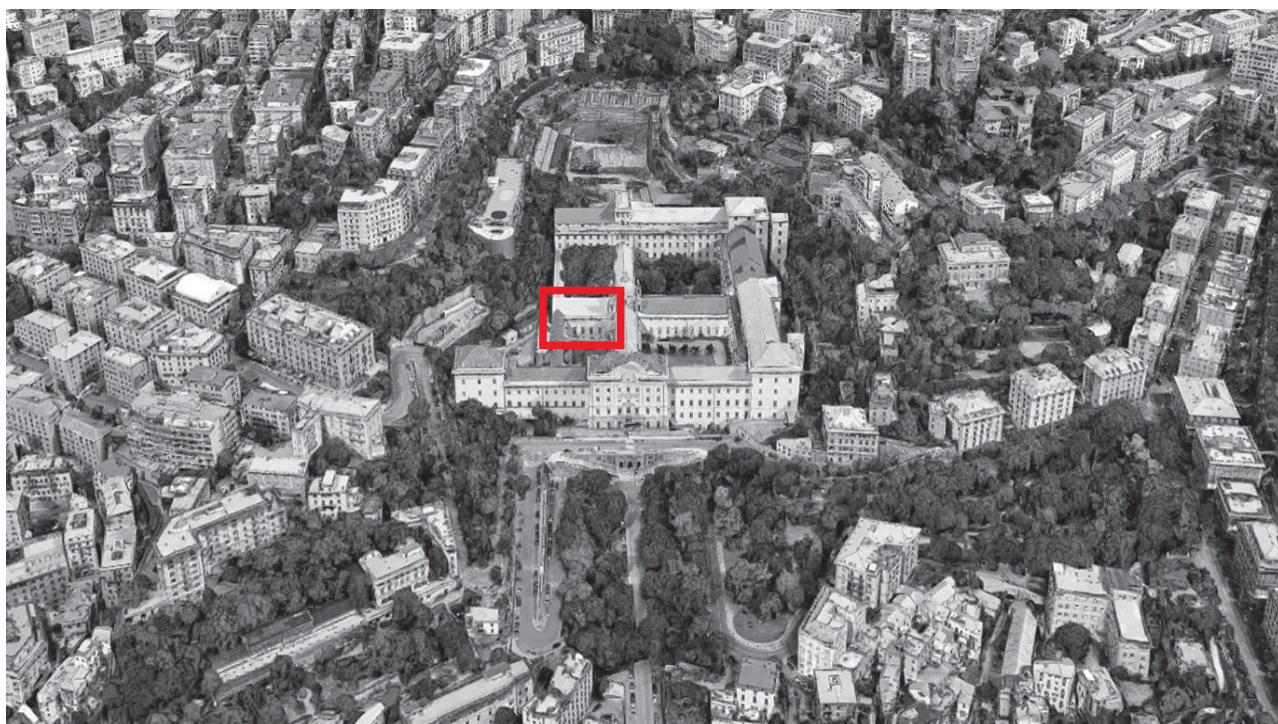


AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO, EX ART. 50, COMMA 1, LETT. D) D.LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E DELLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DENOMINATO "RECUPERO DELL'ORATORIO DEGLI UOMINI, ALL'INTERNO DELL'ALBERGO DEI POVERI A GENOVA"

**ALLEGATO:
NOTA SINTETICA DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO**



1. INTRODUZIONE

L'area oggetto di intervento è costituita da una parte del complesso monumentale dell'Albergo Dei Poveri, a Genova denominato "Oratorio Uomini". Il complesso, vincolato ai sensi della legge 42/2004, è di proprietà di ASP Brignole, un'azienda di servizi alla persona, come lascito testamentario del suo ideatore e filantropo genovese Emanuele Brignole.

Ad oggi la maggior parte del complesso monumentale è occupato dall'Università di Genova grazie ad un contratto di locazione a lungo termine, mentre solo una piccola parte è rimasta nella disponibilità dall'ASP Brignole. L'Albergo dei Poveri è, nel suo complesso, soggetto ad un intervento di recupero e restauro pianificato da oltre vent'anni e svolto in più fasi da parte dell'Università di Genova per l'insediamento di facoltà universitarie.

La funzione originaria dello spazio oggetto di intervento era quella di oratorio maschile. A partire dalla seconda metà del XX secolo, è stato trasformato in residenza per anziani fino a quando, agli inizi del 2000, è stato abbandonato a fronte del numero degli ospiti sempre più ridotto e a causa delle obsolete e poco funzionali condizioni operative.

L'immobile è attualmente in forte stato di degrado.

2. DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'Oratorio Uomini è uno spazio a pianta rettangolare con lato lungo complessivamente pari a circa 29,55 m e un lato corto pari a circa 15,6 m, per un'area complessiva pari a circa 460 mq.

L'ambiente dell'oratorio è inoltre suddiviso in due zone: lo spazio dell'oratorio vero e proprio di dimensioni pari a 15,6 m x 25,70 m per un'area pari a 400 mq circa e lo spazio del retrostante corridoio di dimensioni pari a 15,6 m x 3,85 m per un'area pari a 60 mq circa.

Sul lato ovest, ad un livello sopraelevato, si trova il matroneo, che corrisponde al corridoio che collega le due maniche nord e sud dell'Albergo, con dimensioni pari a circa 15,6 m x 3,85 m e una superficie pari a circa 60 mq, al di sotto del quale si trovano tre volte a crociera ed una cortina muraria di separazione con lo spazio proprio dell'Oratorio.

L'oratorio è coperto da un tetto a due falde ed ha un'altezza di imposta della volta a circa 10 m dal pavimento, con un'altezza al centro pari a circa 15 metri. La geometria è ad arco leggermente schiacciato.

La struttura del tetto costituisce l'unica parte originale seicentesca di tutto il complesso monumentale. Il sistema della volta ha una struttura piuttosto complessa: una serie di archi in mattoni sostengono le travature principali longitudinali del tetto, sulle quali si imposta la struttura secondaria, alla quale è appesa la volta in comorcanna (a sua volta sorretta da centine lignee) mediante pendini in legno.

Nel corso degli ultimi anni la struttura e gli intonaci della volta sono stati pesantemente danneggiati da infiltrazioni d'acqua dovute alla scarsa tenuta del manto di copertura in ardesia, ed oggi in alcune sue parti è in condizioni di avanzato degrado e presenta numerose parti con distacchi significativi.

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un'aula magna servizio di Unige e dell'ASP Brignole e prevede:

- opere di restauro delle superfici interne e dei serramenti estese a tutto il volume dell'Oratorio Uomini;
- recupero della struttura del tetto, del manto di copertura e della volta;
- realizzazione degli impianti elettrici e speciali e di prevenzione incendi;
- realizzazione degli impianti meccanici (climatizzazione e ventilazione).

