



UNIONE EUROPEA  
FESR



REPUBBLICA  
ITALIANA



REGIONE  
SICILIANA



PO FESR SICILIA  
2014-2020



# COMUNE DI VITTORIA

UFFICIO TECNICO

DIREZIONE URBANISTICA

"PO FERS 2014-2020, Azione 9.6.6 per interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili di proprietà pubblica in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva, inclusi interventi per il riuso e la rifunzionalizzazione dei beni confiscati alle mafie"

INTERVENTO DI RECUPERO E ADEGUAMENTO DEI LOCALI DELL'EX MATTATOIO COMUNALE DA DESTINARE A LUOGO DI AGGREGAZIONE GIOVANILE, CON ATTIVITA' DI ANIMAZIONE SOCIALE E PARTECIPAZIONE COLLETTIVA PER LA CULTURA, CONNESSO ALLE ATTIVITA' MUSICALI

## PROGETTO ESECUTIVO

### TAV. A

Relazione Generale

SCALA:

I PROGETTISTI

Arch. Salvatore Lorefoce

Geom. Emanuele Cilia

P.I. Massimo Cilia

Dott. Giancorrado Di Pietro

IL RUP

Arch. Emanuele Ciciarella



COMUNE DI VITTORIA  
DIREZIONE URBANISTICA

### Validazione Progetto Esecutivo

Visto il verbale di Validazione del Progetto Esecutivo in pari data, si approva in linea tecnica ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 D.L.G.S. n. 50/2016 e s.m.i.

Vittoria, 12/05/2018

IL RUP  
Arch. Emanuele Ciciarella



IL DIRIGENTE

Ing. Salvatore Privitera



## COMUNE di VITTORIA

DIREZIONE URBANISTICA

----- ooOoo -----

PO FERS 2014-2020, Azione 9.6.6 per interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili di proprietà pubblica in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva, inclusi interventi per il riuso e la rifunzionalizzazione dei beni confiscati alle mafie.

INTERVENTO DI RECUPERO E ADEGUAMENTO DEI LOCALI DELL'EX MATTATOIO COMUNALE DA DESTINARE A LUOGO DI AGGREGAZIONE GIOVANILE, CON ATTIVITÀ DI ANIMAZIONE SOCIALE E PARTECIPAZIONE COLLETTIVA PER LA CULTURA, CONNESSO ALLE ATTIVITÀ MUSICALI.

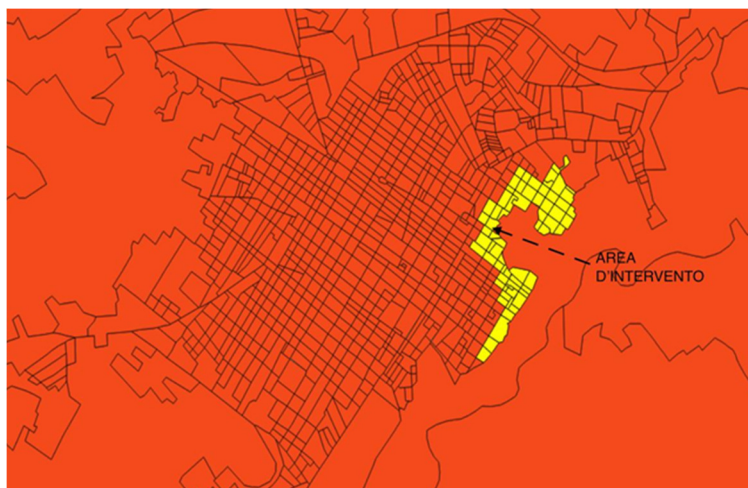
### **Relazione Tecnico-Economica**

L'azione 9.6.6 finanzia i progetti per "Interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili di proprietà pubblica in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva, inclusi interventi per il riuso e la rifunzionalizzazione dei beni confiscati alle mafie".

