



COMUNE DI ACQUARO

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

“Lavori di manutenzione straordinaria di un immobile comunale sito in via Vito Rosano,24 nella frazione Limpidi di Acquaro”.

Cod. Categoria

LP

Tipologia

Lavori Pubblici

**Fascicolo:
00_LP**

**Progettista - Direttore dei Lavori
Coordinatore Sicurezza in fase Esecutiva**
Arch. Pasquale Chindamo, via Roma, 98
- 89050 Feroleto della Chiesa (RC)
C.F.: CHNPQL76A06E041I
P.I. 02311440800
email pchindamo76@gmail.com
PEC pchindamo@oappc-rc.it

sito: via Vito Rosano, 24

Progettazione:

Firma e timbro:

Scala Elaborato: varie

Revisione n° del

Verifica Progettuale: Esito

Firma

Timbro:

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Arch. Michele Gagliardi

Protocollo Comunale



Cod. Progettazione

ESE

Livello di progettazione

PROGETTO ESECUTIVO

Cod. Categoria elaborato

RE

Categoria Elaborato

RELAZIONALE

Cod. Elaborato

RE.AR.2

Elaborato

RELAZIONE TECNICA



COMUNE DI ACQUARO

Provincia di Vibo Valentia
PROGETTO ESECUTIVO
(D.Lgs. 36/2023)

“Lavori di manutenzione straordinaria di un immobile comunale sito in via Vito Rosano,24 nella frazione Limpidi di Acquaro”

CUP: E32F24000420001; CIG: B4282B106F;

RELAZIONE TECNICA

1. PREMESSA

La presente relazione riguarda la manutenzione straordinaria di un immobile di proprietà del Comune di Acquaro, sito lungo la SP4 - in prossimità della via Vito Rosano,24 nella frazione Limpidi.

L'immobile che nel tempo ha assolto diverse funzioni da civile abitazione a quella di postazione di guardia medica, fino alla dichiarazione di inagibilità dei locali per la scarsa manutenzione e precaria condizione di fruibilità e sicurezza ed igiene dei locali.

La finalità dell'intervento è quella di ripristinare le condizioni di agibilità dei locali al fine di rendere fruibile nuovamente i locali alla popolazione residente.

Gli obiettivi generali da perseguire saranno, quindi, associati a specifici indicatori di risultato tali da verificarne, nel processo di realizzazione, l'effettivo conseguimento del risultato. La progettazione e la realizzazione dell'opera è fatta a fronte dei contributi ai Comuni che mirano alla **riqualificazione** di strutture che oggi si trovano in situazione di grave disagio;

- Vista la Deliberazione Della Commissione Straordinaria con i poteri della giunta (n.65 del 22/10/2024);
- Visto il Prog. Di Fattibilità Tecnico Economica approvato;

Lo stesso incaricato per la redazione del PROG. ESECUTIVO la DD.LL. e il CSE per “Lavori di manutenzione straordinaria di un immobile comunale sito in via Vito Rosano,24 nella frazione Limpidi di Acquaro” procede al redazione del sopraccitato Progetto Esecutivo.

2. ANALISI STATO DI FATTO

Lo stato dei luoghi e il costante degrado dell'immobile che in passato è stato interessato da interventi di manutenzione che non hanno garantito la fruibilità dello stesso ma che hanno posto comunque le condizioni di salvaguardia strutturale dell'immobile, in quanto si è proceduto alla risoluzione delle infiltrazioni di acque meteoriche provenienti dalla copertura che è stata completamente sostituita è completata con nuove lattonerie, scossaline gronde e pluviali.

Il fabbricato in oggetto è realizzato in muratura portante mista di laterizi pieni e pietrame, tecnica costruttiva dei primi decenni del 1900', l'immobile è costituito da un piano seminterrato al cui si accede esternamente dal piano di campagna con una scala esterna su terrapieno, il solaio del piano terra è realizzato con struttura in legno tavolato in legname grezzo, massetto e pavimentazione in mattonelle di cotto ben conservate. Il piano terra sempre costituito in muratura mista si sviluppa con forma a parallelepipedo con il lato lungo rivolto a sud, mentre il lato nord in adiacenza ad altro fabbricato che presumibilmente negli passati faceva parte integrante dello stesso edificio oggi completamente autonomo e indipendente.

La copertura è realizzata in pannelli coibentati lisci su struttura portante in legno.

I locali interni presentano distacco di intonaco dovuto al dilavamento delle acque meteoriche che si infiltravano dalla copertura, gli impianti tecnologici sono ormai obsoleti e mal funzionanti, comunque non idonei alla fruibilità dei locali in sicurezza.

Sempre al piano terra è presente un locale adibito a bagno che necessita di un rifacimento completo. Gli infissi sono in legno con vetro singolo e sistema oscurante a persiana sempre in legno.

3. PROGETTO

Il progetto di manutenzione straordinaria si pone come obiettivo quello di portare attraverso una serie di interventi mirati alla fruibilità in sicurezza dei locali con il raggiungimento dell'agibilità dei locali e la fruizione degli stessi anche ai portatori di disabilità vista la funzione che potrebbe essere ripristinata di punto di guardia medica per la popolazione comunale e limitrofa che grava nelle vicinanze del Comune.