Si tratta di un progetto dalle dimensioni contenute, ma di elevata complessità tecnico-operativa, e necessita di competenze specifiche e diversificate per il suo sviluppo esecutivo. Si dovrà operare in condizioni di estrema delicatezza dovuta all'elevato rischio di crolli (con particolare riferimento agli intonaci della volta) al fine di ridurre il rischio di perdita delle peculiarità storiche-artistiche del manufatto architettonico, rischio concreto che dovrà essere scongiurato.

A tal riguardo, è stata prevista una scelta e sistemazione degli impianti tecnologici che minimizza il loro impatto sull'elemento storico; particolare attenzione è stata rivolta al progetto architettonico al fine di ottenere un intervento in continuità con l'analoga aula magna già realizzata a cura di UniGe nell'ex Oratorio Donne, locale speculare, ma di dimensioni maggiori.

I due volumi sono separati dalla zona dell'altare della chiesa e l'obiettivo dell'intervento è di ricucire la permeabilità visiva tra i due oratori e riportarlo com'era in origine. Questo oggi è impedito a causa della presenza di una parete tagliafuoco che verrà sostituita con una parete vetrata con analoghe caratteristiche di resistenza.

3.1 PROGETTO ARCHITETTONICO E DI RESTAURO

Il grande spazio rettangolare in oggetto si sviluppa su due livelli: quello dell'Oratorio vero e proprio, di circa 460 mq, alla quota di 1,61 m, che ospiterà le sedute ed i tavoli dell'aula e quello superiore del matroneo che verrà utilizzato come spazio tecnico per gestire gli apparati tecnologici di servizio.

Dal punto di vista funzionale, la destinazione prevista per l'Oratorio Uomini è aula didattica, aperta anche ad eventi extra- universitari.

Al primo livello si accederà attraverso l'apertura posta sullo spigolo sud ovest, opportunamente risagomata per ottemperare alle prescrizioni del progetto di prevenzione incendi approvato. Dal vano centrale, attraverso tre porte (quella centrale dedicata agli oratori, quelle laterali, di nuova realizzazione, dedicate agli studenti) si potrà accedere all'aula. Le due aperture di nuova realizzazione si rendono necessarie per ottemperare alle prescrizioni del progetto di prevenzione incendi. La porta di ingresso verrà risagomata, agendo, non sulla muratura storica, ma su una parete in mattoni di più recente realizzazione, al fine di raggiungere la larghezza che la norma impone in relazione al numero massimo di persone presenti. Sulla parete di separazione tra l'aula e lo spazio sotto il matroneo sarà necessario aprire due nuovi varchi per il corretto deflusso degli studenti.

Le due nuove aperture avranno la medesima altezza della porta centrale esistente. Sullo spigolo nord-ovest e su quello sud-est due finestre esistenti verranno trasformate in porte - finestre e avranno la funzione di uscite di sicurezza verso i cortili nord e sud). Le demolizioni saranno ridotte al minimo e solo nei casi in cui si rende necessario rispettare precisi apparati normativi, legati ai parametri funzionali in caso di evacuazione dell'aula.

Il tavolo degli oratori, e di conseguenza tutti gli apprestamenti di natura tecnologica, saranno posti lungo il prospetto interno ovest, a circa un metro e mezzo oltre il filo esterno della cortina muraria esistente.

Il matroneo, posto al secondo livello, di superficie di circa 60 mq a quota 9,23 m affacciato sull'Oratorio, verrà adibito ad area tecnica per gestire l'impianto luci, il suono, e le eventuali proiezioni. Le uniche modifiche all'assetto murario sono eseguite per la necessaria conformità in tema di prevenzione incendi, che ha condizionato alcune scelte di progetto.

Vista la presenza di numerosi danneggiamenti a causa di infiltrazioni d'acqua, l'impresa che si occuperà del restauro avrà l'onere di effettuare tutte le indagini diagnostiche necessarie e propedeutiche al progetto esecutivo con l'obiettivo di operare correttamente e minimizzare sprechi. Le indagini saranno effettuate sui legni e sugli intonaci della volta, sulle pitture e sugli intonaci delle pareti, sui legni di arredo. Gli intonaci della volta verranno completati nelle parti mancanti e si provvederà alla tinteggiatura della volta stessa in base a quanto stabilito dal progetto di restauro. Il medesimo approccio metodologico riguarderà le pareti, dove si conserverà per quanto possibile l'intonaco storico.

Gli infissi in legno verranno restaurati e la ferramenta conservata e sostituita solo in caso di malfunzionamento non sanabile (unica eccezione è costituita dalla necessità di realizzare due nuove aperture in corrispondenza delle vie di fuga verso i cortili, considerati, sotto il profilo antincendio, "zona sicura"). Il grande infisso ligneo che separa l'oratorio dalla chiesa verrà anch'esso restaurato, così come tutti i marmi, le lapidi poste nei vani sottofinestra e l'altare posto sulla parete nord.

Infine, è necessaria la realizzazione di una struttura REI a separazione tra l'oratorio e la chiesa trattandosi di due attività distinte e quindi con differenti norme di prevenzione incendi. Data la necessità di non impedire la vista degli spazi dell'altare dall'aula, si è optato per una vetrata che si sovrappone, leggermente distanziata, all'infisso ligneo, adattandosi alle sue ragioni geometriche e minimizzando, compatibilmente con le necessità tecniche, la struttura orizzontale e verticale in carpenteria metallica.

Un tema specifico riguarda il trattamento del pavimento, in formelle di marmo e ardesia formato 30 x 30 cm; verrà smontato al fine di poter installare l'impianto di riscaldamento, e successivamente riinstallato, con sostituzione delle formelle ammalorate e di quelle che andranno inevitabilmente perdute durante lo smontaggio.

In relazione al resto del complesso monumentale, l'Oratorio risulta essere fisicamente collegato, verso est, mediante una grande apertura ad arco (circa sei metri per nove) alla chiesa del complesso monumentale, che è aperta al pubblico solo in ricorrenze particolari.

Il confine ovest è costituito dal muro perimetrale dell'Albergo, ed i prospetti nord e sud affacciano su due cortili interni. Ad eccezione della chiesa, che come detto viene utilizzata solo saltuariamente, gli spazi confinanti con l'Oratorio non sono attualmente utilizzati, dunque non si registreranno criticità dovute ad interferenze tra l'attività di cantiere con le attività didattiche eventualmente in corso.

