



Comune di TRAPANI

OGGETTO:

"EX MATTATOIO COMUNALE" DI TRAPANI CAMPUS del MEDITERRANEO

PROGETTO DI RECUPERO FUNZIONALE E RIUSO DI ALCUNI CAPANNONI DELL'EX MATTATOIO COMUNALE PER REALIZZARE LABORATORI ARTIGINALI E SPAZI FORMATIVI PER MIGRANTI REGOLARI - CUP: I98D20000050001



SEDE CENTRALE ED ISTITUZIONALE EUROPEA:
SAIR-EWIV D - 70178 STUTTGART ROTEBÜHLSTR. 66

SEDE LEGALE ED AMMINISTRATIVA IN ITALIA:
SAIR-GEIE I - FORLÌ VIALE ROMA, 58

tel.: +39. 0543 488000 fax: +39. 0543 559530
E-MAIL: info@sair-europe.com mail PEC: sairgeie@pec.it



CAPO GRUPPO RESPONSABILE

FRANCESCO SINDONI

architetto

Piazza Villa Oliva, 190017 - SANTA FLAVIA (PA)
tel.: +39 091 932270 fax: +39 091 932741
mail: francesco.sindoni@sair-europe.com

COORD. DELLE INTEGRAZIONI SPECIALISTICHE TRA LE PARTI

Responsabile: **Giuseppe BELLANCA** architetto

ARCHITETTURA (E.20)

Responsabile: **Carles GELPI** architetto

Giuseppe BELLANCA architetto
Agata BUXADE' architetto
Anna CALTAGIRONE architetto
Federica MORANA architetto
Esterina SINDONI architetto

STRUTTURE (S.03)

Responsabile: **Giovanni MARGIOTTA** ingegnere

Piercarlo MARGIOTTA ingegnere
Ramon FERRANDO architetto

IMPIANTI FLUIDI E TERMOFLUIDI (IA.01 - IA.02)

Responsabile: **Antonio SINDONI** ingegnere

Carmelo FILIPPINI ingegnere
Salvatore VENTO ingegnere

IMPIANTI ELETTRICI (IA.03)

Responsabile: **Sergio RAPPA** ingegnere

Giuseppe MIRELLI ingegnere

COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA

Responsabile: **Daniele CARRUBA** ingegnere

Francesco CASTRONOVO architetto

GEOLOGIA E RIIEVI

aspetti geologici Daniele POLIZZI geologo
rilievi Luigi FONTANA geometra



RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

Antonino ALESTRA architetto

TITOLO

TIPOLOGIA

ELABORATO

PROGETTAZIONE ESECUTIVA

TECNICO AMMINISTRATIVO

STRALCIO 1 - RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA
INTERFERENZE

DISEGNO SCALA

-

TITOLO

TIPOLOGIA

ELABORATO

PE1

TA

004

CODICE DI RIFERIMENTO	DATA PROGETTO	REV	DATA
07.10 OM 182	15.APR.2021		

ELABORATO REDATTO DA:
FRANCESCO SINDONI

VERIFICATO da:
FRANCESCO SINDONI

APPROVATO da:
FRANCESCO SINDONI

AUTORIZZATO da:
FRANCESCO SINDONI

RELAZIONE TECNICA - INETERFERENZE

SEDE CENTRALE ED ISTITUZIONALE EUROPEA: SAIR-EWIV D - 70178 STUTTGART
SEDE LEGALE ED AMMINISTRATIVA IN ITALIA: SAIR-GEIE I - 47121 FORLÌ

ROTEBÜHLSTR, 66
VIALE ROMA, 58

SEDI OPERATIVA CENTRALE PER L'ITALIA

I - 47121 FORLÌ
TEL: +39.0543.488000
website:
mailpec:
mail:

VIA CUCCHIARI, 15
FAX: +39 0543 559530
www.saireurope.com
saiergeie@pec.it
info@saireurope.com

Capo Gruppo Responsabile: arch. Francesco SINDONI

I - 90017 S. FLAVIA - PALERMO -
TEL: +39 091 932270
website:
mailpec:
mail:

P.zza VILLA OLIVA, 1
FAX: +39 091 932741
www.saireurope.com
saiergeie@pec.it
francesco.sindoni@saireurope.com



PREMESSA

La presente relazione è resa conformemente all'art.14, dell'Allegato XXI, al Decreto legislativo 12 Aprile 2006, n.163 recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE", e art.24 del DPR 207/2010 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163"..

