

AMG ENERGIA S.P.A.

PALERMO

RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZINA MAGAZZINO" SITO ALL'INTERNO DELL'AREA AZIENDALE DI VIA TIRO A SEGNO - PALERMO

1° STRALCIO PROGETTO ESECUTIVO

AI SENSI DEL D.P.R. 5/10/2010 N°207

ELABORATO:

RELAZIONE DESCRITTIVA GENERALE

TAV.

A2

IL R.U.P.

Geom. Giacomo Purpura

IL PROGETTISTA

Beta

Beta Servizi Ingegneria s.r.l.

Via Sirione Cusani, 24 - 90145 PALERMO
C.A. e P. IVA 05730240245 - tel/fax: 091 332155 - email: betaservizi@beta.it

DIRETTORE TECNICO

Ing. Butera Giuseppe

DATA:

1. Premessa ed oggetto

La presente relazione si riferisce agli ambiti architettonici concernenti il progetto esecutivo per la rifunzionalizzazione dell'immobile denominato "Palazzina magazzino" sito all'interno dell'area Aziendale di Via Tiro a Segno Palermo finalizzato alla realizzazione della nuova sede amministrativa e di rappresentanza legale della AMG Energia S.p.A.,

La progettazione è stata svolta ricalcando i contenuti già esplicitati in seno al progetto definitivo redatto da questa società, che prevedeva interventi sostanziali che interessano l'immobile per la rifunzionalizzazione del medesimo, adeguati alle esigenze manifestate dall'amministrazione.

La stesura del progetto definitivo, è stata preceduta da una ricerca storica che ha consentito di ricostruire l'architettura originaria del corpo di fabbrica, pregevole esempio dell'architettura industriale degli inizi del XX Secolo, i cui caratteri sono meglio esplicitati e documentati nella allegata relazione storico architettonica.

Pertanto si è ritenuto prioritario restituire la compagine dei prospetti all'originario aspetto; ciò ha comportato l'eliminazione su tutti i fronti, di ogni tipo di superfetazione o modifica delle aperture, ridimensionate secondo le originarie dimensioni, e la proposizione di nuove aperture in corrispondenza del secondo ordine.

Per quanto attiene alla distribuzione interna degli spazi, sono state mantenute, in termini di approccio progettuale, le previsioni contenute nel progetto preliminare che sono state calibrate, a seguito di numerosi incontri con l'amministrazione, per soddisfare puntuali esigenze maturate nel corso della redazione del progetto.

In sede di Conferenza di servizi, convocata dal Responsabile Unico del Procedimento per l'acquisizione del parere sul progetto definitivo ai sensi dell'articolo 5 della L.R. 14 luglio 2011 n. 12, la Soprintendenza ai BB.CC.AA. ha espresso sul progetto medesimo parere favorevole con prescrizioni.

Tali prescrizioni per quanto attiene alla configurazione dei prospetti e degli spazi esterni, riguardano sostanzialmente :

- il mantenimento della attuale configurazione delle finestre del secondo ordine esistenti sul fronte nord est e la realizzazione di finestre di identica geometria sul prospetto cieco posto sul fronte sud ovest, provvedendo al recupero, ove possibile, ed in alternativa alla reintegrazione su modello dell'esistente;
- il recupero e ripristino della pensilina composta da colonnine e basi in ghisa, con spiccato dai plinti di appoggio in pietra, definita da travi reticolare provvedendo alla dismissione della coperta ed alla sostituzione con pannelli trasparenti;
- l'eventuale recupero della muratura a faccia vista sul fronte sud ovest e la pulizia dei paramenti in conci di pietra a faccia vista con acqua nebulizzata;
- la pavimentazione in tufina dello spazio su cui prospetta il fronte sud est;
- la sistemazione degli spazi esterni, con particolare riferimento all'aiuola a ridosso del fronte sud est, preventivando le operazioni di scavo esterno finalizzate al collegamento dell'immobile alle riserve idriche ed alle unità esterne che non dovranno essere posizionate a vista.

mentre per quanto attiene agli spazi all'interno dell'edificio riguardano :

- il recupero, ove possibile, ed il riutilizzo della pavimentazione in graniglia di piano primo;
- la disposizione dei lucernari parallelamente alle travi reticolari.

