

Città Metropolitana di Palermo

Comune di Partinico



OGGETTO: "D.S.S. N. 41 PROGETTO PNRR M5C2 - INVESTIMENTO 1.2. PERCORSI DI AUTONOMIA PER PERSONE CON DISABILITA' " - LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DI UN BENE DI PROPRIETA' DEL COMUNE COMUNE CAPOFILA PARTINICO SITO IN VIA MANCUSO N. 8 - CUP. D74H22000820006



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



OGGETTO DELLA TAVOLA			DATA TAVOLA RT
Relazione Tecnica			
REVISIONE	DATA	PRESCRIZIONE	

VISTI	

I PROGETTISTI	ASSISTENTE AL RUP	IL RUP
Arch. Giuseppa Abbate  giuseppa abbate 18.11.2024 09:32:57 GMT+02:00	Arch. Massimiliano Evola Signed by: EVOLA MASSIMILIANO Issuer: Namirial CA Firma Qualificata Signing time: 22-11-2024 09:56 UTC +01	AGATA GAGLIO 22.11.2024 12:15:21 GMT+01:00 sa Agata Gaglio 
Ing. Salvatore Lo Duca Firmato digitalmente da Salvatore Lo Duca CN = Lo Duca Salvatore C = IT		

Sommario

<u>PREMESSA.....</u>	<u>1</u>
<u>INQUADRAMENTO GENERALE E CATASTALE.....</u>	<u>2</u>
<u>LO STATO DEI LUOGHI.....</u>	<u>4</u>
<u>DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI.....</u>	<u>6</u>
<u>ASPETTI TECNOLOGICI E TECNICI</u>	<u>8</u>
<u>DESCRIZIONE MATERIALI PREVISTI PERLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE</u>	<u>9</u>
<u>CRONOPROGRAMMA.....</u>	<u>10</u>
<u>SPECIFICHE TECNICHE CONTENUTE NEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM).....</u>	<u>10</u>
<u>ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI.....</u>	<u>11</u>

PREMESSA

Il Ministero del lavoro e delle politiche sociali, ha pubblicato l'Avviso pubblico per la presentazione di Proposte di intervento da parte degli Ambiti Sociali Territoriali da finanziare nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale", Investimento 1.2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità,– Next generation Eu.

L'Amministrazione Comunale dispone di un edificio sito in Via Mari Mancuso, confiscato alla criminalità organizzata ex art. 2 – ter della legge n. 575/65, giusto decreto n. 73/03R.M.P. emesso dal tribunale di Palermo, Sezione Misure di Prevenzione in data 20.07.2007, confermato con successiva sentenza della Corte di Appello e divenuto definitivo il 20.01.2009.

Il predetto immobile, costruito abusivamente è stato acquisito gratuitamente al patrimonio del Comune di Partinico ai sensi della L. 47/85 e L.R. n. 37/85, come risulta dalla nota di trascrizione R.G. n. 25536 del 18/06/2003 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo.

L'edificio è costituito da tre elevazioni fuori terra con struttura portante in cemento armato, solai in latero cemento e copertura piana.

L'Amministrazione Comunale, considerato che per il piano terra ed il primo piano dell'immobile sono stati realizzati progetti per scopi sociali, ha ritenuto di destinare anche il piano secondo per scopi analoghi, individuando la tipologia "Percorsi di autonomia per persone con disabilità".

A tale scopo l'Amministrazione Comunale, ha dato incarico di redigere il progetto esecutivo delle opere necessarie per la riqualificazione, manutenzione straordinaria e completamento del piano secondo dell'immobile confiscato alla criminalità organizzata, sito in Contrada Turrisi in Via Mario Mancuso.

L'intervento prevede il raggiungimento dei seguenti obiettivi generali:

- Riqualificazione ed il recupero funzionale dell'immobile oggetto dell'intervento, ai fini dell'accoglienza, l'inclusione e la socializzazione dei soggetti disabili presenti sul territorio.
- Creazione di un sistema di accoglienza per i soggetti disabili, favorendo percorsi di inclusione attiva volti ad un percorso di autonomia attraverso progetti personalizzati, prevedendo anche caratteri innovati dal punto di vista tecnologico sia in riferimento alle prestazioni energetiche che di valorizzazione del territorio.

INQUADRAMENTO GENERALE E CATASTALE

L'immobile ricade nell'area del foglio di mappa catastale (Terreni) n. 58 del Comune di Partinico, ed è individuato dalle particelle nn. 1208, 1209 e 1210, e risulta inserito al foglio di mappa catastale (Fabbricati) n. 58 del Comune di Partinico, particella n. 1989 sub1, sub2, sub3. Sub4, sub5.

