



REGIONE VENETO-CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

COMUNE DI CAVALLINO-TREPORTI

Piazza Santo Papa Giovanni Paolo II, n°1, 30013 Ca'Savio (Ve)

Lavori Pubblici e Manutenzione

via della Fonte 76, 30013 Ca'Ballarin -Cavallino-Treporti (Ve)

Responsabile dell'Area Tecnica e Responsabile Unico del Procedimento: **Arch. Elvio Tuis**

C.U.P.: F94E15000560006

PROGETTO ESECUTIVO (d.lgs 50/2016)INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED ARREDO URBANO DELLE AREE
DEL CENTRO STORICO DI CAVALLINO*progettisti:*

VALERI.ZOIA

arch. Luca Valeri
arch. Simone Zoia
arch. Paolo DottoBIEFFE ingegneria
ing. Bruno LazzariniSMART PROGETTI
per.ind. Federico Cicutto

Ing. Angela Grosso

Green2me – Landscape Studio
dott.ssa For. Valentina Camillovia Fausta 403/B/7
30013 - Cavallino Treporti (VE)
p.iva / c.f. 03742160272
e-mail: info@valerizoia.itvia Fausta 403/7/14
30013-Cavallino-Treporti (Ve)
p.iva 03670480270Via Cimabue,17,
30027 San Donà di Piave (VE)
p.iva 04364060279Piazza Martiri della libertà, 2
30020 - MEOLO (VE)
p.iva 03663300279Viale della Libertà 64
30027 - San Donà di Piave (VE)
p.iva 04166370272

doc

06

Codice cliente:

246-laz

*Oggetto:***RELAZIONE FABBRICATO ESISTENTE
OGGETTO DI DEMOLIZIONE***Comune censuario:*

Cavallino-Treporti

Foglio:

5 – 19 – 22

Mappale/i:

vedi SDF_01

<i>Ente:</i>	<i>Fase:</i>	<i>Rev.:</i>	<i>Data elab.:</i>	<i>Redattore:</i>	<i>Responsabile:</i>
Comune	C	1	15/05/2019		S.Zoia
Comune	C	2	28/06/2019		S.Zoia

Nome file: 246-laz-com-D06-C2-Rel fabbr
esistente*Data:*

documento di proprietà dello studio, divieto assoluto di riproduzione a termine di legge

Al Signor Sindaco del
Comune di Cavallino Treporti
Settore tecnico - Servizio Edilizia Privata

Il sottoscritto architetto Simone Zoia , in qualità di progettista per il
PROGETTO ESECUTIVO - ai sensi dell'art.25 del D.P.R. 207/2010
- di RIQUALIFICAZIONE ED ARREDO URBANO DEL CENTRO
STORICO DI CAVALLINO su incarico del COMUNE DI CAVALLINO
TREPORTI; premesso che:

- Il progetto di cui all'oggetto prevede la demolizione integrale del palazzetto di proprietà comunale definito "ex caserma dei vigili", posto sul lato Nord Ovest della piazza S.M.Elisabetta;
- E' stata decisa la demolizione del fabbricato esistente dopo un'attenta analisi delle condizioni strutturali e tecnologiche del fabbricato stesso;
- L'analisi sullo stato di fatto del fabbricato è stata posta all'attenzione della SSBAA di Venezia in sede di Commissione paesaggistica con il documento (246-laz-com-D_20-B1-rel iconogr) presentato alla conferenza di servizio (commissione paesaggistica);

Si specifica inoltre che:

Con il parere della conferenza di servizio (commissione paesaggistica) rilasciato in data 11/06/2018 (p.e. 2018-229) è stato autorizzato l'intervento di RIQUALIFICAZIONE ED ARREDO URBANO DEL CENTRO STORICO DI CAVALLINO e rilasciata la contestuale dichiarazione della SSBBA relativamente all'abbattimento del fabbricato di proprietà pubblica.

Tutto ciò premesso, per una migliore comprensione dello stato di fatto del fabbricato oggetto di demolizione si rimanda alla seguente relazione illustrativa:

DESCRIZIONE FABBRICATO (ex edificio vigili urbani)

Sul lato Nord della piazza, sono presenti due fabbricati che si affacciano sulla laguna. Uno è di proprietà privata e non è oggetto del presente progetto, mentre l'altro è un palazzetto comunale utilizzato, sino ai primi mesi del 2018, dalla pubblica amministrazione come sede dei vigili urbani. L'edificio è il risultato di una trasformazione (circa anni 70) che ha trasformato quella che negli anni 50 era la scuola del paese.

