



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Agenzia per la Coesione Territoriale



COMUNE DI VALLELUNGA PRATAMENO

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI CALTANISSETTA

PROGETTO ESECUTIVO

**OGGETTO: Ristrutturazione di un immobile confiscato e conversione in centro a finalità sociali (centro antiviolenza di genere e casa di accoglienza).
PROGETTO AGGIORNATO GIUGNO 2023**

TAV. 1 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA GENERALE

STAZIONE APPALTANTE: COMUNE DI VALLELUNGA PRATAMENO

IL PROGETTISTA

Ufficio Tecnico Comunale
Arch. Antonio Francesco Izzo

IL R.U.P.

Ufficio Tecnico Comunale
Arch. Antonio Francesco Izzo



Data: giugno 2023

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA GENERALE

OGGETTO: Progetto esecutivo per la ristrutturazione di un immobile confiscato e conversione in centro a finalità sociali (centro anti violenza di genere e casa di accoglienza).
PROGETTO AGGIORNATO GIUGNO 2023

PREMESSO

- che con delibera di Giunta Comunale n. 01 del 14.01.2022 è stato approvato il progetto esecutivo riguardante la ristrutturazione di un immobile confiscato e conversione in centro a finalità sociali (centro anti violenza di genere e casa di accoglienza);
- che questo Comune ha partecipato all'Avviso Pubblico inoltrando la proposta per la ristrutturazione di un immobile confiscato e conversione in centro a finalità sociali (centro anti violenza di genere e casa di accoglienza, nell'ambito della realizzazione degli obiettivi previsti dal piano nazionale di ripresa e resilienza (pnrr) – missione 5 inclusione e coesione - componente 3 - interventi speciali per la coesione territoriale – investimento 2 - valorizzazione dei beni confiscati alle mafie finanziato dall'unione europea – next generation eu;
- che con decreto del Direttore generale del Dipartimento per le politiche di coesione, del 21 marzo 2023, n. 55 è stato approvato:
 - ✓ la graduatoria di merito inerente all'Avviso;
 - ✓ l'elenco dei progetti idonei inerente all'Avviso;
 - ✓ l'elenco dei progetti non ammissibili inerente all'Avviso;
 - ✓ l'elenco dei progetti ammessi a finanziamento sulla procedura concertativo negoziale;
 - ✓ l'elenco dei progetti esclusi dalla procedura concertativo negoziale;
- che il progetto presentato dal Comune di Vallelunga Pratameno “Ristrutturazione di un immobile confiscato e conversione in centro a finalità sociali (centro anti violenza di genere e casa di accoglienza “, CUP D87H21009540006 , trovasi collocato alla posizione n. 143 dell'elenco di cui allegato 1 del citato D.D.G. n. 55/2023 e ammesso a finanziamento con risorse PNRR per un importo pari a € 847.000,00 (ottocentoquarantasettemila/00);
- che questo Comune ha provveduto alla sottoscrizione dell'Accordo di Concessione del Finanziamento e meccanismi sanzionatori per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione, monitoraggio, rendicontazione e controllo relativi al “ Progetto riguardanti la ristrutturazione di un immobile confiscato e conversione in centro a finalità sociali (centro anti violenza di genere e casa di accoglienza” CUP D87H21009540006 - per un importo complessivo pari ad €. 847.000,00;

- con la sottoscrizione dell'Accordo di Concessione del Finanziamento, il Soggetto attuatore (Comune di Valledlunga Pratameno) si obbliga a rispettare quanto contenuto nell'art.4 della stessa convenzione.
- che il progetto esecutivo approvato con delibera di Giunta Comunale n.1-2022 e finanziato con decreto di cui sopra, non risulta aggionato al subentrato prezzario unico regionale per i lavori pubblici, anno 2022, D.A n. 17/Gab del 29.06.2022;

Premesso quanto sopra si ritenuto opportuno rimodulare il progetto di che trattasi, al subentrato prezzario regionale. Le maggiore somme, sono state reperite all'interno del quadro economico senza che tutto ciò comporti alterazioni alle finalità e agli obiettivi del progetto stesso.