È ubicato in periferia, a sud-ovest dell'abitato in un contesto oggetto di recupero urbanistico secondo le previsioni del vigente P.R.G., in Via Mario Mancuso.

Il lotto su cui sorge l'edificio, quindi, risulta già urbanizzato, e delimitato da una definita viabilità. L'accesso al piano primo (sub3) e secondo (sub 4) avviene a mezzo scala/ascensore dal civ. 8, mentre l'accesso al piano terra (sub2) avviene dal civ. 6-10-12; l'accesso al terrazzo risulta indipendente dalle tre unità immobiliari dei piani sottostanti a mezzo scala dal civ. 4 (sub1).

L'edificio si compone da Piano Terra, Primo e Secondo. Ha forma quasi rettangolare; si sviluppa per una lunghezza di mt. 53,53 per una larghezza di mt. 10,70 sul lato mare e di mt. 9,80 sul lato monte, per una superficie coperta complessiva di mq. 548,68; l'altezza complessiva è di mt. 10,60 e sviluppa una volumetria di mc. 5.816,03.

L'edificio, è parzialmente completato, infatti resta da ultimare il piano secondo che si trova allo stato grezzo ed indiviso ed il completamento del rivestimento del prospetto principale prospiciente la Via Mario Mancuso, e del prospetto laterale.

Nelle immagini seguenti si riportano lo stralcio catastale, l'estratto della tavola del PRG e la foto aerea ricavata da Google Earth.

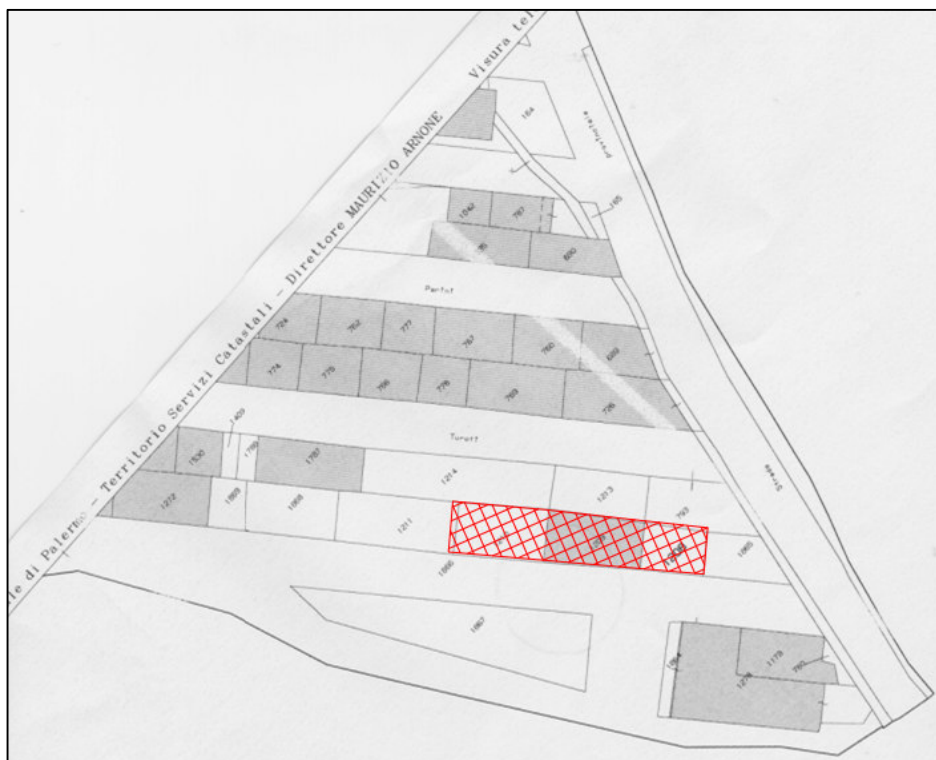


Figura 1: Stralcio catastale 1.1000



Figura 2: Estratto Tavola PRG



Figura 3: Foto aerea Google Earth

LO STATO DEI LUOGHI

La struttura dell'edificio è del tipo intelaiata, con pilastri e travi in c.a.; i solai sono del tipo misto con travetti in c.a. e laterizi, l'intervento in oggetto sarà sviluppato sul piano secondo, e sul lastrico solare.

