAZIONE D'USO:** scolastico; attualmente l'edificio ospita la scuola materna – secondo circolo di Selargius.

6. **CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO:** Centro storico

l'immobile ove è ubicato l'intervento in oggetto è inserito nel centro storico di Selargius lungo la via Roma, nell'isolato perimetrato dalla via Digione. Trattasi di una ubicazione molto centrale rispetto alla topografia dell'abitato attuale e la centralità era la medesima anche ai tempi in cui l'edificio ha ricevuto il suo impianto nella forma attuale; la planimetria dell'edificio principale

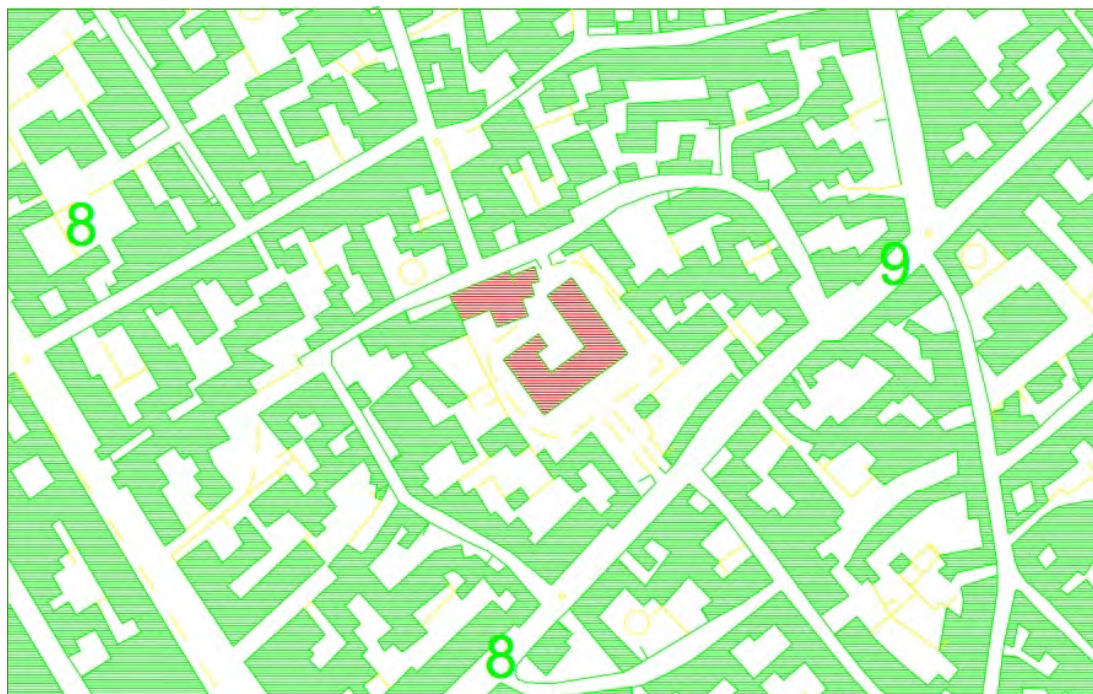
evidenzia una pianta a forma di C in posizione centrale del lotto, mentre l'edificio secondario è costruito nel margine esterno aderente al confine con la via Digione.

Notizie storiche sull'edificio: L'Istituto scolastico oggetto dell'intervento è ubicato in un fabbricato risalente alla fine degli anni cinquanta del secolo scorso, in un lotto pressochè libero da costruzioni già da epoche precedenti, come riscontabile dalla carta catastale del 1902. Non esistono molte indicazioni sulla costruzione, solo alcuni documenti che attestano la frequentazione del primo anno scolastico nel 1959-1960.

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO: Pianura. Il contesto è il tessuto insediativo continuo dell'area urbana, costruito intorno al sistema ambientale di Molentargius e delle saline, comune agli abitati di Cagliari-Pirri, Monserrato, Selargius, Quartucciu, Quartu Sant'Elena.