Le superiori prescrizioni sono state tutte osservate nella stesura del progetto esecutivo di cui alla presente relazione.

2. Inquadramento generale

L'immobile "Palazzina magazzino" è stato realizzato nei primi anni del 1900. Esso ricade all'interno dell'area Aziendale di Via Tiro a Segno di Palermo in uso all'AMG Energia Spa.

L'area, all'interno della quale insiste l'immobile oggetto d'intervento, secondo il vigente PRG del comune di Palermo, ha destinazione d'uso F11. Le zone F comprendono gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale, in particolare la zona F11 è relativa a spazi destinati ad università.

L'immobile in esame, sempre secondo il PRG vigente è classificato Netto Storico, cioè immobile soggetto a tutela ambientale.

Inoltre tale immobile, secondo quanto riportato nella Scheda norma "Netto Storico" relativa alla variante al PRG esistente, e in particolare nell'elaborato P2b tav.5011, viene individuato con il n. 980 e classificato con la lettera D che individua edifici non residenziali destinati ad attività produttive. Pertanto, poiché il progetto prevede la rifunzionalizzazione dell'immobile per la realizzazione di uffici dell'AMG Energia, la nuova destinazione d'uso prevista è compatibile con la classificazione assegnata dalla predetta Scheda norma "Netto Storico". Questa difatti individua il patrimonio edilizio storico, classificato in base alle diverse tipologie edilizie di riferimento, rispetto alle quali determinare le categorie di intervento e le destinazioni d'uso compatibili.

3. Lo stato attuale dell'edificio

L'immobile presenta allo stato attuale due elevazioni fuori terra collegate verticalmente da un corpo scala baricentrico, oltre ad un soppalco in corrispondenza di una limitata porzione del medesimo corpo scala.

La attuale partizione dei locali al piano terra sembra essere la conseguenza di una utilizzazione separata di spazi, generalmente adibiti a deposito e magazzini, che fra loro non sono in comunicazione.

Pertanto l'immobile presenta due accessi sul fronte nord ovest, dei quali uno dedicato sostanzialmente al collegamento con il primo piano e l'altro che consente l'accesso ad un unico ampio vano, due distinti accessi sul fronte sud ovest per la fruizione di separati ambienti al piano terra, oltre che ad una porzione del vano sotto la rampa scala, ed, infine, un accesso sul fronte nord est che consente l'accesso a tutti i locali su tali fronte, oltre che alla restante porzione dei vani sotto la rampa scala.

Il piano primo presenta due grandi ambienti a sinistra ed a destra del corpo scala baricentrico, uno dei quali ancora adibito a deposito mentre l'altro è attualmente inutilizzato, ed è concluso da una copertura a doppia falda.

Addossato al piano terra si rinviene sul fronte sud ovest una pensilina sorretta da colonne in acciaio in fusione di pregevole fattura, ed ancora sullo stesso fronte un corpo aggiunto con struttura mista concluso da una copertura metallica che costituisce anche una appendice sul fronte sud est.

I prospetti presentano uno stato di conservazione accettabile pur essendo comunque interessati dai tradizionali fenomeni di degrado, conseguenza di una inadeguata manutenzione nel tempo.

4. Il progetto delle opere di rifunionalizzazione

Il progetto esecutivo, come già riferito, ricalca essenzialmente l'impostazione del progetto definitivo redatto, a meno delle prescrizioni in premessa richiamate.

La quota del piano terra è stata impostata a quota – 0,30 metri dall'attuale al fine di consentire una altezza netta più adeguata del medesimo, in considerazione della necessità di realizzare il previsto piano ammezzato, mantenendo la struttura dell'orizzontamento di primo piano.

Nel seguito saranno trattati, in distinti paragrafi, gli aspetti della progettazione svolta con particolare riferimento alla distribuzione degli ambienti, alle finiture ed, infine alla proposta riconfigurazione dei prospetti esterni.

4.1 La distribuzione degli ambienti

L'ingresso è stato mantenuto sul fronte nord ovest, a sinistra di quello attuale, e sarà sottolineato dalla prevista pensilina leggera trasparente in metallo e vetro, a sostegno della quale saranno riutilizzate le pregevoli colonne in ghisa, attualmente a sostegno della pensilina sul fronte nord est; a sinistra dell'ingresso medesimo è stato previsto uno spazio a doppia altezza, da adibire alla ricezione dell'utenza.

