



C&G Engineering srl

Ing. Francesco Cantarini

STUDIO DI INGEGNERIA

Via f.lli Maggini, anc - 62019 Recanati - MC
tel: 339 4742233 - email: info@cageari.it - PEC: cageari@pec.it
P.IVA : 02085910434
Ordine degli ingegneri di Macerata A1515



COMUNE DI RECANATI

PROVINCIA DI MACERATA



Ing. Giacomo Castagna

CSTGCM84509E890P
P.IVA : 01780790430
Ordine degli ingegneri di Macerata A1522



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Elisa Flamini

ARCHITETTURA | INGEGNERIA | INTERIOR DESIGN



Committente: **AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Piazza Giacomo Leopradi, 26 - 62019 Recanati (MC)

Progetto: INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL DECORO URBANO E DEL TESSUTO SOCIALE ED AMBIENTALE DEL RIONE CASTELNUOVO, MEDIANTE L'INTERVENTO DI RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE "EX ASILO CARANCINI", SITO IN VIA A.GIUNTA, 91, RECANATI (MC), DA ADIBIRE A CENTRO POLIVALENTE CULTURALE, SOCIALE, EDUCATIVO A SERVIZIO DEL QUARTIERE CUP: H25F21000110001. FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PNRR M5C2I2.1 (ART. 6, C.4 DEL DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO, DI CONCERTO CON LA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI, DEL 04/04/2022).

PROGETTO ESECUTIVO

Oggetto: **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

TAVOLA

RA.1

Scala: -

Data: Marzo 2023

Cod edificio: 110328_220719

Server: ...LAVORI/110328 - COMUNE DI RECANATI/220719 - EXASILO CARANCINI

Progettista
architettonico: ing. ELISA FLAMINI

Progettista
impianti: ing. GIACOMO CASTAGNA

Progettista
strutturale: ing. FRANCESCO CANTARINI

Collaboratori: ing. MATTEO PAGNANELLI

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

intervento di restauro e rifunzionalizzazione dell'immobile "Ex Asilo Carancini"

Premessa	
----------	--

Nell'ambito di una volontà di recupero urbano, il Comune di Recanati intende intervenire sull'immobile "Ex Asilo Carancini" tramite finanziamento dell'Unione europea:

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR):

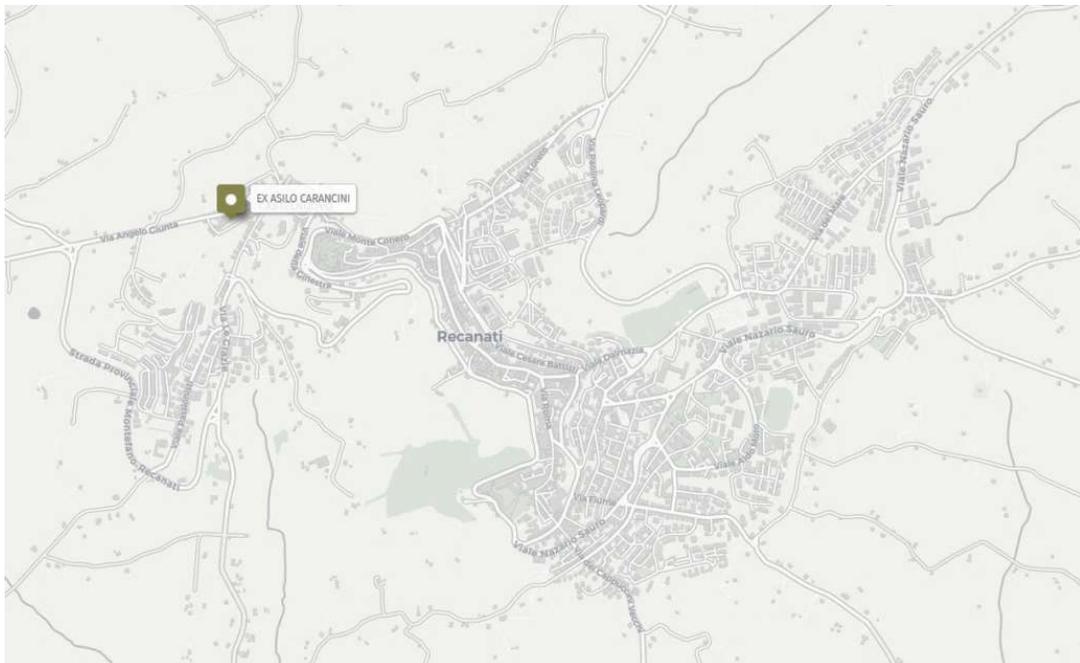
Missione 5 "Inclusione e Coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Investimento 2.1 "Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale"

Miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale del Rione Castelnuovo, mediante l'intervento di restauro e rifunzionalizzazione dell'immobile "Ex Asilo Carancini", da adibire a centro polivalente culturale, sociale, educativo a servizio del quartiere CUP: H25F21000110001, finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU

Introduzione <i>Localizzazione</i> <i>Ammissibilità dell'intervento</i>	Riferimenti
	Tav. IT.01 Doc. fotografica

La struttura in oggetto, "Scuola materna ten. pil. aviatore Gaetano Carancini", si colloca nel centro storico di Recanati, nel quartiere di Castelnuovo.

L'edificio si affaccia nella piazza antistante alla chiesa romanica S. Maria Assunta di Castelnuovo.



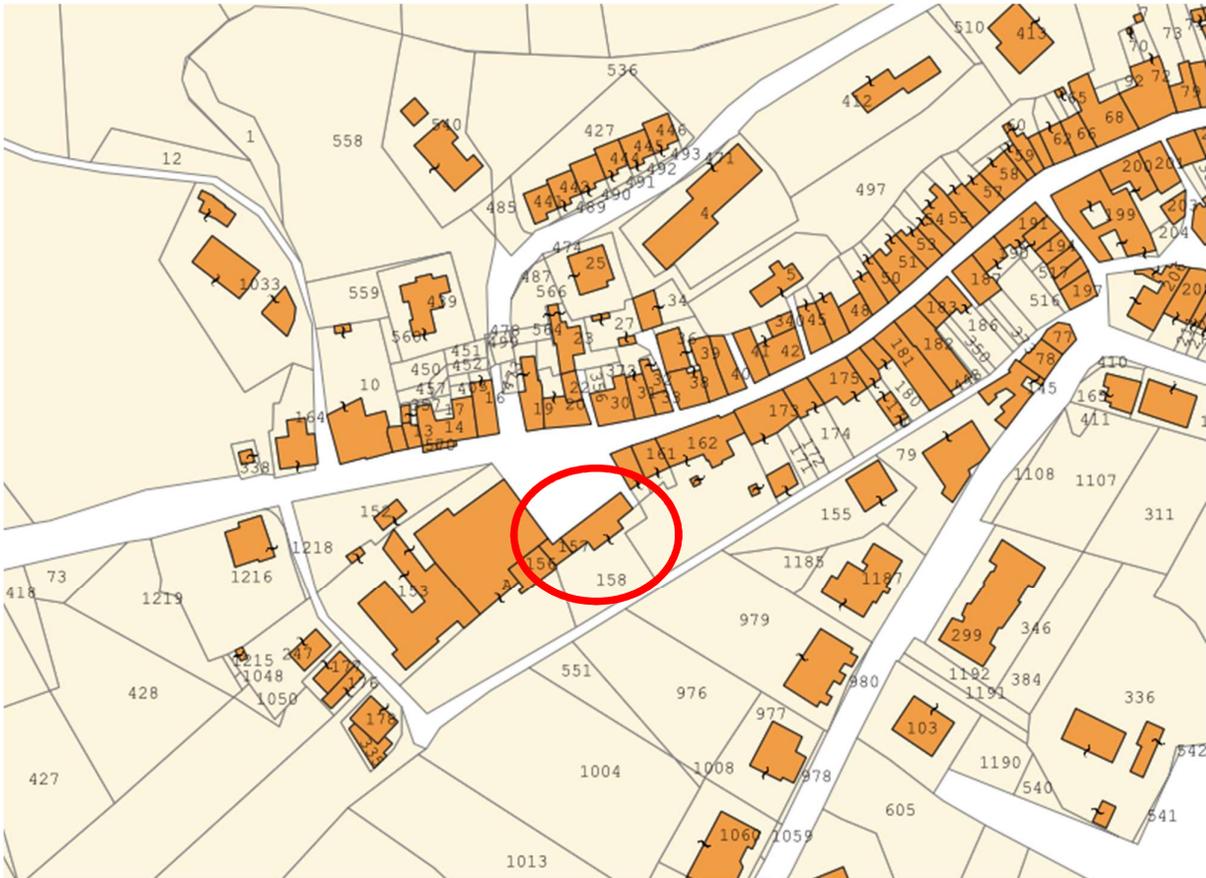


ORTOFOTO-PLANIMETRIA CATASTALE



Identificazione catastale

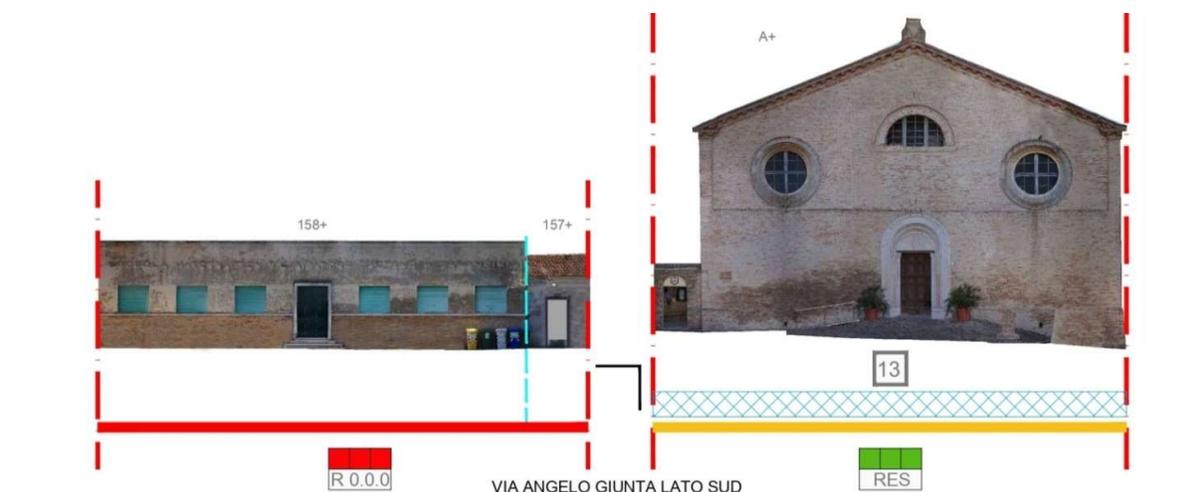
L'immobile catastalmente è distinto al N.C.E.U. foglio 60 part. 157-158 e la proprietà è del Comune di Recanati.



Destinazione urbanistica

L'immobile è individuato all'interno del PCCS e ricade nella casistica - R 000 –

ART. 11.4 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA “Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni (allegato esemplificativo “Q”), gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.” - DPR 380/01 art. 3, comma 1, lett d). Prescrizioni specifiche: - E' possibile la traslazione di solai regolamentata (vedi art. 11.4.5). - Vanno mantenuti gli allineamenti e le rientranze



Stato di rilievo	Riferimenti
	Tav. A.01 → A.03.b Doc. fotografica

L'asilo fu edificato intorno agli anni '40, donato della famiglia Carancini di Recanati in memoria dell'ufficiale pilota Gaetano Carancini deceduto in guerra, come evidenziato dalla scritta in rilievo ancora presente sulla facciata dell'edificio.