Tutti gli spazi aperti qui sopra descritti sono in proprietà privata in capo ad ASP Brignole di conseguenza non si registreranno particolari criticità ed interferenze con altre attività di tipo urbano, né sotto il profilo funzionale né dal punto di vista autorizzativo.

3.2 PROGETTO DI CONSOLIDAMENTO STRUTTURALE

Durante le fasi rilievo non è stato possibile effettuare indagini diagnostiche adeguate sia sulla volta in comorcanna che sulle strutture lignee e murarie che compongono l'organismo del tetto.

Per questo motivo, verrà richiesto all'aggiudicatario di provvedere, prima della redazione del Progetto Esecutivo, all'effettuazione di indagini diagnostiche adeguate alla complessità del manufatto, coerentemente con la priorità di conservare quanto più possibile della struttura antica. Sarà dunque necessario provvedere all'installazione di adeguati ponteggi esterni con copertura del tetto, al fine di poter smantellare il manto in abbadini e il tavolato per effettuare adeguate indagini sia sulle strutture lignee che sugli archi in muratura; tutte le operazioni di diagnostica dovranno essere svolte senza danneggiare la sottostante volta, per mettere in sicurezza la quale sarà necessario procedere con adeguata ponteggiatura a contatto anche internamente all'Oratorio. Effettuate le analisi diagnostiche (si veda a tal proposito il Programma Indagini Diagnostiche del Progetto Definitivo Strutturale) e condivise con la Stazione Appaltante si potrà procedere alla redazione del Progetto Esecutivo.

L'intervento mira alla massima conservazione possibile degli elementi strutturali storici, compatibilmente con gli aspetti legati alla sicurezza.

La redazione del Progetto Esecutivo non dovrà discostarsi da tale approccio.

3.3 IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI, ANTINCENDIO E MECCANICI

Per la redazione del progetto degli impianti elettrici e speciali, con particolare riferimento agli aspetti illuminotecnici, si è ritenuto opportuno fare riferimento alle soluzioni adottate nell'aula gemella dell'Oratorio Donne, nell'auspicio che i due spazi potranno diventare visivamente permeabili. Sono previsti gruppi di fari negli spazi murari tra le finestre, posti in opera all'altezza dell'architrave, e strisce di led sopra il cornicione per illuminare scenograficamente la volta. Il corridoio sotto il matroneo sarà illuminato da fari orientati verso le tre volte a crociera, ed il matroneo sarà illuminato secondo la medesima filosofia.

Come già accennato, l'impianto di riscaldamento sarà a pavimento, previo sollevamento con recupero dello stesso (è previsto uno scavo con assistenza archeologica) adeguato isolamento nelle parti contro terra e successiva posa. Il sollevamento del pavimento costituirà l'occasione per rilevare le volte strutturali parte del sottostante piano (ex forni).

Il sistema di recupero e ricircolo dell'aria prevede il posizionamento delle macchine di trattamento dell'aria all'interno di un vano tecnico posto al di sotto dell'oratorio precedentemente utilizzato come cabina elettrica. Le canalizzazioni passeranno all'interno di un'intercapedine esistente, per minimizzare sia il loro impatto visivo che le eventuali demolizioni necessarie. Le canalizzazioni proverranno dal locale sottostante il pavimento dell'Oratorio Uomini, mediante la demolizione di una piccola porzione di vano sottofinestra, penetreranno nell'oratorio e da qui raggiungeranno l'altezza necessaria per operare in massima efficienza.

L'impianto di idrico antincendio verrà realizzato mediante nuove tubazioni e naspi.

