



# Comune di Cave

Città Metropolitana di Roma



REGIONE  
LAZIO

## REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO L'ISTITUTO COMPRESIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11" IN VIALE VENZI 23

...

*Fondo di cui all'art. 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016, n. 232*

### PROGETTO DEFINITIVO

#### IL PROGETTISTA

Studio Ingegneria Maggi S.r.l.  
Il Direttore Tecnico  
Dr. Ing. Claudio MAGGI



R001

Relazione Tecnico-Illustrativa

SCALA:

1: 100

FORMATO:

A4

DATA:

Agosto 2020



**STUDIO INGEGNERIA MAGGI S.r.l.**

INGEGNERIA ARCHITETTURA IMPIANTISTICA URBANISTICA

Via Casavetere, 25 bis int. A 03014 Fiuggi (FR) tel-fax: 0775/504019



# **CITTÀ DI CAVE**

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE



**REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA  
SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO  
L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11"  
IN VIALE VENZI 23**

FONDO DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 140, DELLA LEGGE 11 DICEMBRE 2016,  
N. 232

**PROGETTO DEFINITIVO**

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

## INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>STATO DI FATTO .....</b>	<b>4</b>
<b>2.1</b>	<b>INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>STATO DEI LUOGHI.....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>ASPETTI PAESISTICI.....</b>	<b>8</b>
	<b>Aree Protette .....</b>	<b>8</b>
	<b>Piano Territoriale Paesistico Regionale .....</b>	<b>9</b>
<b>4.1</b>	<b>ASPETTI URBANISTICI .....</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO ED OPERE DI PROGETTO .....</b>	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>REQUISITI IGIENICO-SANITARI .....</b>	<b>17</b>

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11" IN VIALE VENZI 23	R001		2020	2

## 1 PREMESSA

La seguente relazione descrive le opere relative all'ampliamento mediante la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica dell'istituto "Via Giacomo Matteotti 11" che ospiti due sezioni della Scuola Secondaria di Primo grado.

Tale intervento è inquadrato nell'ambito degli interventi ammissibili a finanziamento con i fondi di cui all'art. 1, comma 140, della legge 11 dicembre 2016, n. 232, nel quale è individuato il Comune di Cave quale destinatario di un finanziamento di complessivi €900.000,00 per l'Istituto Comprensivo Matteotti – plesso della scuola secondaria di primo grado.

A seguito delle verifiche di vulnerabilità sismica eseguite sul plesso scolastico adibito a Scuola Secondaria di Primo Grado, costituito da un corpo realizzato negli anni '50 del secolo scorso, da un ampliamento realizzato in epoca più recente che in parte è sede del Liceo Artistico H. Matissee e della successiva relazione prodotta dai tecnici incaricati, si è evidenziata la necessità di intervenire in modo sostanziale sulle strutture portanti del fabbricato.

L'obiettivo dell'attuale Amministrazione Comunale, a seguito della Deliberazione di Giunta Comunale n.35 del 27/03/2020 affinché si procedesse all'adozione degli atti necessari alla progettazione e successiva realizzazione di un nuovo edificio scolastico è quella, mediante la realizzazione di più lotti funzionali, di dismettere il corpo di fabbrica risalente agli anni '50 e trasferire la popolazione scolastica in strutture funzionalmente idonee alle esigenze scolastiche odierne ed aventi un grado di sicurezza sismica adeguata all'attuale normativa.

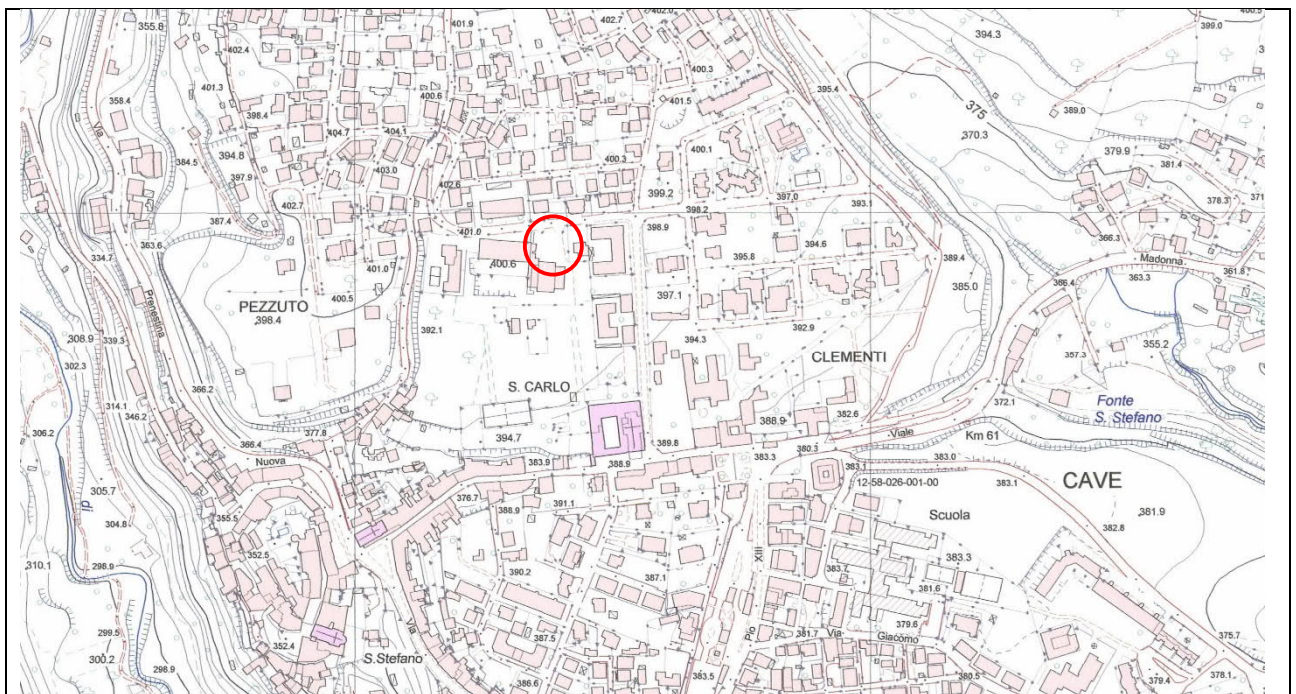
Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO L'ISTITUTO COMPRESIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11" IN VIALE VENZI 23	R001		2020	3

