

REGIONE SICILIANA



Città di Acireale AREA TECNICA

OGGETTO: Misura Az 1.3.5 Attuazione a Regia GAL

Titolo di intervento: Rural Hub delle ACI

Progetto per la ristrutturazione dei locali comunali (ex scuola) siti in Via San Giovanni Nepomuceno da adibire a laboratorio tecnico.

ENTE PROPRIETARIO : Comune di Acireale

LIVELLO PROGETTUALE: Esecutivo

- 01 – Relazione Tecnica Descrittiva
- 02 – Analisi Prezzi
- 03 – Elenco Prezzi
- 04 – Computo Metrico Estimativo
- 05 – Capitolato Generale D'appalto
- 06 – Capitolato Speciale D'appalto
- 07 – Schema di Contratto D'appalto
- 08 – Cronoprogramma Lavori
- 09 – Costo Manodopera
- 10 – Costo Oneri Sicurezza
- 11 – Quadro Economico
- 12 – Planimetrie, particolari costruttivi e documentazione Fotografica

Acireale li 20/05/2024

IL Progettista
dott. ing. Francesco Messina



IL RUP
dott. ing. Giuseppe Calogero Vitellaro



Comune di Acireale

Area Tecnica

Via degli Ulivi 19-21 - ACIREALE (CT)

OGGETTO: Misura Az 1.3.5 Attuazione a Regia GAL – Titolo Intervento : Rural Hub delle ACI - Progetto per la ristrutturazione dei locali comunali (ex scuola) siti in Via San Giovanni Nepomuceno.

RELAZIONE GENERALE

TECNICO

dott. Ing. Francesco Messina

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Francesco Messina', is written over the typed name.

PREMESSO:

- che l'Ufficio Gal – Terre di Aci, ha inoltrato istanza per come previsto dall'Avviso approvato con D.D.G. n. 2797 del 19/06/2023 (Chiamata a progetto), nonché dalle "linee guida per l'attuazione per le azioni del PAL da attuare con modalità a regia GAL della Misura 19 del FSR Sicilia 2014-2020 -Disposizioni approvate con D.D.G. n.4487 del 18/12/2020;
- che è intenzione di questa Amministrazione Comunale, procedere alla stipula di una convenzione con il GAL, la quale quest'ultima effettua l'intervento, oggetto del finanziamento dell'avviso di cui sopra, per i lavori di riqualificazione dell'edificio comunale sito in Acireale Via San Giovanni Nepomuceno, al civico 8 e per il quale è stato dato mandato all'Area Tecnica – Ufficio Manutenzione Scuole di procedere alla redazione di un progetto esecutivo avente per oggetto " Misura AZ 1.3.5 Attuazione a Regia GAL – Titolo di intervento: Rural Hub delle ACI – **Progetto per la ristrutturazione dei locali comunali (ex scuola) siti in Via San Giovanni Nepomuceno**";
- che Il presente progetto prevede lavori di riqualificazione dei locali dell'edificio comunale sito in Via San Giovanni Nepomuceno. Tale edificio, situato nel centro storico della città, costruito all'epoca come monastero e successivamente utilizzato per attività scolastiche sino a qualche decennio;
- che La presente relazione illustra il progetto dei lavori di riqualificazione dei locali dell'edificio comunale di che trattasi. Le opere previste consentiranno a migliorare lo stato di conservazione dell'edificio, a potenziare e migliorare gli impianti esistenti (elettrici, ecc) ai fini energetici, oltre alla realizzazione di nuovi, (impianto d'emergenza, HI-fi, videosorveglianza, allarme a garantire un maggior utilizzo degli ambienti dell'edificio per renderli funzionali e conformi alle normative vigenti, in particolare per le finalità previste dal finanziamento sopra descritto..

1 – DESCRIZIONE DELLO STATO DELL' EDIFICIO.

L'edificio comunale sito in Via San Giovanni Nepomuceno, al civ. 8, è stato adibito per diversi decenni ad attività scolastica (scuola materna ed elementare);

Nel suo complesso l'edificio si compone di un corpo di fabbrica, costituito da due elevazioni fuori terra;

L'edificio ha una struttura portante in muratura i soffitti sono a volte nella maggior parte del tipo a cannette ed intonacati a civile. La copertura è in struttura in legno con sovrastante manto di copertura in tegole. ad esclusione della copertura del corridoio che è realizzata con solaio calpestabile I muri perimetrali sono in mattoni pieni con rivestimento in intonaco imbiancato, i pavimenti interni sono in marmette di cemento pressate e graniglia di marmo, invece i camminamenti esterni sono in cemento, e i serramenti esterni sono in legno massello con vetri.