4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Cortile esterno lato sud



Viste degli interni









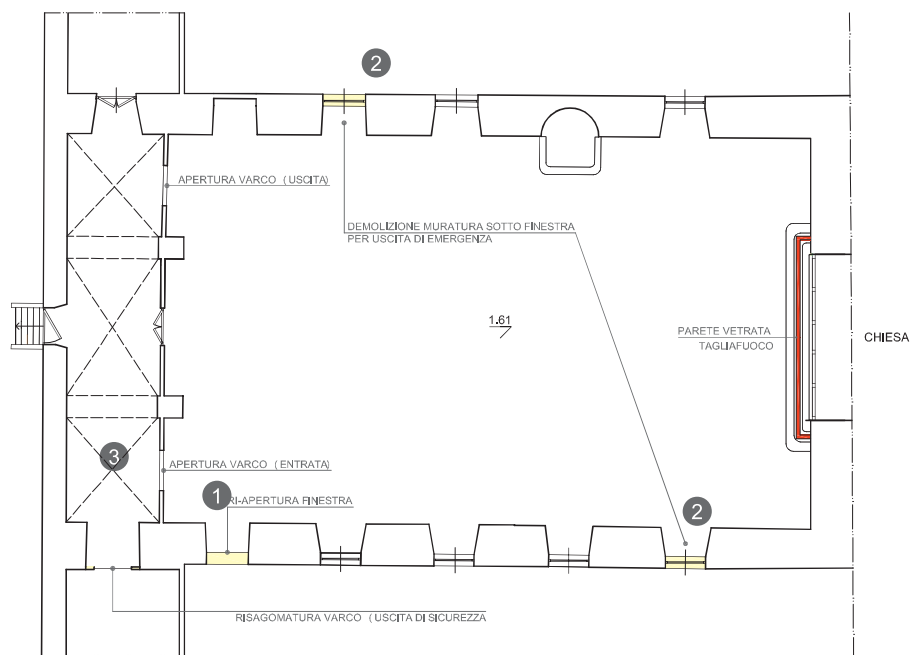






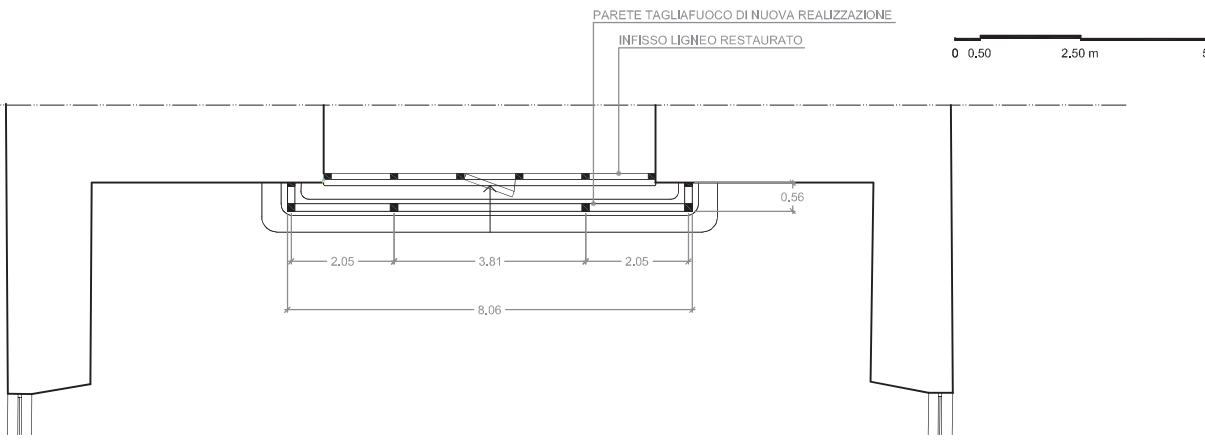
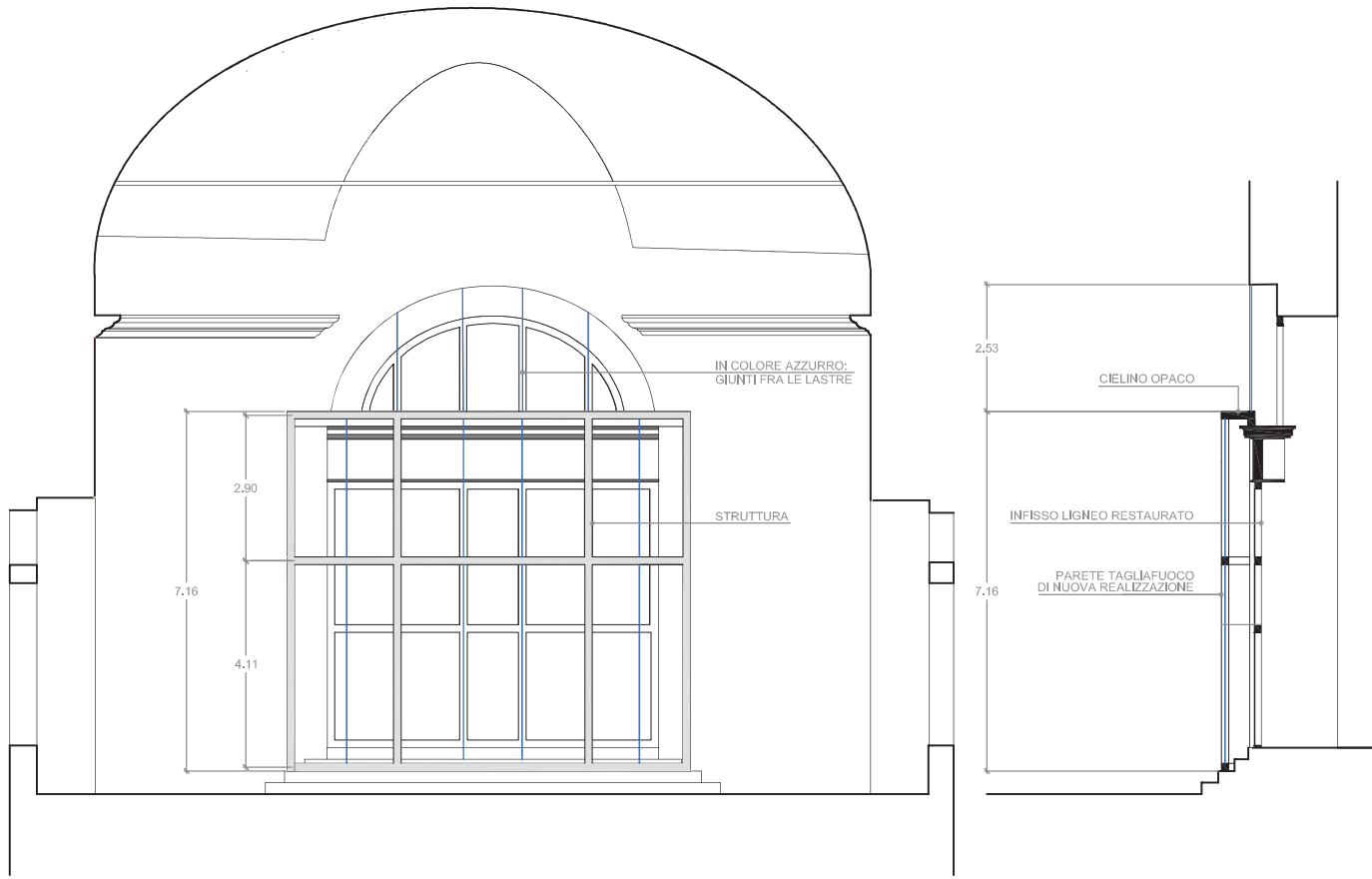
5. ELABORATI GRAFICI

PIANTA SCHEMATICA DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI. SCALA 1:200



0 1 5 m 10

PARETE VETRATA TAGLIAFUOCO. SCALA 1:100



PARETE TAGLIAFUOCO

La parete tagliafuoco separa l'Oratorio Uomini dalla chiesa, utilizzata raramente e solo in ricorrenze particolari, ed ancora in capo ad ASP Brignole.

L'obiettivo della progettazione esecutiva deve essere quello di garantire la massima trasparenza possibile tra l'oratorio e la chiesa stessa.

Il vincolo è costituito dalla necessità di recupero e restauro conservativo del grande infisso ligneo che oggi divide i due spazi.

Si pone dunque il problema della sovrapposizione tra due strutture, una storica ed una di nuova realizzazione, che necessariamente devono trovare un comune denominatore quantomeno nelle specchiature e nella geometria, sia nelle partiture verticali che nelle orizzontali.

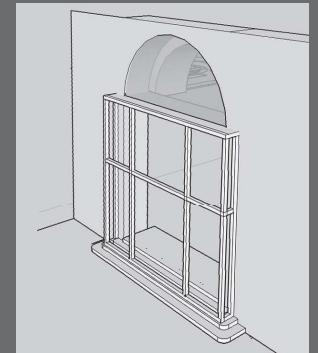
Lo schema qui a fianco vuole essere rappresentativo della necessità di minimizzare i montanti ed i correnti in carpenteria metallica, compatibilmente con gli aspetti tecnici e strutturali della nuova vetrata.

Si è ritenuto di posizionare la nuova struttura sulla pedata mediana, al fine di definire uno spazio (ancorchè davvero esiguo) tra l'infisso storico e la nuova parete, per le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione.

Al fine di differenziare il più possibile la parte storica dall'insero contemporaneo, ed al contempo per minimizzare l'impatto della parete tagliafuoco la struttura metallica sarà verniciata in colore bianco (RAL da definire di concerto con la Soprintendenza).

