



COMUNE DI GESTURI

Committente:
Comune di Gesturi
PROVINCIA DI SUD SARDEGNA

Oggetto:

**COMPLETAMENTO DEL SANTUARIO DEDICATO AL
BEATO NICOLA DA GESTURI -LOTTO 1**

Elaborato:
Rimodulazione Progetto Esecutivo
Elaborato A_Relazione Generale

Responsabile Unico del Procedimento
Geometra Augusto Martis

Tecnico incaricato
Società di Ingegneria BLT & PARTNERS SRL
Via La Vega n° 2/d - 09127 CAGLIARI

_PREMESSA

Si è provveduto alla elaborazione della presente rimodulazione del progetto esecutivo originario in quanto la Stazione Appaltante con determinazione n.102 del 2 maggio 2017 ha provveduto alla risoluzione del contratto d'appalto con l'impresa appaltatrice che stava eseguendo i lavori, in quanto aggiudicataria di precedente gara d'appalto.

Si premette che questa rimodulazione del progetto esecutivo non altera in alcun modo quanto previsto dal punto di vista architettonico dal progetto definitivo-esecutivo precedente, il quale è stato redatto in conformità agli elaborati assoggettati ad autorizzazione ai sensi dell'art.146 del D.Lgs 42/04.

Si precisa questo fatto perché non potranno essere prese in considerazione migliorie da parte delle imprese concorrenti che comporteranno variazioni sostanziali nell'architettura dell'opera, ad esclusione di dettagli di finitura che non inficiano i pareri autorizzativi.

Con questo progetto non si alterano i principi fondanti della progettazione iniziale, ma si sono adeguati alle nuove tecnologie gli impianti tecnici e tecnologici e si sono adeguati ai tempi i prezzi d'appalto e quanto previsto dalle norme in materia di risparmio energetico.

_Inquadramento Territoriale

L'area che l'Amministrazione Comunale ha destinato all'intervento risulta essere un territorio marginale all'edificato urbano di Gesturi, la cui propaggine periferica è determinata dall'intervento di edilizia economica-popolare; realtà abitativa che gravita in quest'area, a margine del parco urbano di Santa Barbara, così denominato per la presenza dell'omonima Chiesetta rurale quattrocentesca.

All'interno del parco è anche presente parte di un edificio che sarebbe dovuto diventare il Santuario da titolare a Fra Nicola, rimasta opera incompiuta, programmata oltre un quinquennio fa da altra Amministrazione Comunale e destinata alla riconversione, per minimizzarne l'impatto che determina per impropria localizzazione e per la tipologia edilizia desueta.

L'area in cui si è iniziata la realizzazione del nuovo Santuario è definita da un altopiano che sovrasta la vallata verso il rio Caralita (Mannu), emergendo sull'altimetria del paese di Gesturi, stagliata

sotto le pendici della Giara, per chi guarda dal paese e dal fondo valle.

Il progetto di opera pubblica ne ha modificato la destinazione d'uso, da agricola a zona S3, di servizi ed in questa fase si dichiara che l'opera realizzata è conforme alle norme urbanistiche vigenti.

Le vie di accesso al Santuario attualmente non consentono un raggiungimento agevole e diretto.

La strada di Su Accu potrebbe divenire la via privilegiata, in quanto dalla statale 129, conduce al Santuario senza deviazioni.

Allo stato attuale risulta la via meno agevole e più pericolosa a causa della limitatezza della carreggiata, che difficilmente in alcuni tratti consentirebbe il passaggio agevole di un pullman granturismo, inoltre non consente neppure il doppio senso di circolazione di due automobili.

Dalle informazioni ricevute dall'Amministrazione Comunale emerge che è già stato predisposto e presentato un progetto per il finanziamento di questa viabilità che diverrà ancora più urgente e importante con l'edificazione del Santuario.

Altre viabilità attualmente utilizzabili sono quella dalla Strada Statale 197, percorrendo in adiacenza il campo sportivo comunale e attraversando l'abitato e quella che dalla strada per la Giara che attornia come una circonvallazione il paese.

Entrambe sono di difficile percorrenza con flussi massicci di auto, ma soprattutto di pullman, che sono il risultato atteso per l'intervento che si sta per realizzare.

Descrizione dell'intervento e della tipologia edilizia.

L'intervento consiste nella realizzazione di una Chiesa con annessa cappella e di un convento.

Gli organismi edilizi sono costruiti in muratura di tamponamento in blocchi di pietra squadrata e da una struttura portante costituita da telaio in cemento armato.

Tutte le opere strutturali sono state ultimate e collaudate.

La Chiesa esternamente presenta sino a 120 cm di altezza una zoccolatura di ignimbrite grigio-verde di Ruinas sovrastata da una calcarinite bianca di Ostuni e con coperture a falda con struttura portante lignea.

Internamente le pareti interne della Chiesa sono costituite dalla stessa calcarinite esterna.