## 2 STATO DI FATTO

### 2.1 Inquadramento territoriale

Il territorio del Comune di Cave (399 m s.l.m.) è posto geograficamente tra le pendici del versante occidentale dei Monti Prenestini e la Valle del Sacco, ed è caratterizzato da un centro abitato compatto inserito tra naturali percorsi idrici ed aree boschive. Attualmente conta una popolazione di 10421 abitanti (dato ISTAT del 2011) e si estende per una superficie complessiva di 17,75 kmq con una densità abitativa di 587,09 abitanti per kmq.

Si riportano in basso due stralci: uno di ortofoto in cui si individuano i caratteri morfologici sopra descritti e l'altro della Carta Tecnica Regionale scala 1:10000 sezione n. 375163 ove si evidenzia il contesto territoriale di codesto Comune.



*Figura 1 - Stralcio carta tecnica regionale n. 375163 con individuazione dell'area*

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11" IN VIALE VENZI 23	R001		2020	4





*Figura 2 - Stralcio di ortofoto dell'area con ubicazione dell'area*

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11" IN VIALE VENZI 23	R001		2020	5

### 3 Stato dei luoghi

L'istituto comprensivo "Via Giacomo Matteotti 11" si sviluppa su un lotto di circa 11.000 mq, è costituito da più corpi di fabbrica i quali sono stati edificati in varie epoche dello scorso secolo, tra il 1950 ed il 2010, gli accessi all'edificio sono su Viale Giulio Venzi.

Il plesso scolastico attualmente in uso alla Scuola Secondaria di Primo Grado è costituito da più corpi di fabbrica realizzati il primo intorno agli anni '50 del secolo scorso e che costituisce l'ala originaria del plesso scolastico che, intorno agli anni '90 su progetto unitario a firma dell'arch. Petreschi e per stralci di intervento successivi, è stato affiancato da altri fabbricati in modo da ampliare i locali scolastici per il raggiungimento delle superfici previste dal DM 18 dicembre 1975.

In tempi più recenti una parte dei fabbricati realizzati è stata assegnata al Liceo Artistico Enzo Rossi di Roma, per realizzarvi una sede staccata dello stesso – Liceo H. Matisse di Cave.

I due istituti scolastici cui si accede da Viale Venzi, tratto urbano della strada provinciale per Rocca di Cave pur condividendo la palestra, il teatro, il campo polivalente all'aperto e alcune aree esterne, godono come necessario, di piena autonomia ed indipendenza con percorsi esterni ed accessi principali distinti e fisicamente separati.

Dal punto di vista della caratterizzazione dimensionale e della dotazione funzionale, il vecchio edificio è costituito da un fabbricato che si sviluppa su quattro livelli di cui uno seminterrato ove si svolgono le attività teatrali e due piani fuori terra per un totale di n.10 aule con funzioni didattiche e laboratoriali. Completano il fabbricato un quarto livello più piccolo destinato agli uffici per la parte amministrativa mentre aule per insegnanti, servizi igienici e altri locali accessori si trovano ad ogni piano.

Volumetricamente si evidenziano due corpi correlati, l'uno a pianta rettangolare stretta che si sviluppa su tre livelli di piano e l'altro più compatto su quattro livelli. Entrambi hanno struttura in muratura portante.

La distribuzione verticale è garantita da un corpo scale ed ascensore che ha sbarco ad ogni livello di piano localizzato nel corpo più compatto a quattro livelli ove si trovano gli uffici e alcuni laboratori.

