



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sulcis Iglesiente



MANUTENZIONE BIBLIOTECA EXME
CUP: H52H24000610002

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica

Contenuto: RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

All. **A1**

La committente
Il Sindaco
Il R.U.P.

Comune di Carloforte
Dott. Stefano Rombi
Dott. Ing. Nicola Uras

Il Progettista **Dott. Arch. Carlo Vigo**

Piazza Tristani, 7 - 09127 Cagliari
Tel: 070 3511303; Fax: 06 233233435
Cell: 328 9366444;
e-mail: carlo.vigo@archiworld.it

Marzo 2026

ARCHITETTO CARLO VIGO

Piazza Tristani n° 7, 09127 – Cagliari.

via Dante n° 28, 09014 – Carloforte.

Tel: 070-3511303 Cell: 328-9366444

Fax: 06-233233435 E-mail: carlo.vigo@archiworld.it

web: www.carlovigo.net

COMUNE DI CARLOFORTE**PROVINCIA DEL SULCIS IGLESIENTE****LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'EDIFICIO
COMUNALE "BIBLIOTECA EX-ME" SITO IN VIA XX SETTEMBRE 48 NEL
COMUNE DI CARLOFORTE**

CUP: H52H24000610002

Studio di fattibilità tecnico – economica

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**Premessa**

Il sottoscritto Arch. Carlo Vigo, nato a Oristano il 13.04.1965, C.F. VGICLG65D13G113S, iscritto all'Ordine degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori dell'Area Metropolitana di Cagliari al n° 564, ha ricevuto l'incarico dal Comune di Carloforte di redigere il presente progetto relativo ai lavori di manutenzione straordinaria dell'edificio comunale "Biblioteca ex ME", sito nella via XX Settembre al n.48. A tale scopo, ha redatto la presente relazione tecnica illustrativa del progetto, il quale è finalizzato alla completa sostituzione dei corpi illuminanti della sala principale dell'edificio e al restauro degli elementi metallici (inferriate) presenti nelle facciate.

Quadro esigenziale

L'edificio in oggetto, sorto nei primi anni del Novecento, ospitava originariamente il mercato civico. Nei primi anni del duemila è stato oggetto di un importante intervento di riqualificazione che ne ha anche cambiato la destinazione d'uso. Attualmente ospita permanentemente la biblioteca comunale e una sala che sarà destinata a uno spazio di lavoro condiviso (coworking). Il quadro delle esigenze, definito puntualmente dall'Amministrazione Comunale in conformità alle somme disponibili (importo totale progetto pari a 100.000,00 euro), verrà soddisfatto, essenzialmente, attraverso l'esecuzione di due interventi principali:

ARCHITETTO CARLO VIGO

Piazza Tristani n° 7, 09127 – Cagliari.

via Dante n° 28, 09014 – Carloforte.

Tel: 070-3511303 Cell: 328-9366444

Fax: 06-233233435 E-mail: carlo.vigo@archiworld.it

web: www.carlovigo.net

1. Sostituzione dei corpi illuminanti (relamping) presenti nell'ambiente principale dell'edificio. I corpi illuminanti attualmente presenti, installati in occasione dell'intervento di riqualificazione dell'edificio eseguito nei primi anni duemila, non riescono più a garantire un livello di illuminamento della sala adeguato agli usi per i quali è stata progettata;
2. Restauro degli elementi metallici, inferriate, presenti in facciata.

Nell'ambito del presente intervento si prevede altresì la pulizia e sistemazione del sistema di raccolta delle acque piovane (canali di gronda in rame e compluvi vari).

Inquadramento storico

L'edificio comunemente noto come "Ex-ME" (acronimo di Ex Mercato) rappresenta uno degli spazi più significativi per la memoria storica e la vita sociale della comunità di Carloforte.

Situato in via XX Settembre, asse centrale e punto nevralgico del paese, l'edificio sorge in una zona che da sempre costituisce il cuore delle attività commerciali quotidiane dei carlofortini. La sua funzione originaria era quella di mercato civico, con una particolare vocazione alla vendita del pesce, rispecchiando così la storica tradizione marinara ed economica della cittadina.

La costruzione dell'edificio risale ai primi anni del Novecento e si inserisce nel contesto architettonico dello stile liberty, diffuso in Italia in quel periodo. Tale stile si manifesta nelle linee eleganti e nei dettagli decorativi che, nonostante gli interventi di ristrutturazione succedutisi nel tempo, risultano ancora oggi riconoscibili e contribuiscono a preservare l'identità originaria della struttura.

Nel corso del tempo, con il mutare delle esigenze urbane e commerciali, l'edificio ha perso la sua funzione mercatale ed è stato oggetto di un importante processo di riqualificazione. Oggi l'Ex-ME ospita la biblioteca comunale e si configura come un centro polifunzionale dedicato alla cultura e alla socialità. Al suo interno si svolgono regolarmente eventi,

ARCHITETTO CARLO VIGO

Piazza Tristani n° 7, 09127 – Cagliari.

via Dante n° 28, 09014 – Carloforte.

Tel: 070-3511303 Cell: 328-9366444

Fax: 06-233233435 E-mail: carlo.vigo@archiworld.it

web: www.carlovigo.net

congressi, incontri pubblici e attività culturali, confermando il ruolo centrale della struttura nella vita comunitaria.

Inquadramento urbanistico

L'edificio in esame ricade urbanisticamente nella zona A del vigente P.di F. Comunale di Carloforte. IL vigente PPCS (UMI 36-03) lo inserisce in classe conservazione. Gli interventi consentiti sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro conservativo. Dal punto di vista della tutela paesaggistica sovraordinata, si riscontra che l'intero territorio comunale di Carloforte è sottoposto a tutela paesaggistica, in virtù del Decreto Ministeriale emesso in data 25/03/1966 ai sensi della L. 1497/39; tale vincolo impone l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs 42/04 e ss.mm.ii. qualora vi siano modificazioni dell'aspetto esteriore del fabbricato. Inoltre, l'edificio è sottoposto a vincolo architettonico in quanto immobile di proprietà pubblica con più di 70 anni di età, pertanto, essendo tutelato *ope legis* oltre che per le assodate valenze storico testimoniali, il progetto in argomento dovrà essere sottoposto al rilascio del nulla osta ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs 42/04 e ss.mm.ii. della competente Soprintendenza ai Beni Culturali. Nel seguito il riepilogo dei dati urbanistici riportato nella scheda del PPCS afferente all'edificio oggetto di studio.

DATI URBANISTICI

Superficie fondiaria [mq]:	143	
Superficie coperta [mq]:	143	
Superficie libera [mq]:	16	
Volume urbanistico esistente [mc]:	1229	
Altezza massima alla gronda stato attuale:	8,7	
Indice di fabbricabilità fondiario stato attuale:	8,59	
Indice di fabbricabilità medio isolato:	7,07	
Incremento di volume ai sensi dell'art.4 del D.L. 20/12/1983 n.2266/U (Decreto Floris)	NO	
Incremento di volume concesso in progetto [mc/mq]	0,00	
Altezza massima alla gronda stato di progetto	8,7	

ARCHITETTO CARLO VIGO

Piazza Tristani n° 7, 09127 – Cagliari.

via Dante n° 28, 09014 – Carloforte.

Tel: 070-3511303 Cell: 328-9366444

Fax: 06-233233435 E-mail: carlo.vigo@archiworld.it

web: www.carlovigo.net

Descrizione dello stato attuale dell'immobile

Il fabbricato, denominato "Ex Me" è posizionato in pieno centro storico, libero su tre lati e si affaccia sulle vie XX Settembre, via Palestro e sulla via Antonio Gramsci. Si tratta di un organismo edilizio ad angolo dell'isolato, con copertura a padiglione e manto in coppi. Il fronte è scandito verticalmente in tre moduli da pilastri tinteggiati in contrasto cromatico con la facciata trattata con intonaco liscio e tinteggiatura. I pilastri si interrompono per proseguire con colonne circolari per l'intera altezza degli infissi vetrati in materiale ligneo, che occupano la parte alta della facciata. Gli infissi sono protetti da ringhiere metalliche decorate, attualmente versanti in avanzato stato di degrado. In asse facciata, sulla via XX Settembre, in corrispondenza del modulo centrale si apre l'ingresso all'edificio, con infisso in materiale ligneo vetrato. Sul fronte in via Palestro, il fabbricato, che occupa l'intero isolato, è scandito in moduli costanti con la stessa modalità del fronte principale con caratteristiche analoghe di struttura, infissi ed elementi metallici. Il modulo centrale in asse facciata è dotato di un ulteriore ingresso con infisso sempre in legno di meranti. L'edificio rientra tra i beni paesaggistici individuati dal P.P.R. con il codice 6108.

Il Progetto di riqualificazione

L'Amministrazione Comunale, con il presente progetto, ha intenzione di avviare un intervento di riqualificazione dell'edificio, riferito sia all'impianto di illuminazione della sala principale sia al restauro degli elementi metallici (ringhiere) presenti in facciata.

Nella sala principale dell'edificio, principalmente utilizzata come biblioteca, Verranno sostituiti sia i corpi illuminanti responsabili dell'illuminazione principale, sia quelli responsabili dell'illuminazione di accento.

Si riporta di seguito l'elenco dei corpi illuminanti esistenti con indicazione di quelli oggetto di sostituzione.

ARCHITETTO CARLO VIGO

Piazza Tristani n° 7, 09127 – Cagliari.

via Dante n° 28, 09014 – Carloforte.

Tel: 070-3511303 Cell: 328-9366444

Fax: 06-233233435 E-mail: carlo.vigo@archiworld.it

web: www.carlovigo.net

	L1 - plafoniera a luce dinamica PHILIPS Carpediem TCX790 2x54W/827 - 865 HFD CVC - DA SOSTITUIRE
	L2 - faretto PHILIPS Fiorenza MCS700 1xCMD - TC70W/830 EB 36°
	L3 - faretto PHILIPS Fiorenza MCS700 1xCMD - TC35W/830 EB 36° h3,55 m a luce diretta - DA SOSTITUIRE
	L4 - faretto PHILIPS Fiorenza MCS700 1xCMD - TC35W/830 EB 12° h3,75 m a luce indiretta radente trave- DA SOSTITUIRE
	L5 - plafoniera a luce dinamica PHILIPS STRATO Rainbow TPH 710 12xTL5 28W R-G-B HF- DALI
	L6 - faretto PHILIPS Fiorenza LRS700 1xHAL-TC60W 12V EB 36° da binario
	L7 - faretto PHILIPS Fiorenza BRS700 Color Rainbow LED HP RGB con Dali mixer
	L10 - incasso dicroico PHILIPS Zadora kit QS570 50W 12V 36W trasf. elettronico 60VA
	Plafoniera fuoresscente circolare 1x28 W

La motivazione della sostituzione dei corpi illuminanti suddetti è dettata dall'obsolescenza tecnologica, l'elevato consumo e, ormai, la scarsa qualità della luce in quanto trattasi di corpi illuminanti installati circa 20 anni, fa sui quali non è mai stata fatta la prevista manutenzione programmata.

I nuovi corpi illuminanti saranno a tecnologia LED, con temperatura di colore di 4000 k; nel dettaglio si prevede l'installazione di quanto di seguito elencato:

- N. 20 corpi illuminanti tipo "Signify Pendant Puzzle - Linear" o equivalente, Housing: Plastica in polycarbonato stampato in 3D con texture a strati decorativi. Colore montaggio: CL000T. Grado di protezione IP20, flusso luminoso 5053 lm, consumo energetico 34 W, temperatura di colore 4000K, CRI 90 con montaggio SM2 - Set di sospensioni, 2 fili più baldacchino;
- N. 8 corpi illuminanti tipo "Signify TC65L2 - Accent Wall D65 Up/Down Light" o equivalente. Housing: Plastica in polycarbonato stampato in 3D con texture a strati decorativi. Colore dell'alloggiamento: Bronzo satinato o latro scelto dalla direzione

ARCHITETTO CARLO VIGO

Piazza Tristani n° 7, 09127 – Cagliari.

via Dante n° 28, 09014 – Carloforte.

Tel: 070-3511303 Cell: 328-9366444

Fax: 06-233233435 E-mail: carlo.vigo@archiworld.it

web: www.carlovigo.net

dei lavori. Grado di protezione IP20, flusso luminoso 2806 lm, temperatura di colore 4000K, CRI > 80.

