



Città di Segrate

Direzione: Ambiente e Territorio
Sezione: Lavori Pubblici

LAVORI DI RIPRISTINO FACCIATE E COPERTURA PALAZZETTO DELLO SPORT XXV APRILE - SEGRATE

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE GENERALE

CUP:

B92H25003320004

INDIRIZZO DEL
CANTIERE:

VIA XXV APRILE - SEGRATE

R.U.P.:

INGEGNERE
ANNAPAOLA DE LOTTO

PROGETTISTA:

ARCHITETTO
FRANCESCO MARSILI

DATA:

GIU 2025

REV.1

REV.2

REV.3



01_RG



INDICE

1 - PREMESSA.....	3
2 - OBIETTIVI DA PERSEGUIRE	3
3 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO	3
4 - LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	4
5 - INQUADRAMENTO CATASTALE.....	5
6 - INQUADRAMENTO URBANISTICO	5
7 - STATO DI FATTO	7
8 - INDAGINI AMBIENTALI E VINCOLI	7
9 - PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA.....	8
10 - PROGETTO ESECUTIVO	8
11 - SCELTE PROGETTUALI.....	8
12 - ESECUZIONE DELLE OPERE E INTERFERENZE	10
13 - ALLEGATO FOTOGRAFICO	10



1 - PREMESSA

La presente relazione correda il progetto di fattibilità tecnico economica di un intervento edilizio finalizzato rifacimento delle facciate e della copertura del Palazzetto dello Sport XXV Aprile del Comune di Segrate in Provincia di Milano.

La finalità della relazione è quella di descrivere e motivare le scelte progettuali per ciò che attiene alle opere di rifacimento, volte a migliorare l'aspetto esterno del fabbricato, sia dal punto di vista architettonico, che tecnico.

2 - OBIETTIVI DA PERSEGUIRE

L'obiettivo del progetto è quello di manutentare e sanare le parti esterne ammalorate del fabbricato, in facciata e in copertura, pensando anche a nuove soluzioni tecnologiche per gli elementi di facciata esistenti, così da dare al Palazzetto dello Sport un nuovo aspetto, senza alterarne gli elementi architettonici che lo caratterizzano, anche in considerazione dell'intervento in programma per la riqualificazione degli spazi esterni adiacenti.

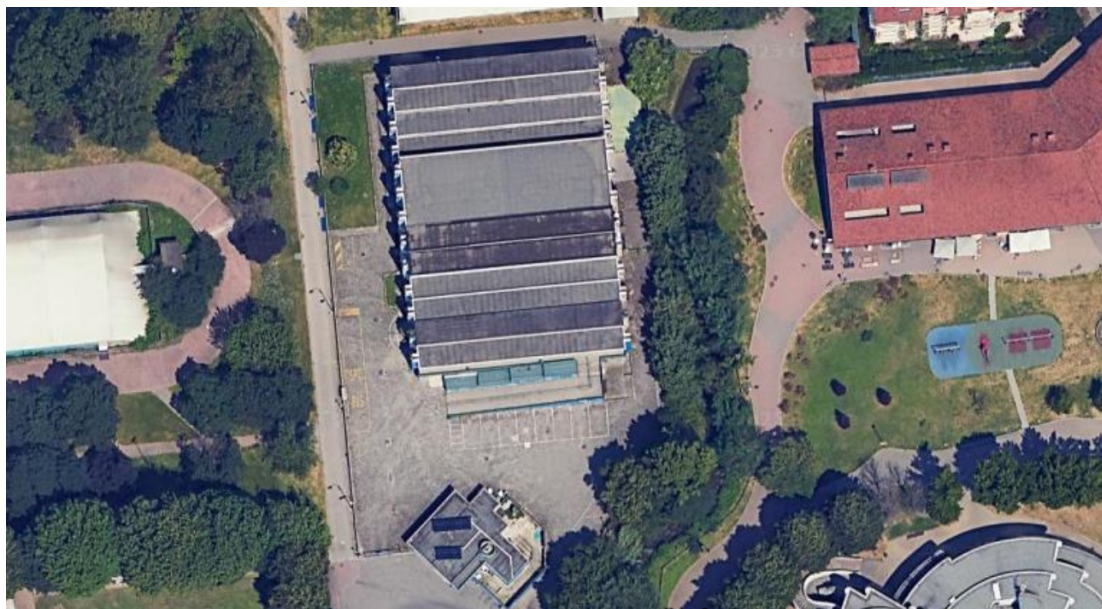
3 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La progettazione dell'intervento dovrà essere conforme alla normativa vigente e in particolare alle disposizioni derivanti dai sottoelencati strumenti prescrittivi, individuati a titolo indicativo e non esaustivo:

- ✓ D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ii; (oo.pp.)
- ✓ D.lgs. 81/2008 e ss.mm. ii; (sicurezza)
- ✓ D.P.R. 380/2001 e ss.mm. ii; (testo unico)
- ✓ D.M. 03 agosto 2015 e ss.mm.ii.; (antincendio)
- ✓ D.M. 23 giugno 2022 e ss.mm. ii; (norme tecniche materiali CAM)
- ✓ D.M. 37/2008 e ss.mm. ii; (impianti)
- ✓ P.G.T. approvato con delibera del c.c. n. 32 del 13/07/2017;



4 - LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



L'area oggetto di intervento si presta come ingresso al centro sportivo e ricreativo di via XXV Aprile, al cui interno si trovano il palazzetto dello sport comunale, una tensostruttura adibita a palestra, campi da calcio, una scuola dell'infanzia e la piscina comunale. Gli spazi esterni del palazzetto sono recintati su tutti lati, tramite muretti e reti metalliche di differente altezza, e sono accessibili da sud, tramite n. 2 passi carrabili e, a piedi, dalla biglietteria, mentre a nord è presente solamente un cancello pedonale di servizio. La pavimentazione esistente, in autobloccanti, presenta delle differenze di quota in corrispondenza degli accessi al piano terreno, in particolare sui lati est e nord superabili tramite scalinate, mentre ad ovest è presente una pendenza carrabile per permettere l'accesso ai mezzi di soccorso nei casi di emergenza. Al di sotto della pavimentazione sono presenti dei sottoservizi, quali elettricità e acqua, che alimentano i bisogni del fabbricato da uso sportivo e della biglietteria adiacente.



5 - INQUADRAMENTO CATASTALE

L'area oggetto di intervento è censita al N.C.E.U. al foglio 23 mappale 798.



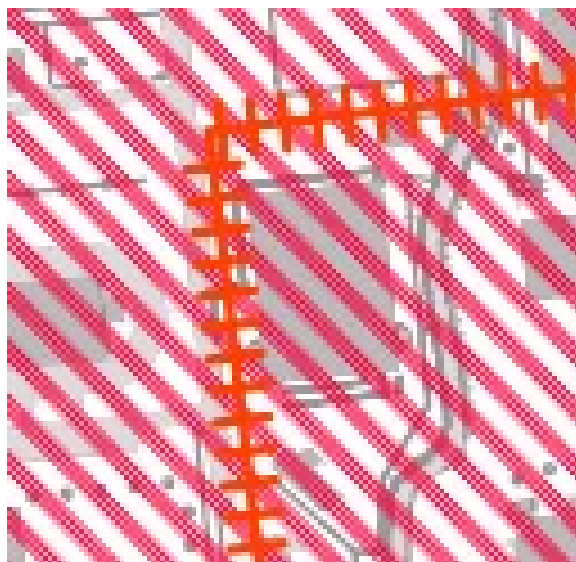
6 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il complesso è di tipologia scolastica e ricade, all'interno del PGT Comunale, in area intera per servizi pubblici, Art. 28 del P.d.R. – Grado di sensibilità paesistica del sito - ALTA. Il vincolo ambientale di rispetto dei pozzi pubblici è parzialmente insistente sull'area in oggetto.