Le parti esterne al fabbricato sono occupate da un piccolo campo polivalente e dal cortile compreso tra il teatro e le aule del Liceo Artistico.

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11" IN VIALE VENZI 23	R001		2020	6

Il corpo più compatto del vecchio edificio è collegato con il fabbricato realizzato negli anni '90 tramite una rampa di scale che mette in relazione l'atrio del primo livello fuori terra del vecchio edificio con l'atrio posto a piano terra del nuovo edificio.

Il corpo del Petreschi si sviluppa in modo completamente indipendente rispetto al vecchio edificio oggetto di interesse ed è strutturato anch'esso per parti distinte: una destinata alle aule, una per la palestra e l'altra assegnata al Liceo Artistico.

La breve descrizione del plesso scolastico e l'immagine seguente evidenziano una articolazione spaziale e funzionale decisamente complessa e della quale si dovrà tenere conto nella nuova progettazione.

Planimetria Scuola Secondaria di Primo Grado: corpi funzionali



Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11" IN VIALE VENZI 23	R001		2020	7



## 4 ASPETTI PAESISTICI

### *Aree Protette*

La L.N. n. 394/91, "Legge quadro sulle Aree Protette", suddivide le aree medesime in Parchi Nazionali, Riserve Naturali Statali, Aree Protette Marine, Parchi Regionali, Riserve Naturali Regionali, Aree Naturali Protette di interesse locale.

Nel Lazio la L.R. n. 29/97, "Norme generali e procedure di individuazione e istituzione delle aree naturali protette", che ha recepito in larga misura la legge nazionale, oltre ad impostare i cardini della nuova politica regionale in materia di aree protette, istituisce complessivamente 18 nuove aree protette.

A livello comunitario è stata introdotta la Rete Natura 2000 che è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

La rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

Nello specifico, come si può osservare nell'allegato grafico, dallo stralcio delle Aree Naturali Protette, il progetto non ricade all'interno delle aree protette.

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11" IN VIALE VENZI 23	R001		2020	8

### **Piano Territoriale Paesistico Regionale**

Si riportano le tavole inerenti l'intervento in progetto relative al nuovo Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) adottato dalla Giunta Regionale del Lazio con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98. Ed approvato dal Consiglio Regionale con DCC 5 del 02/08/2019

Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale del Lazio è lo strumento di pianificazione attraverso cui la Pubblica Amministrazione disciplina le modalità di governo del paesaggio, indicando le relative azioni volte alla conservazione, valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi e sviluppa le sue previsioni sulla base del quadro conoscitivo dei beni del patrimonio naturale, culturale e del paesaggio (tavole A, B, C e D) della Regione Lazio.

I **“Sistemi ed ambiti di paesaggio” – tavole A**, contengono l'individuazione territoriale degli ambiti di paesaggio, le fasce di rispetto dei beni paesaggistici, le aree e punti di visuale, gli ambiti di recupero e valorizzazione del paesaggio. I Sistemi ed ambiti di paesaggio hanno natura prescrittiva.

I **“Beni del paesaggio” - tavole B** e i relativi repertori, contengono la descrizione dei beni paesaggistici di cui all'art. 134 comma 1 lettere a), b) e c) del Codice, tramite la loro individuazione cartografica con un identificativo regionale e definiscono le parti del territorio in cui le norme del PTPR hanno natura prescrittiva. Le tavole B non individuano le aree tutelate per legge di cui al comma 1 lettera h) dell'art. 142 del Codice: “le aree interessate dalle università agrarie e le zone gravate da usi civici” disciplinati nell'art. 11 della L.R. 24/98; in ogni caso anche in tali aree, ancorché non cartografate, le norme del PTPR hanno natura prescrittiva.

I **“Beni del patrimonio naturale e culturale” - tavole C** ed i relativi repertori (Art. 3 punto 2 lettera e) delle Norme di PTPR – Regione Lazio – Novembre 2007) contengono la descrizione del quadro conoscitivo dei beni che, pur non appartenendo a termine di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione. La disciplina dei beni del patrimonio culturale e naturale discende dalle proprie leggi, direttive o atti costitutivi ed è applicata tramite autonomi procedimenti amministrativi indipendenti dalla autorizzazione paesaggistica.

Le Tavole C contengono anche l'individuazione puntuale dei punti di vista e dei percorsi panoramici nonché l'individuazione di ambiti in cui realizzare progetti prioritari per la valorizzazione e la gestione del paesaggio di cui all'articolo 143 del Codice con riferimento agli strumenti di attuazione del PTPR di cui all'articolo 31.1 della l.r.24/98.

La tavola C ha natura descrittiva, propositiva e di indirizzo nonché di supporto alla redazione della presente relazione.

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO “VIA GIACOMO MATTEOTTI 11” IN VIALE VENZI 23	R001		2020	9

Le “**Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti**” - **tavole D**, contengono la descrizione delle proposte formulate dalle Amministrazioni Comunali ai sensi dell’art. 23 comma 1 della l.r.24/98 e deliberate dai Consigli Comunali entro il 20.11.2006, termine ultimo fissato per la presentazione delle osservazioni medesime.