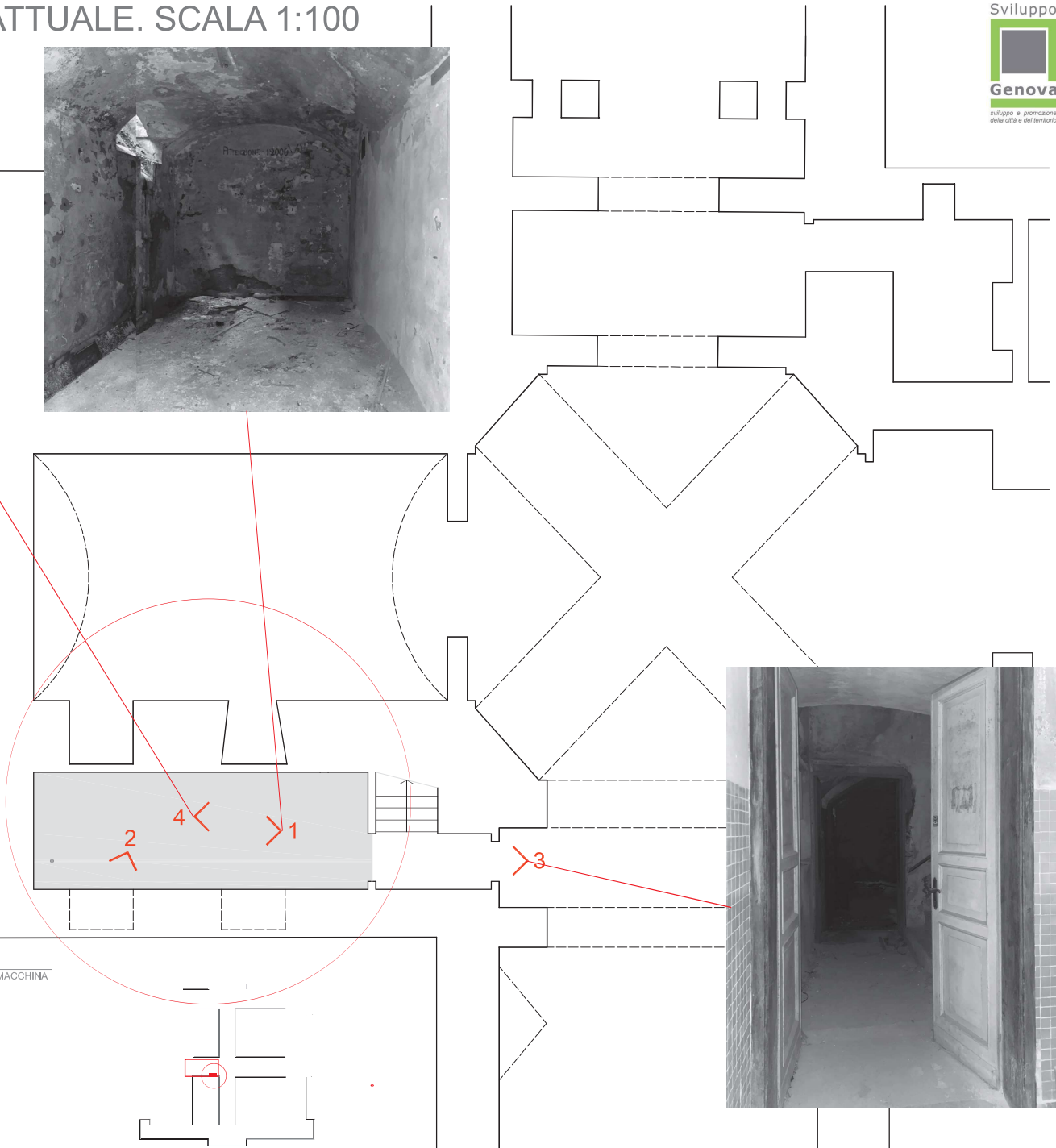
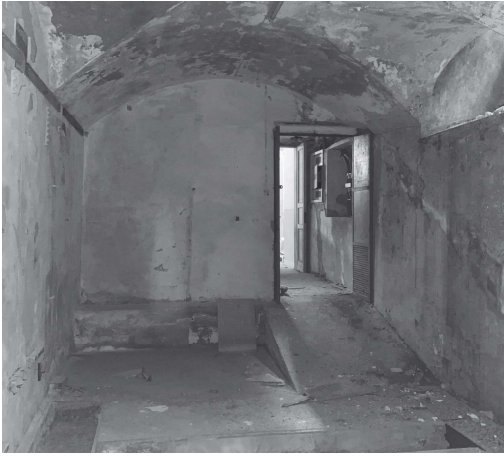