L'edificio di proprietà IRCER è stato acquistato dal Comune di Recanati e preventivamente sottoposto ad un parere presso la Soprintendenza la quale ha ritenuto opportuno esprimere un diniego di interesse artistico e storico.

La tipologia edilizia si caratterizza come un unico complesso di forma rettangolare, un blocco, disposto su due livelli, piano terra (+0.60 m rispetto il piazzale antistante) e il piano sotto strada (-3.60 m) con affaccio sul giardino di proprietà.

L'edificio nella sua globalità ha chiusure verticali portanti in muratura in mattone pieno, il solaio di piano è composto da travi IPE in acciaio e pignatte, e il solaio di copertura è realizzato con capriate, terzere e filetti, tavole in cotto e ricoperto da elementi di tenuta tipo tegole.

Esternamente il fabbricato si presenta come un parallelepipedo scandito da finestre regolari, interrotte dal portale di ingresso. La fascia basale dell'edificio è caratterizzata da mattone faccia vista mentre la fascia superiore è intonacata e tinteggiata di color crema, il marcapiano è in travertino.

Il prospetto è caratterizzato da linee semplici, razionali ed essenziali, ha un disegno severo e regolare.

L'ingresso è collocato perfettamente nella mezzeria della facciata; tre gradini in marmo conducono ad un portale con imbotte rivestito anch'esso di travertino bianco. Il prospetto è scandito dalle aperture delle finestre, speculari rispetto al portone di ingresso, tre a destra e tre a sinistra. Le finestre sono a quattro ante con telaio in legno color bianco e oscuranti realizzati con avvolgibili in PVC di colore verde.

Lo schema planimetrico rispecchia la simmetria della facciata, una pianta quadrangolare generata dall'accostamento di due rettangoli di dimensione diversa. Il più grande accoglie l'ingresso e due aule, una a destra e una a sinistra. Il rettangolo più piccolo racchiude i servizi igienici e la scala che conduce al piano

inferiore, dove ritroviamo la stessa distribuzione spaziale, aule e servizi igienici e un piccolo refettorio con cucina. Il piano seminterrato è collegato ad un piccolo giardino tramite due gradini.



In un secondo momento fu realizzata una costruzione in aderenza, più bassa e sempre sviluppata su due livelli. Tale struttura era dedicata alle suore che si occupavano dell'istruzione degli alunni e che avevano il loro convento in una zona limitrofa all'interno della città.

Questa piccola volumetria in muratura è composta da una stanza rettangolare accessibile dall'asilo al piano terra mentre al piano seminterrato si sviluppa in due vani, il secondo del quale si estende al di sotto del camminamento usato per accedere ai locali parrocchiali.



Il degrado in cui versa l'immobile è evidente, nel tempo le infiltrazioni e l'assenza di manutenzione ordinaria hanno portato l'edificio ad uno stato di evidente abbandono e decadimento.



La piazza su cui si affaccia l'edificio è caratterizzata principalmente dalla presenza della chiesa S. Maria Assunta di Castelnuovo; tale edificio risale alla prima metà del XII secolo, di fondazione romanica e appartenuta all'ordine dei Benedettini di Fonte Avellana. L'architettura della chiesa è concepita seguendo un sistema rigorosamente logico, gli spazi sono pensati e costruiti in maniera ferrea, dando al corpo dell'edificio un'impressione di solidità e robustezza, mantenendo sempre una severa proporzione. L'edificio conserva l'impianto a capanna a tre navate ed è fiancheggiato da un antico campanile, la cui forma primitiva risulta la più antica della città di Recanati.