Le lavorazioni consistono in:

- 1- rifacimento del servizio igienico: demolizione pareti ingresso, demolizione massetto, rivestimento e rimozione sanitari; rifacimento impianto idraulico rifacimento pavimento, rivestimento e posa sanitari per portatori di disabilità;
- 2- Rimozione controsoffittatura e smaltimento della stessa su tutti i locali, rifacimento della controsoffittatura in cartongesso, sistemazione degli impianti nell'intercapedine del sottotetto;
- 3- Revisione e implementazione impianto elettrico con installazione di illuminazione LED e lampade di emergenza.
- 4- Realizzazione di impianto di climatizzazione e riscaldamento con "pompa di calore e split" a parete;
- 5- Realizzazione montascale a pedana per superamento barriere architettoniche consistenti nei gradini di accesso al fabbricato dall'esterno ed il superamento del pianerottolo interno al fabbricato;
- 6- Sistemazione locale seminterrato con rimozione dell'intonaco delle superfici fortemente degradate dall'umidità di risalita' sulle quali sarà prevista una parete in cartongesso con adeguate prese d'aria per agevolare l'asciugatura della muratura;
- 7- Sostituzione degli infissi esterni con la posa dei nuovi infissi in PVC, e la revisione e manutenzione degli oscuranti esterni in legno;
- 8- tinteggiatura dei locali interni e delle facciate esterne, per dare decoro all'immobile sia internamente che esternamente;
- 9- Sistemazione giardino con pulitura delle superfici potatura di piccoli arbusti e messa a dimora di piante fiorite;

Conclusioni

Per quanto sopra esposto tale intervento viste le limitate possibilità di fondi da investire punta alla risoluzione graduale delle criticità che sull'immobile gravitano, privilegiandone quelle essenziali al raggiungimento dell'obiettivo di rendere nuovamente fruibile l'immobile alla popolazione, si procederà successivamente alla risoluzione delle altre criticità quali, infissi interni ed eventualmente gli oscuranti esterni, sistemi approvvigionamento da di fonti energetiche alternative, installazione di impianti climatizzazione sui restanti locali, sistemi di video sorveglianza, attrezzature ed arredi di nuova generazione.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- ▶ Gli impianti saranno del tipo in derivazione indipendente del gruppo B in conformità alla norma CEI 64-7
- ▶ Essere realizzato a perfetta regola d'arte in conformità alle normative di legge e alle norme CEI con particolare riferimento:
 - ▶ Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento Luminoso e di risparmio energetico"
 - ▶ D.Lgs. n°81 del 09/04/2008 (Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007 n° 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e s.m.i.)
 - ▶ DPR462/01 (Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazioni e dispositivi di protezione
 - ▶ Contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici ed impianti elettrici pericolosi).
 - ▶ Legge 186/68 (Regola dell'arte per gli impianti elettrici ed elettronici)
 - ▶ Norme CEI 11-4 (Esecuzione delle linee elettriche aeree esterne)
 - ▶ Linee in Cavo) norme CEI20-13 (Cavi isolati in gomma per tensioni nominali 1-30 kV)
 - ▶ Norme CEI20-20 (Cavi isolati in PVC per tensioni nominali non superiori a 450/750V)
 - ▶ Norme CEI23-3 (Interruttori automatici per la protezione dalle sovracorrente per impianti domestici e similari)
 - ▶ Norme CEI23-8 (Tubi protettivi rigidi in PVC ed accessori)
 - ▶ Norme CEI23-39 (Sistemi di tubi ed accessori per installazioni elettriche)
 - ▶ Norme CEI23-44 (Interruttori differenziali con sgancia tori di sovracorrente in corporati per usi domestici e similari)
 - ▶ Norme CEI34-21 (Apparecchi di illuminazione - Parte I: Prescrizioni generali e prove)
 - ▶ Norme CEI64-8 VI^A sezione 714 (Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000V in corrente alternata e a 1500V in corrente continua, impianti di illuminazione situati all'esterno)
 - ▶ Norme CEI-UNEL Tab.00722 (Colori distintivi delle anime dei cavi isolati in gomma o PVC per energia o per Comandi e segnalazioni, con tensioni nominali non superiori a 0,6/1kV)
 - ▶ Norme CEI-UNEL Tab. 35026 (Cavi elettrici isolati in gomma o PVC per tensioni nominali non superiori a 1000V in corrente alternata a 1500V in corrente continua. Portate di corrente in regime Permanente per posa interrata)
 - ▶ Norme CEI di riferimento per gli impianti elettrici
 - ▶ Norma CEI 23-51 "Prescrizioni per la realizzazione, le verifiche e le prove dei quadri di distribuzione per installazioni fisse per uso ESTERNO e similare"

Feroleto della Chiesa, 28/12/2024

Il Tecnico
Arch. Pasquale Chindamo