Attraverso detta azione la Regione si propone di conseguire un miglioramento dei contesti, soprattutto urbani, caratterizzati da elevato disagio sociale, degrado ambientale ed alti tassi di dispersione scolastica e formativa, spesso connotati da basso tasso di legalità, incidendo, in particolare, su tali aree, recuperando e riqualificando immobili con un focus specifico sui beni confiscati alle organizzazioni criminali.

Il bando mira quindi a sostenere interventi di recupero, adeguamento e rifunzionalizzazione di immobili (spazi ed edifici), con particolare riferimento ai beni sottratti alla criminalità organizzata, da parte di enti locali da destinare all'erogazione di servizi e attività sociali e/o con funzioni di animazione socio-culturale e sportiva, la cui destinazione d'uso sociale è condivisa e anche costruita con la popolazione residente e gli attori del volontariato, associazionismo, terzo settore operanti a livello territoriale.

Il presente progetto prevede il recupero e l'adeguamento dei locali dell'ex "*Macello Comunale*" sito in Vittoria, sul prolungamento della via Ancona, proprio nel punto terminale da cui è possibile affacciarsi sulla vallata del fiume Ippari.



**La Città di Vittoria - L'Area urbana**

Le strutture di detto manufatto furono realizzate intorno agli anni ottanta (1983-1988), sull'area ove già era preesistente una costruzione con la stessa destinazione.

L'opera ammodernata alla fine degli anni ottanta dello scorso secolo, non fu mai utilizzata ed è rimasta in disuso, e lo è ancora, da circa trent'anni. I locali presenti, utilizzati saltuariamente come magazzino e/o deposito comunale, risultano in pessimo stato di conservazione, mentre le strutture portanti sono in discrete condizioni, sia dal punto di vista conservativo che statico-strutturale. La condizione del manufatto, di fatto giustifica la scelta di un intervento di recupero funzionale e di riuso di un vecchio immobile di proprietà pubblica, nonché l'adeguamento dei locali alla nuova destinazione d'uso ossia di "*Luogo di aggregazione giovanile*".



**Veduta aerea della zona**

L'immobile, realizzato su uno spazio di circa mq 700, ha una superficie coperta di circa mq 450, ricade in Zona "F3" del vigente PRG, destinata ad *"Attrezzature pubbliche di interesse urbano"*, posta all'interno della Z.T.O. denominata "A" e normata dalle N.T.A. contenute in seno allo strumento urbanistico.



**Veduta della zona d'intervento dalla Via IV Aprile angolo Via Ancona**

L'intervento in progetto prevede la manutenzione straordinaria e conservativa di quanto esistente, nonché le modifiche interne necessarie all'adeguamento funzionale legato alla futura destinazione di ***"Luogo di Aggregazione Giovanile con Attività di Animazione Sociale e Partecipazione Collettiva per la Cultura, connesso alle Attività Musicali"***.



**Veduta dell'edificio dalla Via Ancona**

La tipologia degli interventi, distinta per *Azione e Funzione*, posta alla base dell'idea progettuale, può essere riassunta indicativamente nel seguente modo:

- *Azione - Funzione Sociale*: creazione di spazi aggregativi e spazi polivalenti che facilitino la realizzazione di attività collettive di quartiere, la riqualificazione degli spazi aperti e del relativo arredo urbano, utilizzabili per eventi di animazione sociale;
- *Azione - Funzione di animazione socio-culturale e partecipazione collettiva*: strutture relative a luoghi della cultura e dello spettacolo, con forme di fruizione innovativa e priva di barriere architettoniche, con adeguamento delle infrastrutture agli standard di sicurezza, con inserimento di attrezzature tecniche e infrastrutture tecnologiche necessarie alla funzionalità e fruizione degli immobili.

Il progetto per la realizzazione del centro di "Aggregazione Giovanile con Attività di Animazione Sociale e Partecipazione Collettiva per la Cultura, connesso alle Attività Musicali", prevede la rifunzionalizzazione di un fabbricato con una superficie coperta di circa 450 mq che si sviluppa al solo piano terra.