FOTO DEL 1958



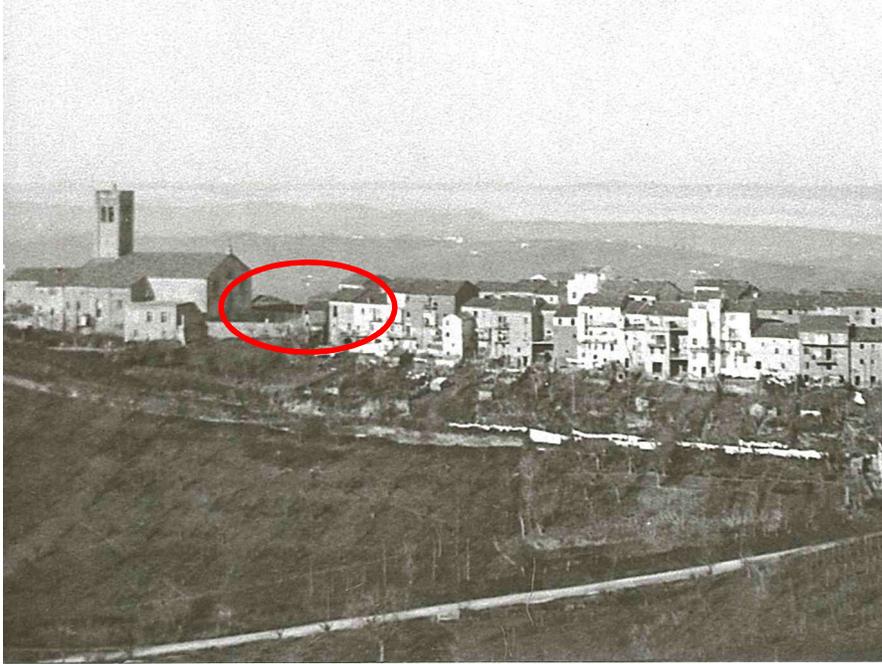


Asilo Carancini di Castelnuovo, 1952

Tratto dal libro "Castelnuovo tra l'Ottocento e il Novecento- Circolo Culturale B.Gigli-Centro Anziani- Castelnuovo-