Esempio di parete realizzata



Schema montanti-correnti

PIANTA DEL PIANO TERRA, STATO ATTUALE. SCALA 1:100

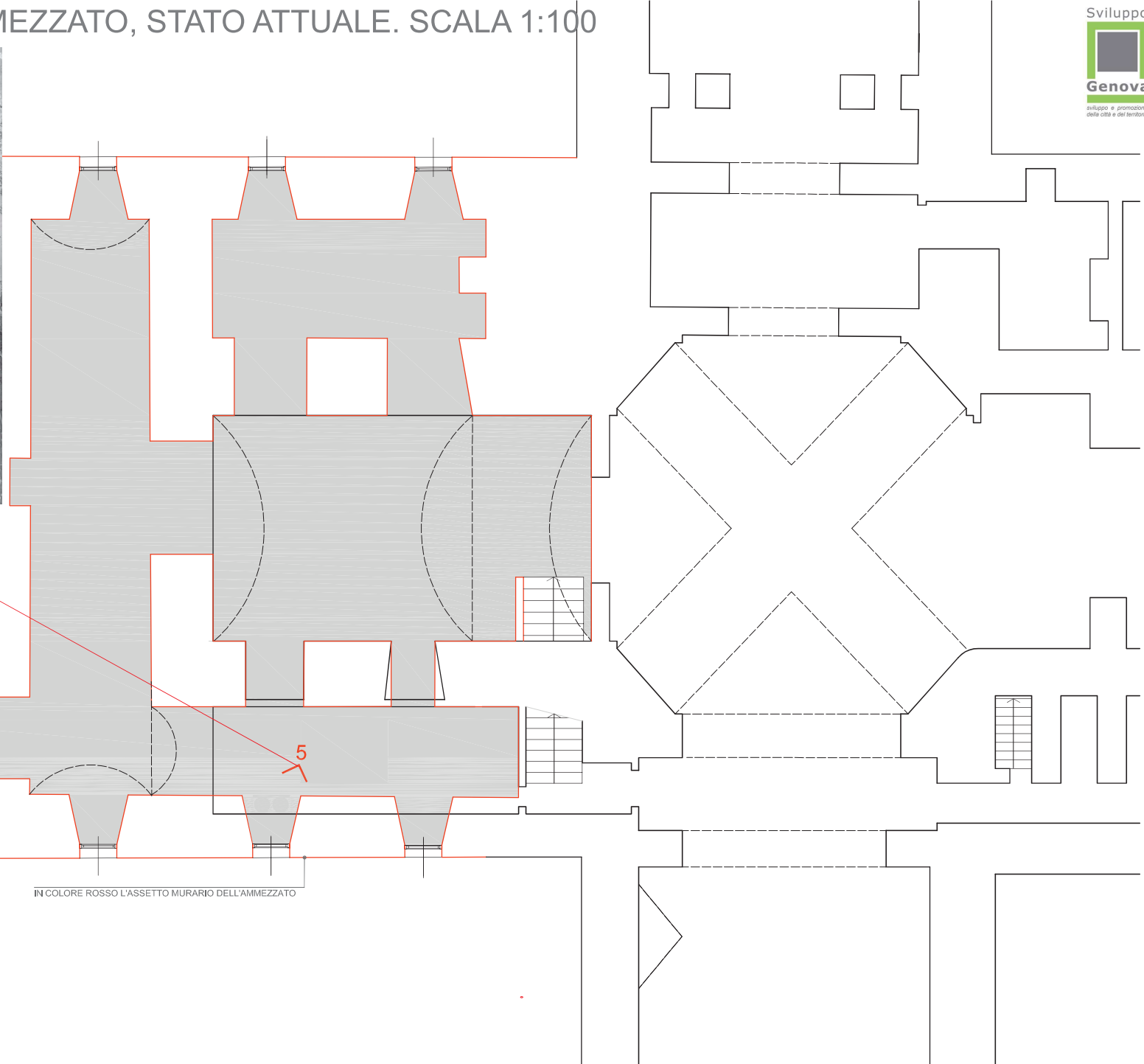


LOCALE DESTINATO AL POSIZIONAMENTO DELLA MACCHINA

0 0.50 2.50 m 5

PIANO TERRA. SCALA 1:100

PIANTA DEL PIANO AMMEZZATO, STATO ATTUALE. SCALA 1:100

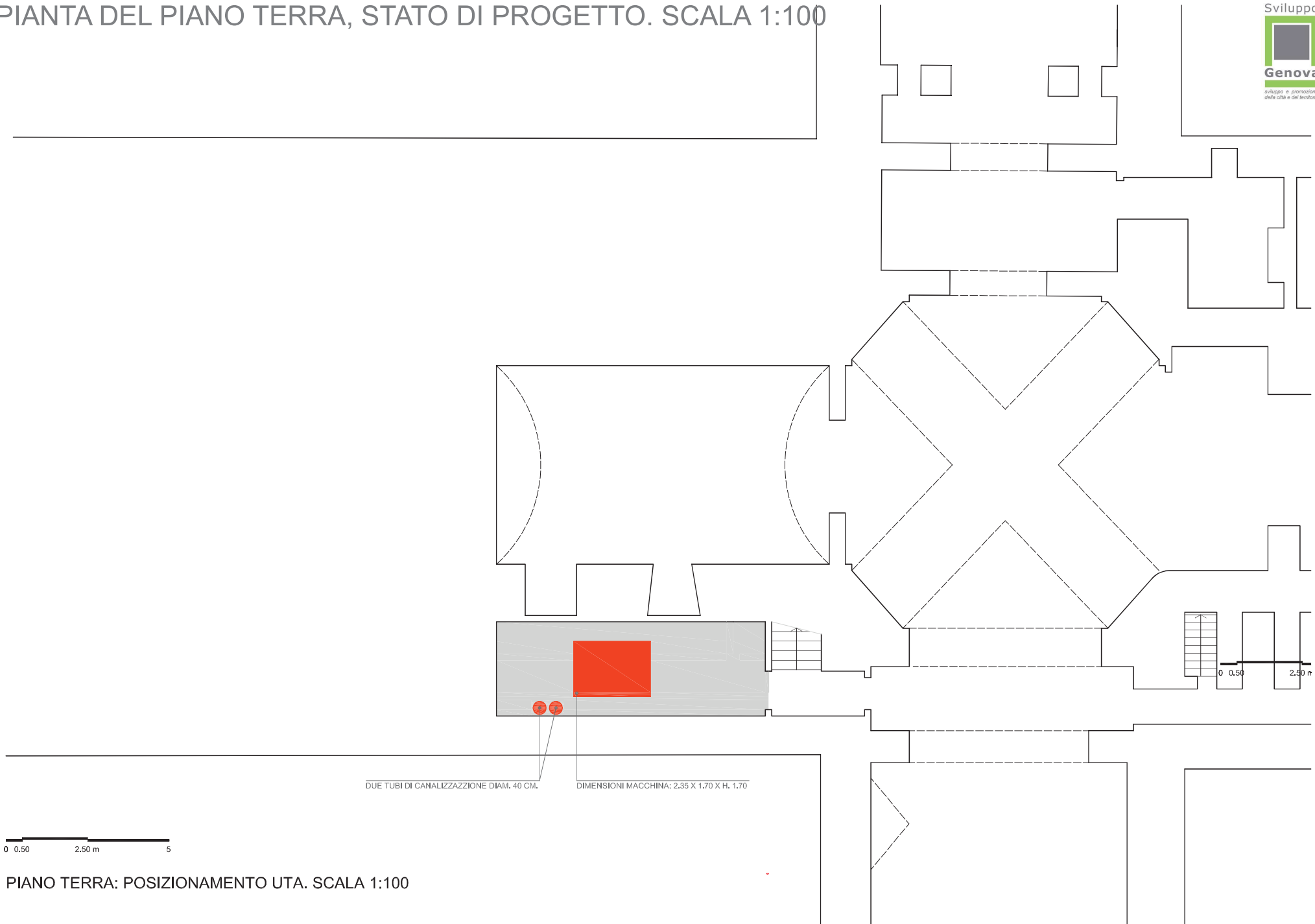


IN COLORE ROSSO L'ASSETTO MURARIO DELL'AMMEZZATO

0 0,50 2,50 m 5