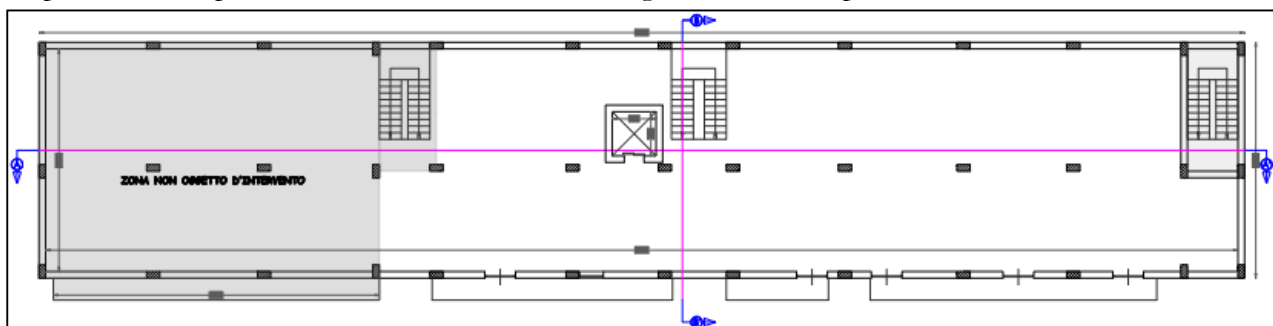
Il piano secondo si presenta allo stato grezzo con pareti perimetrali in blocchetti di cemento pomice miste a pareti in blocchi di calcarenite con spessore di circa cm. 30 non rivestiti; sono mancanti le tramezzature interne per la delimitazione dei vari ambienti.

Il secondo piano, oggetto dell'intervento, è collegato ai piani sottostanti tramite scale ed ascensore già funzionante.

La copertura (sub5) è a terrazzo piano; i muri perimetrali, sono in blocchetti di cemento pomice senza rivestimento.

La pavimentazione è in battuto di cemento (pendenze) rivestito con guaina bituminosa di impermeabilizzazione.

La planimetria, riporta lo schema dello stato dei luoghi del secondo piano.



Di seguito alcune foto dello stato dei luoghi ad oggi.





DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Obiettivo del progetto è la riqualificazione ed il recupero funzionale del piano secondo, ai fini dell'accoglienza, dell'inclusione e della socializzazione dei soggetti disabili presenti sul territorio.

Il progetto ha, quindi, l'obiettivo di creare un sistema di accoglienza per i soggetti disabili, favorendo percorsi di inclusione attiva volti ad un percorso di autonomia attraverso progetti personalizzati.

Tale obiettivo è perseguibile mediante la realizzazione di due gruppi di appartamenti, per sei abitanti ciascuno, ogni appartamento sarà personalizzato, dotandolo di strumenti e tecnologie di domotica e interazione a distanza, in base alle necessità di ciascun partecipante.

L'intervento interessa solo parte del secondo piano.

Dal punto di vista strutturale non si prevedono interventi significativi in quanto l'intero immobile risulta in ottimo stato di conservazione, ed è stato realizzato seguendo i criteri previsti dalle NTC per il calcestruzzo armato, ciò attestato dal fatto che l'immobile è dotato del certificato di idoneità sismica, depositato presso il Genio Civile di Palermo al n. di protocollo generale 15866 del 06/08/2010 - Edilizia Pubblica prot. n. 15866.

La riqualificazione ed il recupero funzionale del piano secondo, per una superficie complessiva di circa 300 mq, consiste nella creazione di due appartamenti distinti, con in comune una zona destinata al personale che presta assistenza agli abitanti degli appartamenti.

Il secondo piano si trova allo stato grezzo, pertanto l'intervento consiste nella costruzione di tutte le opere edili ed impiantistiche tali da rendere funzionali e funzionanti i due appartamenti.

L'intervento complessivamente prevede lavorazioni interne ed esterne:

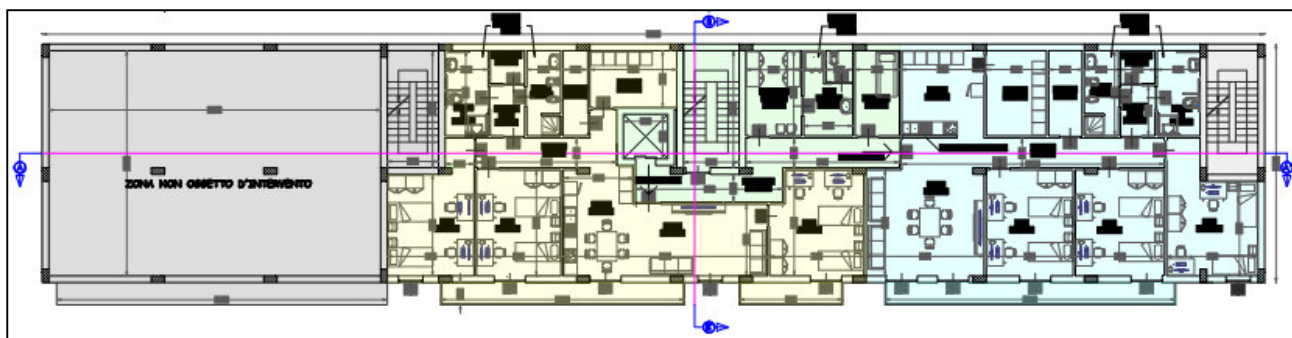
Lavorazioni interne:

- Realizzazione di muratura e tramezzatura necessaria;
- Realizzazione della pavimentazione con sottofondo;
- Intonaci;
- Rivestimenti delle pareti dei servizi;
- Serramenti;
- Impianti tecnologici.

Lavorazioni esterne:

- Serramenti;
- Intonaci e finiture;
- Impermeabilizzazione della copertura;
- Installazione pannelli fotovoltaici sulla copertura.

Di seguito si riporta lo schema degli interventi in pianta.



Per la riqualificazione energetica dell'edificio saranno eseguite operazioni, tecnologiche e gestionali, atte al conferimento di una qualità prestazionale dal punto di vista dell'efficienza energetica, volte cioè alla razionalizzazione dei flussi energetici che intercorrono tra sistema edificio (involucro e impianti) ed ambiente esterno.

In generale, gli interventi di riqualificazione energetica dell'edificio mirano a:

- migliorare le prestazioni dell'involucro edilizio ed il comfort degli ambienti interni (temperatura e umidità dell'aria e livello di rumorosità e luminosità rilevati all'interno dell'ambiente);
- contenere i consumi di energia, mediante collocazione di impianti di climatizzazione invernale e di illuminazione, più efficienti dal punto di vista energetico e con minimo impatto sull'ambiente in termini di emissioni prodotte;
- ridurre le emissioni di inquinanti ed il relativo impatto sull'ambiente;
- utilizzare in modo razionale le risorse, attraverso lo sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili (pannelli fotovoltaici) in sostituzione dei combustibili fossili;
- ottimizzare la gestione dei servizi energetici.
- avere una corretta gestione della ventilazione naturale e del raffrescamento passivo al fine di limitare la diffusione di impianti di condizionamento estivo, responsabili dell'incremento dei consumi elettrici.

ASPETTI TECNOLOGICI E TECNICI

Tutte le opere previste nel presente progetto esecutivo saranno realizzate con buona tecnica di esecuzione ed i migliori materiali esistenti sul mercato, utilizzando materiali eco compatibili muniti di certificazione di qualità ambientale, per un importo pari almeno al 30% dell'importo complessivo.

Particolare cura sarà rivolta verso la progettazione, esecuzione e successiva manutenzione di tutti gli impianti tecnologici (elettrici, idrici, climatizzazione, etc.), per il rispetto delle relative norme e della sicurezza di chi vi opera e dei visitatori.

Saranno adottati tutti gli accorgimenti previsti dalle vigenti norme e quelli ritenuti necessari per il superamento delle barriere architettoniche, di cui alla legge 9 gennaio 1989, n° 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche".

In particolare nell'edificio saranno installati e/o ripristinati i seguenti impianti:

- Elettrico con allaccio alla rete pubblica esistente in zona;
- Idrico e sanitario (caldo freddo) con allaccio alla rete idrica comunale esistente;
- Sistema di condizionamento e areazione forzata;
- Dati;
- Fotovoltaico da 6 kw;
- Domotica relativo all'impianto videocitofonico, controllo accessi, controllo climatizzazione e impianto telesoccorso.

DESCRIZIONE MATERIALI PREVISTI PERLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE

Murature

Le murature saranno realizzate in blocchi di cemento pomice e malta bastarda, retta o centinata.

Tramezzi.

Le tramezzature saranno realizzate con blocchi di laterizi forati dello spessore di cm. 8 (grezzo) al fine assicurare agli ambienti un idoneo isolamento acustico.

Pavimentazioni e rivestimenti

Le pavimentazioni di tutti gli ambienti saranno realizzate mediante piastrelle di gres da 7,15 x 15 cm, spessore 8 mm a superficie liscia di colore rosso, in opera con collanti e malta cementi. I rivestimenti delle pareti dei bagni sarà realizzata con piastrelle maiolicate, in opera con collanti o malta.

Per i balconi, e per le scale la pavimentazione sarà in elementi di marmo di tipo Botticino, perlato di Sicilia, con levigatura e lucidatura.