La scelta progettuale rilevante è stata quella di realizzare uno spazio culturale aperto verso l'ambiente esterno urbano (il quartiere), in un contesto nel quale sembra che il rapporto con la città sia più limitato, in modo da consegnare agli utenti della zona, uno spazio "evocativo".

I principi che hanno guidato alla definizione del progetto sono la leggibilità dell'intervento attraverso l'utilizzo della forma spaziale; la chiarezza di impianto, attraverso la realizzazione di un centro con funzioni polivalenti e indipendenti tra loro; la caratterizzazione degli spazi interni, attraverso l'utilizzo di forme e materiali precisi, in modo da renderli accoglienti e rassicuranti agli occhi degli utenti.

Un ambiente culturale – formativo – sociale, come quello che dovrà essere dell'edificio polivalente, ha bisogno di un grado di comfort che passa attraverso la percezione psicologico sensoriale che solo un luogo gradevole e personalizzato con i colori più adatti può dare. Un ambiente emotivamente e psicologicamente stimolante contribuisce a rafforzare il senso di appartenenza da parte dei fruitori.

Fulcro centrale della realizzazione, è lo spazio a doppia altezza della hall (sala polivalente), definito da una facciata emergente rispetto al corpo di fabbrica verticale terminante con un profilo inclinato.

La sala potrebbe permettere anche l'organizzazione di spettacoli, concerti ed essere utilizzata sia dagli studenti di musica che, dalle associazioni culturali cittadine.

Questa struttura si propone, quindi, di avere un'ampia flessibilità in grado di soddisfare le esigenze della collettività relative allo svolgimento di attività didattico/musicali qualificate e di rispondere alla necessità di avere uno spazio polivalente utilizzabile per attività complementari, appunto sala per spettacoli/concerti.

L'intervento prevede anche la realizzazione di laboratori innovativi per le tecniche emergenti di sperimentazione musicale, ecc., distribuiti in modo radiale ai lati della sala centrale. La progettazione delle partizioni verticali ed orizzontali, l'impiantistica

e il sistema di coibentazione delle sale musica, così come gli infissi, dovranno garantire una buona insonorizzazione degli ambienti nonché consumi energetici ridotti tali da consentire bassi costi di gestione.

Per quanto concerne il superamento delle problematiche acustiche dovute alle caratteristiche della struttura, saranno adottati una serie di provvedimenti, quali il rivestimento fonoassorbente su tutte le pareti delle aule, sui pavimenti ed i solai al fine di eliminare la “focalizzazione” dei segnali e gli echi multipli. Inoltre è previsto il posizionamento alle spalle della sala principale di un pannello verticale quale parete per controllare la distribuzione del suono (1° e 2° ritardo) e la diffusione del suono.

Particolare attenzione verrà riposta nell'utilizzo di materiali e soluzioni tecniche finalizzate a ridurre l'impatto ambientale dell'intervento, sia in fase di realizzazione sia in fase di utilizzo. Le soluzioni tecniche utilizzate dovranno essere finalizzate al benessere degli utenti, a ridurre al minimo le emissioni in atmosfera, nonché a risparmiare quanto possibile le risorse energetiche e ambientali (acqua, calore, energia elettrica, ecc.).

Sui prospetti è previsto un rivestimento in pietra locale di colore scuro (giallo ocre o simile) a ricorsi orizzontali in modo da caratterizzare con fughe ricorrenti ogni 45-50 cm tutto il paramento murario che avvolge la struttura esistente, inglobandola in un involucro pensato per creare una discontinuità con il volume dell'edificio limitrofo, conferendo di fatto all'edificio una riconoscibile connotazione spaziale.

La struttura dovrà garantire la migliore accessibilità anche ai portatori di handicap.