L'immobile oggetto della presente relazione è ubicato nella contrada "Ficuzza", foglio di mappa n. 12, particelle nrr. 112 (oggi 318), 113, 137, 138, 72, 74, 94 e 186 n. 262 sub 1 e 2; inserita in mappa la piscina individuata al n.317; foglio nr. 14 particella n 22.

Per quanto contenuto nell'art.4 della convenzione stipulata, è stato integrato dalla relazione Asseverazione sull'adozione nella progettazione ed esecuzione dei lavori del principio del Do No Significant Harm (DNSH) relativamente ai finanziamenti del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza

LEGISLAZIONE

- Legge 104/92 – art. 8: “Legge Quadro per assistenza, integrazione sociale ed i diritti delle persone handicappate”;
- Legge 8.11.2000 n. 328: Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali”
- L.R. 20.11.2008, n. 15: “Misure di contrasto alla criminalità organizzata”
- L. R. 03.01.2012, n. 3 “Norme per il contrasto e la prevenzione della violenza di genere”.
 - Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i.
 - D.P.R. 05.10.2010 n. 207
 - L.R. 12.07.2011, n. 12
 - Decreto Presidenziale 31.01.2012, n. 13.
- D.Lgs 81/08
- varie normative tecniche sugli impianti tecnologici

OBIETTIVI

Dei 3200 beni confiscati alla criminalità organizzata, ben la metà ricadono nella nostra Isola.

Trattasi di terreni, fabbricati vari, abitazioni, che la legge consente di utilizzare per servizi di pubblica utilità attraverso l'attribuzione degli stessi al patrimonio indispensabile dei comuni di ubicazione.

Purtroppo i beni in argomento spesso sono in condizioni precarie e anche quelli in condizioni di utilizzabilità abbisognano di una serie di interventi di ristrutturazione i primi e di adeguamento a norme specifiche in funzione della destinazione che si vuole attribuire, i secondi, che presuppongono una spesa non indifferente, che cozza con i deficitari bilanci degli Enti locali.

Al che, al fine di potere restituire alla collettività i beni confiscati, in una logica di risposta concreta al fabbisogno territoriale con le ricadute positive in termini di sicurezza, legalità e sviluppo sociale ed economico, che suscitano la fiducia e la percezione dell'equità tra i cittadini, il Ministero della Coesione ha emanato l'avviso per la riqualificazione e riconversione dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

SCelta DESTINAZIONE

Con provvedimento n. 32203/08 del 10.11.2008 al patrimonio indisponibile del Comune di Vallelunga Pratameno è stato attribuito un bene confiscato, sito in contrada Ficuzza, costituito da un complesso formato da: fabbricato di civile abitazione ed accessori insistente su un terreno, dell'estensione complessiva di Ha 2,17.08, meglio appresso descritto.

L'Amm.ne Comunale si è posta immediatamente il problema di come utilizzare il bene attribuito al fine di preservare lo stato di consistenza e, al contempo, individuare l'utilizzazione sociale migliore, soprattutto nella logica di dotare di strutture specifiche ed indispensabili mancanti nel territorio.

Dopo attenta disamina del problema, ha incentrato la propria attenzione alla "violenza di genere ossia alle donne": problematica che la cronaca quotidiana stigmatizza in quanto in continua ascesa e certamente, oltre ai rimedi richiesti per attenuarne la diffusione, richiede un rimedio immediato di soccorso alle vittime già colpite.

Ma l'Amm.ne, seppur sensibile ed interessata, non aveva potuto concretizzare il proprio obiettivo per mancanza di fondi.

Il presente avviso offre una occasione concreta per individuare le provvidenze economiche necessarie per coronare il proprio obiettivo.

A questo si aggiunge l'assoluta mancanza di una simile realtà nel territorio comprensoriale e provinciale.

Il tutto in ossequio anche alla L.R. 03.01.2012 n.3, avente ad oggetto: << Norme per il contrasto e la prevenzione della violenza di genere >>

PARTE PRIMA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il complesso villetta, fabbricati accessori e terreni, oggetto degli interventi di conversione, ricade nella parte Nord-Ovest rispetto al centro abitato da cui dista circa Km 1+000 in Contrada "Ficuzza". E' accessibile dalla SS. N. 121, alla progressiva km 171 + 600, a cavallo della quale ricade il terreno e della strada provinciale n. 226 Vallelunga – Valledolmo.

