



Serv. Determinazioni Dirigenziali  
Trasmessa: Sett. IX  
Rep. Albo  
07.07.2010  
L'Insegnante Amministrativo  
M. Scarpulla

## CITTA' DI RAGUSA

### SETTORE IX

#### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. D'ORDINE <u>1461</u> <u>06.07.2010</u>	OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO RELATIVO AL "RECUPERO FUNZIONALE DI UNA ANTICA MASSERIA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN C.DA BRUSCE' (DA ADIBIRE A SEDE DI SCUOLA MATERNA) – IMPORTO € 1.300.000,00.
DATA <u>24.06.2010</u> N. SETT. IX <u>216</u>	

#### DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITA' DEI FONDI POR FESR SICILIA 2007 - 2013

BIL.

CAP.

IMP.

FUNZ.

SERV.

INTERV.

IL RAGIONIERE

*M. Scarpulla*

L'anno duemiladieci, il giorno ventotto del mese di giugno nell'Ufficio del Settore IX, il dirigente ing. Michele Scarpulla, ha adottato la seguente determinazione:

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE IX

**Premesso che:**

- Con determina dirigenziale n° 710 del 04/04/2008 il sottoscritto ing. Michele Scarpulla è stato nominato R.U.P. dell'intervento;
- Con ~~delibera~~ Consiglio Comunale n° 39 del 08/04/2010 è stato approvato il programma triennale OO.PP. 2010-2011-2012 e l'elenco annuale 2010, nei quali è previsto l'intervento relativo al **RECUPERO FUNZIONALE DI UNA ANTICA MASSERIA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN C.DA BRUSCE' (DA ADIBIRE A SEDE DI SCUOLA MATERNA)**, dell'importo di € 1.300.000,00, da finanziare con i fondi del P.O.R. Sicilia 2007-2013;
- In fase di definizione del POR-FESR SICILIA 2007-2013 ed il particolare dell'Asse VI – Sviluppo Urbano Sostenibile e del relativo PIST “*Viaggio negli Iblei*”, di cui al protocollo d'intesa sottoscritto dalla coalizione territoriale in data 27/11/2009, è stata prevista la somma di € 1.300.000,00 per la realizzazione dell'opera di che trattasi;
- Con determina sindacale n° 83 del 16/06/2009 è stato conferito, a tecnici dipendenti, l'incarico per la redazione del progetto definitivo ed esecutivo dell'opera, ed è stata impegnata la somma complessiva presunta di € 11.500,00, per il pagamento dell'incentivo della progettazione preliminare, per il RUP ed i progettisti ed i loro collaboratori;
- In data 21/06/2010 i progettisti incaricati hanno trasmesso il progetto definitivo relativo a **“RECUPERO FUNZIONALE DI UNA ANTICA MASSERIA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN C.DA BRUSCE' (DA ADIBIRE A SEDE DI SCUOLA MATERNA)” – IMPORTO € 1.300.000,00;**

**RITENUTO** di procedere all'approvazione amministrativa del progetto preliminare dell'intervento di cui in oggetto, composto dai seguenti elaborati: Relazione tecnica, Elenco Prezzi, Computo metrico, Capitolato prestazionale e descrittivo degli elementi tecnici, aerofotogrammetria, stralcio P.R.G., Pianta stato di fatto scala 1:100, Pianta stato di fatto copertura scala 1:100, Prospetti e sezioni stato di fatto 1:100, Pianta stato di progetto scala 1:100, Pianta progetto copertura scala 1:100, Prospetti e sezioni progetto, Pianta impianto elettrico, particolari costruttivi;

**VISTO** il programma triennale OO.PP. 2010-2011-2012 e l'elenco annuale 2010, approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 39 del 08/04/2010 nel quale è previsto l'intervento di che trattasi;

**VISTO** il verbale di validazione del progetto definitivo in data 23/06/2010;

**Ritenuto** di procedere all'approvazione amministrativa del progetto definitivo che prevede una spesa complessiva di **€ 1.300.000,00;**

**Ritenuta** la propria competenza ai sensi dell'art. 53 del regolamento di organizzazione degli Uffici e dei servizi;

**Visti** i pareri favorevoli espressi dai Responsabili in ordine alla regolarità tecnica e contabile, nonché l'attestazione della copertura finanziaria da parte del Capo settore dell'Ufficio di Ragioneria;

Visto l'art.47 dello Statuto di questo Comune;

## DETERMINA

1) Approvare il progetto preliminare relativo a dei Lavori di **RECUPERO FUNZIONALE DI UNA ANTICA MASSERIA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN C.DA BRUSCE' (DA ADIBIRE A SEDE DI SCUOLA MATERNA)**, che prevede una spesa complessiva di € 1.300.000,00 così distinta:

QUADRO ECONOMICO				
1	A - IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI			€ 971.850,33
2	A1 - Per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso il 2%		€ 19.437,01	
3	A2 - Importo lavori soggetti a ribasso d'asta		€ 952.413,32	
4	B)SOMME A DISPOSIZIONE			
5	B1- I.V.A. 10%	€ 97.185,03		
6	B2- Spese per pubblicità del bando	€ 4.000,00		
7	B3 - Spese tecniche I.V.A. compresa per direzione lavori e collaudo tecnico amministrativo	€ 81.940,11		
8	B4 2 % compenso art. 18 legge 109/94 compreso IRAP	€ 20.797,60		
9	B5 - fornitura arredi scolastici	€ 40.000,00		
10	B6 - oneri conferimento discarica	€ 3.000,00		
11	B7 - Imprevisti < 10%	€ 78.226,93		
12	B8 Assicurazione R.U.P e progettista	€ 3.000,00		
		€ 328.149,67		€ 328.149,67
TOTALE PROGETTO				€ 1.300.000,00

e composto dai seguenti elaborati: Relazione tecnica, Elenco Prezzi, Computo metrico, Capitolato prestazionale e descrittivo degli elementi tecnici, aerofotogrammetria, stralcio P.R.G., Pianta stato di fatto scala 1:100, Pianta stato di fatto copertura scala 1:100, Prospetti e sezioni stato di fatto 1:100, Pianta stato di progetto scala 1:100, Pianta progetto copertura scala 1:100, Prospetti e sezioni progetto, Pianta impianto elettrico, particolari costruttivi;

- 1) Dare atto che la somma di € 1.300.000,00 è prevista nel PIST "Viaggio negli Iblei", di cui al protocollo d'intesa sottoscritto dalla coalizione territoriale in data 27/11/2009, e pertanto può essere finanziata con le risorse dell'Asse VI – Sviluppo Urbano Sostenibile del POR-FESR SICILIA 2007-2013;

Relazione tecnica progetto definitivo: parte integrante

IL DIRIGENTE  
(ing. Michele Scarpulla)

Visto:  
Il Dirigente del Settore  
Il Segretario Generale  
Il Presidente del Consiglio  
Il Sindaco

---

SETTORE SERVIZI CONTABILI E FINANZIARI

Visto per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 - quarto comma - del T.U.E.L.

RAGUSA.....

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA



---

- Il sottoscritto Messo comunale attesta di avere pubblicato in data odierna, all'Albo Pretorio, per la durata di giorni sette, copia della suesposta determinazione dirigenziale, e di averne trasmesso copia, al Segretario Generale.

Ragusa 12 LUG. 2010

IL MESSO COMUNALE

IL MESSO NOTIFICATORE  
(Licita Giovanni)

---

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal 2. LUG. 2010 al 4.8. LUG. 2010

Ragusa 13 LUG. 2010

IL MESSO COMUNALE

---

# COMUNE DI RAGUSA

## UFFICIO TECNICO – SETTORE IX

**PROGETTO:** RECUPERO FUNZIONALE DI UNA ANTICA MASSERIA DI  
PROPRIETA' COMUNALE SITA IN C.DA BRUSCE' DA ADIBIRE A  
SEDE DI SCUOLA MATERNA  
IMPORTO COMPLESSIVO E. 1.300.000,00  
PROGETTO DEFINITIVO

*u. P. Scariore*  
1461 06.07.2010

ELABORATO

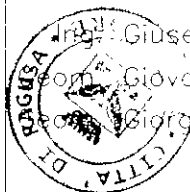
RELAZIONE TECNICA

ELABORATO:

**A**

PROGETTISTI:

Ing. Giuseppe Corallo  
Geom. Giovanni Guardiano  
Geom. Giorgio Iacono



*[Handwritten signatures]*

COMUNE DI RAGUSA  
SETTORE IX

Ai sensi dell'art. 7 bis del testo della legge  
11 febbraio 1994 n. 109 coordinato con le  
norme della legge regionale n. 7 del 2 Agosto  
2002 si esprime parere favorevole all'approvazione  
del progetto definitivo per l'importo complessivo  
di Euro 1.300.000,00

Ragusa

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Ing. Michele Scarpulla)

*[Handwritten signature]*

# COMUNE DI RAGUSA

**“RECUPERO FUNZIONALE DI UNA ANTICA MASSERIA DI  
PROPRIETA' COMUNALE SITA IN C.DA BRUSCE' (DA  
ADIBIRE A SEDE DI SCUOLA MATERNA)”, DELL'IMPORTO  
DI € 1.300.000,00”**

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### I PROGETTISTI

(ing. Giuseppe Corallo)

(geom. Giorgio Iacono)