Aree a servizi pubblici o di interesse pubblico

Documento di Piano – Tavola 5 – Sistema insediativo -



Sensibilità paesistica alta - promozione /riqualificazione



Luoghi di azioni progettuali per la ridefinizione dello spazio pubblico

Piano delle Regole – Tavola 7 – Cartella della sensibilità paesistica



7 - STATO DI FATTO

Il Palazzetto dello Sport, è stato realizzato intorno agli anni '70 e presenta una struttura verticale mista in c.a. e blocchi di c.a., e una struttura orizzontale in c.a. Le facciate est ed ovest, dove sono presenti gli accessi per gli atleti e il personale, sono divise in n. 12 campate di altezza variabile compresa tra i 6,80 m. e i 10,00 m. circa, queste campate sono delimitate da pilastri in c.a. per tutta la loro altezza. La facciata nord invece è, per la maggior parte, composta da serramenti in alluminio con i relativi telai, che la suddividono in 24 colonne, con una parte inferiore opaca e quella superiore trasparente, garantendo l'evacuazione in caso di emergenza. Tutte le porzioni in c.a. delle facciate presentano numerosi segni di ammaloramento che portano allo scoperto i ferri di armatura, ed al distaccamento di porzioni del calcestruzzo, che non risultano adeguatamente protetti da nessun elemento. La facciata sud è quella di accesso alla fabbrica da parte degli spettatori, ed è composta da una rampa che porta ad un ballatoio sul quale sono presenti altri serramenti a nastro, tre dei quali garantiscono l'ingresso alle tribune dell'impianto; gli elementi di delimitazione di questi spazi sono realizzati tramite parapetti in ferro, con elementi verticali ed orizzontali di forma arrotondata, così come i corrimani di appoggio presenti; questi elementi tecnologici sono la principale causa di ammaloramento delle strutture a loro collegate, quali sottobalcone, frontalino e pavimentazione. Inoltre, tra la rampa ed il ballatoio sono presenti n. 4 vasche, ad oggi inutilizzate, oggetto di recente intervento di impermeabilizzazione. La copertura piana, e parte della struttura verticale, è stata oggetto di sopraelevamento circa una quindicina di anni fa, al fine di permettere il regolare svolgimento delle partite di Volley serie di serie A; tutta via il manto impermeabilizzazione della copertura, risulta notevolmente ammalorato, anche se dall'interno dell'impianto non sono ancora visibili problematiche dovute all'infiltrazione di acque meteoriche.

8 - INDAGINI AMBIENTALI E VINCOLI

Per il tipo di opere non sono previste indagini ambientali, essendo da eseguirsi su facciate e copertura. Tuttavia il grado di sensibilità paesaggistica 'alto' impone l'approvazione del progetto da parte della Commissione per il Paesaggio che, con seduta del 13 maggio 2025, rilasciava *'Parere SOSPENSIVO: Il recupero delle facciate del Palazzetto dello Sport, è l'occasione per valorizzare l'edificio che negli anni è stato rimaneggiato più volte, fino a fargli perdere la chiarezza compositiva con il quale era stato pensato. Il palazzetto è composto da 3 elementi principali: la struttura visibile che scandisce la facciata; la muratura che in secondo piano riposta ai pilastri, regola le diverse esigenze funzionali (muri, tettoie, porte, griglie, ...); il coronamento formato dai serramenti che portano luce all'interno. Pensiamo che tali regole debbano essere portate avanti per valorizzare la qualità intrinseca del manufatto esistente. A titolo di esempio: i pilastri potrebbero essere consolidati e lasciati con una finitura cementizia a vista; la muratura e tutti gli apparati tecnologici, potrebbero essere trattati con la medesima finitura o colore; i serramenti potrebbero essere coperti con un frangisole (lamiera striata molto leggera, o forata e ondulata, ...), al fine di garantire un trattamento*