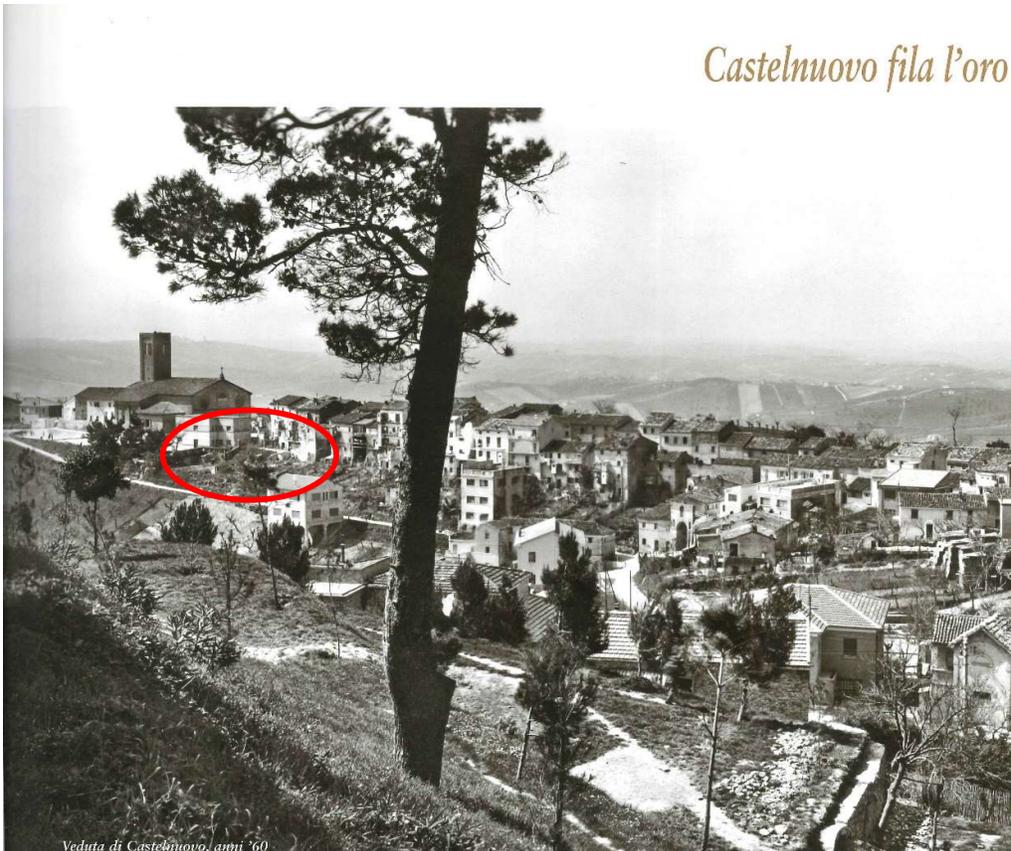
Asilo Carancini di Castelnuovo, 1953



Veduta di Castelnuovo anni '30

Fotografia risalente agli anni '30 **PRIMA** dell'edificazione dell'edificio ex-asilo Carancini

Fotografia risalente agli anni '60 **DOPO** dell'edificazione dell'edificio ex-asilo Carancini



Castelnuovo fila l'oro

Veduta di Castelnuovo, anni '60

Progetto	Riferimenti
	Tavv. A.04 → A.06

Il progetto prevede un intervento di restauro conservativo dell'immobile "ex asilo Carancini" con destinazione a centro polivalente culturale, sociale, educativo a servizio del quartiere.

L'obiettivo è mantenere l'attuale distribuzione spaziale, ma rendere l'immobile più fruibile e più idoneo alle esigenze della cittadinanza, ponendo particolare attenzione all'abbattimento delle barriere architettoniche.

In un'ottica globale di miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale del rione Castelnuovo, con tale progetto si intende rivalutare "la connessione" tra la piazza antistante la chiesa e l'ex-asilo con le molteplici attività posteriori, come il bar, l'oratorio e il teatro.

Oggi, come accennato, l'ex asilo e la chiesa sono collegate "visivamente" da una piccola volumetria, una superfetazione, un ampliamento dell'asilo realizzato in un secondo momento con un disegno architettonico disomogeneo e distante sia dall'architettura romanica della chiesa, che dall'architettura razionale che caratterizza la scuola materna.

L'idea progettuale prevede la demolizione parziale, solo del piano terra, della superfetazione. Tale scelta consente la realizzazione di uno spazio più ampio, una "piazzetta", uno snodo accessibile a tutta la comunità che permette il raggiungimento più fluido delle attività.

Il progetto prevede inoltre l'installazione di un ascensore a servizio, tale da abbattere le barriere architettoniche e di collegare i due livelli, piano terra e seminterrato dove vi è un piccolo giardino.

Internamente la distribuzione spaziale non verrà alterata ma adeguata agli attuali "canoni di vita": le ampie sale potranno essere utilizzate per attività ludiche e culturali come luoghi di incontro e di lettura, ponendo attenzione come accennato all'abbattimento delle barriere architettoniche attraverso appunto l'utilizzo dell'ascensore e la riorganizzazione dei servizi igienici adeguati, sia al piano terra sia al piano seminterrato. Inoltre la divisione interna dell'immobile permette la possibilità di utilizzare i piani indipendentemente l'uno dall'altro dato che entrambi hanno un ingresso diretto: il piano terra è collegato al piazzale antistante la chiesa e il piano seminterrato è raggiungibile da una scala laterale che conduce al giardino e ad un ingresso posteriore.

La possibilità, dunque, di utilizzare la struttura parzialmente permette una maggior flessibilità ma all'occorrenza, in base alle esigenze, si può utilizzare tutta la struttura contemporaneamente aprendo la porta che collega le scale interne.

L'idea progettuale si basa sulla ristrutturazione conservativa, con lo scopo di mantenere tutte le caratteristiche del periodo storico in cui nasce l'edificio. Anche gli interni saranno studiati affinché non vengano deturpate le caratteristiche dell'architettura del Periodo Razionalista.

Infatti le progettazioni in tale periodo storico spesso non comprendevano solo l'involucro esterno ma anche l'arredamento interno, in modo che ogni singolo particolare dell'edificio garantisse la massima funzionalità all'individuo secondo le sue necessità.