L'iniziativa progettuale, nata entro le tematiche del “PO FERS 2014-2020, Azione 9.6.6 per interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili di proprietà pubblica in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva, inclusi interventi per il riuso e la rifunzionalizzazione dei beni confiscati alle mafie”, promosso dall'Assessorato alla Famiglia della Regione Siciliana, sintetizza le questioni e le proposte rilevate attraverso i focus group con i residenti, gli stakeholder (Associazioni musicali) e i ragazzi del quartiere, in occasione dei quali è emersa la necessità di realizzare un intervento di riqualificazione dell'edificio e dell'area annessa che si trova a ridosso della zona edificata di via Ancona. L'edificio, nonostante decenni addietro fosse stato destinato alla realizzazione del macello comunale, versa attualmente in uno stato di abbandono.

La realizzazione di un luogo di aggregazione giovanile, con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva per la cultura, connesso alla attività musicali, in cui realizzare le citate operosità, consentirebbe:

- la prevenzione del disagio giovanile, fornendo ai giovani ed agli adolescenti uno spazio protetto, un luogo sano, in cui sviluppare la propria identità e le proprie relazioni;
- il miglioramento della qualità di vita dei residenti, ampliando le opportunità di crescita personale, sociale e culturale per l'intera comunità;
- la diffusione di benessere sociale ed economico, favorendo la riqualificazione urbana, la crescita locale;

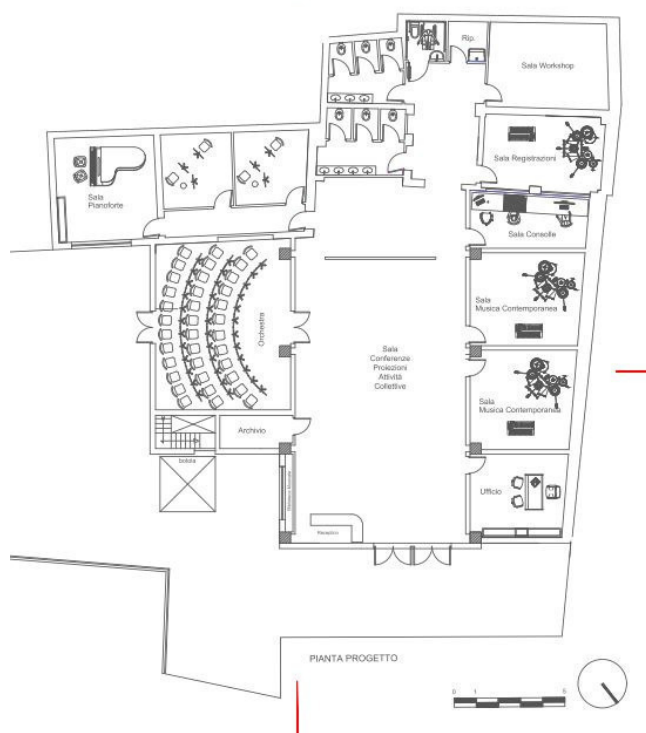
- lo sviluppo di una comunità aperta, solidale ed inclusiva, potenziando le capacità di integrazione sociale e valorizzazione delle differenze (portatori di disabilità);
- la promozione di una cultura della legalità, veicolando i valori sociali ed educativi della musica, quali l'autodisciplina, la sfida dei limiti personali, la sana competizione, il rispetto delle regole, lo spirito di gruppo, la tolleranza e la lealtà;
- assegnare la gestione del centro alle associazioni musicali, come occasione di superamento di marginalità sociali.

### Descrizione dell'intervento

Nello specifico saranno bonificate le pareti ed i solai dell'edificio, saranno demolite le tramezzature (non portanti), eliminati i servizi esistenti al fine di riorganizzare gli spazi aggregativi e di studio, adeguandoli alla nuova destinazione quale luogo di cultura e spettacolo, spazio per attività musicale.