Varcato l'ingresso, sono stati previsti i necessari tagli dei paramenti murari, al fine di ottenere l'ottimale collegamento visivo e funzionale delle diverse aree ad ogni piano, lasciando la percezione dei forti muri di spina, fra i quali si svilupperà la scala, ancora ad unica rampa ed il vano ascensore.

Attorno al nucleo scala ascensore, definito dai forti paramenti di spina, elemento indipendente e staccato ai vari livelli dalle pareti perimetrali, si snodano i percorsi che consentono l'accesso agli uffici adeguatamente attrezzati con zone di attesa; tale distribuzione consente di ottenere la percezione di un volume monumentale dalla forte presenza scenica, caratterizzato da collegamenti verticali, esaltati ulteriormente dalla doppia altezza ottenuta sulle zone attesa poste al piano terra, e dalla realizzazione di un piano ammezzato sviluppato sul perimetro dell'edificio.

Al piano terra a destra dell'ingresso principale, e quindi sul fronte sud ovest, sono stati previsti gli uffici destinati al controllo di gestione ed amministrazione del personale, ed all'ufficio dei contratti assicurativi, oltre ad un ampio ambiente destinato al dirigente responsabile del personale medesimo.

Sul fronte sud est alle spalle del nucleo scala è stato previsto il blocco servizi igienici, con annesso locale deposito, ed un locale destinato per le fotocopie.

A sinistra dell'ingresso principale, e quindi sul fronte nord est sono stati previsti tre ambienti destinati all'approvvigionamento, un ambiente per il quale l'amministrazione si è riservata di individuare la destinazione ed, in ultimo, un grande ambiente destinato alla segreteria presenze e quiescenza; lo spazio sottostante la rampa scala è stato destinato ad archivio.

Il piano ammezzato sarà costituito da strutture portanti in acciaio, indipendenti da quelle esistenti da mantenere, si sviluppa sul tre lati del perimetro dell'edificio, lasciando a doppia altezza il fronte principale nord ovest, e vi si accede dalla prima rampa della scala, rimodulata per consentirne un agevole accesso da realizzare ancora con struttura in acciaio, e dal vano ascensore.

Sul fronte sud ovest sono stati previsti ancora uffici adibiti alla contabilità e bilancio, ed ai contratti assicurativi ed, in ultimo un grande ambiente adibito alla segreteria aziendale.

Sul fronte sud est, alle spalle del nucleo scala, è stato previsto il blocco servizi igienici, in batteria con quello posto al piano terra.

Sul fronte nord est sono stati previsti gli uffici della dirigenza, dei quali il più ampio sporge come una scatola di vetro slittata, e costituisce una stimolante e dinamica contrapposizione al rigore degli altri, generalmente paralleli ai muri perimetrali ed, in ultimo, sul medesimo fronte è stato previsto un ampio locale destinato, ancora, a segreteria aziendale.

Il piano primo, ancora disimpegnato da un adeguato spazio adiacente il vano scala ascensore, la cui struttura di calpestio è stata mantenuta, si sviluppa sull'intera superficie, ad eccezione di modesti tagli a doppia altezza adiacenti le murature che delimitano il vano scala ascensore.

Sul fronte nord ovest sono stati previsti più locali da adibire all'area legale, con annessa segreteria ed un altro locale da adibire a qualità e sviluppo organizzativo.

Sul fronte sud ovest sono stati previsti i locali funzionali alle attività del consiglio di amministrazione, e quindi un locale consiglieri, ed uno ancora da adibire all'ufficio delibere, un ulteriore locale con annesso archivio per il quale l'amministrazione si riserva di individuare la destinazione, ed in ultimo due sale riunioni per il collegio sindacale, e per il consiglio di amministrazione.

Sul fronte sud est, alle spalle del nucleo scala, è stato previsto il blocco servizi igienici, ancora in batteria con quelli posti ai piani sottostanti.

Sul fronte nord est sono stati previsti ancora due locali da adibire ad area legale, e quelli da destinare alla direzione ed alla presidenza con annessa segreteria ed uffici di staff.