Gli ambiti delle osservazioni individuate nella tavola D hanno natura localizzativa e riguardano esclusivamente le proposte comunali di modifica dei PTP vigenti. Gli esiti, con valore prescrittivo, sono contenuti nelle raccolte suddivise per ambito provinciale, contenenti la descrizione della proposta comunale, la relativa controdeduzione e ove necessario, gli stralci cartografici di dettaglio. Gli archivi numerici delle informazioni contenute nell’elaborato esaminato costituiscono il Sistema Informativo Territoriale del PTPR, art. 3 della L.R. 24/98, originato dalla Carta Tecnica Regionale scala 1:10.000 e della banca dati alfa-numerica ad esso associata a cui si riferiscono gli identificativi elencati. Le tavole D hanno natura descrittiva.

\*\*\*

Nel caso specifico, collocando l’opera sulla tavola A, come rappresentato nello stralcio della **Tavola A, n. 25 del Foglio 375**, questa risulta attraversare i seguenti ambiti di tutela:

**- SISTEMI ED AMBITI DEL PAESAGGIO - art. 135, 143 e 156 D.lvo 42/04, art 21,22,23 e 36 quater e co. quater LR. 24/98:**

- ***Sistema del Paesaggio Insediativo:***

- *Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri;*
- *Paesaggio degli insediamenti urbani*
- *Paesaggio degli insediamenti in evoluzione*

\*\*\*

Collocando l’opera sulla tavola B, come rappresentato nello stralcio della **Tavola B, n. 25 del Foglio 375**, questa risulta interferire con i seguenti vincoli paesaggistici:

**- BENI PAESAGGISTICI – art. 134 co.1 lett. a), b), c) D.lvo 42/04, art. 22 L.R. 24/98:**

- ***Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico – art. 134 co. 1, lett. c) D.lvo 42/04:***

- *insediamenti urbani storici e territori contermini*
- *Aree urbanizzate del PTPR*

Visto l’art. 43 delle Norme del PTPR della Regione Lazio:

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO L’ISTITUTO COMPRENSIVO “VIA GIACOMO MATTEOTTI 11” IN VIALE VENZI 23	R001		2020	10

**art. 44****(insediamenti urbani storici e territori contermini)**

PTPR testo approvato dal Consiglio Regionale con DCC 5 del 02/08/2019

1. Sono sottoposti a vincolo paesistico gli Insediamenti urbani storici che includono gli organismi urbani di antica formazione e i centri che hanno dato origine alle città contemporanee nonché le città di fondazione e i centri realizzati nel XX secolo.

2. I beni di cui al comma primo sono gli organismi urbani che hanno mantenuto la riconoscibilità delle tradizioni, dei processi e delle regole che hanno presieduto alla loro formazione; essi comprendono oltre ai tessuti storici costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria e dagli spazi ineditati, le ville, i parchi e i giardini storici periurbani e le relative fasce di rispetto anche elementi storici isolati pertinenti alle più antiche fasi di frequentazione. Essi sono individuati sulle Tavole B e descritti nel repertorio F1B dei beni del patrimonio identitario regionale.

3. La perimetrazione degli Insediamenti urbani storici di cui al presente articolo è stata effettuata attraverso l'individuazione sulla CTR delle configurazioni urbane illustrate nelle planimetrie storiche redatte antecedentemente e immediatamente dopo l'avvento dello Stato unitario e rilevate dal Catasto Gregoriano 1820-40 e dalla cartografia IGM 1:25.000 levata 1873/83. L'eventuale sostituzione interna all'abitato di porzioni, anche cospicue, dell'edilizia storica non influisce sui criteri utilizzati per eseguire la perimetrazione.

4. La fascia di rispetto si estende per una profondità di cento metri a partire dalla perimetrazione del bene accertata come indicato nel precedente comma; all'interno della perimetrazione di tale fascia, ogni modificazione dello stato dei luoghi è sottoposta all'autorizzazione di cui all'articolo 146 del Codice, fatte salve le ipotesi di cui all'articolo 149 del Codice stesso, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi da 13 a

5. Non rientrano nei beni paesaggistici identitari di cui al presente articolo le porzioni di fascia di rispetto che ricadono nelle aree urbanizzate individuate dal PTPR, corrispondenti al Paesaggio degli insediamenti urbani e alle Reti e infrastrutture.

6. Con riferimento alle previsioni degli strumenti urbanistici generali all'interno della perimetrazione dell'insediamento urbano storico sono sottoposte all'autorizzazione paesaggistica, nel rispetto delle prescrizioni che seguono, i seguenti interventi, di cui al comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001, lettere:

d) interventi di ristrutturazione edilizia, nei soli casi di totale demolizione e ricostruzione;

e.1) nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente compresi interventi pertinenziali inferiori al 20%;

e.4) installazioni di torri, tralicci e ripetitori per la telecomunicazione con l'esclusione delle antenne televisive e paraboliche per le singole utenze;

e.6) interventi pertinenziali superiori al 20%;

f) interventi di ristrutturazione urbanistica.