Verranno ridistribuiti gli spazi interni, con la creazione di consoni ambienti per lo studio e l'esecuzione della musica, sale da destinare a tecniche emergenti di sperimentazione musicale, creazione e produzione di musica d'avanguardia, una sala per le prove d'orchestra e/o banda musicale, una sala di registrazione, sala workshop, nonché un grande spazio di aggregazione collettiva per conferenze, proiezioni ed attività culturali.

Saranno realizzati i servizi igienici, in numero adeguato, divisi per sesso, oltre alla creazione di un servizio dedicato ai portatori di handicap.



Tutte le sale “*Musica*” verranno realizzate utilizzando materiale fonoisolante e fonoassorbente (pareti, soffitto e pavimento), al fine di non creare nocummento agli abitanti del quartiere ed allo stesso tempo, migliorare le *performance* degli ambienti di studio, esecuzione e riproduzione.

Le facciate esterne verranno rivestite con paramento in pietra locale di colore giallo ocra (o simile) a ricorsi orizzontali in modo da caratterizzare con fughe ricorrenti tutta la muratura e conferire al volume edilizio una nuova connotazione spaziale.

L’area esterna, allo stato pavimentata con mattonelle in asfalto, verrà bonificata dai rovi e dalle sterpaglie, ripulita e riqualificata quale spazio urbano aperto, magari proponendosi di conseguire un miglioramento del contesto ambientale, allo stato degradato, soprattutto in tale area.

Sulla copertura piana è previsto il rifacimento del massetto delle pendenze e l’applicazione di guaina bituminosa ardesiata.

Gli infissi esterni verranno sostituiti ed integrati con nuovi a bassa emissività.

Nei vani, o meglio nella sala “*Musica*”, la salubrità verrà assicurata da idoneo impianto di areazione/purificazione/condizionamento.

La pavimentazione del salone centrale verrà realizzata con pavimento industriale in c.l.s. al quarzo, mentre gli ambienti destinati ad ufficio, a servizi, e deposito saranno in mattonelle di gres porcellanato.

La struttura allacciata alla rete fognaria e servita dall’acquedotto comunale, sarà dotata di una nuova impiantistica adeguata alle esigenze d’uso.

Per quanto citato, il progetto di cui alla presente descrizione, prevede una serie di interventi, i quali possono essere sinteticamente, così riassunti:

- l’esecuzione dei lavori edili, di impiantistica e le forniture di beni e servizi connesse;
- le spese generali di progettazione (entro il limite del 2%), attività preliminari e spese di gara;
- l’acquisto di attrezzature (entro un limite prefissato);
- le spese per la pubblicità del bando;
- l’acquisto di oggetti per la fruizione culturale (libri, riviste, dvd, cd).



## DESCRIZIONE ECONOMICA DEL PROGETTO ESECUTIVO

---

La descrizione economica del progetto tratta alcuni aspetti specifici del progetto:

- La suddivisione dei lavori previsti in progetto
- Il quadro economico
- Cronoprogramma temporale
- Impegno finanziario per annualità

### Suddivisione dei lavori – attrezzature

---

Svellimenti e demolizioni	€ 15.550,92
Calcestruzzi e vespai	€ 14.954,97
Murature e Rivestimenti	€ 138.650,53
Pavimentazioni	€ 10.726,65
Rivestimenti Speciali	€ 153.823,70
Impianti Tecnologici	€ 81.430,85
Infissi	€ 46.341,63
Costi per la sicurezza	€ 13.513,61
Attrezzature funzionali al progetto (vedi Somme a disposizione dell'Amministrazione)	€ 15.570,00

## Quadro economico

L'intervento non prevede alcun cofinanziamento da parte dell'amministrazione comunale pertanto in osservanza con il cronoprogramma dei lavori, l'impegno finanziario è il seguente, a valere sulla misura 9.6.6.