E' ricompreso nella tavoletta 1:25000 dell'IGM, foglio 259, Il quadrante sud-est denominata "Vallelunga " e Il quadrante sud-ovest, foglio 259, denominato "Valledolmo".

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Vallelunga Pratameno, allo stato, a livello di strumento e di programmazione urbanistica, dispone di P.R.G.

In particolare, la zona, in cui ricade l'intervento che si va a proporre, è ricompresa nella zona "E" di verde agricolo.

REGIME VINCOLISTICO

Su di essa non grava alcun vincolo paesaggistico.

Dal punto di vista sismico, è ricompresa in zona a bassa sismicità di cui all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Sicilia n. 408 del 19.12.2003, che individua il Comune di Vallelunga Pratameno in zona sismica con pericolosità sismica molto bassa (4).

STATO ATTUALE

La descrizione dello stato attuale viene distinta in due parti: descrizione del terreno di insediamento e descrizione specifica della villetta da convertire, di pertinenza del Comune.

AREA D'IMPIANTO

Si estende per mq 21.707,68e può essere distinta in tre parti ben precise:

- **a valle SS.121:** è costituita dalla part. n. 22, foglio di mappa n. 14, estesa mq 4.100,00.

Presenta una pendenza perpendicolare alla Strada Statale di circa il 15 %. Il terreno è di medio impasto e termina a valle nei pressi del torrente "Salacio", che potenzialmente ne consentirebbe l'irrigazione;

- **area immediatamente a monte della SS. 121:** è costituita dalle partt. nn. 112-113-137-138 del foglio di mappa n. 12, estesa circa mq 10.186,00.

Contiene la villetta, il magazzino, la cantina e la piscina.

Dalla SS. 121 si diparte una stradella di accesso della larghezza di mt. 3,00, che perviene ad un cancello di accesso e, quindi, prosegue fino a raggiungere lo spiazzo su cui sorge la villetta ed accessori, attorno alla quale si sviluppa una vegetazione di tipo ornamentale ad aiuole e nelle adiacenze Est una piscina di mt (12,00*6,00).

A monte, sempre nelle adiacenze sono ubicati un magazzino di circa mq 37,37 ed una cantina di mq 12,18.

L'insieme stradella-spiazzo è dotato di impianto di illuminazione.

Praticamente, quest'area centrale è quella urbanizzata;

- **area a monte villetta:** è costituita dalla part. nn. 72-74-94-186 del foglio di mappa n. 12 e si estende per mq 7.421,68.

Vi si accede dalla zona centrale attraverso due scalette.

Si presenta pianeggiante e priva di vegetazione.

Le ultime due aree sono recintate e lungo il perimetro esistono alberi d'alto fusto.

FABBRICATI

Nell'area centrale sono ubicati i fabbricati e le opere di urbanizzazione.

Sorgono su un ampio spiazzale con pavimentazione in conglomerato cementizio semplice.

Trattasi specificatamente di:

-villetta

-magazzino

-cantina

-gazebo.

VILLETTA

E' costituita da n. 2 piani e un piano sottotetto, di estensione variabile per piano e presenta:

- piano terra mq $(12,65*6,65)+(3,45*10,00) = 118,62$
- primo piano mq $(6,65 *10,00) 66,50$

- piano sottotetto mq 6,65 *4,50

29,93

Sommano

mq 215,05

La copertura è a falde con inclinazione del 45 %, da cui la variazione estensionale dei piani.

CONSISTENZA

Piano terra: ospita un ampio salone-soggiorno, cucina, bagno e una stanza; si estende per complessivi 118,62 mq.

Al centro del salone soggiorno è ubicata una scala in legno che consente di pervenire al primo piano.

Le parti Est e Nord in corrispondenza del locale cucina e dell'ingresso principale sono arricchite da un porticato con copertura a falda.