7. I rimanenti interventi elencati al comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001 avvengono, sempre con riferimento alle previsioni dello strumento urbanistico generale, previo accertamento nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio e nel rispetto delle prescrizioni che seguono.

8. Le previsioni dei commi 6 e 7 non si applicano alle porzioni comprese nell'insediamento urbano storico e individuate nella Tavola A come paesaggi dei parchi, ville e giardini storici, o come paesaggi dell'insediamento storico diffuso, per le quali, fermo restando l'obbligo di acquisire l'autorizzazione paesaggistica, si applica la disciplina dei relativi paesaggi.

9. Le finiture esterne con i loro materiali sono elementi che contribuiscono alla definizione estetica dei manufatti, che costituisce uno dei fattori determinanti nell'integrazione fra territorio e insediamento urbano. L'insieme delle finiture che caratterizzano l'aspetto esteriore degli edifici è specificato, nel rispetto di quanto previsto dai commi successivi, dal "Regolamento paesaggistico delle Unità geografiche" con particolare riferimento a tipi, forme, e materiali da usarsi nelle coperture, nei prospetti, nonché tutti quegli elementi secondari o accessori che contribuiscono alla definizione dell'immagine complessiva delle facciate, quali porte, finestre, imposte, ringhiere, pluviali, ecc.

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO L'ISTITUTO COMPrensivo "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11" IN VIALE VENZI 23	R001		2020	11

10. La coloritura assume, tra le varie finiture che caratterizzano l'esterno degli edifici, un particolare valore, sia per la capacità di sottolineare l'architettura innestandosi come interprete dei materiali usati, sia come elemento figurativo del paesaggio sensibile di cui è parte integrante. Pertanto il PTPR prescrive per la coloritura degli edifici quanto segue:

- a) i progetti di nuovi edifici e di recupero di quelli esistenti debbono contenere precise indicazioni sulle tinteggiature con specificazione sia dei materiali sia dei colori che si intende usare;
- b) la coloritura dei manufatti edilizi deve sempre sottolineare l'architettura della facciata, evidenziando quando presenti i piani di profondità e l'articolazione tra superfici di fondo ed elementi aggettanti e/o decorativi, tenendo conto del valore cromatico di tutti gli elementi costituenti al fine di ottenere un armonico rapporto tra di essi; deve essere altresì valutata la coloritura nel caso di presenza nell'intorno edilizio e paesaggistico di edifici monumentali e storici o comunque gerarchicamente prevalenti, in modo da non alterare l'equilibrio dei valori architettonici presenti;
- c) ove edifici, manufatti, o complessi rispondenti ad una precisa unità di disegno architettonico siano in proprietà, la coloritura delle facciate, dei rilievi, degli accessori e altri manufatti visibili, deve obbligatoriamente seguire i limiti del disegno architettonico e non quelli di proprietà;
- d) è fatto divieto di utilizzare rivestimenti quarzo plastici in qualunque tipo di edificio; è fatto obbligo di utilizzare colori a base di latte di calce per tutti i manufatti di interesse storico monumentale ed estetico tradizionale. Per gli altri tipi di manufatti va privilegiato l'uso di quest'ultimo materiale;
- e) le superfici di fondo realizzate ad intonaco liscio, devono, in assenza di più specifiche indicazioni, essere colorate con i tradizionali colori che imitano i materiali tradizionali, sia litoidi, sia laterizi, pertanto con toni che vanno dal beige travertino, al giallo ed ai rossi delle tonalità delle terre. Per le superfici di fondo lavorate con intonaco ad imitazione di materiali litoidi o laterizi la coloritura deve essere effettuata con colori che imitino il materiale rappresentato. Le superfici di fondo composte in materiali litoidi o laterizi in vista devono essere ripulite e protette. I rilievi devono in genere differenziarsi cromaticamente dalla superficie di fondo mediante colori che interpretino i materiali naturali. Ove gli stessi siano realizzati in intonaco, devono distinguersi cromaticamente dalle superfici di fondo, quando questa non sia a sua volta lavorata, imitando in generale il colore del travertino. Qualora una parte di detti rilievi sia eseguita con specifici materiali lapidei o in laterizio, la restante parte di essi deve essere tinteggiata con i colori di detti materiali. I rilievi realizzati in "trompe l'oeil" devono essere conservati e ripristinati;
- f) gli infissi esterni, le ringhiere, i pluviali, ecc., devono essere realizzati con materiali e colori armonizzati al prospetto dell'edificio;
- g) per la determinazione dei colori originali va effettuata l'analisi stratigrafica sull'intonaco e se possibile un'indagine iconografico-storica.