1 Il Campus del Mediterraneo – Ex Mattatoio comunale

L'ex Mattatoio Comunale occupa un intero isolato del fronte nord della città ed è ubicato nel rione popolare "Cappuccinelli". L'area è compresa tra le vie: Della Pace (est), Erice (sud) e Tunisi (ovest); urbanisticamente definita come "Area per attrezzature di interesse comunale" (v. PRG "area FIC") è destinata a Centro Comunale Servizi (cfr. tav. E.4.a.bis del PRG). Attualmente è occupata da un insieme di corpi di fabbrica di forma rettangolare ad un'unica elevazione fuori terra un tempo sede delle attività di macellazione cittadina. Edificato alla fine dell'800, è un tipico esempio di archeologia industriale, realizzato in muratura portante in pietra e coperture in legno (capriate) a doppia falda: si compone di padiglioni ad unica campata diversi per tipologia a seconda della specie animale da macellare. Durante i sopralluoghi si è constatato un presumibile allungamento dei corpi di fabbrica già all'epoca di realizzazione atteso l'anomala ed inconsueta presenza di cantonali lungo i prospetti.



Il lotto di terreno di forma quadrangolare su cui sorge l'ex Mattatoio si attesta su di una superficie complessiva di circa mq. 9.500 ed è identificato all'N.C.E.U. del Comune di Trapani al foglio di mappa 1 p.lla 4, sub 4; all'interno del lotto sono ubicati 6 fabbricati destinati alla macellazione, realizzati in muratura portante con la classica tipologia tipica e ricorrente nel tessuto urbano trapanese di inizio secolo. Architettura semplice estremamente squadrata, caratterizzata da coperture lignee a falde inclinate con capriate in legno. Ampie superfici finestrate e portoni d'ingresso ad arco tutti contraddistinti da semplici ma ornamentali stipiti / portali in tufo giallo.



Oltre ai locali destinati alla macellazione il complesso consta di altri corpi di fabbrica un tempo destinati agli uffici amministrativi ed alle altre attività legate al contesto della macellazione.

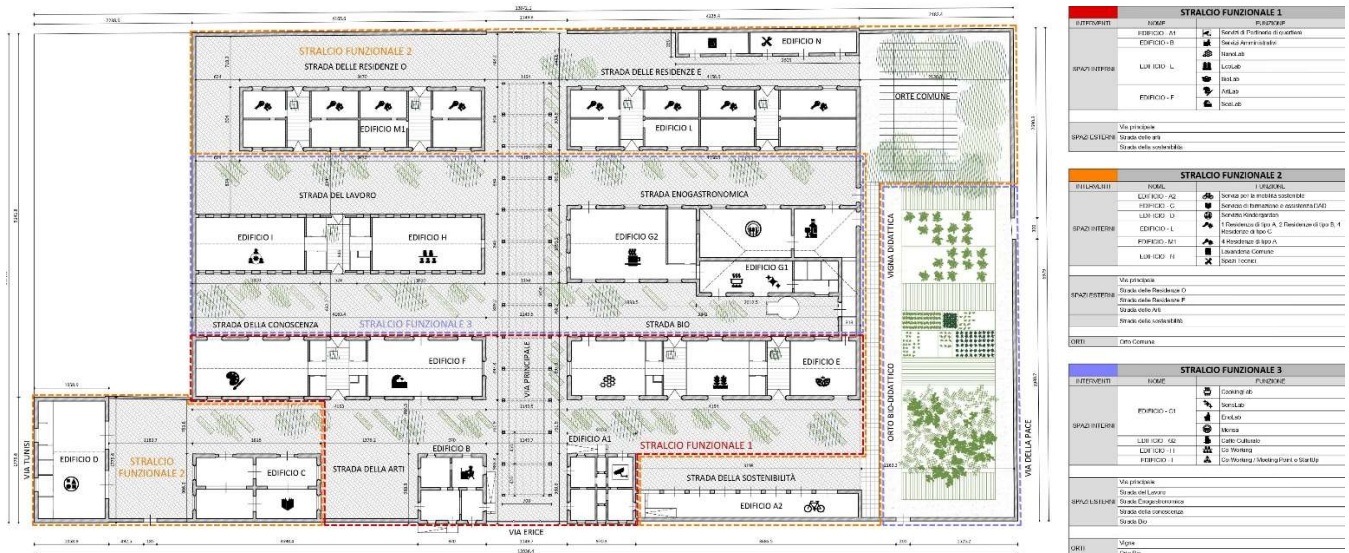
L'intero lotto gode di ampi spazi esterni un tempo utilizzati per la movimentazione degli animali da macello e delle carni. Le pavimentazioni di dette aree sono realizzate con basole a forte spessore in pietra locale ovvero **Nerello di Custonaci**, lavorata a puntillo e le cui condizioni, aldilà della pregevole vetustà degli stessi, sono ottimali per il recupero ed il reimpiego.

Nella parte Nord, in adiacenza al confine del lotto e quindi fuori dallo stesso sono presenti: un impianto cittadino di sollevamento fognario (v. PRG "Zone speciali"), un canile municipale, alcuni edifici di edilizia economica e popolare (v. PRG "B2 / E.R.P.") ed ancora un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti. Lungo l'asse viario di via Tunisi invece, troviamo nell'ordine Nord-Sud: la palestra Dante Alighieri, un'area per "spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo Sport" (v. PRG zona FV) ed un'ampia superficie destinata a parcheggio.

