



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



**COMUNE DI ORISTANO**  
Settore sviluppo del territorio

PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE (PINQUA)



**PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO**

**La casa delle donne - Riconversione dell'ex scuola materna di Massama  
a casa di semiautonomia per le donne vittime di violenza**

TAVOLA N. ELABORATO

**ELAB. 1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE**

COMMITTENTE: **Comune di Oristano**

DIRIGENTE DI SETTORE: **Dott. Ing. Giuseppe Pinna**

RESPONSABILE PROCEDIMENTO: **Dott.ssa Ing. Alessandra Mascia**

PROGETTISTA E DIRETTORE LAVORI:



**Dott.ssa Arch. Valentina Isoni**

scala

protocollo

revisione

data

**Aprile 2023**

**OGGETTO:** Progetto di "La casa delle donne - Riconversione dell'ex scuola materna di Massama a casa di semiautonomia per le donne vittime di violenza"

**RICHIEDENTE:**

Comune di Oristano. Il Codice Unico di Progetto (CUP) dell'intervento è H14E21000100001

**TIPOLOGIA DELL'OPERA:**

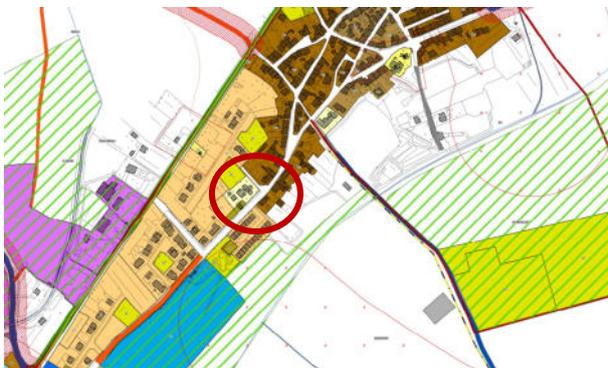
L'edificio della ex scuola materna è stato realizzato a Massama nella prima metà degli anni '70. L'edificio, dismesso già da tempo come scuola materna è stato utilizzato per un periodo come biblioteca e oggi risulta abbandonato.

A livello urbanistico si colloca all'interno della zona S1, più precisamente si tratta di area adibita a servizi connessi con l'infanzia e l'educazione.

Il lotto di mq 1495 si attesta lungo la via Carlo Emanuele con un fronte di m 40,00 , e su via Logudoro per metri 38. All'interno del lotto si colloca l'edificio adibito sin dalla sua costruzione a scuola primaria.



ortofoto - fonte Google Earth.



stralcio PUC - zona S1

La planimetria mostra un'articolazione architettonica dell'edificio in due blocchi che coprono una superficie totale di mq 350,00: a sinistra un corpo parallelepipedo a due piani contenente uffici e aree di servizio e a destra la zona destinata alle aule che si sviluppa a piano terra, costituita da tre grandi stanze ottagonali connesse tra loro dall'ala centrale dei servizi.

Al piano primo, nella parte di immobile con conformazione a stecca, sono dislocate stanze adibite a servizi e uffici, con una copertura inclinata a una falda.

Nell'ala centrale e negli ottagoni la copertura è a lastrico solare, ovvero una superficie adibita a terrazze direttamente comunicanti con il corpo a stecca.

Dal piano terra al piano primo la comunicazione è ottenuta attraverso un vano scala che dall'ala centrale del piano Terra raggiunge il piano primo della stecca e le terrazze.

La struttura portante della porzione a piano terra riferita all'ala centrale e agli ottagoni è realizzata in muratura di pietra con solai piani latero cementizi, mentre la porzione a due piani presenta una struttura mista in c.a. e tamponature in blocchi di cls. I pavimenti, in marmette di cemento, poggiano su un vespaio in pietra.

#### **DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE:**

Il lotto su cui insiste il fabbricato in oggetto confina con via Carlo Emanuele, dove è presente l'accesso principale e su cui si affaccia il fronte principale dell'edificio, inoltre confina con via Logudoro, dove ad oggi non sono presenti accessi.



La porzione del lotto non coperta dall'immobile oggetto di intervento possiede una parte alberata e di giardino, oggi in stato di abbandono.

Da una prima analisi l'edificio si trova in buone condizioni strutturali, ma presenta un problema riferito alla salubrità in alcune aule a causa dell'infiltrazione dell'acqua dal solaio di copertura che ha causato fenomeni di umidità.

La copertura a solaio piano infatti presenta lo strato impermeabile molto ammalorato e disomogeneo.

Inoltre nella copertura a falda della stecca è presente la copertura con lastre ad onduline di cemento amianto.





### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'opera riguarda la ristrutturazione totale dell'edificio e la riconversione di una parte dello stesso a case di accoglienza e semiautonomia e un'altra parte a zone comuni adibite a funzioni sociali a disposizione dei servizi sociali.



La ristrutturazione riguarderà le parti esterne e quelle interne, gli isolamenti e coibentazioni termiche, acustiche e impermeabilizzanti, la sostituzione delle lastre di cemento amianto con lastre in alluminio su cui si poggierà l'impianto fotovoltaico.

Al piano terra le tre aree ottagonali vengono progettate come tre appartamenti autonomi e distinti, mentre l'ala centrale e la stecca saranno degli spazi socio assistenziali comuni. Il primo piano della stecca, invece, sarà adibita come quarto appartamento del comparto e una parte adibita a sala riunioni per servizi sociali.

Firma del Progettista

Arch Valentina Isoni