I razionalisti sostenevano che la forma di un edificio o di un oggetto derivasse dalla sua funzione e quindi dovesse rispondere a criteri di ergonomia, semplificazione e razionalizzazione. Tutto ciò che è aggiunto, tutto ciò che è decorativo, è superfluo.

Una caratteristica importante di questo periodo sono le materie prime poco trattate: legno, pietra, lastre di ardesia, marmo, vetro, escludendo ogni decorazione come motivi floreali. Gli arredi sono caratterizzati dalla produzione in serie con l'utilizzo di acciaio e tubolari metallici.

Il razionalismo nel campo del design si distingue per la semplificazione morfologica, c'è la riduzione di ogni forma alla geometria elementare.



Giuseppe-Terragni-Mensa-dellasilio-SantElia-Como.-Photo-Effe-B-Opera-propria-CC-BY-SA-4.0-via-Wikimedia-538x420.jpg

Nell'ex-asilo Carancini i pavimenti saranno mantenuti allo stato attuale, in "cementine" trattate e riportate alla loro bellezza iniziale. I gradini delle scale interne saranno ristrutturati nelle parti deteriorate attraverso l'utilizzo di malte cementizie. La ringhiera in tubolare metallico verrà ritinteggiata.

Le pareti saranno bianche con una fascia colorata pastello in smalto lavabile fino ad una altezza di 1.2 m, elemento decorativo tipico delle scuole.

Le porte verranno ristrutturate e verranno sostituite le maniglie.

Requisiti igienico-sanitari

Tutti gli ambienti rispettano i requisiti igienico-sanitari dettati dalla normativa vigente. Sono rispettati i rapporti di aerazione-illuminazione. Tutte le stanze hanno aperture dirette verso l'esterno, tranne un wc al piano terra ed uno al piano seminterrato che saranno dotati di aerazione meccanica.

Accessibilità

Allo stato attuale la struttura non è accessibile ai portatori di handicap. A tale scopo verranno realizzate le seguenti opere: - inserimento di un ascensore che collega il piano terra al piano seminterrato; - rampa che collega il piazzale antistante l'edificio con il nuovo ascensore; allargamento delle porte di accesso ai bagni.

Nel dettaglio gli interventi di ristrutturazione riguardano:

OPERE INTERNE:

- tutti gli ambienti verranno ripuliti;
- verranno realizzati nuovi intonaci dove necessario;
- verranno realizzate nuove contropareti opportunamente coibentate verso le pareti controterra del seminterrato
- verrà ripristinato il pavimento e i gradini della scala interna con malte cementizie;
- verranno sostituiti gli infissi e le relative soglie;
- verranno eliminati gli avvolgibili e sostituiti con tendaggio interno;
- verranno ristrutturate le attuali porte e portoni di ingresso;
- verranno realizzati nuovi controsoffitti;
- verranno modificati i bagni con idoneo antibagno nel rispetto della normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- verranno tinteggiati tutti gli ambienti. Nel rispetto del restauro conservativo verrà realizzato, come allo stato attuale, la tinteggiatura con smalto lavabile di colore pastello per un'altezza media di 120 cm.
- verrà rinforzato il solaio di piano;
- verranno demoliti e ricostruiti i solai di piano di due ambienti;
- verrà realizzata una nuova copertura;
- verrà realizzato un ascensore;

OPERE ESTERNE:

- verranno ripulite e ritinteggiate le facciate dell'edificio;
- verranno ripristinati gli intonaci;
- verrà realizzato un nuovo marciapiede con rampa per accedere alla zona ascensore;
- verranno sostituite le gronde e i discendenti. Come meglio indicato nel Piano di Manutenzione si raccomanda con cadenza trimestrale la pulizia ed asportazione dei residui di fogliame e detriti depositati nei canali di gronda. Rimozione delle griglie paraghiaia e parafoglie dai bocchettoni di raccolta e loro pulizia.

IMPIANTI:

Verranno realizzati tutti gli impianti generali in ottemperanza alla normativa vigente:

- impianto elettrico;
- impianto idrico;
- impianto termico;