



LAVORI DI ADEGUAMENTO E ALLESTIMENTO DEI LOCALI DELLA CASA PADRE SOLINAS DESTINATA AD OSPITARE LA CASA RICAMO DI OLIENA

Via Padre Solinas - Comune di Olena

REV. -	TAV. PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA B.01 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA	
DATA Marzo 2026		
SCALA -		
STAZIONE APPALTANTE Comune di Orosei SINDACO Sebastiano Antioco Congiu RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO Geom. Giovanni Tedde	PROGETTISTI lerua Studio Associato di Architettura LERUA	GRUPPO DI LAVORO Arch. Fabiana Ledda Arch. Paolo Russo Dott.ssa Arch. Elena Scano Arch. Valentina Mele Arch. Roberto Ibba



Sommario

PREMESSA	2
1. RIFERIMENTI NORMATIVI.....	3
2. INQUADRAMENTO	5
3. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE	8
4. OBIETTIVI DEL PROGETTO	9
5. IL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA NELLE SUE PARTI	9
5.1 Progetto Architettonico	9
5.2 Progetto Strutturale.....	11
5.3 Progetto Impiantistico	11
6. SOLUZIONI DI ADATTABILITA' PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	12
7. ELENCO SINTETICO DEGLI INTERVENTI	13

Lavori di adeguamento e allestimento dei locali della Casa Padre Solinas destinata ad ospitare la Casa Ricamo di Olena – Via Padre Solinas, Olena

B.01_RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA



PREMESSA

L'intervento riguarda l'adeguamento funzionale e impiantistico e l'allestimento degli spazi della Casa Padre Solinas, destinata ad accogliere la Casa del Ricamo di Olena. La progettazione si fonda su criteri di razionalità distributiva, chiarezza funzionale e sicurezza, perseguendo una configurazione degli ambienti semplice, leggibile e coerente con le nuove esigenze d'uso.

L'obiettivo finale è ampliare l'offerta di servizi rivolti alla comunità in ambito museale, garantendo la piena fruibilità dell'edificio e delle attività connesse. L'operazione mira ad ampliare l'offerta dei servizi culturali rivolti alla comunità, garantendo la piena fruibilità dell'edificio e delle attività culturali che vi saranno ospitate.

La presente Relazione Tecnico-Illustrativa, allegata al Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, illustra le strategie progettuali adottate e le principali soluzioni architettoniche, tecnologiche e impiantistiche adottate, evidenziando il contributo che l'intervento apporterà alla valorizzazione dell'offerta culturale del territorio.



1. RIFERIMENTI NORMATIVI

• Norme in materia di edilizia e urbanistica

- ❖ D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia;
- ❖ Piano Urbanistico Comunale di Olena, dichiarato coerente con le norme vigenti con provvedimento del Direttore generale del Servizio di pianificazione urbanistica n°576 del 19.07.2005, pubblicato sul bollettino ufficiale delle Regione Sardegna (BURASD) N°26 IN DATA 02.09.2005;
- ❖ Piano Particolareggiato quadro – Centro Storico di Olena;
- ❖ Piano Paesaggistico Regionale della Regione Autonoma della Sardegna approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n°36/7 del 5 settembre 2006;
- ❖ D.M. 17/01/2018 – Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni";

• Norme in materia di lavori pubblici

- ❖ D.lgs. 36/2023 – Codice dei contratti pubblici in attuazione all'art. 1 della legge 21 giugno 2022, n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici come integrato e modificato dal d.lgs. 31 dicembre 2024, n.209;

• Norme in materia di Ambiente e Sicurezza

- ❖ D.Lgs. 152/2006 – Norme in materia ambientale;
- ❖ D.Lgs. 81/2008 – Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro;
- ❖ D.Lgs. 106/2009 – Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 9 aprile 2008, n.81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- ❖ DPR 120/2017 – Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'art. 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n.133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164;
- ❖ Circ. Min, Ambiente e Tutela Terr. e Mare 10/11/2017, n. 15786 – Disciplina delle matrici materiali di riporto – chiarimenti interpretativi;
- ❖ DM 24 novembre 2025 – Criteri Ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione e direzione lavori di interventi edilizi e opere di ingegneria civile, esecuzione dei lavori, inclusi gli interventi di costruzione, ristrutturazione, manutenzione e adeguamento. Pubblicato sulla Gazzetta serie generale n.281 del 3 dicembre 2025. In vigore dal 1° febbraio 2026;

• Norme in materia di Tutela dei Beni Paesaggistici e Culturali

- ❖ D.lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- ❖ D.P.C.M. 12 dicembre 2005, "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art. 146, comma 3, del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42";
- ❖ D.P.R. 13 febbraio 2017, n°31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata".



