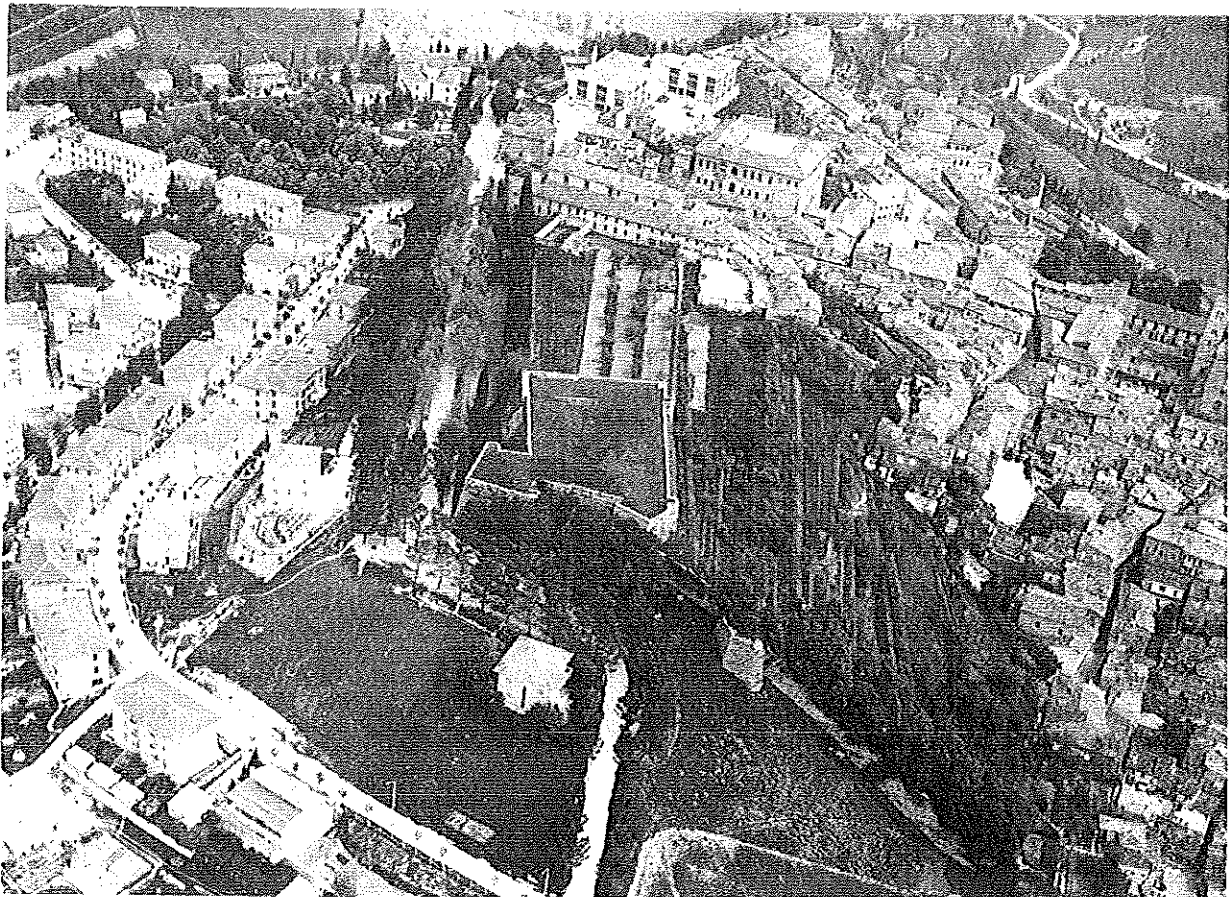




COMUNE DI URBINO

L.P.C Laboratorio di Progettazione Comunale
Ufficio Tecnico Settore Lavori Pubblici
Via S. Chiara 24 Tel. 0722 – 309701 Fax 0722 – 309720

POGETTO PER IL RIUSO FUNZIONALE DELLO SPAZIO ESTERNO DENOMINATO "ORA D'ARIA" ANNESSO ALL'EX CONVENTO DEI CARMELITANI SCALZI OGGI SEDE DELL'ACCADEMIA DI BELLE ARTI DI URBINO



RELAZIONE TECNICA

dicembre 2014
G/G

RELAZIONE TECNICA

Inquadramento Urbanistico: Zona A centro storico

Dati Catastali: foglio 265 mappale 2037

Proprietà : Comune di Urbino

Dati dimensionali:

superficie area disponibile	mq 945
superficie utile lorda di progetto	mq 395
volume lordo do progetto:	mc 1.526
altezza massima edifici di progetto	ml 4.95
superficie scoperta	mq 150

CENNI STORICI

La sede principale dell'Accademia di Belle Arti di Urbino è situata nell'ex Convento dei Carmelitani Scalzi appositamente restaurato nel 1967 per la sistemazione della nuova Accademia, che ora si affaccia sul Parco della Resistenza, un tempo orto della comunità religiosa e poi colonia agricola nel vasto terreno adiacente la fortezza Albornoz. L'edificio conventuale è stato ricostruito dal 1713 al 1742, con l'attigua chiesa dell'Annunziata, ultimata nel 1757, su disegno di Giovan Battista Bartoli (Roma 1668-Urbino 1741), architetto e religioso dell'Ordine dei Carmelitani Scalzi, subentrati alla comunità dei Servi di Maria presente già nel 1389 e soppressa nel 1653; la ricostruzione settecentesca si rese necessaria dopo il conseguente periodo di abbandono. Nel 1888, l'edificio è stato ceduto dal Comune al Governo italiano divenendo sede del Riformatorio, della Casa di Correzione, di Rieducazione per minorenni.