Gli interventi previsti in questo appalto riguardano il completamento delle opere murarie di tamponamento interno ed esterno e placcaggio delle strutture in cls, con le medesime tecniche e materiali costruttivi.

E'prevista la sabbiatura con il sistema jos per la pulizia dei paramenti murari e per uniformare l'aspetto della muratura.

La muratura esterna del convento è totalmente costituita da blocchi di pietra squadrata di ignimbrite grigio-verde di Ruinas, mentre internamente sono previsti sia muri in calcarinite bianca di Ostuni, che tramezzi di silicati di calcio finiti ad intonaco.

Gli interventi previsti in questo appalto riguardano il completamento delle murature interne e la realizzazione integrale delle pareti intelaiate con pannelli di silicato di calcio.

Dovrà essere inoltre realizzata la sabbiatura della muratura interna al fine di uniformare l'aspetto del paramento murario e perché questo sia consegnato alla Stazione Appaltante pulito.

Si specifica e si puntualizza che non sarà accettato altro materiale per le tramezzatura che non sia silicato di calcio o materiale di qualità superiore su proposta dell'impresa, precisando sin d'ora che è escluso in questo appalto l'utilizzo del cartongesso, di qualsiasi tipo.

Il pacchetto di copertura è costituito da tavolato a vista in legno lamellare, strato di carta oleata avente funzione di barriera al vapore, sovrastata da uno strato coibente costituito da doppio pannello di lana di roccia, tavolato di chiusura in legno di abete e sovrastante doppio strato di carta oleata avente funzione impermeabilizzante sovrastato da pannello di sughero insonorizzante e infine il manto di copertura in lamina di rame 6/10.

La Chiesa.

L'edificio è orientato lungo l'asse Nord-Ovest / Sud-Est, con l'ingresso principale che si apre sulla Giara, che ricordiamo, essere il monumento naturalistico più rappresentativo del territorio Marmilla e per le sue biodiversità, della Sardegna.

Questo particolare orientamento, segue quello delle Chiese edificate in epoche precedenti, che orientavano il loro ingresso principale proprio a Nord-Ovest perché indicava la via di maggiore affluenza dei fedeli che raggiungevano il paese dalla Giara.

L'edificio, che è stato progettato per avere il minore impatto ambientale, ma soprattutto per avere

un rapporto organico con il genius loci si sviluppa non a caso con una forma tronco-triangolare non solo in pianta ma anche nei prospetti laterali aventi come prolungamento il convento dei frati cappuccini.

Nonostante la semplicità della forma architettonica, che si è voluto utilizzare senza troppi vezzi, per allinearsi al concetto di vita che aveva il Beato Nicola, il prospetto principale del Santuario si eleva sino ad un'altezza di 10 metri sul sagrato, con lo scopo di avere un impatto deciso, forte e severo su chi lo osserva, ma che non condiziona l'ambiente circostante.

Il prospetto principale non si presenta come un muro continuo, ma è costituito da due elementi laterali separati da un grande vuoto.

Questo spazio che può essere definito l'ingresso del Santuario, si identifica come un vero e proprio "protiro", nella quale struttura di copertura verrà posizionato il crocifisso, da realizzare in questo appalto.

Il Santuario si suddivide in due corpi di fabbrica collegati, la Chiesa e la Cappella dedicata al Beato Nicola.

Nel prolungamento del Santuario è edificato il convento, costituito da un edificio di due piani, con un chiostro centrale dove si affacciano i corridoi di accesso alle camere.

La Chiesa, è formata da due navate laterali con una capienza totale di oltre 450 posti a sedere per i fedeli, escludendo i posti in piedi.

All'interno nel prospetto principale sono stati sistemati 6 confessionali in calcestruzzo bianco considerati anche come elemento di arredo che dovranno essere completati con la costruzione di pareti a tutt'altezza fino al soffitto con doppia parete su telaio con pannelli di silicato di calcio rasato per uniformarsi al sottostante cemento bianco faccia a vista.

Dovrà eseguirsi la sabbiatura con il metodo jos per il ripristino del calcestruzzo bianco faccia a vista danneggiato da macchie e da segni dei casseri.

Sempre con pannello di silicato di calcio dovranno essere rivestite le due travi in cls armato e la veletta soprastante in osb.

Il Santuario è caratterizzato da finestre larghe 1,20 metri e altezza variabile che esprimono il concetto di verticalità. E' prevista inoltre la posa di vetrate fisse per consentire l'ingresso della luce

all'interno dell'aula.

La pavimentazione della Chiesa e della Cappella, sarà in marmo di Carrara C e in marmo di Carrara bardiglio scuro, disposti secondo gli elaborati di progetto.

I gradini dei presbiteri saranno in marmo di Carrara bardiglio dello spessore 15 cm, costituito da un sandwich di due lastre di bardiglio che inglobano una lastra di Carrara C.