La trasformazione ha di fatto eliminato una testimonianza storica di un fabbricato edilizio "tipologico" della zona, a favore di una costruzione dal carattere più monumentale. Il prospetto principale dell'edificio, caratterizzato da un aspetto di monumentalità al fabbricato, è quello rivolto verso la piazza ed è caratterizzato da un porticato a doppia altezza che si collega con il tetto ad unica falda. La terrazza centrale è contraddistinta da un parapetto in pietra scolpito in bassorilievo (realizzato dallo scultore Remigio Barbaro) che verrà riposizionato, sul lato ovest della piazza-terrazza.



Prospetto Sud

Il prospetto Nord, ovvero quello che fronteggia la laguna si presenta come un "retro", senza nessuna relazione con l'intorno e tantomeno con il paesaggio lagunare. La distribuzione interna del fabbricato risente inoltre di uno schema compositivo rigido e non più funzionale e adeguabile alle necessità operative dell'attività che si svolge all'interno, tanto che la stessa amministrazione comunale ha trasferito la sede dei vigili urbani in un altro edificio sempre nell'abito della piazza di Cavallino e optato per la demolizione integrale del fabbricato.

DESCRIZIONE DEI MATERIALI:

Per comprendere al meglio il manufatto da demolire si rimanda all'elaborato grafico SDF_08 Rilievo stato di fatto edificio esistente.

A seguire si riporta l'elenco di materiali, non esaustivo, ma indicativo dei materiali presenti ed evidenziati anche nelle fotografie allegate.

- Struttura portante in cemento armato e fondazioni in cemento armato
- Struttura di tamponamento in laterizio intonacato
- Rivestimento lato nord in muratura faccia a vista e inserti in pietra che definiscono le forometrie.
(superficie parete SUD 198mq (vuoto per piano).
- Serramenti esterni in legno e vetro
- Oscuranti tipo tapparelle in pvc.
- Inferriate in acciaio zincato e verniciato
- Portone esterni blindato
- Quadri elettrici e gas e di servizio.
- Cisterna interrata (per contenimento gasolio). A seguire specifica tecnica per asporto.

Gli spazi interni presentano:

- -pareti intonacate al civile, pavimentazioni di varie finiture, da piastrelle (marmette) a pietra per la scala e le soglie delle porte.
- Nei bagni sono ancora presenti i sanitari e i rivestimenti ceramici delle pareti.

- Porte interne in legno tamburato, in lamiera (REI)
- Parapetti in ferro verniciato
- Sistema di condizionamento complete di unità interna ed esterna
- Impianto elettrico con corpi illuminanti a soffitto
- Termosifoni in ghisa
- Tendaggi

Dal sopralluogo effettuato non è emersa la presenza di amianto.

Si invita ad eseguire un sopralluogo conoscitivo dei luoghi, al fine di poter valutare con attenzione la consistenza del manufatto che dovrà essere demolito e tutti i materiali dovranno essere trasferiti nelle pubbliche discariche nel rispetto della normativa dello smaltimento dei rifiuti..

Si specifica che prima della demolizione dovrà essere rimosso il bassorilievo posto sul parapetto della terrazza al piano primo. Questo bassorilievo, realizzato dallo scultore Remigio Barbaro, dovrà essere accatastato in luogo sicuro e successivamente posto sul palco-terrazza di progetto.

Il Computo metrico estimativo indica una demolizione del fabbricato con una voce a corpo, così' come riportata dalla specifica voce del prezziario Veneto.

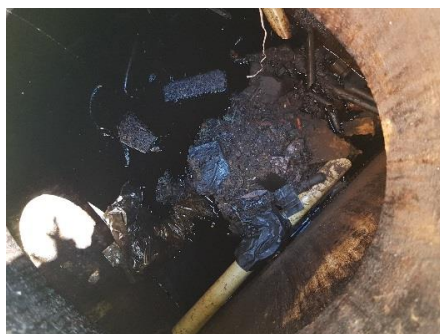
A supporto della presente descrizione illustrativa si rimanda all'elaborato grafico SDF08 che riporta piante sezione e prospetti del fabbricato oggetto di demolizione.

Il fabbricato presenta una volumetria Vuoto per pieno di circa 1600mc.

Particolare attenzione dovrà essere posta anche alla bonifica, al trasporto e allo smaltimento della cisterna contenente olio combustibile posta in posizione interrata a nord del fabbricato in oggetto.