B.01_RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

- Norme in materia di prevenzione incendi
 - ❖ D.M. 3 agosto 2015 "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139";
 - ❖ D.M. 12 aprile 2019 "Modifiche al decreto 3 agosto 2015, recante l'approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139".
- Normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche
 - ❖ Legge n.13 del 9 gennaio 1989 – Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
 - ❖ Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n° 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche";
 - ❖ Legge 5 febbraio 1992, n° 104 Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate;
 - ❖ D.P.R. 24 luglio 1996, n° 503 Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici e spazi e servizi pubblici;
 - ❖ Decreto del Ministero per i Beni e le attività culturali del 16 maggio 2008, n. 114 "Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale;
 - ❖ D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia, Capo III – Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati, aperti al pubblico, artt. 77-82;
- Normativa in materia di impianti
 - ❖ DM 37/2008 – Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici (G.U. n.61 del 12 marzo 2008);
 - ❖ D.Lgs. 192/2005 – Attuazione della direttiva UE 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia (G.U. 23 settembre 2005, n. 222);
 - ❖ Legge 9 gennaio 1991, n. 10 – Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;
 - ❖ Legge 18 ottobre 1977, n. 791 – Attuazione della direttiva del consiglio delle Comunità europee (n. 72/23/CEE) relativa alle garanzie di sicurezza che devono possedere il materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro alcuni limiti di tensione (G.U. n. 298 del 02/11/1977). Ultimo aggiornamento all'atto pubblicato il 25/05/2016;
 - ❖ Legge 1° marzo 1968 n. 186 – Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici (G.U. n. 77 del 23/03/1968). Ultimo aggiornamento all'atto pubblicato il 14/12/2009.



2. INQUADRAMENTO

Il fabbricato oggetto di intervento è situato nella parte orientale del centro abitato di Oliena, lungo la Via Padre Solinas, tra piazza “Funtana nova” e la chiesa di San Francesco da Padova.

L’area risulta censita al N.C.U.E. al foglio 58, mappale 113 ed è caratterizzata, sotto il profilo geologico, dalla presenza di due principali tipologie litologiche: affioramenti di roccia granodioritica-monzogranitica e depositi di sabbie debolmente ghiaiose derivanti dal naturale disfacimento del substrato granitico.



Figura 1. Inquadramento Ortofoto

Nell’ambito del Piano Urbanistico Comunale vigente, l’edificio ricade all’interno della **Zona A – Centro storico**, definita dall’art. 16 delle relative Norme Tecniche di Attuazione come la porzione dell’insediamento urbano con impianto storico, di rilevanza documentaria, ambientale e architettonica. La disciplina di zona è orientata alla tutela e alla possibile restituzione dei valori storico-artistici e paesaggistici del patrimonio edilizio esistente.

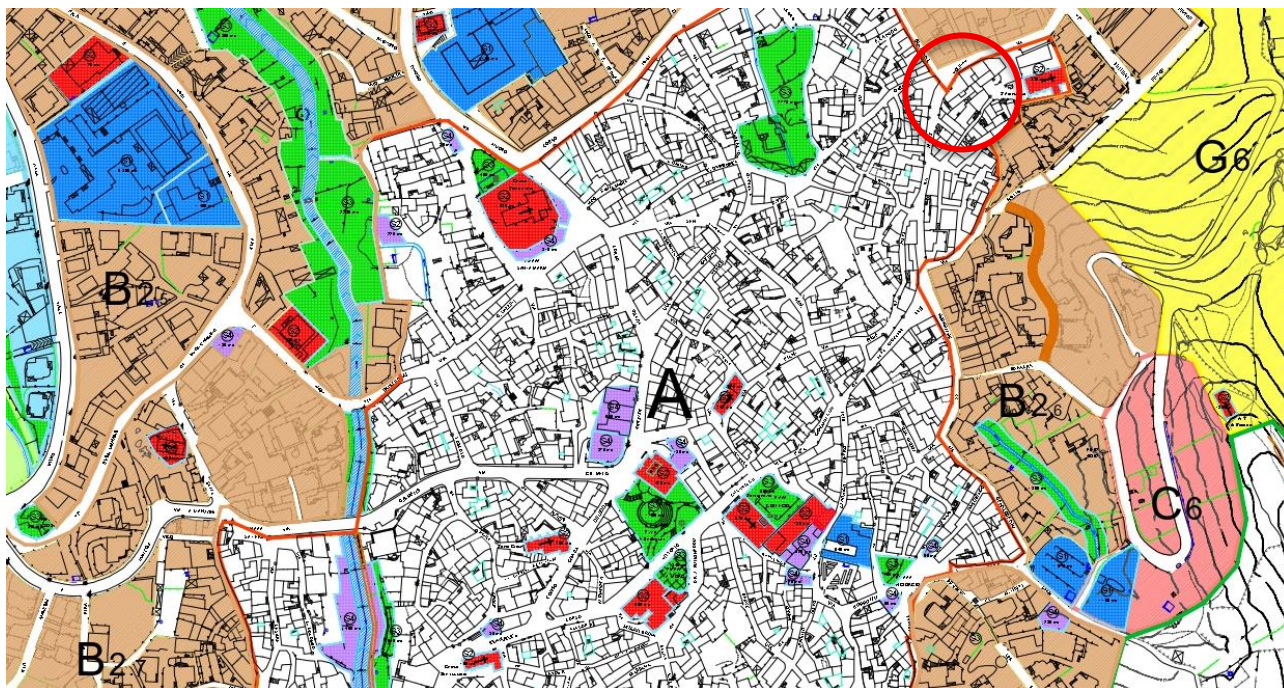


Figura 2. Stralcio Piano Urbanistico Comunale

Il PUC conferma, inoltre, la validità del **Piano Particolareggiato Quadro** e dei **Piani Attuativi di isolato**, cui è demandata la regolamentazione puntuale degli interventi edilizi e delle operazioni di riqualificazione. Il fabbricato in esame è inserito all'interno dell'isolato n. 12, per il quale tali strumenti definiscono le prescrizioni specifiche da osservare.