omogeneo lungo tutte le facciate. Le finiture che verranno scelte per gli elementi che comporranno le facciate, dovranno essere utilizzate anche per gli elementi secondari dell'edificio (ringhiere, recinzioni, parapetti, fioriere, ...), al fine di dare un ordine a tutto il progetto. O comunque se si vuole mantenere in vista il telaio del serramento che dai disegni risponde ad una partitura ben equilibrata lo stesso dovrà essere di colore diverso dall'oscuramento, tale anche con colori vivi. Per esempio, si suggerisce di non utilizzare altri materiali quali parapetti in vetro che sono poco coerenti con il tipo di edificio, costosi e di difficile manutenzione'. Per tanto, a seguito delle modifiche architettoniche adottate, il progetto, in data 26/06/2025, è stato nuovamente sottoposto alla Commissione che ha rilasciato 'Parere favorevole condizionato alla realizzazione dei montanti dei parapetti con spessore inferiore rispetto a quanto previsto, e alla estensione della lamiera microforata in modo tale da mitigare visivamente i sistemi di ancoraggio al solaio dei parapetti'.

In fase di esecuzione tutte le finiture, saranno sottoposte a campionatura, prima della loro applicazione, così da poter essere in linea con il parere espresso dalla Commissione per il Paesaggio.

9 - PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, P.F.T.E., analizza tutte le opere riqualificanti indicate nel Documento di Indirizzo alla Progettazione. D.I.P., approvato con delibera del Comune di Segrate n. 45 in data 30 aprile 2025, e riportati nel capitolo 2 della presente relazione:

- Ripristino copertura Palazzetto dello Sport;
- Ripristino facciate Palazzetto dello Sport e biglietteria adiacente;

Il P.F.T.E. è stato approvato con delibera del Comune di Segrate n. 55 del 27/05/2025.

10 - PROGETTO ESECUTIVO

Il progetto esecutivo, redatto in conformità al precedente livello di progettazione di fattibilità tecnico-economica, determina in ogni dettaglio i lavori da realizzare, e il cronoprogramma coerente con quello del progetto di fattibilità tecnico-economica. Il progetto esecutivo è sviluppato a un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Si specifica che, i dettagli costruttivi indicati negli elaborati grafici riguardanti i parapetti e gli oscuranti in alluminio sono indicativi, e andranno concordati con l'impresa appaltatrice, data la particolarità dell'opera da realizzare.

11 - SCELTE PROGETTUALI

Gli obiettivi perseguiti dal progetto sono molteplici: ripristinare le parti ammalorate, sostituire gli elementi tecnologici che concorrono al degrado del fabbricato attraverso la formazione di opere atte a garantire un'adeguata protezione