Gli uffici al piano primo saranno compartimentati da pareti limitate in altezza dalle catene curvilinee delle capriate, e provvisti di una copertura in vetro trasparente impostata, ancora, alla quota delle catene, al fine di consentire l'ampia percezione ininterrotta dei volumi, definiti dalla geometria delle capriate, e conclusi dall'intradosso delle falde di copertura in vista; tale soluzione esalta il contrasto tra le parti storiche e il nuovo, esaltandone il reciproco valore formale.

4.2 Aspetto degli ambienti e finiture previste

Particolare cura è stata posta nella scelta delle finiture al fine di esaltare, laddove possibile, le peculiarità dei nuovi volumi definiti all'interno dell'involucro edilizio esistente.

Al piano terra è stata prevista una pavimentazione continua in resina cementizia, e per tutti gli ambienti, ad eccezione di quelli adibiti a servizi igienici, le pareti principali di accesso saranno in vetro laccato; le zone di attesa saranno caratterizzate dalla presenza di particolari sedute disegnate ad hoc, e concluse da una scenografica scultura verticale che, in continuità alle sedute medesime, è ispirata alla ramificazione delle condutture del gas, distintive del concept progettuale

La prima rampa della scala, ricostruita con struttura in acciaio, a vista nel primo tratto per dilatare la percezione dello spazio della zona di ingresso, sarà costituita da un sistema di mensole ancorate ai cosciali perimetrali, rivestite in acciaio corten; con il medesimo materiale si prevede di rivestire la seconda rampa.

Al piano ammezzato, caratterizzato dal disimpegno delimitato da un parapetto trasparente a filo che si distacca dal vano scala, ricreando suggestivi collegamenti verticali a doppia altezza, è stata prevista una pavimentazione del tipo a listoni di parquet cerati, che richiama i camminamenti tipici dei pontili navali, mentre le pareti principali di accesso dei locali, ad eccezione di quelle che delimitano il blocco servizi igienici, saranno ancora in vetro laccato.

Il piano primo sarà significativamente caratterizzato dalla presenza delle esistenti capriate in acciaio da mantenere, che sovrastando l'intero spazio e lo scandiscono con ritmo costante.

Nella scelta progettuale le pareti divisorie necessarie alla divisione degli ambienti, si svilupperanno verticalmente raccordandosi alle catene della capriate dall'andamento curvilineo, in modo da staccarsi altimetricamente dalle falde di copertura; tale soluzione consente di percepire le capriate e il nuovo tetto nella loro purezza e interezza geometrica, senza disarmoniche interruzioni percettive.

Gli ambienti di tutti gli uffici saranno definiti da una copertura in cartongesso, sulla quale sono stati previsti tagli in vetro trasparente attraverso i quali è possibile ammirare la struttura di copertura, pregevole esempio dell'architettura industriale, ed ottenere i previsti effetti di luce, che valorizzano il contrasto tra le pareti originarie ed il nuovo, esaltandone il reciproco valore formale.

La pavimentazione è stata prevista, come al piano terra, in resina cementizia, ad eccezione delle zone di attesa e disimpegno nelle quali sarà riutilizzata, ove possibile, la pavimentazione in graniglia esistente, mentre il parapetto della scala sarà ancora in vetro trasparente e lascerà intravedere i forti paramenti che delimitano il vano scala.

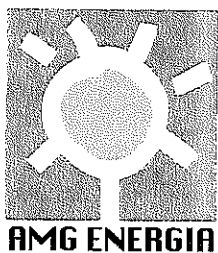
4.3 Aspetto dei prospetti esterni

Come riferito in premessa si prevede il restauro di tipo filologico dei prospetti esterni, al fine di restituire l'aspetto originario dell'edificio, i cui caratteri sono meglio esplicitati e documentati nella allegata relazione storico architettonica, con le prescrizioni espresse in premessa.

Pertanto tutte le aperture saranno mantenute nella loro configurazione provvedendo al recupero, ove possibile, ed in alternativa alla reintegrazione su modello dell'esistente; laddove il recupero o la reintegrazione non fosse possibile per lo stato di degrado o per la funzionalità degli infissi, mantenendo comunque l'aspetto formale, si provvederà alla realizzazione di infissi esterni in acciaio corten ossidato, in modo da valorizzare il pregevole manufatto esistente.