PRIMO PIANO: ospita una stanza da letto con bagno, un ampio disimpegno e soggiorno a doppio tetto.

Complessivamente si estende per mq 65,00.

Una scala a chiocciola in legno consente di raggiungere il piano sottotetto.

PIANO SOTTOTETTO: è costituito da unico locale di mq 29,93 con altezza variabile da mt 1,00 - 2,36-3,28.

CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE IMPIANTI E RIFINITURE

L'intonaco esterno è del tipo "Terranova".

Gli intonaci interni sono del tipo civile.

I pavimenti sono in monocottura; la cucina, i servizi e la lavanderia hanno pavimenti in piastrelle di maiolica smaltata di 1° scelta, i rivestimenti delle pareti sono in ceramica di 1° scelta.

Gli infissi esterni sono in legno con controinfisso sempre in legno apribili verso l'esterno.

Gli infissi interni sono in legno laccato.

La scala che conduce al primo piano è in legno; ed anche quella che conduce al piano sottotetto, del tipo a chiocciola, di modeste dimensioni, onde ne necessita la sostituzione.

Gli impianti di scarico, idrico, elettrico, telefonico sono del tipo sottotraccia.

Le acque nere vengono convogliate in apposita fossa Imhoff.

STRUTTURA

La struttura dell'edificio è del tipo intelaiata in c.a, su fondazioni a travi rovesce, intessite nei due sensi, longitudinale e trsversale.

I solai sono del tipo misto in c.a. con travetti armati e laterizi.

La copertura è del tipo a falde inclinate con solaio analogo al precedente, con sovrastante pacchetto impermeabilizzante e manto di tegole a coppo.

MAGAZZINO

E' costituito da unico vano a piano terra, interessato per due lati, dell'estensione di mq 37,37 ed altezza della linea di gronda H= 2,90. La copertura ha una lieve pendenza con manto in tegole.

L'intonaco esterno è del tipo "Terranova".

Gli intonaci interni e le pavimentazioni sono del tipo civile.

CANTINA

E' costituita da unico vano, interrato per tre lati, esteso mq $(4,20*2,90)=12,18$ mq ed altezza esterna H= 2,80 m.

PISCINA

E' costituita da una vasca interrata delle dimensioni di ml $(12,00*6,00) = 72,00$ mq ed altezza variabile.

Allo stato, risulta necessario ripristinare l'impermeabilizzazione e l'impiantistica.

GAZEBO

E' costituito da una struttura metallica con copertura a falde delle dimensioni di ml $(5,05*3,40)$.

PARTE SECONDA

OBIETTIVI

Con il progetto che si va ad illustrare ci si propone di raggiungere sinteticamente i seguenti obiettivi:

1. Conversione della villetta magazzino in centro di accoglienza di genere (donne), mediante una serie sistematica di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, atti ad ottenere un complesso organico e funzionale al fine cui si vuole destinare;
2. Riqualficazione dell'area di impianto mediante collocazione di elementi di arredo esterno ed attivazione della piscina esistente, per la fruizione del tempo libero;
3. Realizzazione area a parcheggio a stretto servizio degli utenti e dei visitatori occasionali;
4. Realizzare un impianto di energia alternativa da fonte naturale rinnovabile al fine di ridurre almeno dal 20% al 40% il consumo di energia elettrica (che da redazione di APE ANTE E POST risulta molto superiore) e contenere i costi.
5. Realizzazione di un impianto solare termico ai fini della produzione di acqua sanitaria

6. Efficientamento energetico degli edifici con opere volte alla drastica riduzione dei consumi energetici ed atti al miglioramento delle condizioni di vivibilità e salubrità interna ed esterna.

Il recupero del complesso edilizio esistente e l'utilizzazione delle aree circostanti disponibili consentono di raggiungere ulteriori altri obiettivi, quali:

1. Uso dell'esistente per fine sociale;
2. evitare il degrado nel tempo del complesso, a causa dell'abbandono;
3. vantaggio di non sottrarre altro suolo alle destinazioni usuali, in caso di costruzioni ex novo;
4. raggiungimento di un rapporto benefici/costi ottimale, dato il buono stato di conservazione attuale, rispetto a costruzioni ex novo.

