



REGIONE SICILIA

# Regione Siciliana

## Comune di Partanna

Libero Consorzio Comunale di Trapani



Assessorato Infrastrutture e Mobilità  
Dipartimento Infrastrutture Mobilità e Trasporti  
Servizio 7 – Politiche Urbane e Abitative

Visti e pareri

## PROGETTO ESECUTIVO

LAVORI DI RECUPERO DELLA SEDE DELL'IPAB  
"CASA DEI FANCIULLI RENDA-FERRARI"  
SITA NEL COMUNE DI PARTANNA (TP) IN VIA LIBERTA' N. 28

Elaborato

RELAZIONE GENERALE

Scala ---

Data

Agosto 2017

Il Committente

IPAB "Casa dei Fanciulli Renda-Ferrari"

Progettisti

Dott. Arch. Gianluca Riggio

Dott. Ing. Francesco Crinelli

Responsabile Unico del Procedimento

Data

revisione

descrizione

Elaborato

1

## **PREMESSA**

La presente relazione è redatta a corredo del **"Progetto definitivo di recupero della sede dell'IPAB "Casa dei Fanciulli Renda-Ferrari", sita nel Comune di Partanna (TP) in Via Libertà n. 28"**, da presentare all'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti, Servizio 7 – Politiche Urbane ed Abitative, nell'ambito del Bando pubblico per la predisposizione di un programma regionale di finanziamento per la promozione di interventi di recupero finalizzati al miglioramento della qualità della vita e dei servizi pubblici urbani nei Comuni della Regione Siciliana (D.D.G. n. 793 del 16/04/2015).

I sottoscritti Arch. Gianluca Riggio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Trapani al n. 1067, e Ing. Francesco Crinelli, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n. 1426, sono stati incaricati di redigere il progetto in esame dal Sig. Finazzo Stefanino nato a Partanna il 05/06/1953, in qualità di Presidente dell'IPAB Casa dei Fanciulli "Renda-Ferrari", avente sede in Partanna, in Via Libertà n. 28, ente proprietario dell'immobile in questione.

**Il "Progetto definitivo di recupero della sede dell'IPAB "Casa dei Fanciulli Renda-Ferrari", sita nel Comune di Partanna (TP) in Via Libertà n. 28" si inserisce nella linea di intervento B del bando pubblico, in quanto presentato da un Ente di assistenza e beneficenza ricadente in un Comune della Regione Siciliana.**

Attualmente la Casa dei Fanciulli "Renda-Ferrari" ospita diversi servizi regolarmente autorizzati dalla Regione Siciliana e destinati a categorie disagiate (semiconvitto per minori, casa alloggio per minori, casa accoglienza per gestanti e ragazze madri).

I lavori in progetto sono stati suddivisi per semplicità in capitoli che saranno trattati separatamente e consistono schematicamente nelle opere di seguito descritte.

### **Interventi previsti**

1. Adeguamento dei servizi igienici;
2. Adeguamento dell'impianto di riscaldamento;
3. Adeguamento dell'impianto antincendio;
4. Abbattimento delle barriere architettoniche;
5. Altre opere edili;
6. Raccolta differenziata dei rifiuti.

Per quanto riguarda una maggiore definizione ed all'individuazione dettagliata dei lavori previsti si rimanda agli altri elaborati di progetto.

## **DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

Richiamando i lavori elencati nel paragrafo precedente, essi saranno svolti con le modalità di seguito descritte.

### **1. Adeguamento dei servizi igienici**

Verrà effettuata la completa ristrutturazione di n. 5 blocchi di servizi igienici, localizzati al primo e al secondo piano della struttura.

Al piano terra difatti i servizi igienici si trovano in condizioni soddisfacenti.

I blocchi di servizi per gli ospiti saranno rimodulati, con conseguente adeguamento per la fruizione da parte di disabili, con sanitari e attrezzature conformi a quanto previsto dalla normativa (maniglioni, specchio, piantana, ecc.).

Per assicurare il rispetto dei requisiti minimi di igiene nei servizi, questi saranno pavimentati con piastrelle in ceramica, e lo stesso avverrà per le pareti fino ad un'altezza di 2,20 m.

Nei servizi ristrutturati verrà realizzata una controsoffittatura di tipo mobile, in modo da garantire la facile accessibilità agli impianti tecnici e l'efficienza negli interventi di manutenzione e riparazione/manutenzione.

Tale soluzione consentirà la facile ispezionabilità di tutto lo spazio sovrastante, in cui passeranno gli impianti di nuova realizzazione, riducendo al minimo demolizioni ed opere murarie in caso di interventi successivi.

In tutti i servizi igienici sprovvisti di superfici finestrate saranno installati dei sistemi di aerazione forzata, in modo da assicurare il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.

### **2. Adeguamento dell'impianto di riscaldamento**

È prevista la sostituzione della caldaia presente con una nuova caldaia a condensazione da 160 kW: essa sarà posta al servizio dell'impianto di riscaldamento e della produzione di acqua calda sanitaria, con conseguente risparmio rispetto ad un generatore di calore di tipo tradizionale.

Sui terminali presenti (radiatori in ghisa) saranno posizionate delle valvole termostatiche per regimentare i consumi energetici.

Verrà infine sostituita la canna fumaria esistente (realizzata in cemento-amianto) in favore di una costituita da elementi a doppia parete in acciaio inox con interposto isolante termico e completa di tutti gli accessori previsti dalla normativa vigente.

La dismissione e lo smaltimento dei materiali contenenti amianto avverrà a cura di ditta specializzata.

### **3. Adeguamento dell'impianto antincendio**

L'impianto antincendio presente sarà oggetto di totale revisione, con installazione di un nuovo gruppo pompe conforme alla normativa vigente, posizionamento su Via Garibaldi dell'attacco UNI 70 per i Vigili del Fuoco, verifica della funzionalità delle cassette idranti ed esame delle tubazioni, con eventuale sostituzione dei tratti non adeguati.