11. Con riferimento ai manufatti di interesse storico-monumentale di età medioevale, moderna e contemporanea, di cui alla Parte II del Codice, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'articolo

3, comma 1, lettere a), b) e c), del DPR 380/2001, che devono avvenire nel rispetto delle seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) debbono essere rispettati i caratteri di ogni singolo edificio, così come si è costituito nel tempo acquisendo la sua unità formale e costruttiva, con riferimento sia all'aspetto esterno, sia all'impianto strutturale e tipologico, sia agli elementi decorativi. Gli interventi consentiti debbono tendere alla conservazione di ogni parte dell'edificio che costituisca testimonianza storica, alla conservazione PTPR testo approvato dal Consiglio Regionale con DCC 5 del 02/08/2019 della inscindibile unità formale e strutturale dell'edificio, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed all'eliminazione delle superfetazioni;
- b) in generale sono superfetazioni, indipendentemente dalla data in cui furono costruiti: i gabinetti pensili, le verande ed i ballatoi, gli elementi realizzati in tutto o in parte con strutture precarie o con materiali diversi dalla muratura;
- c) il criterio per la scelta dei colori deve essere quello desunto da apposite analisi stratigrafiche e iconografiche, effettuate per i fondi di prospetto e per i rilievi. La coloritura degli esterni deve essere effettuata in conformità a quanto disposto al comma 10.

12. Per i manufatti d'interesse estetico tradizionale costituiscono riferimento le seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) i manti di copertura dei tetti debbono essere realizzati con coppi, coppi ed embrici o tegole alla marsigliese ovvero diversamente se ciò discende dai caratteri specifici dei manufatti tradizionali;

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11" IN VIALE VENZI 23	R001		2020	12



b) gli elementi di chiusura di vani esterni, quali porte, finestre, imposte, debbono essere realizzati preferibilmente in legno e verniciati, le imposte debbono essere a persiane o a scuri. In subordine per particolari aperture, specie per quelle di accesso ai locali di servizio, è consentito l'uso di altri materiali purché armonizzati con il contesto;

c) la tinteggiatura esterna deve essere effettuata in conformità a quanto disposto al precedente comma 10.

13. La fascia di rispetto dell'insediamento urbano storico, di cui al comma 4, deve essere mantenuta integra ed in edificabile fatto salvo quanto previsto ai commi successivi.

14. Nella fascia di rispetto di cui al comma 4, ad esclusione delle porzioni ricadenti nei paesaggi dei parchi, ville e giardini storici e dell'insediamento storico diffuso, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di pubblicazione del PTPR adottato sul BUR sono attuabili alle seguenti condizioni:

a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di trenta metri a partire dal perimetro dell'insediamento urbano perimetrato; possono comunque essere realizzate le opere pubbliche ed eventuali interventi nelle zone B di completamento di cui al D.M. 1444/1968 nei lotti interclusi;

b) rispetto della disciplina di altri eventuali beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice. 15. Nell'ambito della fascia di rispetto di cui al comma 4 gli strumenti di nuova formazione o le varianti agli strumenti vigenti possono prevedere piazzole parcheggi, piazzole di sosta, servizi ed interventi utili alla sistemazione delle fasce di rispetto ed alla accessibilità e alla fruizione dei centri e nuclei storici.

16. Nelle porzioni della fascia di rispetto di cui al comma 4, ricadenti nei Paesaggi dei parchi, ville e giardini storici e dell'Insediamento storico diffuso, si applicano le disposizioni della relativa disciplina.

17. Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio legittimamente realizzato e ricadente nella fascia di rispetto di cui al comma 4 è comunque consentito un aumento di volumetria ai soli fini igienico - sanitari, non superiore al cinque per cento e non superiore a cinquanta metri cubi.

18. Agli Insediamenti urbani storici, con relativa fascia di rispetto, individuati nell'ambito dei provvedimenti istitutivi di vincolo di cui all'articolo 136 e ss. del Codice dei beni culturali e del paesaggio si applica, in luogo delle disposizioni di cui al presente articolo, l'articolo 30.

19. Non si applicano le disposizioni di cui al presente articolo all'insediamento urbano storico sito Unesco - centro storico di Roma. All'interno di tale perimetro, le valutazioni in ordine alla conformità e compatibilità paesaggistica degli interventi sono esercitate dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma, secondo quanto stabilito dal Protocollo d'Intesa tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Comune di Roma (QI/57701 dell'8 settembre 2009).