(geom. Giovanni Guardiano)

## **Relazione Tecnica**

**RECUPERO FUNZIONALE DI UNA ANTICA MASSERIA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN C.DA BRUSCE' (DA ADIBIRE A SEDE DI SCUOLA MATERNA ED ASILO NIDO) – IMPORTO € 1.300.000,00.**

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO: comune di Ragusa, c.da Brusce', via Giovan Battista Cultrera,

COMMITENTE: Amministrazione Comunale di Ragusa

### **1. Descrizione dell'intervento da realizzare**

Il comune di Ragusa è proprietario di alcuni fabbricati rurali, oramai annessi al tessuto urbano, costituenti un'antica masseria. I fabbricati sono ad una elevazione e sono disposti perimetralmente ad un cortile di forma pressoché quadrata. Occupano una superficie coperta di circa 750 mq, mentre il cortile interno si estende per circa 620 mq. Sono in muratura portante e copertura in legno e tegole. Attualmente non sono agibili e sono in pessime condizioni di manutenzione, con le coperture a tetto in parte crollate.

Considerato che l'immobile si trova in una zona periferica in grande espansione abitativa, dove sono stati realizzati recentemente molti alloggi di edilizia convenzionata, l'Amministrazione comunale di Ragusa, anche al fine di eliminare alcuni fitti passivi, ha deciso di ristrutturarlo e adibirlo a scuola materna.

La forma planimetrica dell'immobile si presta molto bene alla destinazione d'uso prevista, e l'intervento non comporterà modifiche esterne dell'immobile che conserverà la sua identità storico-culturale di masseria iblea, anche se destinato ad altra attività. Il cortile interno sarà trasformato in patio attrezzato per giochi all'aperto e sarà circondato da un porticato, chiuso con infissi con vetri camera di sicurezza, che servirà come corridoio di collegamento tra i vari ambienti.

Saranno realizzate 3 aule per scuola materna di circa mq 70 ognuna più ambienti di servizio.

Dal punto di vista strutturale sono necessarie poche opere per rendere l'immobile conforme alla normativa sismica.

## **2. Illustrazione delle ragioni delle scelte**

I motivi che hanno portato alla scelta progettuale sono molteplici. In particolare:

- a) dotare una zona in forte espansione abitativa, dove sono andate ad abitare numerose coppie giovani con figli piccoli, di servizi indispensabili come asilo nido e scuola materna;
- b) eliminare alcuni fitti passivi che gravano sul bilancio dell'Ente. Infatti con la realizzazione dell'opera alcune sezioni di scuola materna, attualmente ubicate in locali in affitto, saranno trasferite nell'immobile recuperato, liberando gli affitti;
- c) recuperare un'antica masseria di rilevante pregio anche per conservare e tramandare ai nostri figli un luogo di vita e di lavoro dei nostri avi;
- d) riqualificare un ambito urbano che in atto risulta degradato.

## **3. Fattibilità dell'intervento**

L'intervento proposto va nella precisa direzione della salvaguardia di una antica masseria, realizzando un recupero attivo dell'immobile e quindi non trova alcun



ostacolo nelle norme e nei vincoli di tutela, anzi è in perfetta coerenza con gli indirizzi del P.R.G..

Trattandosi di un intervento di recupero di un antico fabbricato, non si rende necessario lo studio di prefattibilità ambientale, che serve per la scelta tra più soluzioni progettuali, basata su valutazioni di tipo ambientale.

Per lo stesso motivo non è necessario neanche condurre indagini geologiche, geotecniche, idrologiche, idrauliche e sismiche.

#### **4. Disponibilità dell'immobile**

L'immobile interessato all'intervento e le aree di pertinenza sono di proprietà pubblica, essendo stato ceduto al comune di Ragusa in sede di approvazione di un programma costruttivo di edilizia economica e popolare. Pertanto nel quadro economico del progetto non vengono previsti oneri per acquisizioni di aree.

### **5. TIPOLOGIE COSTRUTTIVE**

#### **5.1 Pavimentazioni e massetti**

Al fine di eliminare l'umidità dovuta alla risalita capillare sono stati previsti i seguenti lavori:

- a) eliminazione di tutte le pavimentazioni esistenti, sia interne che del cortile, e scavo di circa 50 cm.
- b) Messa in opera di coppelle in pvc;
- c) Massetto in cls con rete elettrosaldata;
- d) Barriera vapore
- e) Massetto sottopavimentazione

- f) Pavimentazione interna in parquet e gres ceramico, relativamente ai servizi igienici - e pavimentazione del cortile in lastre di pietra calcarea locale.

## **5.2 Murature – Strutture portanti**

E' stato previsto il consolidamento ed il rafforzamento di tutte le murature esistenti. I nuovi tramezzi non portanti saranno realizzati in forati da cm 8, ad una o due fodere.

Non sono state previste nuove aperture nei muri portanti .

## **5.3 Copertura a Tetto**

Tutti i tetti esistenti saranno rimossi e verranno recuperate solo una parte di tegole (circa il 20%) che saranno riutilizzate. Su tutti i muri portanti dovranno prevedersi cordoli di coronamento in c.a., opportunamente ancorati l'un l'altro. La struttura del tetto è stata prevista con capriate lignee e travi, principali e secondarie, in legno lamellare. Un tavolato in legno di abete sarà posto sopra le travi secondarie. Al disopra dello stesso è stata prevista la messa in opera di uno strato di materiale termoisolante, uno strato di materiale tipo onduline sottocoppo in pvc ed infine il manto di copertura in tegole.

## **5.4 Impianti**

Sono stati previsti i seguenti impianti:

-**impianto idrico**, completo di rete di adduzione dalla rete comunale, serbatoi di accumulo in prfv di capacità almeno pari a l 5.000, rete principale e secondaria in pvc ad alta resistenza;

- **impianto fognario**, completo di collettore di adduzione alla rete comunale, pozzetti di ispezione sifonati e tubazione in pvc, di opportuno diametro, del tipo pesante;
- **impianto elettrico** e di messa a terra, realizzati a norma della L. 37/08, completi di quadro elettrico generale, sottoquadro enel, linee sottotraccia in tubazione in materiale plastico autoestinguente, corpi illuminanti del tipo IP55 per tutti i locali e del tipo IP65 per i servizi igienici, lampade di emergenza autonomia 3h, interruttori e prese del tipo tekno.
- **impianto di riscaldamento** a pannelli radianti completo di allacciamento alla rete del gas, caldaie di almeno 80 Kcal, tubazione in rame coibentato di adeguata sezione e termostati;

#### **5.5 Intonaci, infissi e finiture.**

Gli intonaci esterni sono stati previsti del tipo cementizio rifiniti a tonachina tipo Livigni o Terranova. Gli intonaci interni, anch'essi di tipo cementizio, sono rifiniti a tonachina. E' stata inoltre prevista la pitturazione delle pareti interne.

Gli infissi interni ed esterni saranno in legno tipo noce americana con vetri camera di sicurezza (6+12+6). Il porticato interno sarà tutto vetrato con infissi dello stesso tipo, solo in parte apribili. Le porte interne saranno in legno tamburato.

I servizi igienici saranno completi di pezzi igienico-sanitari in porcellana smaltata e rubinetteria in acciaio cromato.

Relativamente alla sistemazione esterna sono stati previsti dei camminamenti in lastre di pietra calcarea e isole a verde. Il patio interno è stato previsto rifinito in pietra calcarea e prato inglese.

## 7. Quadro Economico

QUADRO ECONOMICO				
1	A - IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI			€ 971.850,33
2	A1 - Per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso il 2%		€ 19.437,01	
3	A2 - importo lavori soggetti a ribasso d'asta		€ 952.413,32	
4	B)SOMME A DISPOSIZIONE			
5	B1- I.V.A. 10%	€ 97.185,03		
6	B2- Spese per pubblicità del bando	€ 4.000,00		
7	B3 - Spese tecniche I.V.A. compresa per direzione lavori e collaudo tecnico amministrativo	€ 81.940,11		
8	B4 2 % compenso art. 18 legge 109/94 compreso IRAP	€ 20.797,60		
9	B5 - fornitura arredi scolastici	€ 40.000,00		
10	B6 - oneri conferimento discarica	€ 3.000,00		
11	B7 - Imprevisti < 10%	€ 78.226,93		
12	B8 Assicurazione R.U.P e progettista	€ 3.000,00		
		€ 328.149,67		€ 328.149,67
TOTALE PROGETTO				€ 1.300.000,00

## 8. Elaborati progetto definitivo

Il progetto definitivo risulta composto dai seguenti elaborati:

A- Relazione tecnica

B- Elenco Prezzi

C- Computo metrico


D- Capitolato prestazionale e descrittivo degli elementi tecnici

1. aerofotogrammetria

2. stralcio P.R.G.

3. Pianta stato di fatto scala 1:100
4. Pianta stato di fatto copertura scala 1:100
5. Prospetti e sezioni stato di fatto 1:100
6. Pianta stato di progetto scala 1:100
7. Pianta progetto copertura scala 1:100
8. Prospetti e sezioni progetto 1:100
9. Pianta impianto elettrico
10. particolari costruttivi
- 11.

PROGETTISTI

The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature is on the left, appearing to be 'P. P. P.' or similar, and the second is on the right, appearing to be 'M. P.' or similar. They are written in a cursive, flowing style.