Saranno inoltre sostituiti tutti i rilevatori presenti nella struttura, verificando la compatibilità dei nuovi con la centrale antincendio già presente.

#### **4. Abbattimento delle barriere architettoniche**

In corrispondenza dell'ala sud dell'edificio verrà installata una piattaforma elevatrice a tre fermate, che servirà quella parte della struttura.

Per rendere accessibile ai portatori di disabilità anche l'ingresso principale su Via Libertà, verrà installato, in corrispondenza della rampa di scale presente appena entrati, un servoscala rettilineo fissato a parete.

Questi interventi, insieme all'adeguamento dei servizi igienici, assicureranno la completa fruibilità della struttura da parte di utenti diversamente abili.

#### **5. Altre opere edili**

I serramenti attuali sono in legno, alcuni dei quali presentano avvolgibili in plastica ed altri degli scuri sempre in legno. Molti di questi sono deteriorati e non assicurano più la tenuta stagna.

Si provvederà alla completa sostituzione con infissi in legno douglas, che saranno tutti dotati di scuri dello stesso materiale, aventi ottimi requisiti riguardo al contenimento energetico.

Il solaio di copertura della stireria è in laterocemento ma è interessato da notevoli fenomeni di degrado, causati dalle ripetute e consistenti infiltrazioni di acqua piovana, soprattutto durante la stagione invernale.

La struttura appare compromessa nei suoi elementi portanti (travetti, caldana) e non adeguata alla normativa antisismica.

Pertanto la copertura attuale sarà completamente dismessa, per far posto ad una nuova copertura, sempre realizzata in laterocemento e fissata a dei cordoli che verranno posizionati sopra la muratura portante.

Saranno utilizzati intonaci del tipo biocompatibile e lo stesso dicasi per le tinteggiature.

#### **6. Raccolta differenziata dei rifiuti**

Per venire incontro alle esigenze della struttura, nel pieno rispetto della destinazione d'uso e in base al numero di utenti si prevede la creazione di uno spazio attrezzato per la raccolta differenziata dei rifiuti.

Esso sarà posizionato al piano seminterrato dell'ala sud dell'immobile, nei pressi dell'accesso carrabile su Via Garibaldi. Tale spazio consentirà la raccolta di un maggiore quantitativo di rifiuti (alla luce della periodicità della raccolta di alcune frazioni nel Comune di Partanna) e non costituirà alcun problema di interferenza con le normali attività dell'Ente.

L'ubicazione isolata inoltre costituirà un vantaggio dal punto di vista igienico-sanitario, soprattutto durante la stagione estiva.

In questo spazio saranno posizionati due cassonetti (RSU e frazione organica) e tre bidoni (per carta, vetro e metalli, plastica).

**PROGETTO PER I LAVORI DI RECUPERO DELLA SEDE DELL'IPAB "CASA DEI FANCIULLI RENDA-FERRARI", SITA NEL COMUNE DI PARTANNA (TP) VIA LIBERTA' 28**

**QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO**

<b><u>A) Importo dei lavori:</u></b>	<b>€ 524.875,98</b>
a1. Lavori a Base d'Asta	€ 515.158,15
a2. Costo netto manodopera incluso nei lavori	€ 141.459,39
a3. Oneri per la sicurezza (1,851453%, sull'importo dei lavori)	€ 9.717,83
a4. Sommano i lavori	€ 524.875,98
<b><u>B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:</u></b>	<b>€ 274.814,73</b>
b.1.1 Progettazione preliminare	€ -
b.1.2 Progettazione definitiva (Vedi liberatoria)	€ -
b.1.3 Progettazione esecutiva (Vedi liberatoria)	€ -
b.1.4 Direzione dei Lavori	€ 24.198,88
b.1.5 Coord. Sicurezza in fase progettazione	€ -
b.1.6 Coord. Sicurezza in fase di esecuzione	€ 14.913,02
b.1.7 Spese per collaudo tecnico amm. e coll. impianti	€ 11.535,14
b.1.8 Spese per diagnosi energetica, monitoraggio ante e post intervento	€ 13.627,00
b.1.9 Competenze per Supporto al RUP	€ 10.737,37
<b>Sommano le spese tecniche</b>	<b>€ 75.011,41</b>
b.2.1 Imprevisti sui lavori fino al 10% IVA inclusa	€ 52.487,60
b.2.2 Lavori in economia, previsti in progetto, ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	€ 9.041,44
b.2.3 Acquisto attrezzature e arredi	€ 38.273,84
b.2.4 Oneri accesso in discarica IVA inclusa	€ 15.798,51
<b>Sommano Imprevisti ed altro</b>	<b>€ 115.601,39</b>
b.3.1 IVA 22% sui lavori (a.4)	€ 52.487,60
b.3.2 IVA e casse professionali per spese tecniche	€ 20.163,07
b.3.3 Tassa AVCP	€ 500,00
b.3.4 Parere rilasciato A.S.P.	€ 352,25
<b>Sommano imposte e tasse</b>	<b>€ 73.502,92</b>
b.4.1 Allacci	€ 3.500,00
<b>Sommano le spese per allacci</b>	<b>€ 3.500,00</b>
b.5.1 Spese per commissioni giudicatrici	€ 3.000,00
<b>Sommano le spese gara</b>	<b>€ 3.000,00</b>
b.6.1 Incentivo di cui all'art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 4.199,01
<b>Sommano gli incentivi</b>	<b>€ 4.199,01</b>
Totale somme a disposizione	€ 274.814,73
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO</b>	<b>€ 799.690,71</b>

**I Progettisti**