**Analizzando gli articoli di cui sopra, richiamando il comma 5 dell'art. 44, per la tipologia d'intervento previsto, si rientra nelle casistiche previste dalla norma, in quanto l'intervento ricade in AREE URBANIZZATE DEL PTPR quindi NON soggette ad Autorizzazione Paesaggistica.**

\*\*\*

Collocando l'opera sulla tavola C, come rappresentato nello stralcio della **Tavola C, n. 25 del Foglio 375**, questa non risulta attraversare vincoli

- **Beni del Patrimonio Culturale**

- *Tessuto urbano*

\*\*\*

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11" IN VIALE VENZI 23	R001		2020	13

Collocando l'opera sulla tavola D, come rappresentato nello stralcio della **Tavola D, n. 25 del Foglio 375**, questa risulta attraversare:

- **PROPOSTE COMUNALI DI MODIFICA DEI PTP VIGENTI – art. 23 co.1 art. 36 quater co.1ter L.R. 24/98:**
  - o *Aree urbanizzate*

#### 4.1 ASPETTI URBANISTICI

Dall'analisi del P.R.G. del Comune di Cave vigente, la zona d'intervento è ricompresa in:

- AI4 - Servizi Pubblici di interesse locale per Attività per l'Istruzione
- AIS2 - Servizi Pubblici di interesse generale per l'Istruzione

L'intervento oggetto ricalca dunque la pianificazione rispetta le prescrizioni del PRG del Comune di Cave.

### 5 Descrizione dell'intervento ed Opere di Progetto

Si premette che per la progettazione di tale edificio è stata eseguita in conformità al:

- D.M. 18/12/1975 che indica il dimensionamento degli spazi didattici.
- D.M. 26/06/2015 Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici.

Come descritto in premessa, la costruzione di tale edificio rappresenta il primo passo per la realizzazione. mediante più lotti funzionali del nuovo plesso scolastico che ospiti la popolazione scolastica Primaria e Secondaria del Comune di Cave.

Il nuovo edificio sorgerà a ridosso del liceo Artistico, nello spazio oggi occupato dal parcheggio bitumato.

#### L'IDEA PROGETTUALE

Il nuovo fabbricato destinato alle aule per la didattica nelle aree comprese tra viale Venzi e la palestra attualmente destinate a parcheggio. Questo edificio si svilupperà su due livelli fuori terra e sarà correlato all'edificio esistente a partire dall'attuale atrio di ingresso in prossimità del parcheggio. Questo accesso sarà riqualificato anche a partire dalla demolizione della rampa di scale esterne che conduce alle terrazze del primo livello, da sempre inutilizzata.

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11" IN VIALE VENZI 23	R001		2020	14

Il nuovo fabbricato consentirà la realizzazione di n.6 aule per la didattica articolate su due livelli di piano, consentendo al suo completamento lo svolgimento delle lezioni in sicurezza, mentre le attività laboratoriali e teatrali potranno essere sospese e riattivate con la realizzazione del Lotto successivo.

La distribuzione in pianta del piccolo edificio si sviluppa parallelamente al corridoio centrale posto in continuità ed allineamento a quello del fabbricato principale dell'istituto scolastico.

Il collegamento verticale tra i piani è garantito da un corpo scale e da un ascensore ad esclusione di ogni eventuale barriera architettonica.

Anche il piano primo del fabbricato sarà correlato tramite un collegamento esterno al corpo principale: così facendo le nuove aule risulteranno perfettamente integrate con l'edificio esistente.

Locali per servizi igienici su ogni piano ed un piccolo magazzino di sottoscala completano la dotazione in pianta e definiscono un fabbricato completo nelle funzioni per esso previste dalle norme vigenti.

Le sei aule didattiche sono state dimensionate per ospitare 25 alunni con la superficie minima pari a 45 mq per aula, servizi igienici divisi per sesso e disabilità fisico motorie.

Non sono invece previsti spazi specifici da destinare agli insegnanti ed al personale ausiliario in quanto queste nuove aule saranno in sostituzione di altre esistenti e pertanto non si prevedono incrementi di insegnanti o altro personale, che potranno continuare ad utilizzare i locali già in dotazione dell'istituto scolastico.

L'utilizzo dell'attuale parcheggio come area di sedime del nuovo edificio, comporterà necessariamente la realizzazione di una nuova area a parcheggio con un nuovo accesso su viale Venzi (lato est) per consentire l'accesso sicuro alla scuola nel periodo di cantierizzazione e costruzione.

L'edificio avrà una struttura portante in Cemento Armato, per quanto riguarda le tamponature esterne verranno utilizzati dei blocchi in laterizio alveolato a bassa conduttività termica sui quali verrà realizzato un cappotto termico esterno in grado di isolare termicamente l'edificio, e garantire un confort climatico ottimale sia nei periodi più freddi che in quelli più caldi.

Tale tecnologia verrà utilizzata anche all'estradosso della copertura in laterizio, mediante la posa in opera di pannelli coibenti, tale copertura verrà realizzata in coppi tradizionali come il resto delle coperture esistenti.

L'edificio, caratterizzato da un tetto a falde con esposizione climatica Nord-Sud permetterà di collocare in maniera ottimale fonti energetiche rinnovabili,

L'edificio verrà dotato di infissi a taglio termico, ad alta efficienza energetica.

### CRITERI PROGETTUALI

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11" IN VIALE VENZI 23	R001		2020	15

UBICAZIONE, L'area scelta per l'ubicazione della scuola come già esposto, si trova all'interno dell'attuale complesso scolastico, in un'area urbanizzata, baricentrica rispetto al nucleo abitativo, raggiungibile in pochi minuti a piedi e privo di ogni fonte di inquinamento acustico e atmosferico.