Le pareti sui fronti nord ovest, sud est e nord est verranno ripulite da ogni superfetazione procedendo preliminarmente pulitura con acqua nebulizzata, alla pulizia ed alla listatura dei conci esistenti da lasciare in vista, ed alla successiva realizzazione di una adeguata protezione agli agenti atmosferici; in analogia si procederà per la parete sud ovest prevedendo, ove possibile, l'eventuale recupero della muratura a faccia vista.

Il tegumento ligneo di copertura sarà sostituito da un tegumento ventilato con struttura in legno lamellare, ideale a garantire le esigenze di ecosostenibilità odierne; nel totale rispetto delle esigenze estetiche delle preesistenze, verranno inseriti lucernai disposti parallelamente alle capriate esistenti, atti ad aumentare la presenza e la diffusione della luce naturale a tutti i livelli.



AMG ENERGIA S.P.A.

PALERMO

RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZINA MAGAZZINO" SITO ALL'INTERNO DELL'AREA AZIENDALE DI VIA TIRO A SEGNO - PALERMO

1° STRALCIO PROGETTO ESECUTIVO

AI SENSI DEL D.P.R. 5/10/2010 N°207

ELABORATO:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

TAV.

A3

IL R.U.P.

Geom. Giacomo Purpura

IL PROGETTISTA

Beta

Beta Servizi Ingegneria s.r.l.

Via Simone Cuccia, 24 - 90144 PALERMO

C.F. e P.IVA 05750240125 - tel./fax 091-332134 - email: betaservizi@betae.it

DIRETTORE TECNICO

Ing. Butera Giuseppe

DATA:



Foto 1



Foto 2



Foto 3



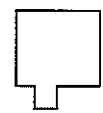
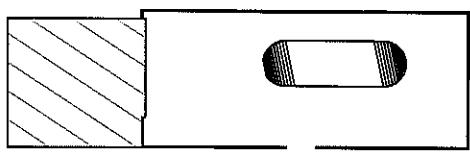
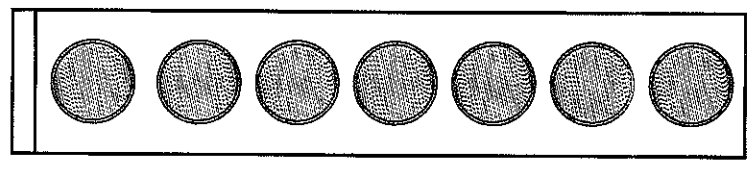
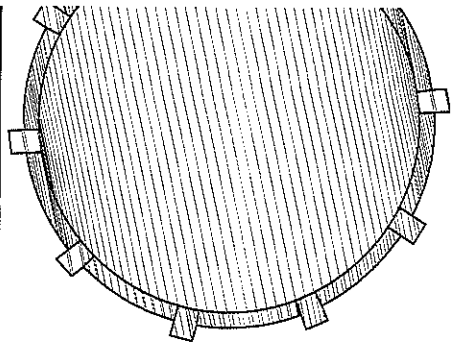
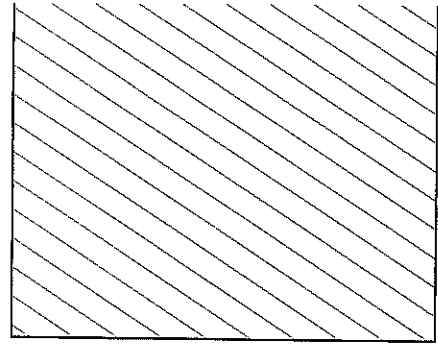
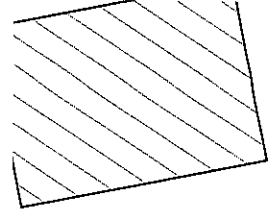
Foto 4