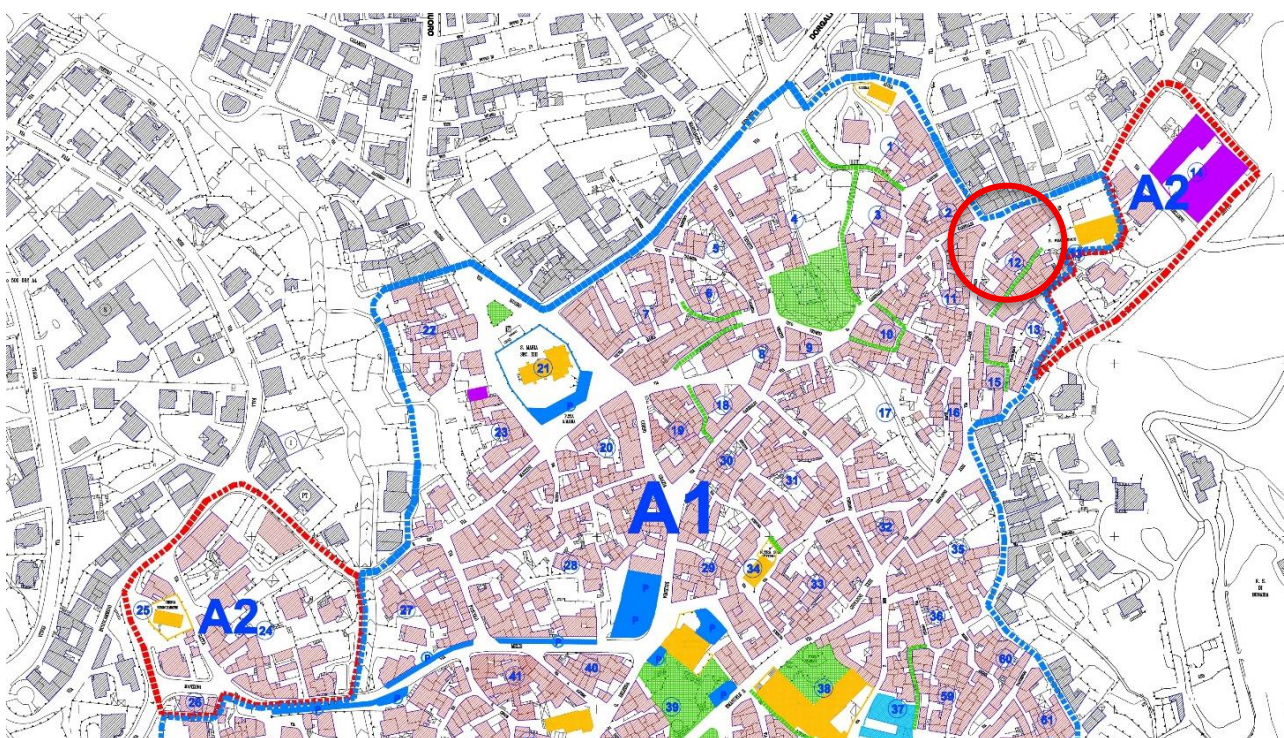


Figura 3. Stralcio PPCS Quadro



B.01_RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

L'area oggetto di intervento non ricade in zone perimetrate a rischio idraulico, mentre risulta classificata come Hg2, corrispondente a una pericolosità geomorfologica media.