Il bardiglio sarà lavorato a mezzo toro, mentre il Carrara è lavorato concavo all'interno.

La muratura interna della Chiesa è integralmente in blocchi squadri di calcarinite bianca di Ostuni, mentre i setti centrali e i confessionali sono in CLS armato bianco faccia a vista.

Anche per la pietra di muratura bianca è da prevedere la sabbiatura con il sistema jos per ripulirla dalle macchie di lavorazione e dovuta a precedenti infiltrazioni, sia nella Chiesa che nel Convento.

Dietro il muro dell'altare sono collocati il coro, la Sagrestia con annessi servizi igienici e locale di sgombero e un ufficio.

La Cappella, dotata di proprio ingresso, ma anche collegata alla Chiesa da due porte, potrà ospitare fino a 78 fedeli seduti, e potrà essere utilizzata nelle celebrazioni minori e quotidianamente dai frati.

Il Convento.

La tipologia costruttiva sarà la stessa del Santuario, con l'utilizzo delle murature in blocchi in pietra a cassa vuota, strutture orizzontali in legno e manto di copertura in rame.

L'edificio, situato nella parte retrostante del Santuario, è in comunicazione con lo stesso, si sviluppa su due livelli, con un chiostro centrale sul quale si affacciano i corridoi di accesso alle camere.

Al piano terra è situata la zona giorno, con refettorio, cucina, sala lettura/biblioteca, sala comune e parlatorio. Al primo piano la zona notte è composta da 8 camere, una lavanderia e uno stenditoio.

L'accesso al primo piano è previsto anche per persone disabili tramite montacarichi oleopneumatico.

_Ulteriori lavorazioni da eseguire

In tutto l'edificio dovranno essere completati i massetti di posa dei pavimenti.

Nel Convento dovrà essere posato un pannello di xps dello spessore di 3 cm sopra l'attuale

massetto, per pareggiare le quote dei massetti della Chiesa con il Convento. Questo costituirà inoltre un isolamento termico dal vespaio.

Dovranno essere completate le murature interne ed esterne. Si rimanda agli elaborati grafici per i particolari costruttivi ed agli elaborati contabili per le specifiche tecniche e di capitolato.

Dovranno essere forniti e posati gli infissi secondo l'abaco allegato al progetto e le specifiche tecnico prestazionali previste negli elaborati contabili.

Dovranno essere forniti e posati tutti i sanitari, i pavimenti, placcaggi, soglie e davanzali così come da elaborati di progetto.

Dovrà essere ultimato il cavedio nella parte antistante l'ingresso della Cappella e nella parte terminale in seguito alla posa della unità esterna di condizionamento.

Dovranno essere realizzati i discendenti pluviali nella zona sacrestia, mentre nella Cappella dovranno essere sigillati con l'argentana i fori dei tubi pluviali attualmente esistenti, in modo tale che la scossalina soprastante smaltisca l'acqua piovana direttamente in esterno in un tubo discendente in rame.

Lavorazioni previste nel Lotto delle opere complementari. Ai sensi dell'articolo 63 comma 5 del D.Lgs 50/2016

La Stazione Appaltante valuterà se affidare o meno ai sensi dell'articolo 63 comma 5 del D.Lgs 50/2016 il Lotto relativo alle opere complementari. Al fine di quantificare l'importo dei lavori delle opere complementari e per esplicitare un ordine di grandezza dell'appalto relativo alle opere complementari si ipotizza inferiore ai 250.000,00 €.

I lavori consisteranno in:

- **Opere edili**

Realizzazione delle pavimentazioni esterne del Sagrato antistante la Chiesa e pavimentazioni dei camminamenti di servizio attorno a Chiesa e Convento.

Tali pavimentazioni sono previste in lastre di basalto, mentre il Sagrato è previsto con sanpietrini di basalto e lastre dello stesso materiale.

Realizzazione di n.6 aiule, con funzione anche di panchina, in calcestruzzo faccia a vista, per contenere 6 grandi olivastri monumentali e di arredo.

Parapetto da posizionare sul muro di contenimento delle terre.

- **Opere impiantistiche**

Collegamento di tutti gli impianti alle reti pubbliche.

Realizzazione dell'impianto elettrico e di illuminazione del Sagrato, da prevedersi con corpo illuminante installato su palo.

Realizzazione dell'impianto di irrigazione del sagrato.

L'impianto di irrigazione del sagrato dovrà essere a scomparsa e servirà per irrigare la gramigna tra i sanpietrini. Gli olivastri, nelle aiuole, saranno irrigati con impianto a goccia.

- **Arredo a verde**

Dovranno essere forniti sei olivastri monumentali.

Dovrà essere seminata la gramigna tra le fughe dei sanpietrini.

Dovrà essere piantumata con piracanta a cespuglio e ricadente sul cemento armato del muro di contenimento sottostante.