

COMUNE DI RAGUSA

PROVINCIA DI RAGUSA

OGGETTO:

INTERVENTI DI RECUPERO ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE PER INCREMENTARE LA DISPONIBILITA' DI ALLOGGI SOCIALI.

3° LOTTO (ALLOGGI UBICATI A RAGUSA IBLA). IMPORTO € 531.861,00

Georeferenziazione: 36.928274, 14.733960

PROGETTO DEFINITIVO

UBICAZIONE :

Ragusa Ibla - Via Ugolino, 96

PROGETTISTA

Dott. Ing. Fabrizio Leggio

TAV 15

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA - ILLUSTRATIVA



COMUNE DI RAGUSA

SETTORE IV

DIRIGENTE

Dott. Ing. Ignazio Alberghina

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE IV

RUP

Dott. Ing. Vincenzo Bonomo

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE IV

Progetto definitivo, dell'importo di € 531.861,00
verificato ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 comma 6d
D.Lgs 50/ 2016

IL VERIFICATORE

Dott. Ing. Vincenzo Bonomo

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE IV

Si approva in linea tecnica ai sensi dell'art. 5 comma3
della L.R. 12/2011 il progetto definitivo per l'importo
complessivo di € 531.861,00

IL RUP

Dott. Ing. Vincenzo Bonomo

COMUNE di RAGUSA

**PROGETTO DEFINITIVO DENOMINATO “ INTERVENTI DI RECUPERO IMMOBILI DI
PROPRIETA’ COMUNALE PER INCREMENTARE LA DISPONIBILITA’ DI ALLOGGI
SOCIALI - III° LOTTO (ALLOGGI UBICATI A RAGUSA IBLA)**

CIG: Z6F2D8BE37

**IMMOBILE SITO
IN VIA UGOLINO 96, RAGUSA IBLA**



Sommario

DESCRIZIONE IMMOBILE 3

INTERVENTO 4

CONFORMITA' URBANISTICA 5

DESCRIZIONE OPERE DI FINITURA E CERTIFICAZIONE IMPIANTI 5

BARRIERE ARCHITETTONICHE 5

RAPPORTI AEROILLUMINANTI 5

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA..... 7

DESCRIZIONE IMMOBILE

L'immobile è sito a Ragusa Ibla via Ugolino n. 96, è composto da due elevazioni fuori terra con copertura a tetto. L'immobile ha il prospetto retrostante controterra e confina a est con un altro edificio.

L'immobile è stato oggetto di un recente intervento di manutenzione ma attualmente è in disuso e in cattivo stato di conservazione, soprattutto riguardante le finiture (intonaci, pavimenti, rivestimenti, infissi) e le condizioni igienico-sanitarie.

L'edificio come individuato nel Piano Particolareggiato è del tipo T1 Edilizia di Base e ricade nell'isolato 120 edificio 1 del Settore 4.

Dati catastali: Comune di: Ragusa, Sezione Urbana: A, Foglio: 403, Particella:18, Subalterno:1.