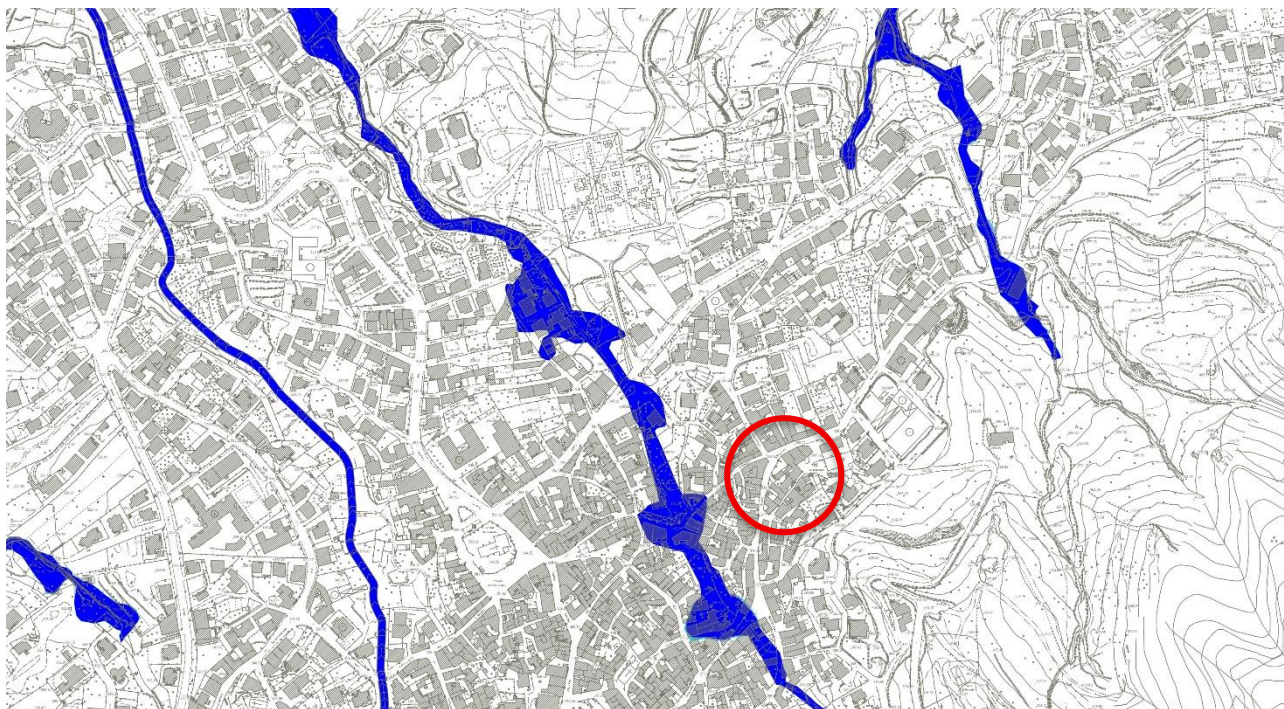


Figura 4. Stralcio PAI - Pericolo idraulico

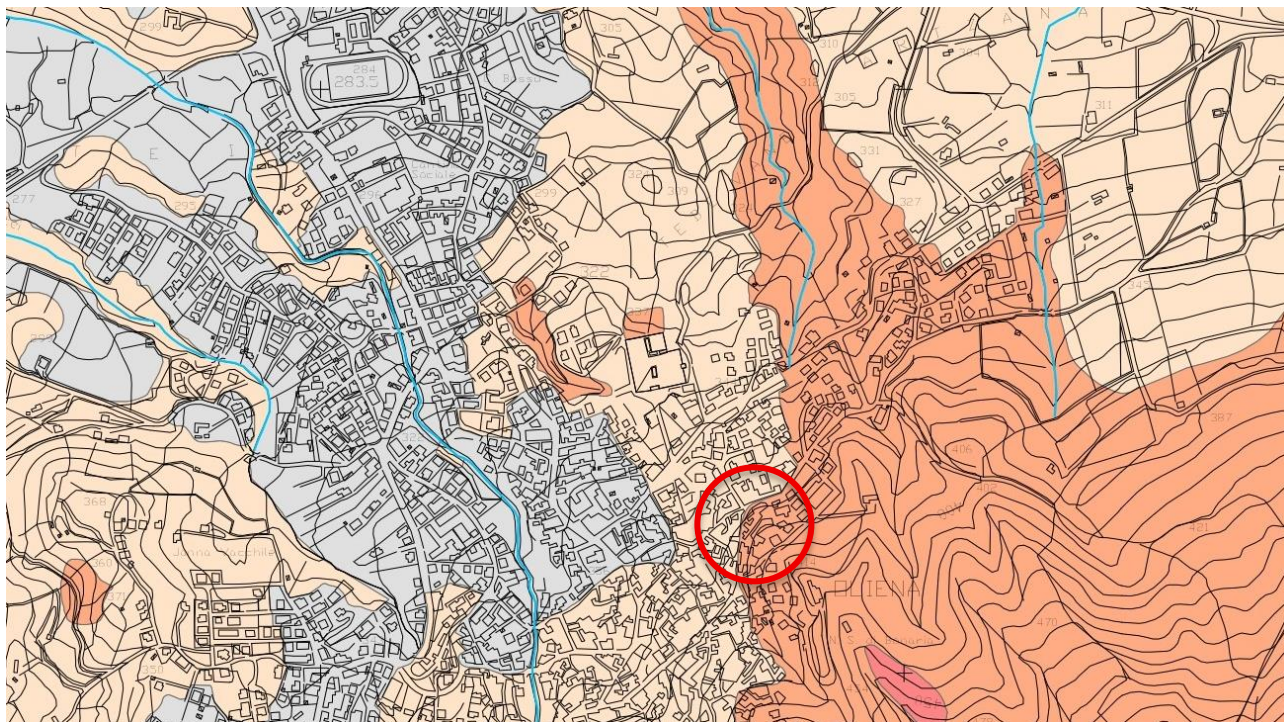


Figura 5. Stralcio PAI - Pericolosità di Frana



3. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

L'edificio, risalente alla prima metà del XVII secolo, si compone di un corpo di fabbrica articolato su due livelli. La costruzione si affaccia su un ampio cortile interno, delimitato sul lato nord da un muro di cinta in blocchi di granito che separa la proprietà dalla strada. I lati est e sud confinano rispettivamente con un orto appartenente a un'altra proprietà e con un edificio posto sul confine.