L'immobile è composto complessivamente: a piano terra di n. 8 ambienti, corridoio , n 3 batterie di servizi igienici (di cui una composta da 4 wc e n 2 sono composte da 2 wc per ognuna) ed un bagno per i diversamenti abili; al piano primo di n. 3 ambienti ed un terrazzino.

L'edificio in generale si trova in pessime condizioni di degrado rilevabile in loco, si evidenziano carenze nelle pavimentazioni, nei servizi igienici, negli infissi, in parte dei prospetti, sulla copertura che necessitano interventi di ripristino e revisione in alcune parti di essa, nonché la sostituzione di parte di piccoli elementi di orditura. Una revisione generale dell'impianto elettrico con la sostituzione dei corpi illuminati vetusti L'edificio è

privo di un impianto di emergenza, di un impianto termico, e di altri impianti tecnologici per il buon utilizzo dei locali di cui si tratta per i quali saranno destinati.

2- SCELTE PROGETTUALI

Le scelte progettuali che si stanno illustrando si giustificano con l'esigenza di garantire la piena e corretta fruibilità della struttura comunale ed in base alla finalità del finanziamento di cui si tratta.

3- INTERVENTI DI PROGETTO

Al fine di rendere la struttura funzionale per l'uso per la quale sarà destinata, sono stati previsti, nel presente progetto, diversi interventi che consistono:

- nell'approntamento di ponteggi di servizio per accesso alla copertura;
- nella rimozione di intonaci esterni ammalorati, successivo rifacimento ed risanamento delle strutture intelaiate dei cordoli in copertura posta nella seconda elevazione fuori terra;
- nella revisione della copertura (canali) con la sostituzione di arcarecci, listelli e canali ammalorati, ed altri piccoli interventi vari necessari per il ripristino della funzionalità piena dei locali posti al piano terra;
- ripavimentazione locale ingresso e di un ambiente a piano terra
- ristrutturazione di una batteria di servizi igienici con n 2 wc;
- sostituzione di alcuni infissi interni ed esterni,
- tinteggiatura di alcuni ambienti;
- nel potenziamento dell'impianto elettrico con la sostituzione di corpi illuminanti;
- nel potenziamento della rete LAN e WiFi e citofonico;
- nella realizzazione di un impianto di climatizzazione,
- nella realizzazione di un impianto antintrusione;
- nella realizzazione di un impianto videosorveglianza.

4 - IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO

Importo complessivo dell'opera ammonta ad € 108.200,00 di cui € 91.600,86 per lavori ed € 16.599,14 per somme a disposizione dell'Amministrazione: Iva sui lavori, incentivi per funzione tecniche e polizza assicurativa per i dipendenti della P.A., ed Oneri a conferimento a discarica.

5- DURATA DEI LAVORI I lavori avranno durata di giorni (90) giorni a partire dalla data del verbale consegna lavori, o comunque dalla data di sottoscrizione del relativo contratto

6- ADEMPIMENTI

Data la particolarità delle opere non necessita l'acquisizione delle seguenti approvazioni:

-CONFORMITA' URBANISTICA: Il progetto non necessita di ulteriori verifiche urbanistiche in quanto non impattante sulle previsioni di PGT;

-CONFORMITA' AMBIENTALE E PAESAGGISTICA: Il progetto non necessita di richiesta di parere alla Soprintendenza dei Beni ambientali e Paesaggistici ai sensi del D.Lgs 42/04 e s.m.i.;

- IMPATTO AMBIENTALE L.R. 20/99 e s.m.i: Ai sensi della Legge Regionale 20/1999 e s.m.i. non occorre richiedere ulteriori verifiche di conformità per i lavori che si andranno ad eseguire, in quanto non impattante sulle previsioni di P.G.T.

7 - NORMATIVE

D. Lgs. n. 36/2023;

L. R. n° 48/1991 di recepimento della L. n° 142/1990;

L. R. n° 241/1990 e ss.mm.ii. nelle parti applicabili all'ordinamento amministrativo regionale;

D. Lgs. n. 81 del 09 /04/2008- Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

L. R. n° 10/1991, come modificata dalla L.R. n° 17/2004;

D.Lgs. n° 267/2000 nelle parti applicabili all'ordinamento amministrativo regionale;

L. R. n. 12/11 e ss.mm.ii. per le parti ancora vigenti;

D.P.R. n. 207/10, per le parti ancora in vigore;

l'O.R.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;



IL PROGETTISTA
dott. ing. Francesco Messina