PIANO AMMEZZATO. SCALA 1:100

PIANTA DEL PIANO TERRA, STATO DI PROGETTO. SCALA 1:100



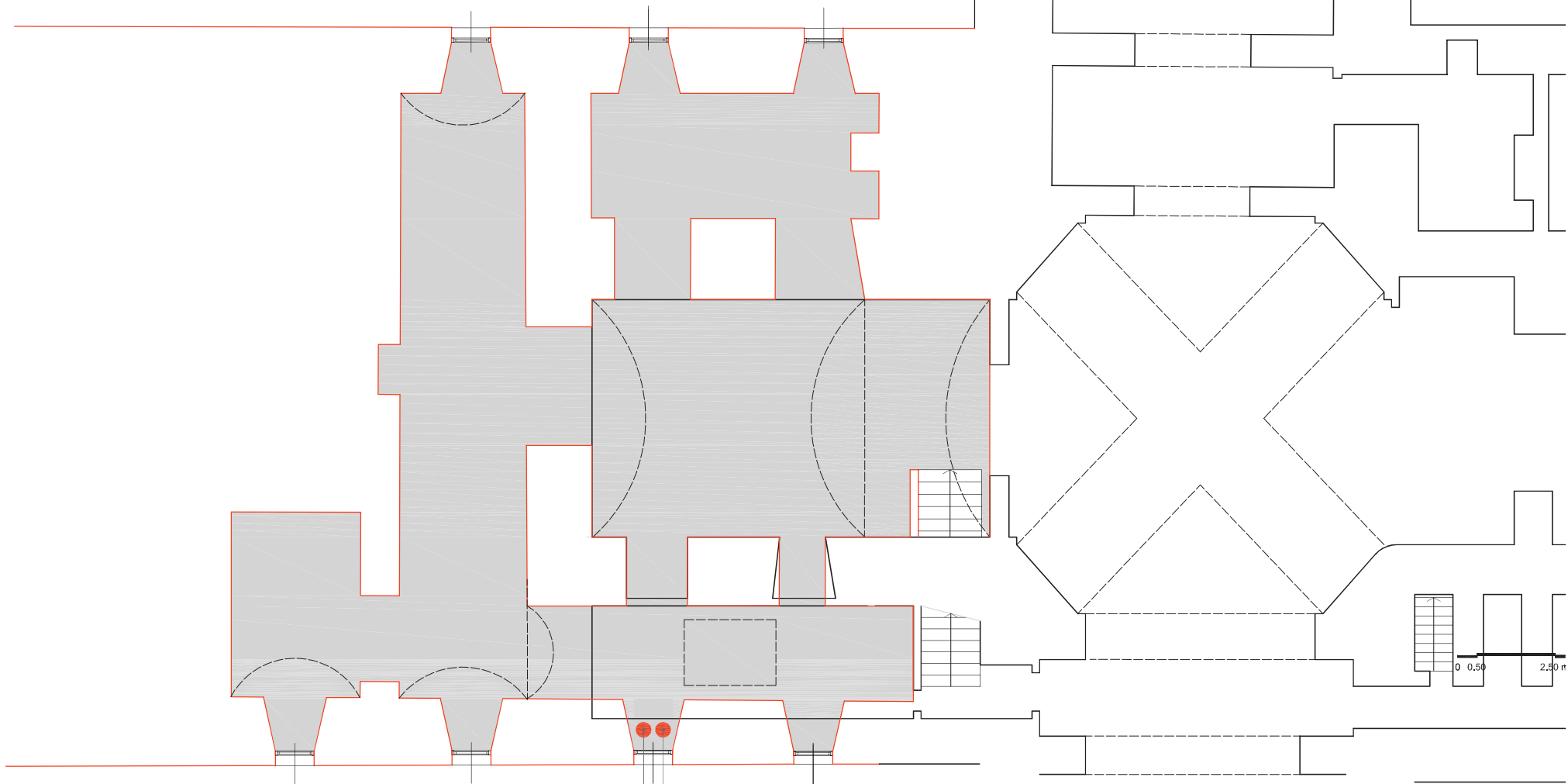
DUE TUBI DI CANALIZZAZIONE DIAM. 40 CM.

DIMENSIONI MACCHINA: 2.35 X 1.70 X H. 1.70

0 0.50 2.50 m 5

PIANO TERRA: POSIZIONAMENTO UTA. SCALA 1:100

PIANTA DEL PIANO AMMEZZATO, STATO DI PROGETTO. SCALA 1:100

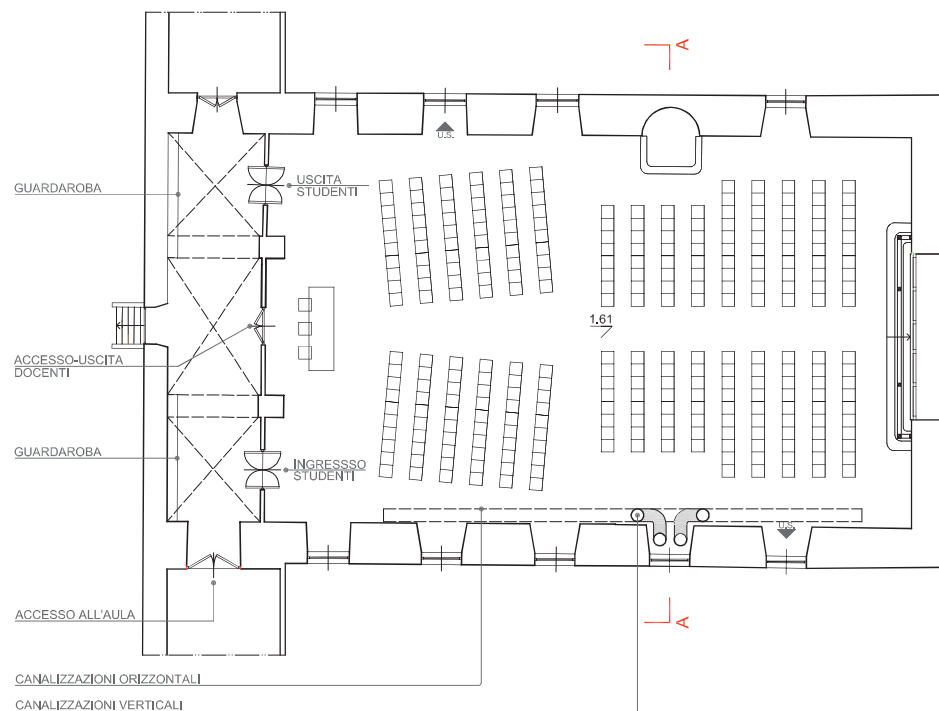


DUE TUBI DI CANALIZZAZIONE DIAM. 40 CM.