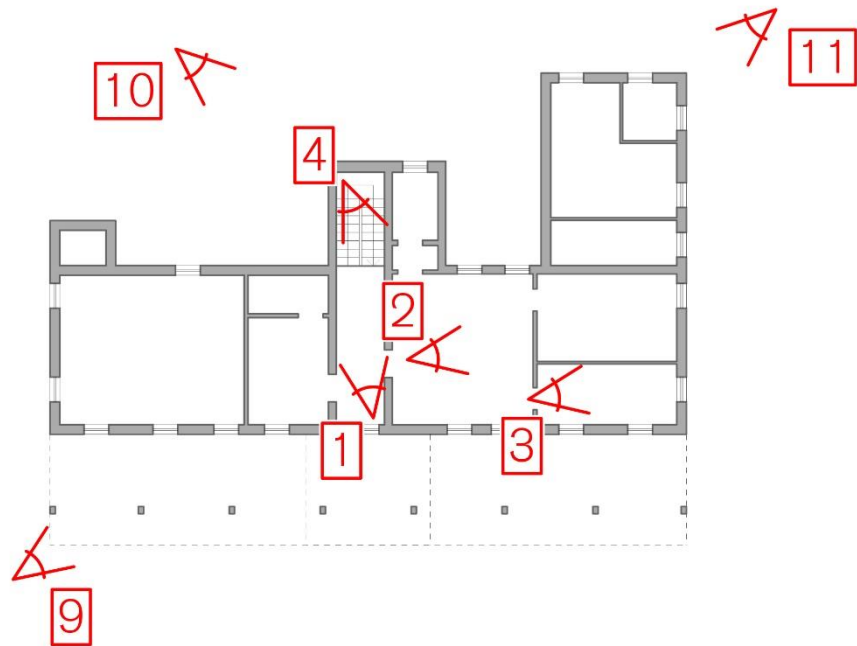
L'intervento dovrà prevedere l'aspirazione dell'olio combustibile a mezzo di autobotte aspirante e pulizia della stessa mediante idrogetto e detergente.

Successivamente, previo scavo con mezzo meccanico, la cisterna dovrà essere rimossa, demolita e trasportata in discarica autorizzata.

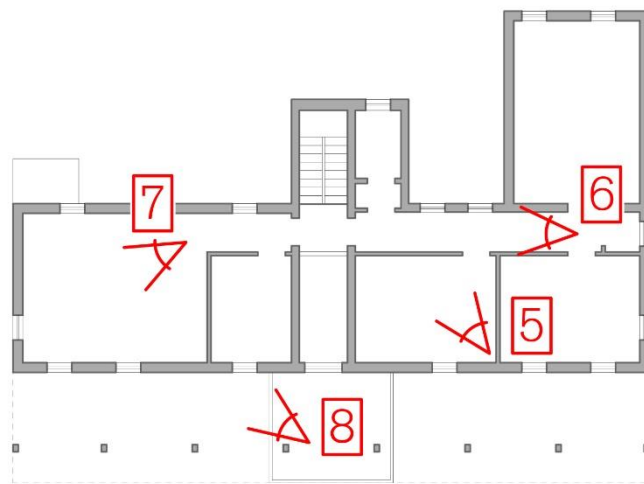


La cisterna: vista interna ed esterna

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



KMAP PIANO TERRA PALAZZETTO COMUNALE



KMAP PIANO PRIMO PALAZZETTO COMUNALE



FOTO 01. Vista interna corridoio centrale



FOTO 02. Vista interna stanza



FOTO 03. Vista Interna di dettaglio stanza

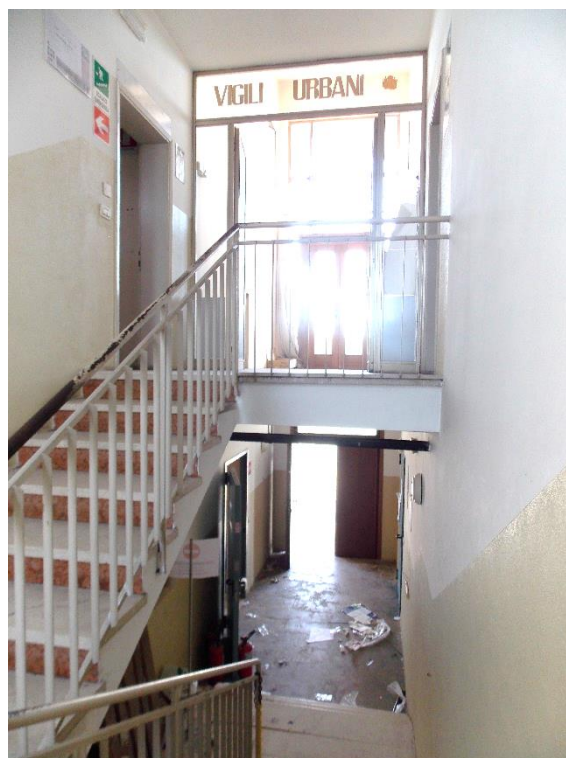


FOTO 04. Vista interna scale



FOTO 05. Vista interna stanza piano superiore



FOTO 06. Vista interna corridoio piano superiore



FOTO 07. Vista interna stanza piano superiore



FOTO 08. Vista esterna di dettaglio dalla terrazza



FOTO 09. Vista esterna Prospetto Sud



FOTO 10. Vista esterna Prospetto Nord



FOTO 11. Vista esterna Prospetto Nord