MINISTERO DELL'INTERNO
DIPARTIMENTO DELLA PUBBLICA SICUREZZA

PON "SICUREZZA PER LO SVILUPPO - OBIETTIVO CONVERGENZA 2007/2013"
OBIETTIVO OPERATIVO 2.5 "MIGLIORARE LA GESTIONE DEI BENI CONFISCATI"

COMUNE DI VITTORIA
PROGETTO "DIVERSAMENTE INSIEME"
Finanziato con Decreto dell'Autorità di Gestione del 11/06/2010

PROGETTO ESECUTIVO DI RISTRUTTURAZIONE DI N° 2 IMMOBILI CONFISCATI ALLA MAFIA, IN VITTORIA C.DA POZZO BOLLENTE, DA DESTINARE AD ATTIVITA' SOCIALI

ELABORATO:	SCALA	TAVOLA
RELAZIONE TECNICA		C.1

PROGETTAZIONE E DIREZIONE DEI LAVORI

MANDATARIO
R.T.P. Arch. FAUSTA OCCHIPINTI

MANDANTE
SUD PROGETTI ENGINEERS srl
Ing. CARMELO SIDOTI

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

Arch. GIOACCHINO SORTINO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICA

Indice

1. PREMESSA
2. QUADRO LEGISLATIVO IN MATERIA DI SERVIZI SOCIO ASSISTENZIOALI
3. LE POTENZIALITA' DEL SITO
4. STATO DI FATTO E VALUTAZIONE DEL POTENZIALE DEGLI IMMOBILI
5. STATO DI FATTO E VALUTAZIONE DEL POTENZIALE DEGLI SPAZI ESTERNI
6. APPROCCIO GENERALE ALLA PROGETTAZIONE
7. CONFORT ESTERNO
8. ALLEGATI DI PROGETTO
9. PRINCIPALI INTERVENTI DI RECUPERO
10. FATTIBILITÀ AMMINISTRATIVA, TECNICA E FINANZIARIA
11. INDAGINI SPECIALISTICHE
12. GLI IMPIANTI
13. CRONOPROGRAMMA
14. QUADRO ECONOMICO

1.PREMESSA

La presente relazione riguarda i lavori e le opere che dovranno essere eseguiti negli immobili siti nel Comune di Vittoria in c/da Pozzo Bollente confiscati alla Mafia.

A seguito di gara espletata dal Comune di Vittoria è stato affidato all'ATI Arch. Fausta Occhipinti e Sud Progetti Engineers srl l'incarico della progettazione esecutiva e della Direzione Lavori per l'esecuzione dei lavori al fine di poter utilizzare tali locali al servizio di attività Socio – Assistenziali.

Il contratto per l'affidamento dell'incarico è stato sottoscritto in data 04/08/2011.

Nel corso dell'espletamento dell'incarico a seguito di alcune sopravvenute esigenze amministrative , si è dovuto modificato il quadro economico dei lavori posto a base di gara, ciò in quanto, nel corso della progettazione si è stati costretti procedere ad un miglioramento sismico degli edifici.

Questo contrattempo ha comportato dei ritardi nell'espletamento della redazione del progetto esecutivo e solo in data 11/11/2013 il RUP ha comunicato di poter finalmente redigere il progetto esecutivo delle opere.

In questo lasso di tempo è stato pubblicato dalla Regione Sicilia il nuovo prezziario regionale e pertanto al fine di mantenere invariato l'importo originari del quadro economico redatto nel 2011, si è dovuto procedere a modificare e/o variare alcune categorie di lavori.