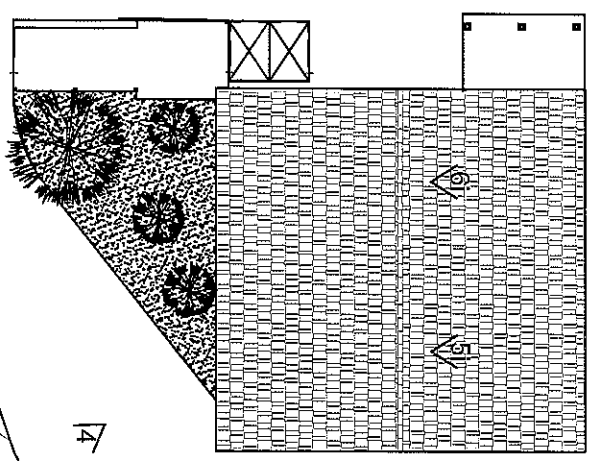
Foto 5 (Piano primo)



Foto 6 (Piano primo)

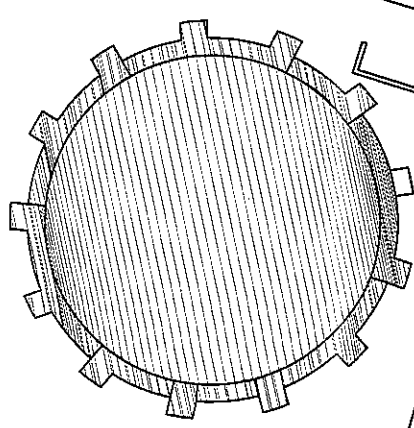


11

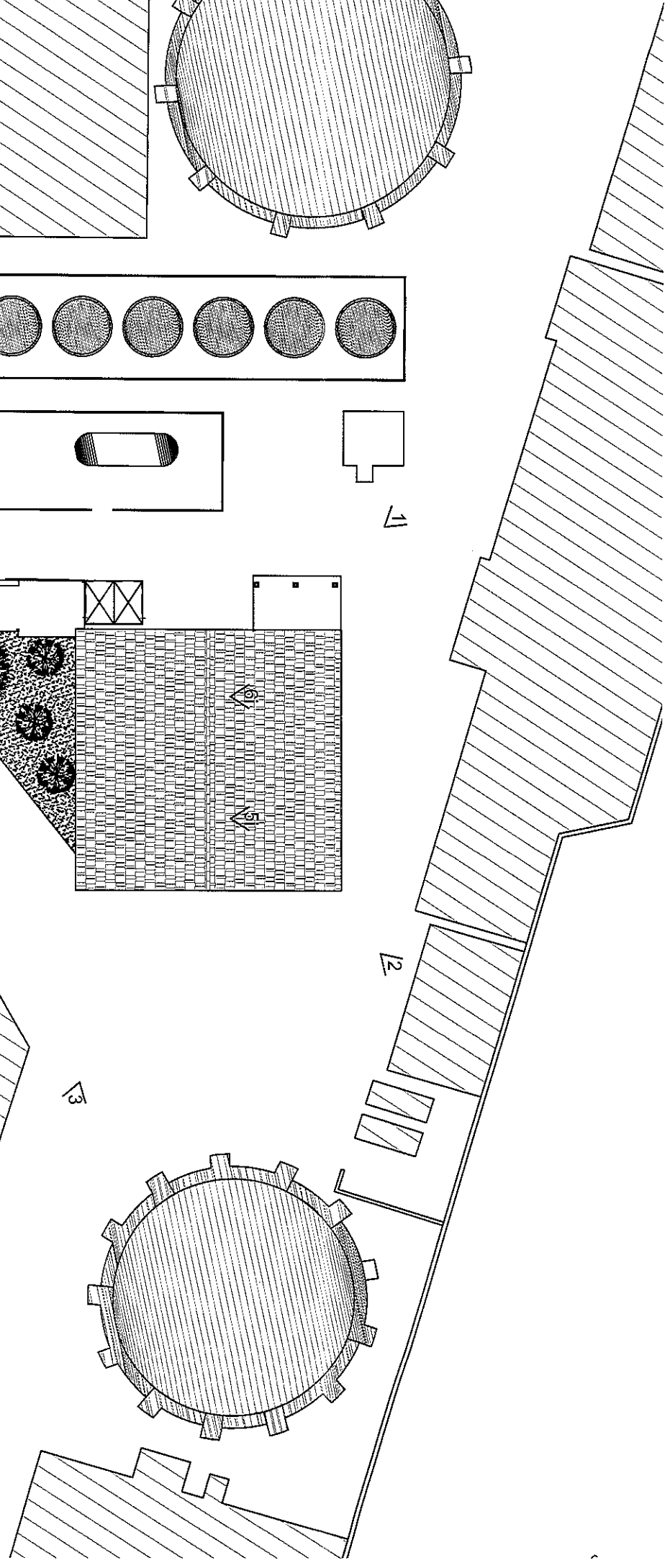
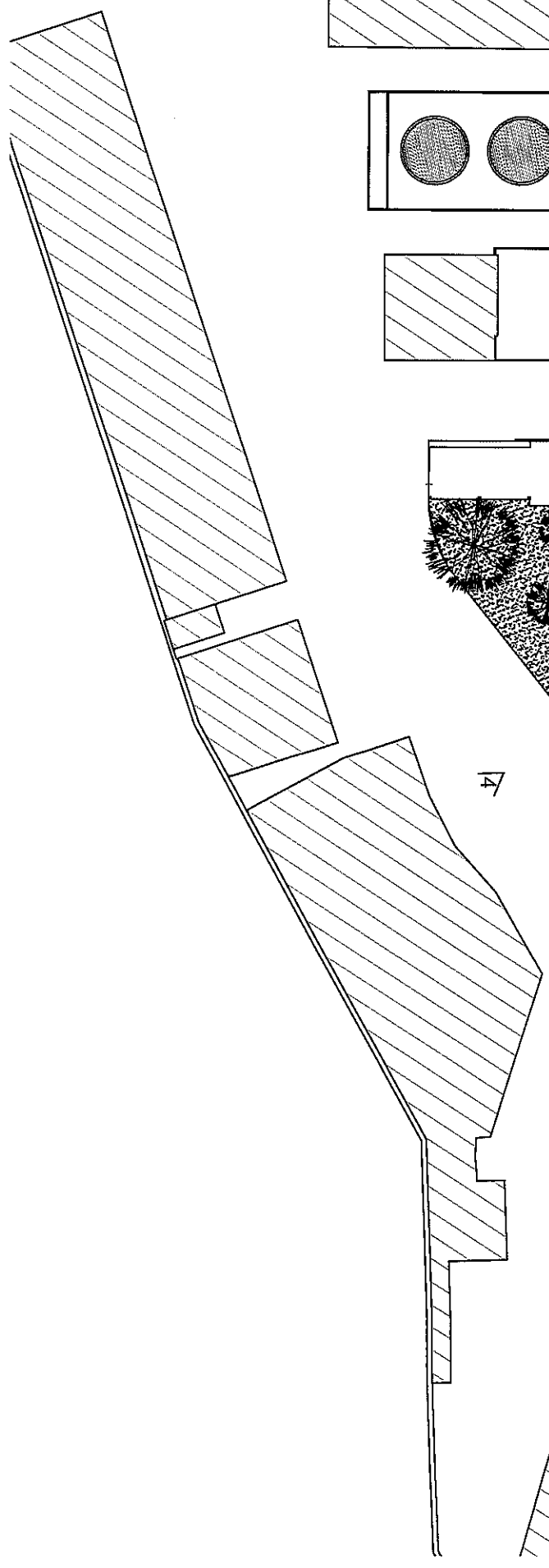


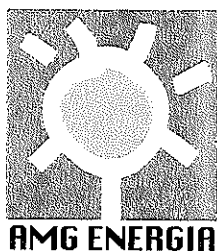
14

13



12





AMG ENERGIA S.P.A.

PALERMO

RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "PALAZZINA MAGAZZINO" SITO ALL'INTERNO DELL'AREA AZIENDALE DI VIA TIRO A SEGNO - PALERMO

1° STRALCIO PROGETTO ESECUTIVO

AI SENSI DEL D.P.R. 5/10/2010 N°207

ELABORATO:

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO

TAV.

A8

SCALA

1:500

IL R.U.P.

Geom. Giacomo Purpura

IL PROGETTISTA

Beta

Beta Servizi Ingegneria s.r.l.

Via Simone Cuccia, 24 - 90142 PALERMO
C.F. e P. IVA 05730240200 - tel./fax: 091.352135 - email: betaserv@beta-italia.it

DIRETTORE TECNICO

Ing. Butera Giuseppe

DATA:

