

COMUNE DI STIO

PROVINCIA DI SALERNO



Progetto DEFINITIVO

LAVORI DI SISTEMAZIONE ED ADEGUAMENTO SALA POLIVALENTE DEL CAPOLUOGO

<i>Tavola</i>	<i>Elaborati:</i>	<i>Scala</i>
1	RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA	

<i>Committente:</i> Amministrazione comunale di STIO		<i>Progettista:</i> Ing. Giuseppe SANTANGELO	
<i>Gestione documento</i>		<i>Responsabile sicurezza:</i> Ing. Giuseppe SANTANGELO	
Rif. DWG	Disk/Dir	<i>R.U.P.:</i> Geom. Stefano TROTTA	
Approvazione	Data		
Revisione	Data		
Prot. N°	Data		
Pratica N°	Data	<i>Data:</i>	
Copia per:			



Giuseppe Santangelo Ingegnere
C.da Coste, 1 - 84075 STIO (Sa)
Tel. 3922870832 - 0974990174
Email: gsantangelo@unisa.it

Relazione Tecnico- Illustrativa

Progetto di Sistemazione e adeguamento della sala polivalente del capoluogo - STIO (SA) -

1. Premessa

Oggetto dell'intervento è: **La sistemazione ed adeguamento della sala polivalente del capoluogo STIO.**

Premesso che:

tale intervento è stato redatto sulla scorta di quanto indicato dall'Amministrazione Comunale in seguito alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 13/08/2015 inerente l'utilizzo appropriato di somme residuali della Legge n. 281 del 14/05/1981, in merito all'esigenza di ristrutturare e sistemare una sala polivalente che si presta, per l'appunto, allo svolgimento di svariate attività socio-ricreative nell'ambito del paese in questione. Ciò al fine di dare decoro e rendere fruibile il locale suddetto, che attualmente versa in precarie condizioni estetiche e funzionali. Si rendono, pertanto, opportuni lavori di sistemazione delle finiture interne, quali intonaci e controsoffittature, e di adeguamento dell'edificio alle norme di sicurezza, igienico-sanitarie nonché di abbattimento delle barriere architettoniche..

2. Lo Stato di Fatto

La sala comunale su menzionata costituisce il primo livello di un edificio pubblico distinto in Catasto al Foglio 19 Particella 1. Lo stesso occupa un'area pressoché rettangolare, sviluppandosi su due piani, impostati a quote diverse. L' accesso è situato sulla strada provinciale Sp 13 Capaccio - Stio.

Il piano seminterrato è la sala comunale oggetto di intervento. Si tratta unico locale, costituito da due corpi di fabbrica ravvicinati e separati con giunto tecnico, a pianta rettangolare, a tergo del quale è situato un altro ambiente ospitante lo spogliatoio ed i servizi igienici, uno per i disabili ed altri due per maschi e femmine. Lo spazio destinato alle manifestazioni e feste culmina con un palco sopraelevato di circa un metro rispetto al piano di calpestio della sala, la quale, per tutto il suo

sviluppo longitudinale, è affiancata da un corridoio che risulta da essa funzionalmente delimitato dal muro di ingresso e dai pilastri, e provvisto di uscita direttamente sull'esterno, su uno spiazzale che conduce, tramite una breve via comunale, sulla via Rimembranza.

Come già asserito in precedenza, questa sala, avente una superficie utile di circa 240 m^2 si presta ad ospitare svariate attività che vanno da convegni, manifestazioni socio-culturali, politiche nonché ludico-ricreative.

Pertanto rappresenta un importante polo di scambio e confronto interpersonale in un contesto che è quello dei piccoli centri montani del Cilento, afflitti, almeno negli ultimi lustri, da un lento ma continuo ed inesorabile spopolamento.

È in quest'ottica si pone il progetto in questione, di manutenzione ed adeguamento di un bene che tenda ad incrementare i fattori aggregativi.

Nel dettaglio, da un punto di vista meramente tecnico, la tipologia costruttiva è così costituita:

- Struttura intelaiata (telai longitudinali e trave perimetrale) in c.a. con fondazioni profonde su pali (diam. 50 cm) connessi con trave di collegamento in c.a. Realizzata fra il 1979-80.
- Tompagnatura, suddivisione e servizi interni approntati nel triennio 1986-88.
- la copertura dell'intero edificio è a solaio inclinato a più falde, e manto di copertura in coppi e controcoppi;
- le strutture orizzontali, sono in cls armato gettato in opera;
- le strutture verticali sono state realizzate in pilastri con tamponamento in laterizio, più un muro portante in calcestruzzo armato che funge da spalla contro terra del terrazzamento del primo livello, quello appunto ospitante la sala;
- i rivestimenti esterni sono in intonaco a base di silicati; e i rivestimenti interni sono in intonaco fine, liscio, mal conservato;
- i serramenti esterni sono costituiti da invetriate a nastro impostate su soglie in marmo e piattabande cls; i pavimenti sono in marmette di graniglia di marmo; le finestre, di grande luce, sono in alluminio anodizzato con profilati di colore oro, vetri da 4 mm e sistema di apertura a vasistas; le porte interne di spogliatoio e bagni sono in legno ad uno e due battenti, mentre il portone di ingresso è realizzato con alluminio anodizzato e vetro. Il locale è altresì dotato di due portoncini di sicurezza in lamiera di acciaio con maniglioni antipánico di cui è provvisto anche il portone di ingresso.
- Tutta la sala è parzialmente controsoffittata con pannelli in cartongesso, per una distanza dall'intradosso del solaio di circa 65 cm, ciò al fine di occludere alla vista le tubazioni idriche e degli impianti termici, ancorate al solaio stesso, e per

dare un migliore impatto visivo e cromatico all'ambiente. Attualmente l'altezza utile, rilevata dal piano di calpestio fino al controsoffitto è di circa 5 metri.

Allo stato attuale, sui luoghi è stata riscontrata una serie carenze manutentive e atti di dissennato utilizzo della struttura da parte dei vari fruitori, che associata ad obsolescenza e logorio delle sue parti comporta la necessità di un tempestivo intervento di ristrutturazione.

Tutto ciò al fine di migliorare l'immagine e l'impiego dell'immobile oltreché per rispondenza alle norme di sicurezza e antincendio.

Nello specifico:

- L'intonaco interno presenta un evidente stato di degrado poiché afflitto da fenomeni di scrostamenti ed efflorescenze dovute all'umidità da risalita capillare per quel che riguarda il muro di contenimento, e da un cattivo stato di manutenzione per la restante parte di tamponatura;
- La controsoffittatura incompleta ed a tratti mancante, non assolve alla preposta funzione decorativa, anzi forniscono all'insieme un impatto visivo alquanto degradato e dimesso;
- Le ampie finestre presentano molti vetri rotti e le porte di sicurezza sono arrugginite ed inefficienti.
- I servizi igienici necessitano di un'opera di adeguamento per garantirne la funzionalità, poiché alcuni sanitari sono fuori uso o addirittura divelti!
- Assenza totale di soluzioni di accorgimenti che permettano ai diversamente abili di poter agevolmente raggiungere l'ambulatorio medico e la farmacia..

3. Il progetto

Gli interventi previsti in progetto sono strettamente limitati a quelli ritenuti essenziali nel limite delle somme disponibili, in quanto gli importi necessari a riqualificare anche l'aspetto esterno del manufatto e l'area antistante lo stesso superano di gran lunga l'entità pecuniaria considerata.

Trattasi, essenzialmente, di opere di riqualificazione ed adeguamento interno della sala polivalente, quindi una manutenzione straordinaria con sostituzione di pavimenti, serramenti interni ed esterni. Nel dettaglio si prevede:

- Completamento della controsoffittatura con pannelli in cartongessogesso ignifughi REI 120, con a tergo una lamina impermeabile che li preserva da fenomeni di condensa e umidità. Detti pannelli saranno montati su supporto metallico a vista, applicato al solaio con pendini regolabili.