2.QUADRO LEGISLATIVO REGIONALE IN MATERIA DI SERVIZI SOCIO-ASSISTENZIALI

- L.R. n. 22 del 09.05.86 ("Riordino servizi socio-assistenziali in Sicilia");
- La legge 8 novembre 1991, n. 381 "Disciplina delle cooperative sociali";
- L.R. n. 7/96 (fondo regionale per interventi socio-assistenziali);
- OO.EE.LL. (LL.RR.: 10/91, 25/00, 30/00 e ss.mm.ii.);
- Legge n. 328 del 08.11.00 ("Legge-quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali");
- D.P.C.M. 30 marzo 2001 recante "Atto di indirizzo e coordinamento sui sistemi di affidamento dei servizi alla persona previsti dall'art. 5 della Legge 8 novembre 2000, n. 328";

D.P.R.S. 4 novembre 2002, "Linee guida per l'attuazione del piano socio-sanitario della Regione siciliana"

3.LE POTENZIALITA' DEL SITO

Il sito, distante dall'abitato circa 3,5 Km, è inserito nel cuore produttivo del territorio vittoriese. I terreni circostanti sono ad uso serricolo e artigianale. La strada di accesso é agevole.

In fase di progettazione esecutiva, il sito éstato un'occasione per la ridefinizione dell'identità e la riconoscibilitá dei luoghi. Tale sito si presta ad accogliere programmi di accoglienza temporanea per inabili permettendo contestualmente la possibilità di organizzare attività all'aperto sia ludiche che di reinserzione al lavoro.

4.STATO DI FATTO E VALUTAZIONE DEL POTENZIALE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili di inizio anni '90 sono stati realizzati con una struttura portante in cemento armato e con una tamponatura esterna in muratura di conci di arenaria dello spessore di 20 cm, mentre il solaio è del tipo misto in latero-cemento gettato in opera.

Gli edifici non sono di pregio architettonico e si presentano danneggiati nelle finiture. In compenso godono di una discreta flessibilità strutturale. L'edificio A presenta un' ampia veranda coperta che rende la struttura flessibile all'ampliamento degli ambienti interni, per beneficiare di una buona luminosità e un immediato collegamento con l'area esterna di pertinenza.
Nonostante il degrado, l'operazione di ristrutturazione conferirà una nuova immagine e qualità architettonica.

5.STATO DI FATTO E VALUTAZIONE DEL POTENZIALE DEGLI SPAZI ESTERNI

Gli spazi circostanti gli edifici di circa Mq. 3500, nonostante si trovino in uno stato di totale abbandono, presentano un importante potenziale per la presenza di essenze arboree di pregio e di un oliveto.

6.APPROCCIO GENERALE ALLA PROGETTAZIONE

Gli obbiettivi generali del progetto di ristrutturazione sono:

- Migliorare la qualitá della vita dei futuri utenti: la struttura di accoglienza sará utilizzata dal associazioni operanti nel settore dei servizi di assistenza e sostegno sia per gli inabili e per le loro famiglie. In fase di progettazione esecutiva é stata posta la massima cura, in generale e nel dettaglio, per rendere comodo e sicuro il servizio, al fine di garantire agli ospiti disagiati e alle loro famiglie degli standard alti in termini di "qualità della vita".
- Conferire qualità architettonica alla struttura pubblica di proprietà comunale: dopo uno studio attento delle esigenze della committenza e dell'utente finale e in questa ottica sono state impiegate risorse progettuali per migliorare la funzionalità degli spazi interni in un'ottica di massima accessibilità ai diversamente abili, di sicurezza, semplicità e coerenza estetica tra i materiali, nel rispetto del quadro economico approvato.
- Conferire identità e riconoscibilità al sito di intervento: Un luogo di incontro e di aggregazione sociale ha bisogno di un'immagine forte e univoca, ma allo stesso tempo di una scala conviviale e rassicurante, specie per poter creare la giusta atmosfera per il successo delle attività. Il progetto propone un complesso riconoscibile per la cittadinanza e per gli ospiti stessi, in considerazione del fatto che il sito è al di fuori del contesto urbana. La riconoscibilità architettonica del centro avrá un impatto positivo anche sulla qualità del servizio svolto dalle associazioni che lo gestiranno.
- Tra gli elementi di riconoscibilità del sito é stata postaparticolare attenzione a:
- un linguaggio unitario nel trattamento dei prospetti;
- un elemento di forte attrazione visiva (opera d'arte)
- una corte interna tra gli edifici che necostituirà il tessuto connettivo;
- la praticità e funzionalità degli interni;
- la totale accessibilità e fruibilità
- ai diversamente abili;
- la razionale distribuzione degli ambienti.
- L'essenzialità dei materiali