#### 8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

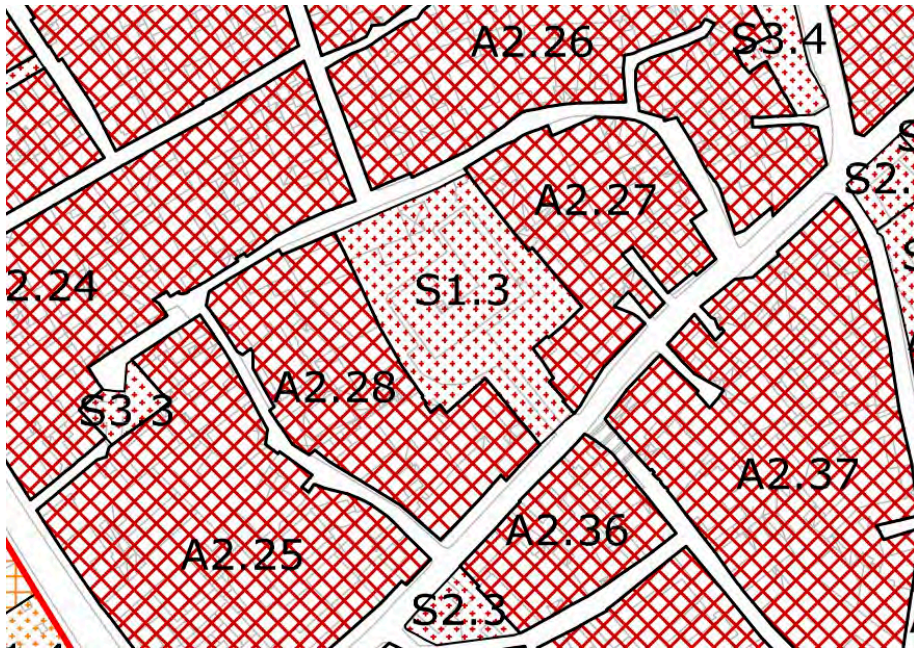
- Indirizzo dell'opera: Scuola primaria via Roma – Via Roma n. 56 – Selargius.
- Inquadramento urbanistico: zona urbanistica omogenea “A” del Piano Particolareggiato del Centro Storico, Isolato H, unità edilizia 15.



Stralcio CTR



Stralcio immagine satellitare



Stralcio del PUC



Stralcio del PPCS

## 9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE: Centro di antica e prima formazione

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA: l'edificio è completo in tutte le sue parti ma a la necessità di essere

adeguato alle normative antincendio. E' accessibile sia dalla Via Roma, tramite una piazzetta recintata, che dalla Via Digione ed è composto da 2 edifici distinti, destinati il primo a scuola elementare, grande e a due piani fuori terra, collocato in posizione centrale nel lotto, mentre il secondo, destinato inizialmente a scuola media, ad un solo piano e più piccolo, prospettante sulla Via Digione, è destinato ora a sala polifunzionale/palestra e refettorio.

In relazione allo stato dei fabbricati, l'accertamento visivo condotto pone in evidenza che gli edifici sono stati realizzati con struttura mista, con muri portanti in pietra e parti in conglomerato cementizio.

L'edificio principale, con una forma a C, è costituito da due piani fuori terra collegati tra loro da una scala interna posta in posizione laterale. Al piano terra sono presenti due blocchi servizi e sei aule, oltre una piccola biblioteca/archivio, mentre il piano primo è costituito da altre sei aule, un locale bidelleria/ufficio e due blocchi servizi.

Il piano del 1° pavimento dell'intero istituto è posto a circa un metro dal piano del piazzale esterno. Le scale interne sono realizzate in calcestruzzo; la scala di sicurezza esterna, realizzata in struttura metallica, è situata nel cortile all'interno delle ali che formano la C dell'edificio, cortile all'interno del quale insistono anche il montacarichi e la centrale termica.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA : La maggior parte delle opere previste sono relative ad opere interne o ad interventi su impianti. L'unica variazione ambientale sostanziale è l'inserimento della scala di emergenza antincendio nel cortile posteriore, nel quale sono già presenti una scala di sicurezza, il montacarichi ed il locale della centrale termica. La nuova scala verrà realizzata in distacco rispetto alla parete dell'edificio principale, con una configurazione con setto in cls centrale avente funzione portante, con rampe e pianerottoli a sbalzo. Anche i parapetti saranno realizzati interamente in cls, con finitura faccia a vista. Date le dimensioni relativamente contenute, la sua posizione distaccata dal prospetto e l'utilizzo di un materiale come il cls faccia a vista, la sua altezza inferiore rispetto al prospetto adiacente, la scala segnala senza imporsi l'accesso alla scuola e si inserisce nel contesto dell'edificio esistente senza stravolgerlo. Per permettere l'accesso alla scala le finestre esistenti saranno trasformate in portefinestre, uniche due modifiche al prospetto dell'edificio esistente.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA: La realizzazione di un'infrastruttura necessaria come la scala esterna antincendio, modificherà il



prospetto verso il cortile interno dell'edificio scolastico, senza che questo alteri in maniera significativa la sua percezione dall'esterno, in quanto data la sua ridotta consistenza, non costituisce un'ostruzione visuale rispetto al volume dell'edificio principale. La sua natura materica volutamente differente permette di definirne i volumi in rapporto all'esistente, senza che ci sia una prevalenza della figura rispetto allo sfondo.