Il complesso è realizzato secondo le tecniche costruttive tradizionali locali, con murature in grossi blocchi di pietrame del luogo, successivamente rifinite con intonaco a base di calce. La distribuzione interna prevede quattro vani: tre collocati al piano primo, accessibili tramite un ballatoio esterno, e uno al piano terra.

Nei primi anni Duemila l'immobile è stato sottoposto a un intervento di restauro che ne ha definito l'attuale configurazione, oggetto della descrizione che segue.

L'accesso alla proprietà avviene da Via Padre Solinas attraverso un cancello e una scala che introduce al cortile caratterizzato da pavimentazione in acciottolato. Nel cortile insistono un'edicola e una panchina in granito, appoggiate alla proprietà confinante, e un pozzo.

Al piano terra, il fabbricato è accessibile mediante un ingresso semplice e tradizionale: una porta in legno scuro e gradini in blocchi di granito che conducono al livello della soglia.

Un'ulteriore rampa di scale in granito e un ballatoio esterno, addossato alla facciata principale, conducono al piano superiore su cui si sviluppano tre vani passanti con quote di calpestio differenti per ogni stanza.

Le murature, interne ed esterne, sono intonacate con finitura a base di calce. La copertura è a falde, di tipo tradizionale, con orditura primaria e secondaria in legno e pacchetto costituito, dall'interno verso l'esterno, da incanniccato, strato isolante, massetto, impermeabilizzazione e manto in coppi sardi allettati con malta bastarda. Le aperture in facciata, di dimensioni contenute, rispecchiano la consuetudine costruttiva locale. Gli infissi in legno risultano in buono stato di conservazione, mentre l'impianto elettrico è posato fuori traccia con cavi intrecciati.

Nel complesso l'edificio si presenta in condizioni buone, fatta eccezione per alcune macchie di umidità nella muratura interna, verosimilmente riconducibili a infiltrazioni provenienti dalla copertura, e nella muratura esterna in prossimità della scala in granito.

Di seguito si riportano le superfici di ciascun vano e le rispettive quote di calpestio rispetto al piano +0.00 m individuato nel pianerottolo di accesso da Via Padre Solinas.

Piano	Tag	Spazio	Superficie netta (m ²)	Altezza netta (m)	Quota di calpestio (m)
Piano Terra	IN	Ingresso	21,15	2,33	+1,42
Piano Primo	SA1	Sala 1	21,15	2,90	+3,96
Piano Primo	SA2	Sala 2	24,02	3,22	+3,64
Piano Primo	SA3	Sala 3	15,24	3,11	+3,75

La **Superficie Utile** è pari a **89,56 m²**.

La **Superficie Coperta** è pari a **90,28 m²**.

La superficie del cortile è pari a circa **80,96 m²**.



4. OBIETTIVI DEL PROGETTO

Obiettivo dell'intervento è trasformare la Casa Padre Solinas in un luogo capace di accogliere la Casa del Ricamo di Olena, uno spazio versatile in cui l'esposizione dei manufatti dialoga con ambienti più dinamici dedicati al lavoro, ai workshop e a piccole presentazioni. Un contenitore culturale flessibile, in cui la tradizione si intreccia con attività partecipate e momenti di condivisione.

La riqualificazione del fabbricato è finalizzata a restituirne la piena funzionalità, affrontando le criticità connesse all'adeguamento impiantistico e alla presenza di barriere architettoniche. L'impostazione progettuale privilegia soluzioni costruttive e tecnologiche durevoli, di semplice manutenzione e sostenibili dal punto di vista economico, con particolare attenzione alla riduzione dei tempi di cantiere, dei costi e dell'impatto sul contesto urbano in cui l'edificio si inserisce.

5. IL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA NELLE SUE PARTI

5.1 Progetto Architettonico

L'intervento architettonico ridefinisce l'edificio attraverso una serie mirata di interventi volti alla valorizzazione del fabbricato, alla riorganizzazione degli accessi, degli spazi interni ed esterni e dei collegamenti verticali, con l'obiettivo di garantire piena fruibilità e una coerente integrazione con le nuove funzioni espositive e di lavoro.

Al piano terra, principale punto di accesso al percorso espositivo, si colloca lo **Spazio di Accoglienza** (+1,42 m), pensato come ambiente introduttivo dedicato alla figura di Padre Solinas. Qui, attraverso l'esposizione di lettere autografe e altro materiale documentario, ne verrà ripercorsa la vita e valorizzato il ruolo significativo per la comunità di Olena. Sempre a questo livello è previsto un nuovo servizio igienico. Dal piano terra si sviluppa, inoltre, il collegamento verticale verso il piano superiore, ottenuto mediante la parziale demolizione del solaio ligneo e l'inserimento di una piattaforma elevatrice, soluzione che assicura l'accessibilità tra i due piani dell'edificio. Per consentire il corretto alloggiamento dell'impianto, sulla parete opposta al motore verrà realizzata una controparete in laterizio, necessaria a regolarizzare l'angolo e a ottenere un'area perfettamente a squadra, idoneo all'installazione della piattaforma.