L'intero lotto con i relativi fabbricati è gravato da superiore vincolo soprintendizio. La posizione del sito ed di facile raggiungimento sia dalla litoranea Nord sia da Sud ovvero dal centro cittadino (via G.B. Fardella).

1.1 L'area d'intervento

L'area d'intervento del primo stralcio ricade nella parte limitrofa all'ingresso principale presente su via Erice ed interessa i primi quattro fabbricati identificati con le lettere A, B, E ed F. Mentre la restante parte verrà adeguata successivamente con altri stralci funzionali.



Stralcio funzionale oggetto del presente intervento è quello che ricade nel riquadro di colore rosso come indicato nella figura precedente.

2 Riferimenti normativi

Il progetto è stato redatto in osservanza di quanto previsto nel Regolamento Edilizio del Comune di Trapani e secondo la normativa vigente relativa ad edilizia pubblica, edilizia scolastica ed universitaria e residenziale. Ed in osservanza alle nuove direttive e linee guida Covid.

3 Individuazione dei vincoli e/o interferenze

Con la presente relazione si vogliono mettere in evidenza le particolari condizioni strutturali ed impiantistiche che costituiscono precisi vincoli e/o interferenze nella realizzazione dei lavori di ristrutturazione di cui si è tenuto conto in fase di redazione del progetto esecutivo per evitare difficoltà operative, esecutive e funzionali nel corso d'opera e nella successiva utilizzazione dell'opera.

Le interferenze riscontrate e di cui si è tenuto conto nella redazione del progetto sono le seguenti:

- I. Vincoli relativi alla tipologia strutturale: edifici in muratura portante;
- II. Vincolo soprintendizio;
- III. Stato di conservazione degli immobili;
- IV. Normativa antisismica;
- V. La necessità di dover intervenire per stralci funzionali, rendendo inaccessibili gli stralci di futura realizzazione;
- VI. La necessità di rendere i fabbrica conformi alla normativa vigente sul risparmio energetico;
- VII. La necessità di dover riutilizzare il più possibile i materiali dismessi;

4 Risoluzioni delle interferenze

Il progetto esecutivo ha tenuto conto dei vincoli strutturali sopra indicati e delle preesistenze, nonché della verifica di tutti gli impianti (fluidi, termofluidi, elettrici e speciali, etc.) presenti nel lotto.

In particolare è stato previsto la dismissione del manto di tegole, non ancora ceduto, dei fabbricati E ed F, nonché la messa a nudo delle murature portanti di tutti e 4 fabbricati per permettere l'adeguamento strutturale degli edifici alla normativa vigente sulle strutture.

Tutto ciò ha portato ad intervenire sulle murature così come meglio specificato nella relazione specifica e nelle precedenti relazioni, inoltre per far fronte all'esigenze dettate dai CAM e dalla normativa vigente sul risparmio energetico è stato previsto di ripristinare l'intonaco tramite l'utilizzo di una rasatura termoriflettente a base di calce, del tipo **cocciopesto**, così da riuscire anche ripristinare lo stato iniziale dei fabbricati.

Il ripristino delle coperture prevede la realizzazione di in solaio sandwich in legno con all'interno un strato termo-acustico isolante in lana minerale che permette di rispondere sia alle esigenze relative al risparmio energetico che al ripristino dell'aspetto iniziale dei fabbricati, tali solai infatti con la finitura in legno a vista all'interno saranno sorretti dalle nuove capriate (aventi forma e dimensioni come quelle che verranno dismesse o che non esistono più) realizzate in legno lamellare, inoltre per il manto di copertura è stato previsto il riutilizzo delle stesse tegole provenienti dalle dismissioni e l'aggiunta di nuove tegole aventi le stesse caratteristiche di quelle esistenti.

Per quanto riguarda l'impianto termofluidi è stato previsto all'interno dei fabbricati una parte ribassata necessaria ad ospitare le Unità di trattamento dell'aria, così facendo le stesse non saranno integrate nel fabbricato e non saranno visibili dall'esterno.

Per quanto riguarda, invece, gli impianti fluidi in questo primo stralcio viene riutilizzato ed adeguato provvisoriamente l'attuale sistema di smaltimento delle acque bianche e nere, il quale verrà integrato negli stralci successivi da un sistema di raccolte delle acque di prima pioggia, da poi riutilizzare per l'irrigazione.

Infine è previsto che la recinzioni del cantiere sia del tipo antintrusione e tale da permettere il suo utilizzo anche dopo la fine dei lavori per interdire le aree pericolanti presenti nell'intero lotto e che saranno oggetto di ripristino con stralci successivi.

Dal punto di vista funzionale l'accesso all'area avverrà dall'ingresso principale e fino al raggiungimento dei fabbricati E ed F dalla prima strada trasversale all'asse centrale del lotto.

PREMESSA	1
1 Il Campus del Mediterraneo – Ex Mattatoio comunale	1
1.1 L'area d'intervento	2
2 Riferimenti normativi	3
3 Individuazione dei vincoli e/o interferenze.....	3
4 Risoluzioni delle interferenze	4