Su richiesta della presidenza dell'Accademia di Belle arti di Urbino, al fine di poter attuare mediante intervento diretto l'intervento previsto dal prg vigente per lo spazio denominato ex ora d'aria, con delibera di Consiglio Comunale n 37 del 09/04/2014 è sta adottata la seguente variante parziale al PRG relativa al progetto guida del parco delle vigne e della resistenza :

"..... *omissis*

4) Intervento sull'ex Ora d'aria

- *Il cortile denominato ex Ora d'aria, individuato con il n.9 nella tav. 201.IV S2, dovrà essere utilizzata come area espositiva a disposizione dell'accademia, con possibilità di realizzare coperture nel cortile interno per permettere anche lo svolgimento di attività didattiche.*

Trattandosi di intervento con autonomia sia funzionale che architettonica rispetto alle restanti trasformazioni previste nel progetto guida, lo stesso potrà essere attuato mediante intervento edilizio diretto. Al fine di rendere l'intervento compatibile con il contesto storico in cui è inserito si prescrive quanto segue:

- a) *la parte di muro del cortile adiacente a via dei Maceri dovrà essere integralmente salvaguardata. Nella restante parte saranno possibili modesti interventi di bucaure per adeguare la struttura al nuovo uso.*
- b) *la copertura non dovrà superare in ogni suo punto la sommità del muro perimetrale, dovrà avere struttura completamente autonoma rispetto al muro preesistente e non visibile dall'esterno.*
- c) *si suggerisce di porre particolare attenzione alla finitura della copertura al fine di consentire un corretto inserimento nel contesto di particolare valore storico."*

L'amministrazione dell' Accademia di Belle Arti ha richiesto al Comune di Urbino, mediante l'istituzione Laboratorio di Progettazione Comunale dell'Ufficio Tecnico sett.LL.PP, la redazione del progetto per la realizzazione dell'ampliamento della sede di Via dei Maceri da realizzarsi sull'area esterna denominata "ora d'aria". Le esigenze presentate dall'amministrazione dell' Accademia riguardano la realizzazione di spazi necessari all'Istituto per lo svolgimento dell'attività didattica. In particolare l'Accademia avrebbe necessità di creare un ambiente polivalente da utilizzarsi come sala conferenze, aula per discussione delle tesi e spazio espositivo. Contemporaneamente è stata manifestata la necessità di realizzare un aula docenti, una sala lettura per studenti e adeguati uffici per l'amministrazione, la presidenza e la direzione didattica. Infine la Direzione didattica ha richiesto di conservare in memoria di un docente dell'Accademia l'ulivo esistente all'interno dell'area oggetto di intervento.

Recepite le indicazioni dell'Accademia di Belle arti e viste le indicazioni di Prg , Il Laboratorio di Progettazione Comunale ha redatto il seguente progetto di ampliamento della sede dell'Accademia mediante la copertura parziale "dell'ora d'aria".

Al fine di facilitare l'illuminazione diretta dei nuovi volume, di realizzare un adeguata via di esodo, ricavare uno spazio esterno fruibile dagli studenti e preservare l'ulivo "simbolico" il progetto prevede la realizzazione di un cortile interno come fulcro distributivo dei nuovi ambienti. Altra scelta progettuale è stata quella di diversificare volumetricamente, mediante differenti altezze, gli spazi prettamente didattico amministrativi dallo spazio polivalente.

Ad est dell'area disponibile (lato via dei Maceri) il progetto prevede la realizzazione della sala lettura, della sala docenti, dell'ufficio del Direttore e di un blocco di servizi. Mentre ad ovest (lato fortezza Albornoz) saranno disposti l'ufficio del Presidente e l'ufficio Amministrativo. La restante area a sud sarà interamente occupata dalla sala polivalente per discussione tesi, conferenze e esposizioni. Al fine di delineare il cortile interno sul lato ovest è prevista la realizzazione di un'aiuola da piantumarsi con essenze autoctone come ginestre e/o biancospino. L'aiuola sarà dotata di seduta in pietra per la fruizione dello spazio aperto da parte agli studenti e al centro del cortile sarà ricollocato l'ulivo.