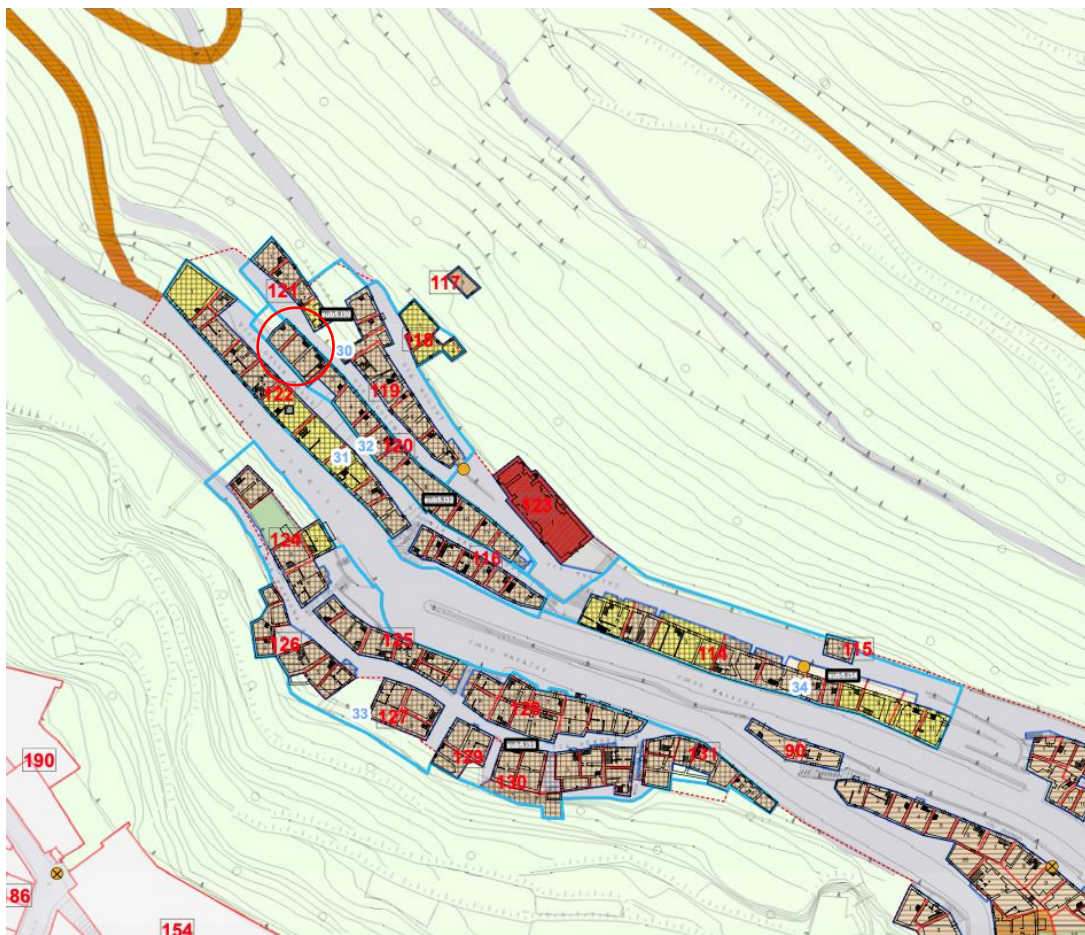


Figura 1: Stralcio Tavola 4 Piano Particolareggiato

INTERVENTO

Il progetto prevede il ripristino delle condizioni di abitabilità ed è classificabile come intervento di manutenzione straordinaria. Gli interventi previsti sono:

- Consolidamento volte;
- Ripristino impianti tecnologici (elettrico termico idrico e fognario) ed aggiornamento degli stessi alle norme vigenti;
- Ripristino infissi interni ed esterni;
- Rifacimento intonaci interni e pitturazione;
- Revisione copertura e sostituzione tegole;
- Coibentazione del tetto;
- Realizzazione sistema di aerazione forzata zona cottura;
- Sostituzione pavimentazione.

La distribuzione interna è funzionale all'uso abitativo e si hanno le seguenti superfici:

- Soggiorno	mq 14,10
- Pranzo	mq 13,00
- Angolo Cottura	mq 4,00
- Letto singolo	mq 9,00
- Camera doppia	mq 14,50
- Bagno	mq 4,00

Totale: mq 58,60 > 42,00 mq (3 persone*14,00 mq/persona)

CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile è stato edificato sicuramente prima del 1942 ed conforme alle tavole grafiche allegate al progetto di "Risanamento e recupero di un gruppo di Immobili Comunali" approvato dalla Commissione Centri storici in data 21/11/1992.

DESCRIZIONE OPERE DI FINITURA E CERTIFICAZIONE IMPIANTI

Le finiture saranno realizzate in accordo a quanto previsto dalle norme attuative del Piano Particolareggiato (PPE).

Gli infissi e gli scuretti saranno ripristinati e tinteggiati di colore bianco.

BARRIERE ARCHITETTONICHE

L'edificio rispetta il requisito di adattabilità.

RAPPORTI AEROILLUMINANTI

Di seguito si riportano le verifiche relative ai rapporti aero illuminanti.

CALCOLO SUPERFICI AEROILLUMINANTI

Locale	N°	Larghezza	Altezza	Totale
Sogg.	1	0,95 m	1,90 m	1,81 mq

Sup. Soggiorno 14,10 mq di cui $1/8=1,76$ mq

Totale sup. infissi=1,81 mq > 1,76 mq

Locale	N°	Larghezza	Altezza	Totale
Pranzo	1	1,00 m	2,00 m	2,00 mq

Sup.pranzo 13,00 mq di cui $1/8=1,63$ mq

Totale sup. infissi=2,00 mq > 1,63 mq

Locale	N°	Larghezza	Altezza	Totale
Letto singolo	1	0,90 m	2,00 m	1,80 mq

Sup.letto singolo 9,00 mq di cui $1/8=1,125$ mq

Totale sup. infissi=1,80 mq > 1,125 mq

Locale	N°	Larghezza	Altezza	Totale
Letto doppio	1	0,90 m	2,05 m	1,85 mq

Sup.letto singolo 14,50 mq di cui $1/8=1,81$ mq

Totale sup. infissi=1,85 mq > 1,81 mq

Locale	N°	Larghezza	Altezza	Totale
Bagno	1	0,60 m	0,75 m	0,45 mq

Sup.bagno 4,00 mq di cui $1/12=0,35$ mq

Totale sup. infissi=0,45 mq > 0,35 mq

ESITO: VERIFICATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Figura 2: Bagno



Figura 3: Letto singolo



Figura 4: Corridoio piano terra



Figura 5: Vista tetto da camera doppia



Figura 6: Camera doppia



Figura 7: Vista ingresso e scala



Figura 8: Vista interna da scala



Figura 9: Cavedio retrostante