- Sostituzione delle finestre esterne in alluminio anodizzato con altrettante in legno-alluminio, perfettamente analoghe nella forma e tipologia esistente, ma riprendenti le venature e le cromie degli infissi posti ai piani superiori, non oggetto di intervento. I serramenti saranno più performanti dal punto di vista dell'isolamento igro-termico
- Sostituzione delle porte interne;
- Revisione completa degli intonaci ammalorati, con spicconatura delle parti fortemente scrostate e rifacimento degli stessi, anche con l'ausilio di reti di supporto in materiale plastico stampato;
- Sostituzione dei pavimenti, dei battiscopa della sala e delle piastrelle dei bagni previa verifica del funzionamento degli apparecchi sanitari ed eventuale loro sostituzione;
- Tinteggiatura con vernici lavabili e traspiranti dell'intero ambiente e messa in opera di un resistente rivestimento in materie plastiche marmorizzate fissato a mo' di zoccolatura protettiva ed antiurto per una altezza di circa 80 cm;
- Sostituzione di plafoniere e corpi illuminanti, di prese ed interruttori e cassette di derivazione elettrica, nonché predisposizione di cavidotti nella soffittatura per eventuale, controllo ed integrazione dell'impianto elettrico;
- Sostituzione dei portoncini di sicurezza in lamiera di acciaio con apposizione di maniglioni antipanico su entrambi i battenti con realizzazione di una ulteriore uscita di sicurezza che dia direttamente sul piazzale di ingresso alla sala e sostituzione e del portone di ingresso;
- Rimozione dei corpi scaldanti vetusti e non funzionanti e predisposizione attacchi e cavi per organi di climatizzazione tipo split.
- Realizzazione di una rampa per favorire l'accesso ai diversamente abili all'ambulatorio ed alla farmacia con spostamento e successivo rifacimento delle rampe di accesso ad ambulatorio e farmacia;
- Demolizione e ricostruzione del solaio inclinato della rampa scale di accesso all'ambulatorio medico, avendo poi successiva cura di impermeabilizzare e ripavimentare il tutto, scongiurando l'attuale problema delle infiltrazioni idriche dalla piazza "Mercato" ai locali sottostanti;
- Scarifica e sostituzione dello strato di usura (tappetino) in catrame lungo la strada di accesso che va su via Rimembranza;
- Opere varie ed accessorie per ripristinare e riparare elementi e dispositivi generici danneggiati o non funzionanti;

Null'altro sarà modificato rispetto alle originarie previsioni progettuali depositate ed approvate.

Si allegano in calce alla presente elaborati grafico-descrittivi testimonianti la bontà delle asserzioni fatte ed utili quali quadro comparativo fra il progetto originario e quello presentato.

4. Fattibilità amministrativa, urbanistica ed ambientale

Lo strumento urbanistico del Comune di Stio è: il Piano Regolatore Generale. L'area oggetto di intervento ricade in **zona B** (di completamento) come visibile dalle tavole grafiche allegate.

Gli interventi previsti risultano compatibili con tutti gli strumenti di pianificazione e le relative norme di attuazione, la normativa vigente di tipo statale e regionale.

5. Quadro Economico

I prezzi unitari per la determinazione del costo presunto delle opere sono stati rilevati dalla tariffa del Nuovo Prezzario dei Lavori Pubblici della Regione Campania del 2014.

L'importo stimato dell'intervento ammonta a Euro 123.398,14, ripartito come segue:

QUADRO ECONOMICO

LAVORI DI SISTEMAZIONE ED ADEGUAMENTO SALA POLIVALENTE DEL CAPOLUOGO

	Lavori a base d'asta	€	94.905,71
1	Oneri non soggetti a ribasso (oneri per la sicurezza)	€	949,06
	Importo Lavori soggetti a ribasso	€	93.956,65
	TOTALE Lavori	€	95.854,77
Somme a disposizione dell'amministrazione			
a) Spese tecniche			
2	Spese tecniche generali (Progettazione, Direzione Lavori, Coordinatore per la progettazione, Coordinatore per l'esecuzione, Collaudo)	€	9.490,57
3	Incentivo sui lavori a base d'asta 2 % ai sensi dell'art. 18 L. 11 Febbraio 1994 n°109 e succ. mod,	€	1.898,11
	Sommano Spese tecniche (2+3)	€	11.388,69
b) Cassa ed imprevisti			
4	C.N.P.A.I.A. 4%	€	379,62
5	Imprevisti	€	2.619,24
	TOTALE Parziale (1+2+3+5+4+5)	€	109.293,25
6	I.V.A.	10% sui lavori	€ 9.490,57
		22% su imprevisti	€ 576,23
		22% sulle spese tecniche	€ 2.589,03
		Sommano	€ 12.655,83
7	Oneri di scarica	€	500,00
	Totale somme a disposizione dell'Amministrazione (Sommano 2+3+4+5+6+7)	€	27.043,38
8	TOTALE GENERALE	€	123.398,14

INDICE

1. PREMESSA.....	1
2. LO STATO DI FATTO	1
3. IL PROGETTO.....	3
4. LA FATTIBILITÀ AMMINISTRATIVA, URBANISTICA ED AMBIENTALE	5
5. QUADRO ECONOMICO	5