Strutture

Le strutture saranno definite mediante opportuno progetto strutturale. In linea generale il fabbricato sarà costituito da un sistema di fondazioni in cls armato, strutture portanti con travi e pilastri in calcestruzzo armato e solai di copertura in cls. L'intero sistema strutturale sarà autonomo rispetto alle murature storiche esistenti mediante l'utilizzo di idonei giunti tecnici. Esternamente le mura storiche non saranno oggetto di intervento, mentre internamente il nuovo fabbricato sarà distaccato dalle murature esistenti mediante la realizzazione di una muratura a cassa vuota costituita da un forato da cm 8 uno strato isolante di cm 4 ed un forato da cm 8 intonacato sul lato interno.

Finiture esterne

Come meglio evidenziato negli elaborati grafici progettuali allegati alla presente relazione sono previsti i seguenti materiali per le finiture esterne:

Lato via dei Maceri

La porzione di fabbricato ove sono distribuiti la sala lettura, la sala docenti e la direzione ha un solo prospetto esterno. Vista la funzione degli spazi è necessaria una buona illuminazione diretta, pertanto il progetto prevede la realizzazione di grandi vetrate da realizzarsi con l'utilizzo di infissi tipo "minimal" in alluminio verniciato da definirsi dopo la predisposizione di apposito campione di colore e vetrate termoacustiche tipo stop-sol.

Le parti in muratura saranno in murature intonacate e tinteggiate con pittura al quarzo di colore da definire successivamente alla predisposizione di apposito campione.

Lato sud

Il prospetto sul lato sud di modeste dimensioni (6mX3.60m) rappresenta la parete di fondo del cortile ed è quasi interamente occupato dalle porte di accesso alla sala polivalente.

Le due porte saranno interamente vetrate con struttura in alluminio verniciato, nella parte centrale tra le due aperture sarà collocato un pannello decorativo/descrittivo da farsi realizzare agli studenti dell'Accademia.

Il resto del prospetto sarà realizzato con muratura a vista in mattoni in cotto fatti a mano stuccati a calce. La parte sommitale dell'aula polivalente aggettante rispetto le coperture degli altri volumi è quasi interamente occupata da una vetrata necessaria per l'illuminazione diretta dell'aula, mentre la rimanente parte in muratura sarà intonacata e tinteggiata come il cornicione sul lato ovest.

Lato est

E' visibile il prospetto del fabbricato destinato ad uffici e l'aiuola verde. Detto prospetto sarà realizzato in muratura con mattoni di cotto fatti a mano e stuccati a calce. La muratura dell'aiuola sarà realizzata in muratura e la seduta prevista in pietra tipo corniola. L'aiuola sarà piantumata con essenze autoctone tipo bianco spino e ginestre.

Copertura

Considerato che la copertura del nuovo edificio sarà visibile solo dall'alto intento del progetto è la contestualizzazione e la mitigazione con l'intorno. Visto che l'ora d'aria è circoscritta da via dei Maceri e dai sentieri in ghiaio della fortezza Albornoz, il progetto prevede la realizzazione di una copertura opportunamente impermeabilizzata ed coibentata con strato di finitura in ghiaio lavato di differente colorazione giallo, bianco e rosato.

Cortile interno

Il cortile previsto in progetto sarà pavimentato con listelli di cotto e pietra corniola bucciardata, come meglio definito nell'allegato elaborato progettuale.

Murature perimetrali esistenti

Come già descritto le strutture della nuova costruzione saranno autonome rispetto le murature esistenti, pertanto il progetto non prevede interventi sui prospetti di via dei Maceri e della fortezza Albornoz.

Finiture interne ed impianti

Le finiture interne sono in fase di definizioni ma in generale internamente le pavimentazioni degli ambienti saranno in gres porcellanato per gli ambienti didattici

amministrativi ed in legno per l'aula polivalente . Le pareti interne saranno intonacate e tinteggiate. L'intero edificio sarà dotato di impianto elettrico, di illuminazione, trasmissione dati adeguato alle esigenze funzionali, impianto di riscaldamento sarà a pannelli radianti a pavimento e ove necessario sarà istallato idoneo impianto di areazione. Inoltre saranno realizzati idonei impianti per la prevenzione incendi ad integrazione di quelli già esistente.

Il costo totale dell'intervento ammonta ad € 445.126,60 ripartito come da seguente QTE:

Lavori edili	€.	317.381,77
Impianti elettrici e speciali	€.	25.000,00
Impianto idrico sanitario e antincendio	€.	<u>39.874,12</u>
Totale Importo Lavori	€	382.255,89
Somme a disposizione		
Iva 10%	€.	38.225,59
Incentivo alla Progettazione 2%	€.	7.645,12
Collaudo Statico	€.	3.000,00
Indagini Geologiche	€.	2.000,00
Fornitura corpi Illuminanti	€.	<u>12.000,00</u>
Totale somme a disposizione	€.	62.870,71
Importo Progetto	€.	445.126,60

Per quanto non espressamente descritto nella presente relazione si rimanda agli allegati elaborati grafici di progetto.

Laboratorio di Progettazione Comunale
Ufficio Tecnico sett. LL.PP

Arch. Gianluca Gostoli