Il piano primo presenta una configurazione planimetrica semplice e lineare, articolata in vani passanti che definiscono ambienti regolari e facilmente fruibili, con superfici comprese tra i 20 e i 35 m². Questa impostazione consente di costruire un percorso espositivo continuo, capace di accompagnare il visitatore nella scoperta dei manufatti tessili e di valorizzarne le qualità materiche e la complessità esecutiva. I dislivelli presenti tra i vani saranno superati mediante una passerella con struttura metallica e piano di calpestio in marmo di Orosei, garantendo la continuità del percorso e l'accessibilità.

La passerella, oltre a svolgere la funzione tecnica di raccordo tra quote differenti, assume il ruolo di **dispositivo architettonico**: un elemento che, sebbene poggiato a pavimento, appare sospeso e attraversa la Sala 2 introducendo il visitatore nello spazio espositivo vero e proprio, amplificando la percezione del luogo e predisponendo a una lettura più attenta dei manufatti.

L'allestimento del piano primo si articola in tre ambienti distinti, ciascuno dotato di una propria identità funzionale e narrativa, pur contribuendo alla lettura unitaria dell'edificio nel suo insieme. La Sala 2, concepita come **"Spazio del Processo"**, rappresenta l'ambiente più statico e contemplativo: qui il visitatore è invitato a osservare tessuti, frammenti e oggetti che richiamano le diverse fasi di realizzazione degli abiti tradizionali, restituendo tanto la dimensione materica quanto quella ideativa del ricamo. Gli elementi esposti sono presentati come opere autonome su espositori metallici realizzati su misura, con piani in acciaio studiati per esaltarne la qualità tecnica e la complessità esecutiva.



B.01_RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Le Sale 1 e 3 assumono, invece, un carattere più dinamico, accogliendo attività manuali, dimostrative e di pensiero. La Sala 1, denominata **"Spazio del Lavoro"**, è dedicata alle ricamatrici di Olena ed è concepita come luogo operativo, destinato all'installazione di telai e allo svolgimento di attività di ricamo, restituendo una dimensione viva e partecipata del sapere artigianale. La Sala 3 costituisce lo **"Spazio del Racconto"**: una sala multimediale attrezzata con schermo e sedute, destinata alla narrazione audiovisiva delle tradizioni legate al ricamo e alla loro trasmissione culturale.

Per quanto riguarda lo stato di conservazione, sono previsti interventi puntuali di **risanamento degli intonaci** interessati da fenomeni di umidità, mediante rimozione delle parti deteriorate, trattamento dei supporti e reintegrazione con materiali compatibili. Seguirà il **rinnovo delle tinteggiature interne**, volto a restituire uniformità e qualità percettiva agli ambienti. L'immagine complessiva dell'edificio sarà preservata nei suoi caratteri originari, senza alterazioni formali.

Il progetto si estende anche alle sistemazioni esterne. In primo luogo, verrà riqualificata l'arcata del ballatoio che introduce al piano terra dell'edificio, riconfigurata attraverso la realizzazione di due nicchie espositive caratterizzate da pareti ed espositori in metallo. Questi nuovi elementi definiscono un fronte contemporaneo e riconoscibile, trasformando l'arcata in un dispositivo di accoglienza e prefigurazione del percorso culturale.

Il cortile in acciottolato verrà liberato mediante lo spostamento dell'attuale edicola votiva in un altro punto, così da rendere l'intero spazio esterno pienamente fruibile anche in occasione di piccoli eventi o presentazioni. In questo ambito verrà realizzato un nuovo percorso in marmo di Orosei, concepito come dispositivo capace di garantire un collegamento lineare e privo di ostacoli tra il cortile e l'ingresso dell'edificio, superando il dislivello dalla quota +0.85 m alla quota +1.42 m del piano terra. Il percorso è articolato in una sequenza di rampe e pianerottoli intermedi, collocati rispettivamente alle quote +1.05 m e +1.29 m, così da assicurare una salita graduale e continua. Poiché ogni blocco presenta uno spessore massimo di 10 cm, nei punti in cui il dislivello risulta maggiore i blocchi saranno sovrapposti, creando un sistema costruttivo reversibile e facilmente manutenibile. Oltre alla funzione di accessibilità, i nuovi elementi in marmo costituiscono un elemento architettonico fortemente materico, capace di caratterizzare lo spazio esterno e di guidare il visitatore verso l'edificio attraverso una presenza solida e riconoscibile.

L'accesso da Via Padre Solinas sarà oggetto di una complessiva riqualificazione: la scala esistente verrà adeguata mediante la rimozione del primo gradino, così da ottenere una quota complanare al piano stradale, e sarà dotata di un nuovo parapetto in metallo e di un servoscala. Il varco d'ingresso sarà inoltre ridefinito attraverso la realizzazione di nuovi stipiti in metallo, conferendogli un carattere unitario e coerente con l'intervento complessivo.