GLI INTERVENTI

Questi attengono: la villetta e il magazzino, la piscina, l'area circostante.

VILLETTA

Gli interventi consistono nel trasformare l'attuale in un razionale plesso per l'accoglimento degli utenti destinatari.

PIANO TERRA: Si prevede la chiusura di parte del porticato Est e Nord in modo da ricavare un locale pranzo ed un locale per lavandino-dispensa.

Ad interventi effettuati, si otterrà la seguente composizione e distribuzione dei vani:

- ampia sala per le attività collettive mq $(5,95*6,60) =$ mq 39,27, comprendente anche la scala, da adibire a locale per lavori vari: ricami, sartoria, etc.
- locale per il tempo libero, esteso mq $(3,45*3,95) =$ 13,63 mq ospitante sala lettura, televisione, etc.;
- una stanza di accoglienza per eventuale ospite diversamente abile, delle dimensioni di mq $(3,45*3,55) =$ 12,25 mq con adiacente idoneo servizio per disabili;
- un servizio igienico-sanitario, mq $(1,85*3,55) =$ 6,57 mq, dotato degli apparecchi igienici per diversamente abili;
- un'ampia zona cucina-pranzo e relativa dispensa:
 - Pranzo $(3,15*5,85)$ mq = 18,43 mq
 - Cucina $(2,10*1,10)+(3,90*4,15) =$ 18,50 mq
 - Dispensa – lavanderia mq $(3,50*2,15) =$ 7,53 mq.

L'accesso principale, sul lato est, è protetto da porticato. Altri tre accessi consentono il collegamento con la piscina, la cantina e l'esterno.

PRIMO PIANO: si prevede il recupero del locale a doppia altezza mediante la realizzazione del solaio mancante delle dimensioni di ml (5,95*5,40) mq; dove si ricaveranno n. 2 stanzette per gli ospiti, mentre la stanza esistente sarà assegnata ad eventuale donna madre.

L'ampio servizio igienico, delle dimensioni di (1,95*3,55) = 6,92 mq, sarà a disposizione degli ospiti del piano, così come l'ampio disimpegno.

Il solaio sarà del tipo in legno: travi lamellari della sezione di (10*14) cm ad interasse di cm 60 da appoggiare sull'estradosso delle travi in c.a. esistenti ed annegate nella muratura di tompagno; segue un tavolato dello spessore di cm 5 e pavimentato in legno parquet.

PIANO SOTTOTETTO: lo spazio ad altezza variabile, in funzione della pendenza delle falde di copertura, verrà suddiviso in modo da ricavare n. 2 stanze da letto, un servizio igienico ed un disimpegno con articolati:

- stanza n.1 (2,92*3,10) mt = 9,05 mq

- stanza n.2 (2,93*3,10) mt = 9,08 mq

- W.C. (2,00 *1,30) mt = 2,60 mq

- disimpegno (2,65*1,30) mt = 3,45

La scala a chiocciola ha diametro di 1,20 mt.

INTERVENTI STRUTTURALI

Strutturalmente l'edificio si presenta in ottime condizioni. L'unico intervento previsto attiene l'inserimento di un solaio all'orizzontamento di primo piano e relativo alla parte a doppia altezza, delle dimensioni di (5,90*5,40) mq.

Ad evitare di intaccare gli elementi strutturali, si è scelto di procedere come appresso:

1. Inserire delle travi di legno lamellare ad L, della sezione di cm (10 * 14) da appoggiare sulle esistenti travi in c.a.;
2. Inserire all'estradosso un tavolato di abete dello spessore di cm 2 con elementi piallati e lucidati.

MATERIALI

STRUTTURA

Come detto, il solaio di copertura di piano terra sarà realizzato in travi di legno lamellare e tavolato in abete.

Il legno lamellare è un prodotto strutturale a base di legno assemblato con particolari adesivi.

La trave ha luce $L = 5,40$ mt e sono poste ad interasse di mt 0,60.

Le tavole sono in abete dello spessore di cm 5 con sovrastante pavimento in legno dello spessore di cm 2,00.

Il legno lamellare ha le seguenti caratteristiche di resistenza:

Nome	Nor m.	Clas se	P. spec. [daN/m ³]	█ m	FC	Km od	E0,me an [daN/cm ²]	E,0,05 [daN/cm ²]	G,mea n [daN/cm ²]	fm,k [daN/cm ²]	ft,0,k [daN/cm ²]	fc,0,k [daN/cm ²]	fv,k [daN/cm ²]
Legno_Lam (Lamellare di conifera)	EN 1194	GL3 2h	430.00	1.45	1.00	0.80	137000.00	111000.00	8500.00	320.00	225.00	290.00	38.00
Tavolato (Latifoglie)	EN 338	D30	640.00	1.45	1.00	0.80	100000.00	80000.00	6000.00	300.00	180.00	230.00	30.00

RIFINITURE

Per gli elementi di finitura si sono scelti materiali analoghi a quelli caratterizzanti l'esistente, dato il buono stato di conservazione dell'immobile.

A questo proposito, ai fini della sostenibilità ambientale si è tenuto conto delle prescrizioni imposte dall'art. 34 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. che prevede che le stazioni appaltanti contribuiscano al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione attraverso l'inserimento, nella documentazione progettuale e di gara, almeno delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi adottati con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare

I criteri ambientali minimi definiti dal decreto di cui al comma 1, in particolare i criteri premianti, sono tenuti in considerazione nel presente progetto anche ai fini della stesura dei documenti di gara per l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 95, comma 6. Nel caso dei contratti relativi alle categorie di appalto riferite agli

interventi di ristrutturazione, inclusi quelli comportanti demolizione e ricostruzione, i criteri ambientali minimi di cui al comma 1, sono tenuti in considerazione, per quanto possibile, in funzione della tipologia di intervento e della localizzazione delle opere da realizzare, sulla base di adeguati criteri definiti dal Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare. L'obbligo di cui ai commi 1 e 2 si applica per gli affidamenti di qualunque importo, relativamente alle categorie di forniture e di affidamenti di servizi e lavori oggetto dei criteri ambientali minimi adottati nell'ambito del citato Piano d'azione.

I Criteri Ambientali Minimi (CAM) sono i requisiti ambientali ed ecologici definiti dal Ministero dell'Ambiente volti ad indirizzare le Pubbliche Amministrazioni verso una razionalizzazione dei consumi e degli acquisti fornendo indicazioni per l'individuazione di soluzioni progettuali, prodotti o servizi migliori sotto il profilo ambientale.

Gli acquisti verdi devono tener conto dell'intero ciclo di vita di un prodotto o servizio, dal suo smaltimento, alla sua disponibilità sul mercato, alla trasparenza della filiera produttiva.

Oltre alla valorizzazione della qualità ambientale e al rispetto dei criteri sociali, l'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi risponde anche all'esigenza della Pubblica amministrazione di razionalizzare i propri consumi, riducendone ove possibile la spesa.

Nel computo si possono individuare tutte le categorie di lavori che tengono in massima considerazione il profilo ambientale ed il risparmio nell'uso delle risorse naturali disponibili.

Pertanto, ci si rifà alla descrizione relativa allo stato attuale.

Si prevede, altresì, la realizzazione a piano terra di un servizio per i diversamente abili munito di tutte le apparecchiature d'uso.

INTERVENTI GENERALI

Consistono in quelli attinenti al complesso edilizio nell'insieme e all'area di pertinenza al fine di eliminare quei modesti inconvenienti connessi con l'inutilizzo dell'immobile.

Precisamente.

