

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

Georeferenzazione: 36.925921, 14.738526

PROGETTO DEFINITIVO

UBICAZIONE :

Ragusa Ibla - Via Aquila Sveva, 36

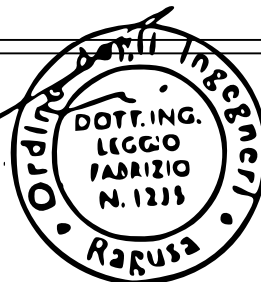
PROGETTISTA

Dott. Ing. Fabrizio Leggio

TAV 25

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 AQUILA SVEVA, 36 - RAGUSA IBLA**



Sommario

DESCRIZIONE IMMOBILE 3

INTERVENTO 4

CONFORMITA' URBANISTICA 4

DESCRIZIONE OPERE DI FINITURA E CERTIFICAZIONE IMPIANTI 5

BARRIERE ARCHITETTONICHE 5

RAPPORTI AEROILLUMINANTI 5

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA..... 6

DESCRIZIONE IMMOBILE

L'immobile è sito a Ragusa Ibla via Aquila Sveva n.36, è composto da due piani fuori terra con copertura a tetto.

L'immobile ha il prospetto principale su via A. Sveva verso NORD-EST e il prospetto secondario verso SUD-OVEST e per i restanti due lati l'immobile è confinante con immobili di altre ditte.

L'immobile è stato oggetto di intervento di manutenzione risalente a circa 10 anni fa, attualmente è in disuso ma in discreto stato di conservazione, si evidenzia qualche stato di usura legata allo scorrere del tempo, alla mancata pulizia e cura.

L'edificio come individuato nel Piano Particolareggiato è del tipo T1 Edilizia di Base e ricade nell'isolato 82 edificio 1 del Settore 3.

Dati catastali: Comune di: Ragusa, Sezione Urbana: A, Foglio: 403, Particella:1434, Subalterno:2.

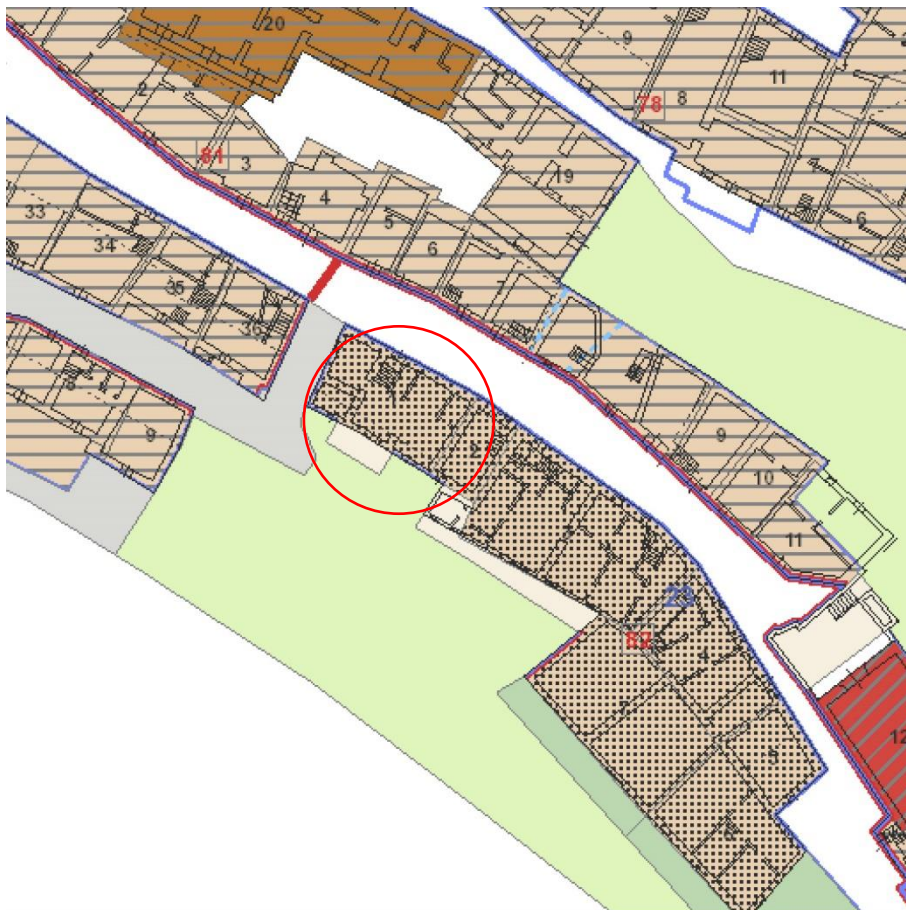


Figura 1: Stralcio Piano Particolareggiato

INTERVENTO

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

- Rifacimento del bagno nel complesso (Imp. Di scarico, idrico; rivestimento e pavimentazione, installazione sanitari).
- Aerazione forzata del bagno.
- Ripristino porte interne.
- Rifacimento intonaci interni.
- Pitturazione interna.
- Ripristino impianti tecnologici (elettrico, termico, idrico e fognario) ed aggiornamento degli stessi alle norme vigenti.
- Sostituzione infissi esterni.
- Rimozione pensilina su balcone esterno.
- Pitturazione ringhiera.
- Installazione grondaie e pluviali con elementi in rame e terminali in ghisa.
- Revisione copertura e sostituzione tegole con coppo siciliano e coibentazione del tetto.
- Aerazione bagno

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

- Ingresso	mq 1,30
- Cucina	mq 8,62
- Camera Matrimoniale	mq 14,00
- Bagno	mq 3,80
- Deposito	mq 6,40
- Ripostiglio	mq 1,50

Totale: mq 35,27 > 28,00 mq (2 persone*14,00 mq/persona)

CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile è stato edificato sicuramente prima del 1942.

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 - *Stato Di Progetto*

Locale	N°	Larghezza	Altezza	Tot. mq
Letto	01	1.10	2.30	2.53

Superficie "Letto" = 14.00 mq di cui $1/8 = 1.75$ mq

Totale Superficie infissi = 2.53 mq > 1.75 mq

Locale	N°	Larghezza	Altezza	Tot. mq
Cucina	01	1.05	1.10	1.15

Superficie "Cucina" = 7.70 mq di cui $1/8 = 0.96$ mq

Totale Superficie infissi = 1.15 mq > 0.96

ESITO: VERIFICATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Figura 1: Cucina-pranzo



Figura 2: Letto doppio



Figura 3: Ingresso disimpegno



Figura 2: Prospetto posteriore, (rimozione della pensilina in plastica)

Il professionista

(Dott. Ing. Fabrizio Leggio)