Di seguito si riportano le superfici di ciascun ambiente e le rispettive quote di calpestio. Si rimanda, inoltre, all'elaborato F.01_Piante, Prospetti e Sezioni

Piano	Tag	Spazio	Superficie netta (m ²)	Altezza netta (m)	Quota di calpestio (m)
Piano Terra	IN	Ingresso	21,15	2,33	+1,42
Piano Terra	SI	Servizio Igienico	4,15	2,33	+1,42
Piano Primo	SA1	Sala 1	19,10	2,90	+3,96
Piano Primo	SA2	Sala 2	24,02	3,22	+3,64
Piano Primo	SA3	Sala 3	15,24	3,11	+3,75



La Superficie Utile è pari a 89,56 m².

La Superficie Coperta è pari a 90,28 m².

La superficie del cortile comprensiva di nuovo percorso in marmo di Orosei è pari a circa 80,96 m².

5.2 Progetto Strutturale

Considerata la necessità di realizzare un nuovo collegamento verticale tra il piano terra e il piano primo, l'intervento strutturale principale prevede l'apertura di una porzione del solaio ligneo esistente, costituito da listelli, travetti e tavolato, e la conseguente riconfigurazione del sistema resistente locale. L'intervento si attuerà tramite la rimozione di parte dell'impalcato e la realizzazione di un sistema di cerchiatura perimetrale dell'apertura, in grado di ristabilire il corretto percorso dei carichi e di garantire la stabilità del solaio residuo. La cerchiatura sarà costituita da travi in legno alle quali verranno collegati i travetti interrotti, così da trasferire i carichi verticali verso elementi strutturali idonei.

L'alloggiamento della piattaforma elevatrice richiederà, inoltre, la parziale rimozione del pavimento esistente in pietra e della relativa malta di allettamento, al fine di ricavare la fossa necessaria all'impianto.

Si precisa che il progetto strutturale sarà oggetto di approfondimento in sede di progettazione esecutiva e verrà redatto nel pieno rispetto della normativa tecnica vigente, con particolare riferimento al D.M. 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e alla relativa Circolare esplicativa n. 7 del 21 gennaio 2019, nonché alle disposizioni del D.Lgs. 81/2008 per gli aspetti inerenti alla sicurezza nei cantieri. L'elaborazione esecutiva consentirà di definire nel dettaglio le caratteristiche dei materiali, le modalità di connessione alle strutture esistenti, le verifiche di sicurezza agli stati limite e le eventuali opere di fondazione necessarie, assicurando la piena compatibilità tra le nuove opere e il sistema costruttivo originario dell'edificio.

5.3 Progetto Impiantistico

IMPIANTI MECCANICI

Il progetto degli impianti meccanici prevede l'integrazione di sistemi dedicati al miglioramento dell'accessibilità e al controllo microclimatico degli ambienti espositivi, attraverso l'installazione di apparecchiature tecnologiche caratterizzate da elevata affidabilità, ridotto impatto architettonico e conformità alla normativa vigente.

Per la climatizzazione degli ambienti è prevista l'installazione di condizionatori autonomi senza unità esterna dotati di compressore rotativo e condensazione ad aria mediante due fori di diametro 160 mm. Tali apparecchiature assicurano una potenza frigorifera pari a 2.872 W e una potenza termica di 3.190 W, con livelli di pressione sonora contenuti e funzioni avanzate quali autodiagnosi, sensori di movimento e luce, telecomando a infrarossi e possibilità di interfaccia GSM. La scelta di unità prive di motocondensante esterna consente di minimizzare l'impatto visivo e di preservare l'immagine architettonica dell'edificio, garantendo al contempo un adeguato controllo termoisolante degli ambienti museali.

Per il superamento delle barriere architettoniche è prevista la posa di una piattaforma elevatrice destinata al superamento del dislivello tra i piani e idonea al trasporto di persone con ridotta capacità motoria. La piattaforma, con portata fino a 400 kg e corsa massima di 2.990 mm, sarà caratterizzata da una pedana in alluminio antiscivolo e comandi di azionamento continuo, protetti contro manovre accidentali, presenti sia a bordo che ai piani. A completamento delle dotazioni per l'accessibilità, il



B.01_RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

progetto prevede la fornitura e posa di un servoscala a pedana, idoneo per installazione su scala rettilinea e utilizzabile sia in ambienti interni sia esterni. L'apparecchiatura garantirà una portata fino a 300 kg e integrerà un sistema completo di dispositivi di sicurezza, comandi a uomo presente, radiocomandi di piano e modalità di emergenza per la manovra manuale.

IMPIANTI ELETTRICI

Il progetto prevede la completa sostituzione dell'impianto elettrico esistente con un nuovo sistema conforme alle normative vigenti, finalizzato a migliorare sicurezza, efficienza e scalabilità dell'infrastruttura. Il nuovo impianto, progettato secondo gli standard più aggiornati, garantirà una maggiore affidabilità e ridurrà i rischi connessi a eventuali malfunzionamenti del sistema precedente, consentendo al contempo future espansioni o modifiche senza interventi strutturali complessi.