L'elenco dei corpi illuminanti di progetto, in seguito alla sostituzione, sarà il seguente:

	L1 - plafoniera a luce dinamica tipo "PHILIPS Signify Pendant Puzzle linear" o equivalente - NUOVO
	L2 - faretto PHILIPS Fiorenza MCS700 1xCMD - TC70W/830 EB 36°
	L3-4 - faretto tipo "PHILIPS Signify TC65L2 - Accent Wall D65 Up/Down Light" o equivalente - NUOVO
	L5 - plafoniera a luce dinamica PHILIPS STRATO Rainbow TPH 710 12xTL5 28W R-G-B HF- DALI
	L6 - faretto PHILIPS Fiorenza LRS700 1xHAL-TC60W 12V EB 36° da binario
	L7 - faretto PHILIPS Fiorenza BRS700 Color Rainbow LED HP RGB con Dali mixer
	L10 - incasso dicroico PHILIPS Zadora kit QS570 50W 12V 36W trasf. elettronico 60VA
	Plafoniera fluorescente circolare 1x28 W

Le ringhiere metalliche decorate presenti in facciata risultano in stato avanzato di degrado, aggredite dalla ruggine. Per il loro restauro si prevede lo smontaggio, una accurata pulizia ottenuta mediante sabbiatura, la protezione definitiva delle stesse ottenuta mediante zincatura a caldo, e la tinteggiatura finale con specifica pittura per metalli, avendo cura di ripristinare il colore esistente. Si prevede, inoltre, la pulizia e sistemazione del sistema a tetto di raccolta delle acque piovane.

Per ogni altro chiarimento ed esplicitazione del progetto si rimanda agli elaborati grafici nei quali vengono evidenziate le quote, le superfici ed ogni altro parametro analitico utile a descrivere il progetto nonché, per gli aspetti specialistici di settore, alle relative relazioni specialistiche.

ARCHITETTO CARLO VIGO

Piazza Tristani n° 7, 09127 – Cagliari.

via Dante n° 28, 09014 – Carloforte.

Tel: 070-3511303 Cell: 328-9366444

Fax: 06-233233435 E-mail: carlo.vigo@archiworld.it

web: www.carlovigo.net

Valutazione di compatibilità dell'intervento

L'intervento proposto risulta **pienamente compatibile** con i valori storico-culturali del bene e conforme alla normativa vigente, in quanto:

- rientra nelle categorie di **manutenzione straordinaria e restauro**, ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti (PPCS);
- non comporta alterazioni della volumetria, della sagoma o dell'impianto architettonico;
- non incide sugli elementi strutturali né sui caratteri tipologici dell'edificio;
- persegue finalità di **conservazione e miglioramento funzionale**, in linea con l'art. 29 del D.Lgs. 42/2004.

In particolare:

Relamping interno

- intervento completamente reversibile;
- privo di impatti su superfici storiche;
- finalizzato al miglioramento delle condizioni di fruizione e alla riduzione dei consumi energetici.

Restauro delle ringhiere

- intervento conservativo su elementi esistenti;
- finalizzato alla rimozione del degrado e alla protezione nel tempo;
- rispettoso delle forme, dei materiali e della cromia originaria.

Manutenzione delle gronde

- intervento ordinario necessario alla conservazione del bene;
- privo di alterazioni visive significative.

Nel complesso, l'intervento:

- rispetta i principi di **minimo intervento, compatibilità e reversibilità**;
- contribuisce alla **conservazione materica e funzionale** del bene;
- non altera i valori paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 136 del Codice.

ARCHITETTO CARLO VIGO

Piazza Tristani n° 7, 09127 – Cagliari.

via Dante n° 28, 09014 – Carloforte.

Tel: 070-3511303 Cell: 328-9366444

Fax: 06-233233435 E-mail: carlo.vigo@archiworld.it

web: www.carlovigo.net

Conclusioni

Alla luce delle analisi condotte, l'edificio "Ex-ME" rappresenta un bene di significativo interesse storico e identitario, meritevole di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Gli interventi proposti risultano:

- coerenti con la disciplina di tutela;
- compatibili con i valori storico-architettonici del bene;
- finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'immobile.

Si ritiene pertanto che sussistano le condizioni per il rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004.