1. Smontaggio e ricollocazione del manto di tegole al 30 %;
2. Controllo e manutenzione delle grondaie e pluviali;
3. Manutenzione e/o sostituzione degli impianti idrici, igienico – sanitari, di scarico acque nere, termico, telefonico, citofonico, elettrico (è stato inserito in computo anche il gruppo di continuità in ipotesi di mancanza di energia elettrica da rete pubblica), dati, di climatizzazione;
4. Interventi localizzati sugli intonaci esterni ed interni interessati da infiltrazioni di acqua ed umidità;
5. Analoghi interventi per i pavimenti;

6. Interventi di efficientamento energetico consistenti nella realizzazione del cappotto sulle superfici opache esterne, sulla pavimentazione del piano di sedime e sulla copertura, sostituzione degli infissi, isolamento termico degli infissi, impianto solare termico, impianto fotovoltaico, impianto di illuminazione con apparecchi a led.
7. Pulitura delle aree di pertinenza esterna;
8. Rifacimento impianto di illuminazione esterna
9. Controllo e manutenzione impianti di illuminazione esterna;

Integrazione impianto di riscaldamento

La villetta esistente è dotata di impianto di riscaldamento e termosifone centralizzato con alimentazione a gasolio che verrà completamente sostituito con un nuovo impianto per l'edificio "A", mentre per l'edificio "B" si prevede un impianto di condizionamento caldo freddo mediante pompe di calore.

Impianto fotovoltaico integrato

Si prevede inoltre la realizzazione di un impianto fotovoltaico ad alto rendimento la cui installazione dei pannelli è prevista sulla copertura dei locali attraverso la posa su staffe metalliche di ancoraggio.

L'impianto fotovoltaico sarà costituito da n° 1 generatore fotovoltaico composto da n° 32 moduli fotovoltaici e da n° 1 inverter con classificazione architettonica - Totalmente Integrato -.

La potenza nominale complessiva sarà di 11,52 kWp per una produzione di 20.920 kWh annui distribuiti su una superficie utile radiante di circa 63,00 mq.

Modalità di connessione alla rete trifase in Bassa tensione con tensione di fornitura 400 V.

Per le caratteristiche specifiche, si rimanda all'allegata relazione di calcolo dell'impianto.

Interventi abbattimento barriere architettoniche

Particolare attenzione si è posta all'eliminazione delle barriere architettoniche al fine di consentire agevolmente la fruibilità del complesso ai diversamente abili.

Sinteticamente, si sono introdotti servizi adatti per i disabili, si sono adeguate le larghezze dei vani per infissi interni ed esterni, si sono adottati pavimenti antisdrucciolevoli ed adeguati i percorsi interni ed esterni; si è previsto un impianto montascale per il collegamento del primo piano; si sono previste tabelle informative per portatori di disabilità; si sono previste strisce percepibili sui gradini delle scale per i non vedenti etc. il tutto in conformità alla Normativa vigente nel settore.

Nella relazione di conformità allegata trova luogo la descrizione dettagliata delle specifiche adottate.

Area a parcheggio e stradella di accesso

Al termine della stradella di accesso, in sinistra, si prevede la sistemazione di un'area da destinare a parcheggio, allo stato in c.l.s.: se ne prevede la pavimentazione con basole in monostrato vulcanico, delimitata da orlatura in pietrame calcareo.

Si prevede altresì con la riqualificazione della stradella di accesso che verrà anch'essa pavimentata con basole in monostrato vulcanico previo scavo di fondazione, realizzazione di strato in tout venant e misto granulometrico con soprastante massetto di calcestruzzo armato con rete elettrosaldata.

Lateralmente verranno realizzati cordoli in c.a. che verranno definiti con paramento muraria in pietra calcarea.

Le aree saranno interamente illuminate con pali a stelo dritto e corpi illuminati di adeguata potenza a led.

Nell'area a parcheggio è previsto un posto della larghezza di m 3,20, riservato ai diversamente abili.

PARTE TERZA

ONERI PER LA SICUREZZA IN CANTIERE

Ai sensi del D.lgs 81/08 e s.m.i. si è proceduto alla redazione dei relativi elaborati di legge e, precisamente:

- piano di coordinamento e sicurezza;
- schede di sicurezza;
- fascicolo dell'opera.

Sono stati previsti tutti i presidi necessari al contrasto alla epidemia da covid 19.

PIANO DI MANUTENZIONE

Permette di individuare gli interventi necessari durante la vita utile dell'opera.

IL TECNICO

Arch. Antonio Francesco Izzo