Il sistema prevede un quadro generale e protezioni dedicate per ciascuna sala, sia per le prese sia per l'illuminazione, assicurando un elevato livello di sicurezza contro sovraccarichi e cortocircuiti e tutelando sia gli apparecchi elettrici sia gli utenti degli spazi. La distribuzione sarà realizzata interamente a vista, senza tracce o canalizzazioni invasive, così da preservare l'architettura dell'edificio e integrarsi armoniosamente con il suo carattere storico. A questo scopo verrà adottato un sistema modulare composto da cassette di derivazione e scatole portafrutti in alluminio pressofuso, dotate di adattatori in polipropilene per il fissaggio dei tubi. La modularità del sistema permette di riposizionare e riconfigurare l'impianto in base alle esigenze progettuali, mantenendo un'estetica contemporanea e di alta qualità.

Tutti i corpi illuminanti interni saranno sostituiti con apparecchi a tecnologia LED, garantendo un significativo risparmio energetico, una maggiore durata e una migliore qualità della luce, con conseguente riduzione dell'impatto ambientale.

L'intervento interesserà anche gli spazi esterni, dove i dispositivi esistenti verranno sostituiti con nuovi elementi a plafone più efficienti, integrati da faretti installati a pavimento e su pali per migliorare la qualità e la distribuzione dell'illuminazione esterna.

6. SOLUZIONI DI ADATTABILITA' PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nella proposta di adeguamento e allestimento dei locali della Casa Padre Solinas sono stati considerati tutti gli aspetti relativi al superamento delle barriere architettoniche, con l'obiettivo di garantire condizioni di accessibilità anche a persone con ridotta capacità motoria o sensoriale, sia temporanea sia permanente. Il quadro normativo di riferimento comprende la legge n. 13 del gennaio 1989, recante le disposizioni per favorire l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, e il Decreto Ministeriale n. 236 del 14 giugno 1989, che definisce le prescrizioni tecniche necessarie a garantire accessibilità, adattabilità e visitabilità, oltre alle successive integrazioni. La progettazione ha assunto come criteri guida i principi di accessibilità, visitabilità e adattabilità, traducendoli in soluzioni concrete: nel cortile e lungo i percorsi di accesso al piano terra i cambi di quota saranno superati mediante rampe con pendenza non superiore all'8%, mentre al piano primo le differenze di livello tra i vani passanti saranno risolte attraverso una passerella collocata nella Sala 2, studiata per garantire un transito agevole anche alle persone in carrozzina. Per assicurare la piena fruibilità dell'edificio è inoltre prevista l'installazione di una piattaforma elevatrice per il collegamento verticale interno tra piano terra e piano primo, affiancata da un servoscala esterno che consentirà l'accesso da Via Padre Solinas. Parallelamente, le soluzioni progettuali relative agli impianti tecnologici sono state sviluppate per rispondere alle esigenze funzionali del servizio, garantendo condizioni ottimali di esercizio, comfort ambientale e sicurezza attiva e passiva, favorendo il risparmio energetico attraverso sistemi integrati e tecniche di distribuzione aggiornate, assicurando continuità e affidabilità di funzionamento mediante



materiali di qualità e una chiara suddivisione degli impianti, privilegiando la durabilità nel tempo grazie a schemi semplici e robusti e contenendo i costi di gestione e manutenzione in un'ottica di economia complessiva di esercizio.

7. ELENCO SINTETICO DEGLI INTERVENTI

Tra i principali interventi previsti si individuano:

- la riconfigurazione di una porzione di solaio tra l'ingresso al piano terra e la Sala 1 al piano primo, finalizzata all'alloggiamento della nuova piattaforma elevatrice;
- la manutenzione ordinaria del manto di copertura, tramite smontaggio degli elementi danneggiati e rimontaggio con elementi identici per forma, dimensione e materiale a quelli esistenti;
- il risanamento degli intonaci interni interessati da fenomeni di umidità da infiltrazione;
- il completo rifacimento delle tinteggiature interne;
- l'adeguamento dell'impianto elettrico dell'edificio mediante l'inserimento di nuovi elementi fuori traccia e l'adozione di corpi illuminanti a tecnologia LED;
- l'inserimento di una piattaforma elevatrice e di un servoscala, necessari per garantire il superamento delle barriere architettoniche e assicurare la piena accessibilità al complesso;
- l'installazione di un sistema di climatizzazione tipo UNICO senza unità esterna, compatibile con il carattere storico dell'edificio;
- la posa di una passerella in struttura metallica e piano di calpestio in marmo di Orosei per consentire il superamento dei dislivelli tra i vani del piano primo.
- l'allestimento interno attraverso l'introduzione di nuovi espositori in metallo;
- la ridefinizione dell'arco del ballatoio mediante l'inserimento di un dispositivo contemporaneo in metallo che ridefinisce l'ingresso;
- la posa di lastre in marmo di Orosei nel cortile, per la realizzazione di un percorso continuo e privo di dislivelli, accessibile anche alle persone in carrozzina;
- La realizzazione di un nuovo parapetto in metallo nella scala esterna di accesso da Via Padre Solinas;
- il riposizionamento dell'edicola in un'altra area del cortile.
- L'installazione di nuovi corpi illuminanti LED nel cortile;