

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: 36.925853, 14.739313

PROGETTO DEFINITIVO

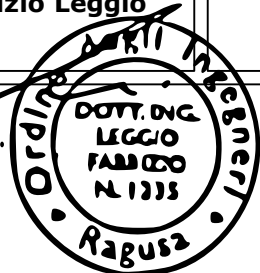
UBICAZIONE :

Ragusa Ibla - Via Torrenuova, 154

PROGETTISTA

Dott. Ing. Fabrizio Leggio

TAV 48



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 TORRENUOVA 154 PIANO MEDIO, 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..... 6

DESCRIZIONE IMMOBILE

L'immobile è sito a Ragusa Ibla in Via Torrenuova 154, l'ingresso avviene da Via Balate, è composto da tre elevazioni fuori terra di cui due controterra e con copertura a tetto. L'immobile confina solo sul lato est con un altro edificio.

L'immobile è stato oggetto di un intervento di manutenzione ma attualmente è in disuso e in cattivo stato di conservazione in particolare l'edificio ha subito il crollo della copertura.

L'edificio come individuato nel Piano Particolareggiato è del tipo T1 Edilizia di Base e ricade nell'isolato 79 edificio 7 del Settore 3.

Dati catastali: Comune di: Ragusa, Sezione Urbana: A, Foglio: 403, Particella:1206.

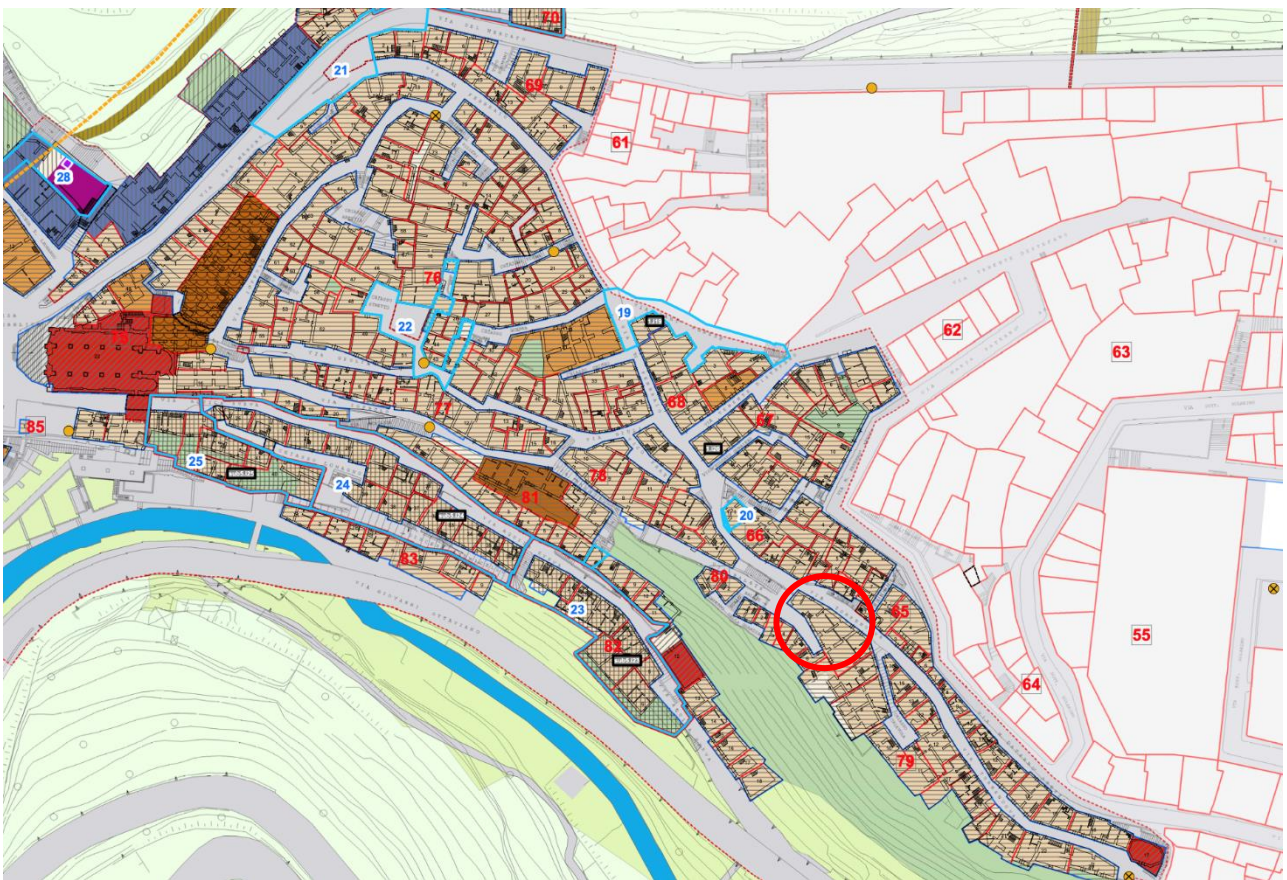


Figura 1: Stralcio Tavola 3 Piano Particolareggiato

INTERVENTO

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

- Impianti tecnologici: idrico, fognario, termico ed elettrico
- Ripristino impianti tecnologici (elettrico, termico, idrico e fognario) ed aggiornamento degli stessi alle norme vigenti;
- Consolidamento volte in pietra;
- Rifacimento intonaci interni ed esterni e pitturazione.
- Ripristino e consolidamento elementi lapidei
- Sostituzione pavimentazione
- Realizzazione sistema di aerazione forzata bagno;

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

- Soggiorno - Cucina	mq 23,50
- Letto	mq 12,00
- Letto	mq 19,00
- Bagno	mq 7,00
- Lavanderia	mq 6,50
- Spogliatoio	mq 7,00

Totale: mq 75,00 > 42,00 mq (3 persone*14,00 mq/persona)

CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile è stato edificato sicuramente prima del 1942 ed è stato oggetto di intervento. Dalle ricerche presso l'ufficio centri storici risulta agli atti un "progetto di restauro di nove gruppi di immobili comunali" redatto il 6 maggio 1984.

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	1,15 m	2,10 m	2,42 mq

Sup. Soggiorno 18,00 mq di cui $1/8=2,25$ mq
Totale sup. infissi=2,42 mq > 2,25 mq

Locale	N°	Larghezza	Altezza	Totale
Letto singolo	1	1,15 m	2,10 m	2,42 mq

Sup. letto 12,00 mq di cui $1/8=1,50$ mq
Totale sup. infissi=2,42 mq > 1,50 mq

Locale	N°	Larghezza	Altezza	Totale
Letto doppio	1	1,15 m	2,10 m	2,42 mq

Sup. letto 19,00 mq di cui $1/8=2,38$ mq
Totale sup. infissi=2,42 mq > 2,38 mq

ESITO: VERIFICATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Figura 2: Ingresso su Via Balate



Figura 3: Prospetto su Via Balate



Figura 4: Prospetto su Via Balate

Il professionista

(Dott. Ing. Fabrizio Leggio)