Intonaci interni

Per gli intonaci interni di tipo civile, è prevista la finitura in gesso scagliola.

Intonaci esterni

Per gli intonaci esterni verrà utilizzato intonaco di tipo civile isolante termico ed acustico, deumidificante, anticondensa a totale assenza di cemento. Lo strato di finitura sarà realizzato in tonachino naturale, traspirante antimuffa naturale atossico di tipo diffusivo a base di grassello di calce.

Serramenti interni ed esterni

I serramenti interni ad uno o due partite saranno del tipo tamburato con spessore finito non inferiore a mm. 45, rivestiti su entrambe in laminato plastico, gli aspetti con finitura legno e cornicette coprifilo, ed avranno le maniglie tipo antipanico per i servizi dedicati ai disabili.

I serramenti esterni saranno realizzati in profili di alluminio estrusi e vetri camera.

Coibentazione terrazzo e balconi

Sarà realizzata impiegando guaina prefabbricata a base bituminosa dello spessore minimo di 4 mm, con armatura in poliestere e una flessibilità al freddo.

Controsoffitti

I controsoffitti saranno realizzati in lastre di gesso rivestito.

Isolamento

L'isolamento termo-acustico sul controsoffitto sarà realizzato mediante pannelli rigidi.

Ringhiere

Le ringhiere dei balconi e delle scale sono realizzati in ferro lavorato in profilati scatolari.

Pannelli fotovoltaici

Al fine di riqualificare energeticamente l'immobile è prevista l'installazione sulla copertura dello stesso di una serie di pannelli fotovoltaici di 6 Kwh.

Arredamento

È prevista la fornitura dell'arredamento e delle attrezzature necessario per rendere l'immobile immediatamente fruibile per gli ospiti.

CRONOPROGRAMMA

È previsto che l'intervento (opere edilizie e forniture arredi) possa essere realizzato in 63 giorni naturali e consecutivi dalla consegna dei lavori.

SPECIFICHE TECNICHE CONTENUTE NEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM)

Tra le prestazioni tecniche di cui agli artt. 14 a 43 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207, è prevista la redazione di una "Relazione tecnica e relativi elaborati di applicazione CAM", di seguito, "Relazione CAM", in cui il progettista indica, per ogni criterio, le scelte progettuali inerenti le modalità di applicazione, integrazione di materiali, componenti e tecnologie adottati, l'elenco degli elaborati grafici, schemi, tabelle di calcolo, elenchi ecc. nei quali sia evidenziato lo stato ante operam, degli interventi previsti, i conseguenti risultati raggiungibili e lo stato post operam e che evidenzia il rispetto dei criteri contenuti in questo documento.

Nella relazione CAM il progettista dà evidenza anche delle modalità di contestualizzazione dalle specifiche tecniche alla tipologia di opere oggetto dell'affidamento. Laddove, necessario, il progettista, dà evidenza dei motivi di carattere tecnico che hanno portato all'eventuale applicazione parziale o mancata applicazione delle specifiche tecniche, tenendo conto di quanto previsto dell'art. 57 del d.lgs. 36/2023, che prevede l'applicazione obbligatoria delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali.

In tali casi è fornita, nella Relazione tecnica CAM, dettagliata descrizione del contesto progettuale e delle motivazioni tecniche per la parziale o mancata applicazione del o dei criteri contenuti in questo documento. Resta inteso che le stazioni appaltanti hanno l'obiettivo di applicare sempre e nella misura maggiore possibile i CAM in ottemperanza all'art.34 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50.

Ogni criterio ambientale, è oggetto di apposita "verifica", che viene riportata nella Relazione CAM, che descrive le informazioni, i metodi e la documentazione necessaria per accertarne la conformità.

ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI

Progettazione esecutiva:

- IQ - Inquadramento
- R1 - Rilievo stato di fatto Planimetrie prospetti e sezione
- P1 - Progetto Planimetrie prospetti e sezione
- RT - Relazione tecnica
- CM - Computo metrico
- AP - Analisi prezzi
- EP - Elenco prezzi
- IM - Calcolo incidenza manodopera
- C - Cronoprogramma
- QE - Quadro economico
- RC - Relazione CAM
- PSC - Piano di sicurezza e coordinamento
- FO - Fascicolo dell'opera
- CSA - Capitolato speciale di appalto
- SC - Schema di contratto
- PM - Piano di manutenzione delle opere
- IF - Schema tipo impianto fotovoltaico
- II1 - Impianto idrico
- RS1 - Relazione specialistica DNSH;
- LC - Layout generale di cantiere