dagli agenti atmosferici, e dare alle facciate del Palazzetto un aspetto più fresco e moderno, essendo comunque passati più di cinquant'anni dalla sua realizzazione. In copertura è prevista la sostituzione completa di tutta l'impermeabilizzazione, con una guaina bituminosa ad alto potere riflettente, in finitura ardesiata, e la nuova installazione della lotteria in alluminio su tutto il perimetro della copertura, oltre che a protezione dei risvolti dell'impermeabilizzazione contro le porzioni di edificio in rialzo e di tutte le parti in c.a. aggettanti, verniciata con colore grigio scuro, R.A.L. da definire a seguito della campionatura da parte dell'impresa esecutrice. La facciata sud sarà quella che presenterà più elementi di rinnovo in quanto i parapetti esistenti saranno sostituiti con dei nuovi modelli, più contemporanei, in alluminio, che saranno ancorati tramite apposita piastra e bulloneria, direttamente alle parti verticali della muratura; i nuovi parapetti presenteranno dei montanti in alluminio di altezza circa 110 cm. a sezione quadrata, circa 70x70 mm. con interasse tra gli stessi di circa 900 mm., da definire in base al calcolo per la verifica della resistenza della spinta norma di legge, di colore grigio scuro, tra i quali saranno inserite dei pannelli traforati sempre in alluminio. Questa scelta architettonica permette di mettere in comunicazione la serialità e la ripetitività dei serramenti a nastro presenti con i nuovi parapetti, sia nei materiali che nei colori, riportando così un unico linguaggio per l'intera facciata, poiché lo stesso tipo di finitura sarà utilizzata per la realizzazione di frangisole lungo tutta la facciata ovest. Non si è ritenuto coerente proseguire il progetto con l'idea iniziale dei parapetti in alluminio e vetro, sia per una questione manutentiva, che per una questione di linguaggio architettonico. La stessa facciata sud vedrà anche l'aggiunta di nuovi colori naturali dovuta al riempimento delle quattro vasche presenti con piante quali rudbekia, cortaderia solleana, spiraea vanhouttei e agapanthus, che in fase di fioritura formeranno una scala cromatica di accompagnamento dello spettatore all'interno dell'impianto sportivo. Saranno inoltre sostituite le attuali pensiline a copertura degli ingressi lungo le facciate est ed ovest, e saranno realizzate in policarbonato con struttura in alluminio colore grigio scuro, così da uniformare anche questi elementi che, ad oggi risultano incoerenti e diversificati fra loro in forme e materiali. Tutte le parti in muratura delle facciate saranno oggetto di intervento protettivo tramite l'applicazione di una finitura acrilica colore grigio, R.A.L. da definire a seguito della campionatura da parte dell'impresa esecutrice, avendo il progetto la finalità riportare in comunicazione, come nel progetto originario, i due edifici più importanti di questo quartiere Segrate, ovvero il Palazzetto dello Sport, e l'ex sede del municipale l'attuale Centro Civico Verdi, le cui facciate sono state già oggetto della stessa tipologia di manutenzione. Anche l'attuale biglietteria sarà finita allo stesso modo del Palazzetto, in facciata e in copertura. Si prevede anche la sostituzione dell'illuminazione esterna del corpo di fabbrica, con l'installazione di nuovi apparecchi illuminanti con lampade a LED, che garantiscono un elevato risparmio energetico e sostenibilità ambientale, in corrispondenza degli accessi all'impianto, sia per gli atleti che per il pubblico, inoltre, lungo le facciate sud ed ovest saranno integrati con apparecchi LED RGB così da permettere un'illuminazione con diverse colorazioni a secondo degli eventi, sportivi e non, che potranno essere organizzati dall'amministrazione.

12 - ESECUZIONE DELLE OPERE E INTERFENZE

Si stima una durata dei lavori in circa 150 giorni naturali consecutivi, 5 mesi comprensivo dell'aliquota relativa al numero di giornate in cui non ci sarà possibilità di svolgere l'attività, causa condizioni atmosferiche, festività, ecc.

Essendo anche previsti interventi di riqualificazione sul piazzale esterno del Palazzetto, le interferenze fra le varie lavorazioni verranno esaminate e coordinate durante la fase esecutiva. Per quanto riguarda le attività sportive, le stesse non dovranno subire cancellazioni e spostamenti temporali, in quanto si prevede che le opere saranno completate per facciate e non per lavorazioni, garantendo così la possibilità di utilizzare l'impianto sportivo, avendo sempre a disposizione ingressi e uscite sia ordinari che di emergenza, a seconda delle aree oggetto di intervento durante la specifica manifestazione.

13 - ALLEGATO FOTOGRAFICO

Foto copertura



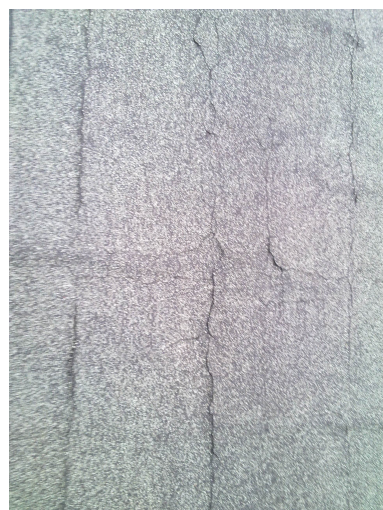


Foto facciata