L'area a disposizione consente l'arretramento dell'ingresso principale rispetto al filo stradale in modo da offrire sufficiente sicurezza all'uscita degli alunni.

L'ACCESSIBILITÀ all'edificio è sicura e protetta da eventuali pericoli, e permette l'accesso ai veicoli di emergenza.

CARATTERISTICHE DELL'OPERA IN GENERALE. L'edificio è stato progettato in modo che gli allievi possano agevolmente usufruire, attraverso gli spazi per la distribuzione orizzontale e verticale, di tutti gli ambienti della scuola, mediante opportuni collegamenti con il plesso scolastico esistente.

Il nuovo corpo di fabbrica verrà infatti collegato all'ingresso del liceo artistico, il quale fungerà da perno intorno al quale si articoleranno i vari servizi, la stessa soluzione di continuità verrà garantita anche al piano primo mediante un collegamento dal terrazzo dell'edificio esistente, opportunamente coperto e protetto dagli agenti atmosferici da una struttura leggera in carpenteria metallica.

L'edificio sarà tale da assicurare una sua utilizzazione anche da parte degli alunni in stato di minorazione fisica, a tal proposito, oltre all'utilizzo di un ascensore interno alla struttura, verrà adeguato anche l'ingresso dell'edificio esistente mediante la realizzazione di una rampa di accesso per diversamente abili.

Gli spazi serventi saranno ampi e consentiranno la percorrenza degli alunni in modo sicuro.

Tutti gli ambienti rispetteranno i rapporti areo-illuminanti delle pareti vetrate pari ad 1/8 della superficie di calpestio.

Gli ambienti didattici avranno un ottimo grado di insonorizzazione acustica mediante tramezzature in cartongesso con interposto un pannello insonorizzante.

L'illuminazione naturale verrà garantita mediante l'utilizzo di ampie superfici vetrate nelle aule esposte a nord e quindi non soggette a forte irraggiamento solare nelle ore più calde.

L'illuminazione artificiale verrà garantita mediante l'utilizzo di lampade con tecnologia LED che assicureranno un illuminamento sul piano di lavoro maggiore uguale a 300 Lux e maggiore uguale a 300 Lux nei corridoi, scale, servizi igienici, misurati su un piano ideale posto a 1,00 m dal pavimento.

Nel rispetto della vigente normativa nzeb gli infissi avranno le seguenti caratteristiche:

Vetro: 4/15/33.1 Ultra N per finestre e 33.1/12/33.1 Ultra N per portefinestre.

- trasmittanza termica del serramento  $U_w \leq 1,4 \text{ W/mK}$

- isolamento acustico del serramento  $R_w > 40 \text{ dB}$

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11" IN VIALE VENZI 23	R001		2020	16

## 6 Requisiti igienico-sanitari

Per il rispetto dei requisiti igienico- sanitari e soprattutto dei rapporti aero-illuminanti RAI, si è fatto riferimento al D.M. 18/12/1975 ed alla norma UNI 10840. sia nelle aule che nei vani di servizio e laboratori.

Tali rapporti risultano ampiamente soddisfatti in quanto tutti gli ambienti risultano avere una superficie finestrata superiore a 1/8 della superficie di pavimento.

VERIFICA RAPPORTI AEROILLUMINATI						
DESTINAZIONE		SUP. Utile mq	SUP. Fin mq	RAI	1/8	NOTE
1	Atrio e corridoio Piano Primo	72	9.90	0.137	> 0.125	+Aer.forzata
2	Aula 1	50.60	7.20	0.14	> 0.125	+Aer.forzata
3	Aula 2	45.00	7.20	0.16	>0.125	+Aer.forzata
4	Aula 3	51.30	7.20	0.14	> 0.125	+Aer.forzata
6	WC Maschi	13.60	1.80	0.16	> 0.125	
7	WC Femmine	11.00	1.80	0.16	> 0.125	
8	WC H	4.20	0.90	0.21	> 0.125	
9	Sottoscala	14.00	10.50	0.75	> 0.125	
9	Atrio e corridoio Piano Primo	66	20.64	0.31	> 0.125	+Aer.forzata
10	Aula 4	50.60	7.20	0.14	> 0.125	+Aer.forzata
11	Aula 5	45.00	7.20	0.16	>0.125	+Aer.forzata
12	Aula 6	51.30	7.20	0.14	> 0.125	+Aer.forzata
13	WC Maschi	13.60	1.80	0.16	> 0.125	
14	WC Femmine	11.00	1.80	0.16	> 0.125	
15	WC H	4.20	0.90	0.21	> 0.125	

Progetto	Elaborato	Revisione	Data	Pagina
REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO, PRESSO L'ISTITUTO COMPRENSIVO "VIA GIACOMO MATTEOTTI 11" IN VIALE VENZI 23	R001		2020	17