7.CONFORT ESTERNO

Gli spazi esterni, circa 5000 mq,hanno un grande potenziale per il miglioramento della qualità architettonica e spaziale, nonché per lo svolgimento di attività ricreative, di avviamento al lavoro e reinserimento sociale.

É stato previsto l'abbattimento del muro che divide le particelle 518 e 528 , per creare un unico complesso. Per migliorare la sicurezza e il controllo degli accessi, l'ingresso diventa unico, a sud dell'edificio C. La demolizione genera uno spazio unico, una corte comune e flessibile e dal forte potenziale aggregativo. La demolizione del muro conferirá inoltre luminosità ai locali esposti a nord dell'edificio A.

La totalità degli spazi esterni verrà riqualificata conferendo qualità e dignità paesaggistica al complesso ed un'immagine di decoro degli spazi. Il disegno e i materiali utilizzati per gli esterni garantiscono la totale fruibilità ai diversamente abili.

Il giardino é stato progettato come un luogo di apprendimento e aggregazione. Sono previste delle aree dedicate a piccolo vivaio per piante ornamentali, piccolo orto e frutteto, che saranno fruite dagli ospiti sia per attività di svago legate al giardinaggio che per stage di apprendimentoe di sviluppo della manualità. L'oliveto esistente fa parte di questo piccola nuova azienda agricola. Coltivare il giardino comporta notevoli benefici dal punto di vista psichico, soprattutto per il rapporto affettivo che si instaura tra il giardiniere e la pianta che cresce: imparare a prendersi cura di un altro organismo implica un'assunzione di responsabilità e quindi un aumento di fiducia in sé stessi e nelle proprie capacità.

Nell'area esterna si é previsto un agevole accesso e spazio di manovra per i minibus. Sono state previste delle piantumazioni di schermi vegetali quali azioni migliorative mirate a risolvere le interferenze esistenti tra il sito ed le attività circostanti.

8.ALLEGATI DI PROGETTO

Il progetto esecutivo è costituito dai seguenti elaborati:

TAV A.1	STRALCIO PRG - STRALCIO CATASTALE
TAV A.2	PLANIMETRIA STATO DI FATTO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
TAV A.3	PLANIMETRIA STATO DI FATTO EDIFICIO “A”
TAV A.4	PLANIMETRIA STATO DI FATTO EDIFICIO “C”
TAV B.1	RELAZIONE GEOLOGICA
TAV B.2	RELAZIONE DELLE INDAGINI SPERIMENTALI NELLE STRUTTURE
TAV C.1	RELAZIONE TECNICA
TAV C.2	PIANTE, SEZIONI E PROSPETTI EDIFICIO “A” SCALA 1:100
TAV C.3	PIANTE, SEZIONI E PROSPETTI EDIFICIO “C” SCALA 1:100
TAV C.4	PIANTE E SEZIONI COSTRUTTIVE EDIFICIO “A” SCALA 1:50
TAV C.5	PIANTE E SEZIONI COSTRUTTIVE EDIFICIO “C” SCALA 1:50
TAV C.6	DETTAGLI COSTRUTTIVI OPERE MURARIE E RIFACIMENTI
TAV C.7	DETTAGLI COSTRUTTIVI BRISE SOLEIL E PERGOLA
TAV C.8	PROGETTO IMPIANTI LOTTO ED EDIFICI “A” E “C”
TAV C.9	ABACO DEI SERRAMENTI EDIFICI “A” E “C”
TAV C.10	PROGETTO ESTERNI
TAV C.11	FOTOINSERIMENTI
TAV D.1 REV 3	RELAZIONE GENERALE DI CALCOLO
TAV D.2	ANALISI E VERIFICHE SVOLTE CON L’AUSILIO DI CODICI DI CALCOLO
TAV D.3	PIANTA STRUTTURA E DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI
TAV D.4 REV 2	PARTICOLARE STRUTTURALE DEGLI INTERVENTI
TAV D.5	STRUTTURA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA EDIFICIO A
TAV D.6	STRUTTURA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA EDIFICIO C
ALL 1	TABULATI DI CALCOLO RELATIVI ALLA VERIFICA DELL’EDIFICIO **A** NELLO STATO ATTUALE
ALL 2 REV 2	TABULATI DI CALCOLO RELATIVI ALLA VERIFICA DELL’EDIFICIO **A** POST-INTERVENTOA
ALL 3	TABULATI DI CALCOLO RELATIVI ALLA VERIFICA DELL’EDIFICIO **C** NELLO STATO ATTUALE
ALL 4 REV 2	TABULATI DI CALCOLO RELATIVI ALLA VERIFICA DELL’EDIFICIO **C** POST-INTERVENTO
TAV E	RELAZIONE IMPIANTO ELETTRICO
TAV E.1	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI EDIFICIO "A" E “C” - TOPOGRAFICO ILLUMINAZIONE
TAV E.2	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI EDIFICIO "A" E “C” - TOPOGRAFICO PUNTI LUCE E PRESE
TAV E.3	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI EDIFICIO "A" E "C" - IMPIANTO DI MESSA A TERRA
TAV F.1 REV 1	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
TAV F.2 REV 1	ANALISI DEI PREZZI
TAV F.3 REV 1	ELENCO DEI PREZZI
TAV F.4 REV 1	QUADRO ECONOMICO
TAV G.1 REV 1	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
TAV G.2 REV 1	CALCOLO INCIDENZA MANODOPERA
TAV G.3 REV 1	COSTI DI SICUREZZA
TAV G.4 REV 1	SCHEDE PSC
TAV H.1	PIANO DI MANUTENZIONE
TAV I.1 REV 1	CAPITOLATO
TAV L.1 REV 1	CRONOPROGRAMMA
TAV M.1	SCHEMA DI CONTRATTO

ALL. A ELENCO PREZZI FORNITURA ARREDI
ALL. B FOGLIO PATTI E CONDIZIONI FORNITURA ARREDI
ACC. C COMPUTO METRICO FORNITURA ARREDI

9.PRINCIPALI INTERVENTI DI RECUPERO

EDIFICIO A

Le principali opere previste in progetto esecutivo consistono in:

- demolizioni della pensilina marcapiano
- Demolizione della scala esterna
- Demolizione tramezzi da sostituire
- Rimozione infissi
- Demolizione di pavimenti e rivestimenti nelle zone di servizio esistenti
- Rimozione impianti vetusti
- Approntamento ponteggi
- Opere di adeguamento sismico
- Rifacimento tamponamenti esterni in laterizio
- Rifacimento tramezzi interni in blocchi di gesso
- Realizzazione dell'impianto idrico sanitario e elettrico
- Massetto di sottofondo
- Pavimento in cemento industriale
- Rivestimento in lastre di cartongesso accoppiate a polistirene per isolamento termico dell'edificio
- Istallazione pezzi sanitari e posa rivestimenti in ceramica per le zone dei servizi
- Posa di soglie e davanzali
- Posa degli infissi interni
- Posa degli infissi esterni in alluminio a taglio termico
- Posa dei brise soleil
- Intonacatura delle superfici
- Terrazza: massetto isolante, guaina bituminosa
- Posa fossa settica, serbatoio acqua potabile, con relativi impianti

EDIFICIO C

Le principali opere previste in progetto esecutivo consistono in:

- Scomposizione tegole
- Scomposizione orditura tetto
- Demolizione pareti torretta
- Demolizione pensilina marcapiano
- Rifacimento del parapetto sul tetto piano
- Demolizione intonaco
- Rifacimento masse tot isolante sul tetto piano
- Posa Guaina bituminosa

- Rimozione infissi
- Demolizione pavimenti
- Opere di adeguamento sismico
- Tramezzature in blocchi di gesso
- Impianto idrico sanitario e elettrico
- Massetto di sottofondo
- Pavimento industriale cemento
- Davanzali, soglie, gocciolatoi
- Rivestimenti servizi in ceramica
- Posa pezzi sanitari
- Posa infissi alluminio a taglio termico
- Posa brise soleil
- Intonaci interni ed esterni

SPAZI ESTERNI

Le principali opere previste in progetto esecutivo consistono in:

- livellamento dell'area
- Scavi e passaggio impianti
- Rifacimenti percorsi veicolari e pedonali
- Rifacimenti percorsi orto
- Pergola in acciaio e cannucciato
- Piantumazioni, semine, impianto di irrigazione
- Cancello di accesso

10.FATTIBILITÀ AMMINISTRATIVA, TECNICA E FINANZIARIA

Gli interventi sono attuati in conformità allo strumento urbanistico vigente del Comune di Vittoria

Le opere previste sono realizzate su aree già nella disponibilità del Comune.

I lavori previsti saranno coperti con fondi previsti dal PON- SICUREZZA

11.INDAGINI SPECIALISTICHE

A seguito della necessità di dover procedere al miglioramento sismico l'Amministrazione ha fatto redigere delle indagini al fine di poter determinare il grado "conoscitivo" delle strutture.

Tali indagini sono state eseguite da:

- Relazione Geologica a firma del Dott. Geol. Fausto Senia
- Indagini sulle strutture a firma del responsabile tecnico della Geo Plant srl
- Prove di laboratorio rilasciate dall " L&R Laboratorie Ricerche" srl a firma del Dott. Salvatore Ognibene

Gli allegati fanno parte integrante del presente progetto

12.IMPIANTI ELETTRICO

Si è proceduto al rifacimento dell'impianto elettrico .

I lavori dell'impianto elettrico riguardano :

- Alimentazione generale (Quadro elettrico generale,linea elettrica di alimentazione montante,impianto di terra).
- Distribuzione Generale(linee elettriche di distribuzione condominiale).
- Distribuzione impianto di terra.
- Corpi Illuminanti(illuminazione normale e di emergenza)
- Distribuzione secondaria(Punti luce,prese,collegamenti eqp).

L'impianto è stato progetto secondo le seguenti norme

Legge n°186 01/03/68: Disposizioni concernenti la produzione di materiali,apparecchiature macchinari,installazioni e impianti elettrici ed elettronici

Decreto Legge N°37 del 22/01/2008: Norme per la sicurezza degli impianti.

D.P.R.06/12/91 n°447: Regolamento di attuazione della legge n°46/90

D.Lgs 19/06/94 n°626: Attuazione delle direttive 89/391/CEE,89/654/CEE,89/655/CEE,90/269/CEE,90/394/CEE,riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro

CEI 3-23:Segni grafici per schemi-Parte 11:Schemi e piani di installazione architettonici e topografici

CEI 64-8: Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000V in corrente alternata e a 1500V in corrente continua.

CEI 64-12: Guida per l'esecuzione dell'impianto di terra negli edifici per uso residenziale e terziario.

13.CRONOPROGRAMMA

Il tempo necessario per l'esecuzione dei lavori risulta di mesi 4 (quatrro) come si evince dall'allegato crono programma

14.QUADRO ECONOMICO

L'importo complessivo per la realizzazione dei lavori previsti nel presente progetto ammonta complessivamente ad **€ 491.017,68** così come previsto dal decreto di approvazione.

Vittoria, li 11.12.2013

Arch. Fausta Occhipinti

Ing. Carmelo Sidoti