0 0.50 2.50 m 5

PIANO AMMEZZATO: CANALIZZAZIONI. SCALA 1:100

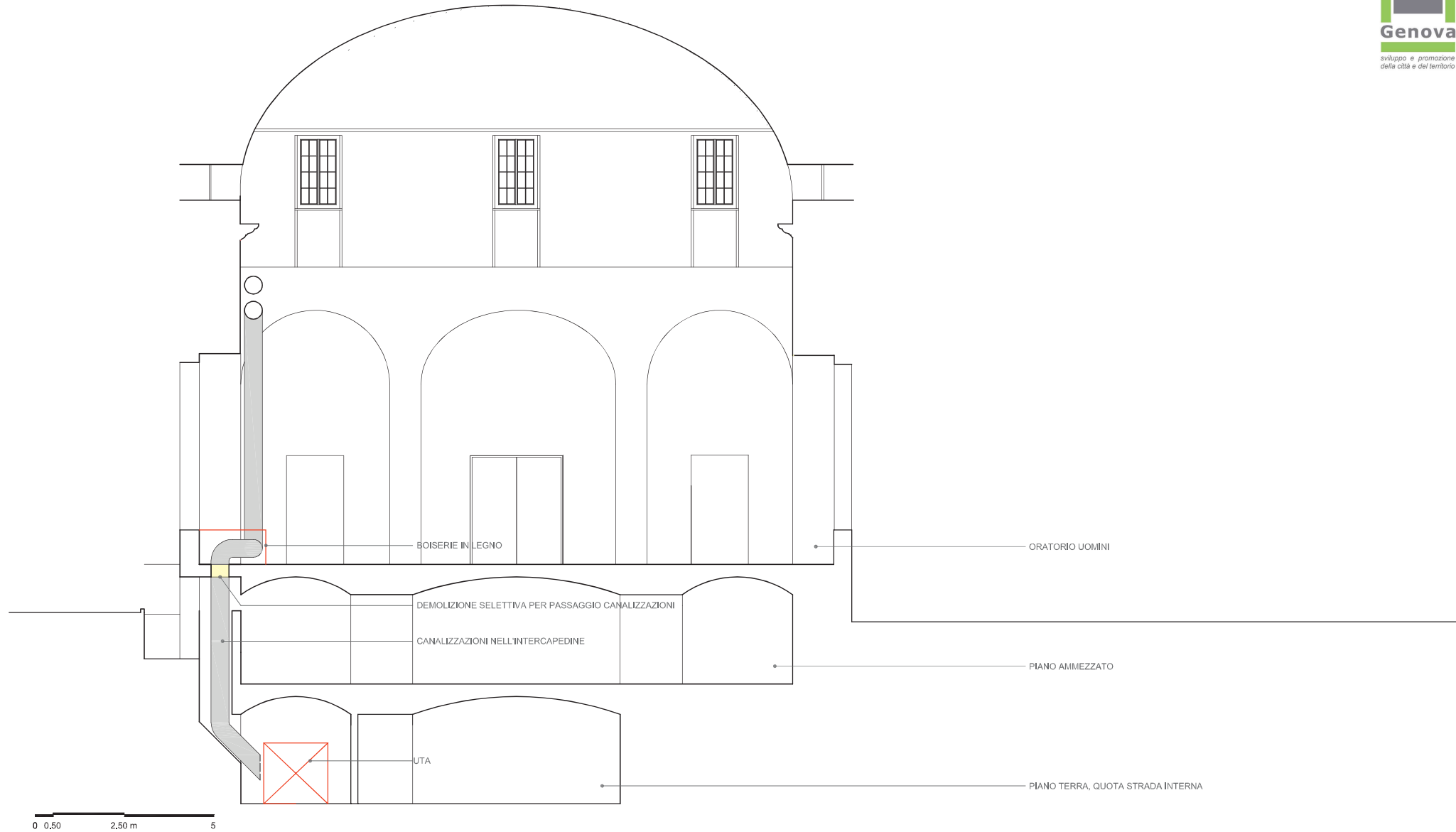
PIANTA A QUOTA ORATORIO: PASSAGGIO CANALIZZAZIONI. SCALA 1:200



0 1 5 m 10

PLANIMETRIA QUOTA ORATORIO. SCALA 1:200

SEZIONE A-A, PASSAGGIO CANALIZZAZIONI. SCALA 1:100



SEZIONE A-A. SCALA 1:100

6. CRONOPROGRAMMA DELL'INTERVENTO

ID	Nome attività	Durata	Tri 4			Tri 1			Tri 2			Tri 3			Tri 4			Tri 1			Tri 2			Tri 3		
			M-1	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16	M17	M18	M19	M20	M21	M22	M23
1	Restauro oratorio degli uomini	660 g	[Gantt bar for total duration]																							
2	Avvio delle attività	0 g	[Start node]																							
3	Noleggio ponteggi esterni	300 g	[Task bar from M1 to M12]																							
4	Smontaggio ponteggi esterni	20 g	[Task bar from M12 to M13]																							
5	Noleggio ponteggi interni	360 g	[Task bar from M1 to M14]																							
6	Smontaggio ponteggi interni	15 g	[Task bar from M14 to M15]																							
7	Redazione progettazione esecutiva Lotto 1	90 g	[Task bar from M1 to M4]																							
8	Redazione progettazione esecutiva Lotto 2	60 g	[Task bar from M2 to M5]																							
9	Lotto 1	330 g	[Gantt bar for Lotto 1]																							
10	Apprestamento di cantiere e montaggio ponteggi interni ed esterni	30 g	[Task bar from M1 to M2]																							
11	Esecuzione indagini diagnostiche e redazione progetto esecutivo	60 g	[Task bar from M2 to M4]																							
12	Approvazione progetto esecutivo	0 g	[Milestone node at M4]																							
13	Ottenimento approvazione Soprintendenza	30 g	[Task bar from M4 to M5]																							
14	Lavori strutture copertura	240 g	[Task bar from M5 to M11]																							
15	Lotto 2	570 g	[Gantt bar for Lotto 2]																							
16	Restauro intradosso volta	90 g	[Task bar from M11 to M12]																							
17	Smontaggio serramenti e restauro pareti interne oratorio	300 g	[Task bar from M5 to M11]																							
18	Realizzazione impianti elettrici	90 g	[Task bar from M12 to M13]																							
19	Realizzazione impianti antincendio	30 g	[Task bar from M12 to M13]																							
20	Realizzazione impianti meccanici	90 g	[Task bar from M12 to M13]																							
21	Restauro pavimenti, realizzazione impianto a pavimento, rimontaggio serramenti	240 g	[Task bar from M15 to M19]																							
22	Smobilizzo cantiere	15 g	[Task bar from M23 to M24]																							