INTERVENTO DI RECUPERO E ADEGUAMENTO DEI LOCALI DELL'EX MATTATOIO COMUNALE DA DESTINARE A LUOGO DI AGGREGAZIONE GIOVANILE, CON ATTIVITÀ DI ANIMAZIONE SOCIALE E PARTECIPAZIONE COLLETTIVA PER LA CULTURA, CONNESSO ALLE ATTIVITÀ MUSICALI.			
QUADRO ECONOMICO			
<b>A</b>	<b>LAVORI IN PROGETTO</b> (Avviso punto 3.3.3 a)		€ <b>474.992,86</b>
	<b>A1</b>	<b>Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso</b>	€ <b>13.513,61</b>
	<b>A2</b>	<b>IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA</b>	€ <b>461.479,25</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
	<b>B1</b>	Spese generali (Avviso punto 3.3.3 d - nonché punto 3.3.4)	
	B1a	Progettazione, Direzione lavori, Coord. Sicurezza in fase prog., Collaudo, RUP (Incentivi art.113 del D.Lgs. n. 50/2016 < 2% dei lavori) (punto 3.3.4)	€ 9.499,86
	B1b	Competenze Tecniche - Coordinatore Sicurezza in fase di Esecuzione (compreso IVA 22% e Cassa 4%) (punto 3.3.4)	€ 14.961,08
	B1c	Imprevisti ed arrotondamenti (< 5% dei lavori A) (punto 3.3.4)	€ 3.751,92
		SOMMANO Spese Generali (< 10% delle somme)	€ 28.212,86
	<b>B2</b>	Spese attività di divulgazione e promozione (< 10% compreso IVA) (Avviso punto 3.3.3 f)	€ 30.000,00
	<b>B3</b>	Spese acquisizione attrezzature funzionali (compreso IVA 22%) (< € 100000) (Avviso punto 3.3.3 g)	€ 15.570,00
	<b>B4</b>	Spese per incremento patrimonio culturale (compreso IVA 22%) (Avviso punto 3.3.3 h)	€ 1.500,00
	<b>B5</b>	Spese di pubblicità per il bando + Contributo ANAC (< 2% del contributo - compreso IVA 22%) (Avviso punto 3.3.3 i)	€ 2.225,00
	<b>B6</b>	IVA sui lavori 10% (punto 3.3.10)	€ 47.499,29
		Sommano (B)	€ <b>125.007,14</b> € <b>125.007,14</b>
		<b>TOTALE PROGETTO</b>	€ <b>600.000,00</b>

FINANZIAMENTO DELL'OPERAZIONE		
	Euro	% sul costo del progetto
Contributo pubblico richiesto	600.000,00	100%
Cofinanziamento (non Previsto)		
Totale del progetto	600.000,00	100%

## Cronoprogramma temporale

1 - Cronoprogramma dell'Operazione												
Eventi	PERIODO DI REALIZZAZIONE DELL'INTERA OPERAZIONE (ogni casella corrisponde ad un bimestre)											
	2018				2019				2020			
Progettazione interna												
Stipula Convenzione												
Procedura di affidamento												
OOPP												
Servizi (diversi da progettazione)												
Forniture												

2- Cronoprogramma delle singole attività/progetti dell'Operazione												
Eventi	PERIODO DI REALIZZAZIONE DELL'INTERA OPERAZIONE (ogni casella corrisponde ad un bimestre)											
	2018				2019				2020			
Procedura di affidamento												
Stipula Contratto												
Inizio Lavori/Esecuzione												
Fine Lavori/Esecuzione												
Collaudo/certificato fine lavori/regolare esecuzione												

Impegno finanziario per annualità

IMPEGNO FINANZIARIO PER ANNUALITÀ	2018	2019	2020
	€ 10.000,00	€ 590.000,00	

Per una migliore comprensione dell'intervento in progetto, si rimanda agli elaborati grafici ed alle descrizioni tecnico-specialistiche in merito.

**Il Responsabile Unico del Procedimento**  
 Arch. Emanuele Cicciarella

