

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

Georeferenziazione: 36.925853, 14.739313

PROGETTO DEFINITIVO

UBICAZIONE :

Ragusa Ibla - Via Torrenuova, 154

PROGETTISTA

Dott. Ing. Fabrizio Leggio

TAV 59

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 TERRA, 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 via Torrenuova n.154, 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.

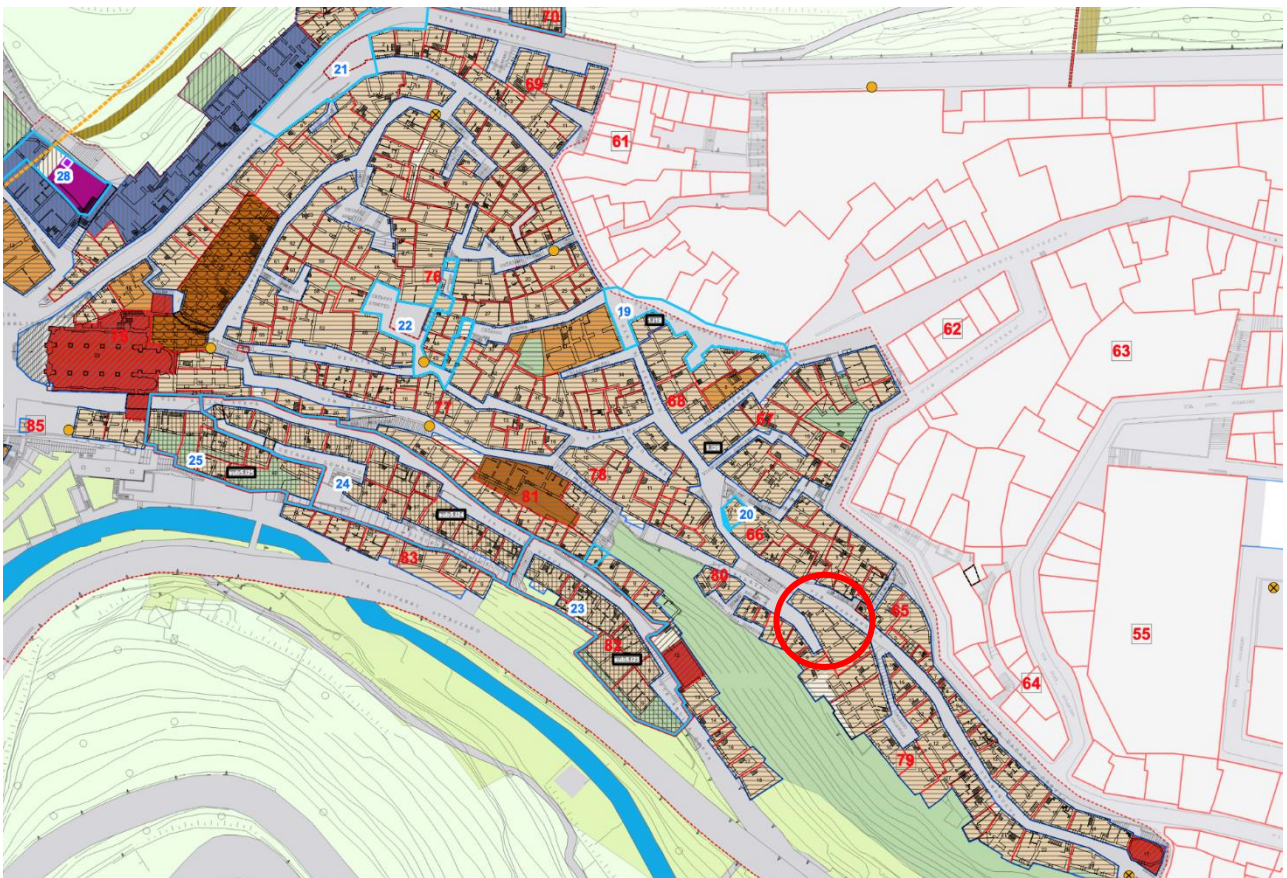


Figura 1: Stralcio Tavola 3 Piano Particolareggiato

INTERVENTO

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

- Rifacimento copertura con travi di legno lamellare ed inserimento UPN in acciaio come cordolo sommitale;
- Coibentazione copertura;
- Inserimento grondaie e pluviali in rame con terminali in ghisa.
- Impianti tecnologici: idrico, fognario, termico ed elettrico
- Ripristino infissi interni ed esterni;
- Rifacimento intonaci interni ed esterni.
- Ripristino e consolidamento elementi lapidei
- Sostituzione pavimentazione

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

- Soggiorno - Cucina	mq 25,52
- Letto	mq 17,38
- Ingresso	mq 7,30
- Bagno	mq 5,70
- Ripostiglio	mq 2.60

Totale: mq 58,50 > 28,00 mq (2 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.

Locale	N°	Larghezza	Altezza	Totale
Sogg.-cucina	1	1,10 m	2,40 m	2,64 mq
	1	0,80 m	1,20 m	0,96 mq

Sup.sogg.-cucina=27,30 mq di cui $1/8=3,41$ mq
Totale sup. infissi=(2,64+0,96)mq=3,60 mq > 3,41 mq

Locale	N°	Larghezza	Altezza	Totale
Letto	1	1,00 m	2,40 m	2,40 mq
	1	0,80 m	1,20 m	0,96 mq

Sup.letto=17,70 mq di cui $1/8=2,22$ mq
Totale sup. infissi=(2,40+0,96)mq=3,36 mq > 2,17 mq

Locale	N°	Larghezza	Altezza	Totale
Bagno	1	0,50 m	0,60 m	0,30 mq
	1	0,40 m	0,60 m	0,24 mq

Sup.bagno=5,70 mq di cui $1/12=0,475$ mq
Totale sup. infissi=(0,30+0,24)mq=0,54mq > 0,475 mq

ESITO: VERIFICATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Figura 2: Vista dall'alto



Figura 3: Prospetto Lato Ovest



Figura 4: Prospetto lato Sud

Il professionista
(Dott. Ing. Fabrizio Leggio)