

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: 36.927345, 14.736489

PROGETTO DEFINITIVO

UBICAZIONE :

Ragusa Ibla - Via Ponticello 21 - 23

PROGETTISTA

Dott. Ing. Fabrizio Leggio

TAV 36

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 PONTICELLO 21-23, RAGUSA IBLA**



Sommario

DESCRIZIONE IMMOBILE	4
INTERVENTO	5
CONFORMITA' URBANISTICA	5
DESCRIZIONE OPERE DI FINITURA E CERTIFICAZIONE IMPIANTI	5
BARRIERE ARCHITETTONICHE	5
RAPPORTI AEROILLUMINANTI	5
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	8

DESCRIZIONE IMMOBILE

L'immobile è sito a Ragusa Ibla via Ponticello n. 21 – 23, è composto da due elevazioni fuori terra con copertura a tetto. L'immobile non confina con altri immobili su tutti e quattro i lati.

L'immobile ha subito alcuni interventi di manutenzione, attualmente sembra essere occupato da qualcuno e di fatto lo stato di manutenzione esterno è discreto.

L'edificio come individuato nel Piano Particolareggiato è del tipo T1 Edilizia di Base e ricade nell'isolato 87 edificio 1 del Settore 3.

Dati catastali: Comune di: Ragusa, Sezione Urbana: A, Foglio: 403, Particella:226, Subalterno:2.

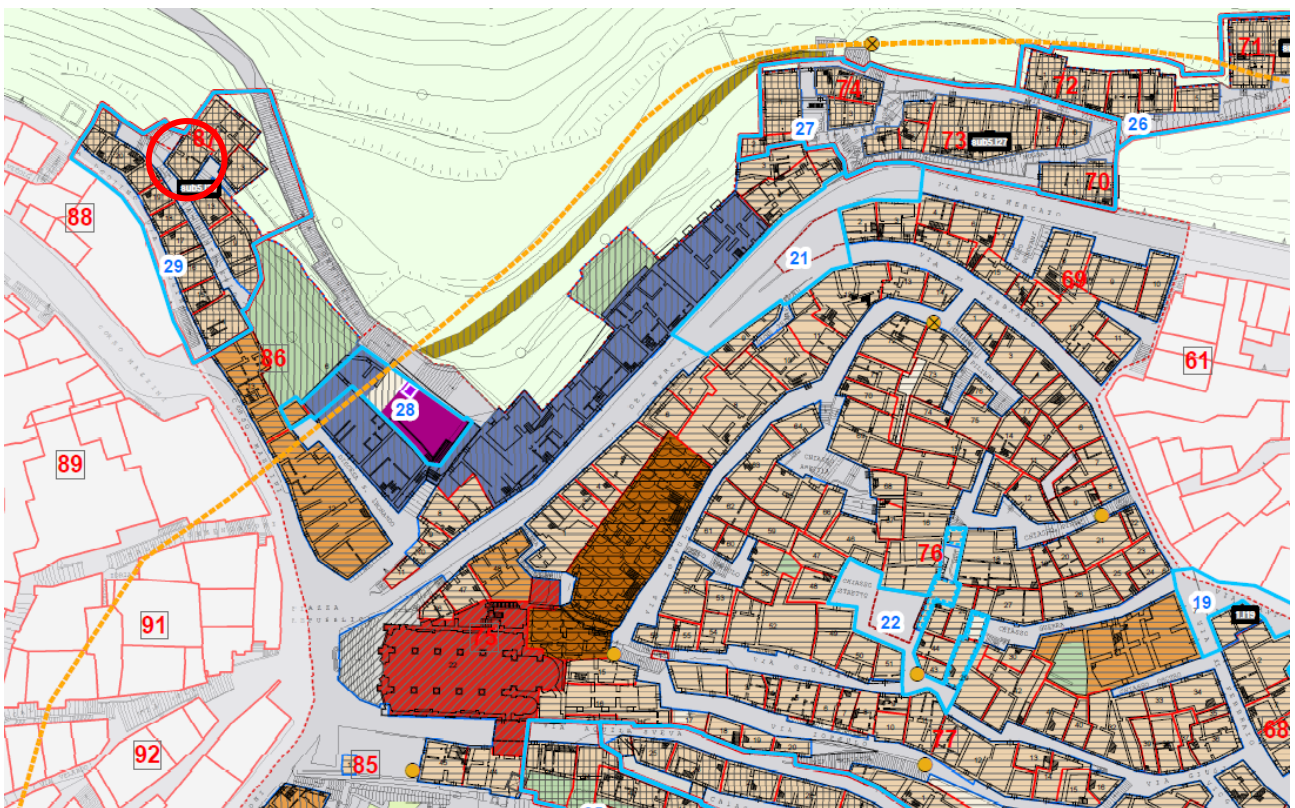


Figura 1: Stralcio Tavola 3 Piano Particolareggiato

INTERVENTO

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

- Consolidamento volte e solai;
- Revisione copertura e sostituzione tegole;
- Coibentazione del tetto;
- Realizzazione tramezzi interni;
- Realizzazione sistema di aerazione forzata bagno;
- Rimozione vegetazione infestante;
- Rifacimento intonaci interni ed esterni e pitturazione;
- Sostituzione grondaie e pluviali con elementi in rame e terminali in ghisa;
- Ripristino impianti tecnologici (elettrico, termico, idrico e fognario) ed aggiornamento degli stessi alle norme vigenti;
- Ripristino infissi interni ed esterni;
- Pitturazione ringhiere.

Si prevede la realizzazione di un servizio igienico in modo da rendere la distribuzione interna più funzionale all'uso abitativo. In fase progettuale si hanno le seguenti superfici:

- | | |
|----------------------|----------|
| - Soggiorno - Cucina | mq 22,00 |
| - Camera | mq 9,00 |
| - Bagno | mq 5,15 |

Totale: mq 36,15 > 28,00 mq (monolocale)

CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile è stato edificato sicuramente prima del 1942 ed è 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.-cucina	1	1,00 m	2,10 m	2,10 mq
	1	1,10 m	1,90 m	2,10 mq

Sup. Sogg.-cucina 22,00 mq di cui $1/8=2,75$ mq

Totale sup. infissi= $(2,10+2,10)$ mq=4,20 mq > 2,75 mq

Locale	N°	Larghezza	Altezza	Totale
Letto	1	0,60 m	1,00 m	0,60 mq
	1	0,72 m	0,75 m	0,55 mq

Sup. letto 9,00 mq di cui $1/8=1,13$ mq

Totale sup. infissi= $(0,60+0,55)$ mq=1,15 mq > 1,13 mq

CALCOLO SUPERFICIE DECRETO MINISTERIALE 5 LUGLIO 1975

Locale	Superficie
Soggiorno-cucina	22,00 mq
Letto	9,00 mq
Bagno	5,15 mq
Totale	36,15 mq > $(1 \times 14,00)=14,00$ mq

* Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi;

l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone;

CALCOLO SUPERFICIE DECRETO MINISTERIALE 5 LUGLIO 1975

Locale	SNR
DEPOSITO	19,30 mq

ESITO: VERIFICATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Figura 2: Ingresso da Via Ponticello



Figura 3: Prospetto laterale



Figura 4: Vista su vicolo



Figura 5: Vista su vicolo

Il professionista
(Dott. Ing. Fabrizio Leggio)