

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: 36.925620, 14.735773**

PROGETTO DEFINITIVO

UBICAZIONE :

Ragusa Ibla - Via Velardo, 30

PROGETTISTA

Dott. Ing. Fabrizio Leggio

TAV 74

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)**

**IMMOBILE SITO
IN VIA VELARDO 30, 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 Velardo n.30, composto da due elevazioni fuori terra con copertura a tetto a falda unica inclinata. L'immobile ha il prospetto retrostante controterra e confina a nord con un altro edificio.

L'immobile è in disuso e in cattivo stato di conservazione, soprattutto riguardante le finiture (intonaci, pavimenti, rivestimenti, infissi) oltre che privo di impianti tecnologici.

L'edificio come individuato nel Piano Particolareggiato è del tipo T1 Edilizia di Base e ricade nell'isolato 110 edificio 12 del Settore 4 – Santa Maria delle scale.

Dati catastali: Comune di: Ragusa, Sezione Urbana: A, Foglio: 403, Particella:1614, Subalterno:1.

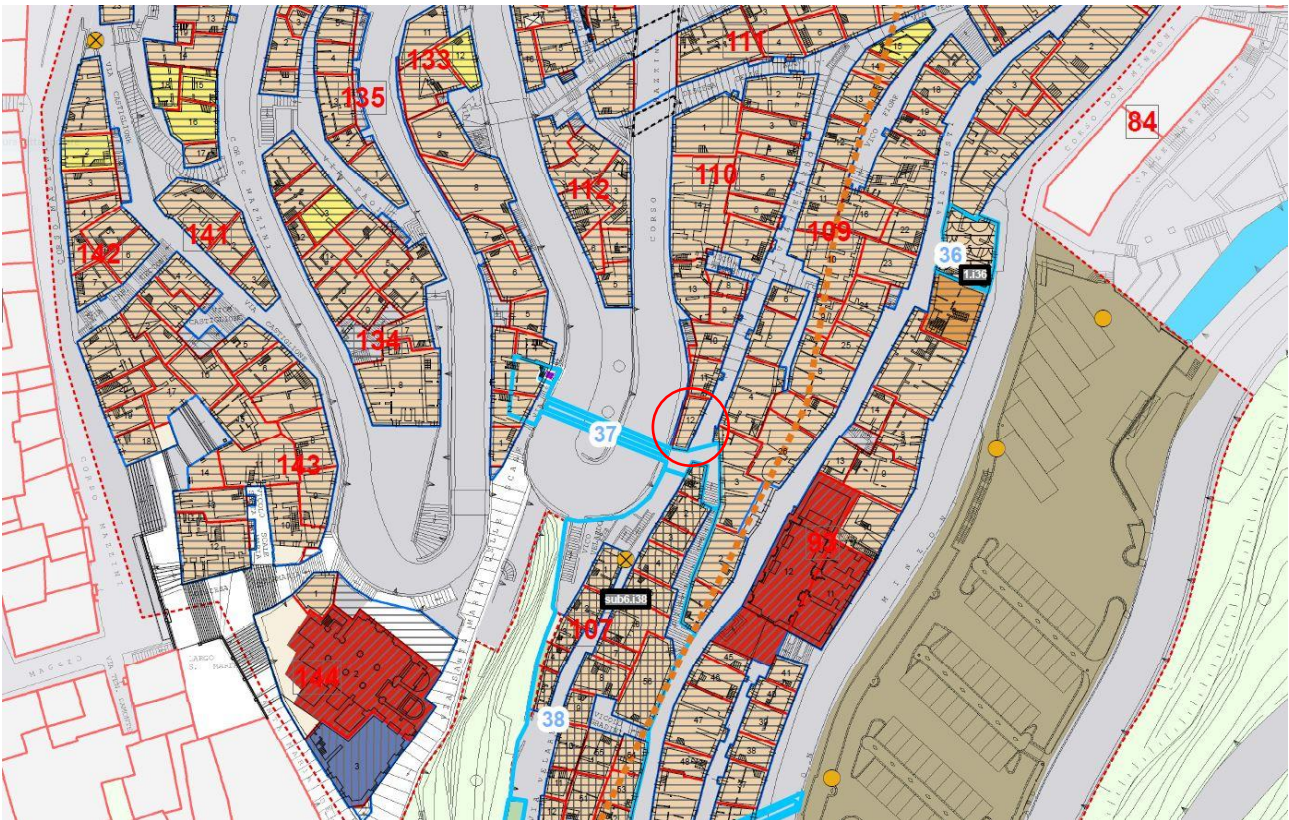


Figura 1: Stralcio Tavola 4 Piano Particolareggiato

INTERVENTO

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

- Revisione copertura e coibentazione
- Sostituzione tegole con coppo siciliano
- Rimozione solaio PP ammalorato
- Consolidamento volte in pietra
- Pulizia aggrottato
- Rifacimento intonaci esterni ed interni con pitturazione
- Consolidamento balcone
- Rimozione cavalieri e sostituzione ringhiera esistente
- Sostituzione infissi esterni e realizzazione infissi interni;
- Sostituzione pavimentazione
- Impianti tecnologici: idrico, fognario, termico
- Apertura vano porta
- Realizzazione nuove tramezzature
- Sostituzione grondaie e pluviali con elementi in rame e terminali in ghisa
- Aerazione forzata bagno

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

- | | |
|----------------------|----------|
| - Cucina | mq 11,27 |
| - Antibagno | mq 5,65 |
| - Bagno | mq 3,17 |
| - Letto matrimoniale | mq 14,10 |
| - Letto singolo | mq 9,03 |

Totale: mq 43,22 > 42,00 mq (3 persone*14,00 mq/persona)

CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile è stato edificato sicuramente prima del 1942 , non sono presenti superfetazioni pertanto si ritiene conforme urbanisticamente.

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 sostituiti.

BARRIERE ARCHITETTONICHE

L'edificio rispetta il requisito di adattabilità.

RAPPORTI AEROILLUMINANTI

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

CALCOLO SUPERFICIE
DECRETO MINISTERIALE 5 LUGLIO 1975

Locale	Superficie
Cucina	11,27 mq
Antibag.	5,65 mq
Bagno	3,17 mq
Letto m.	14,10 mq
Letto s.	9,03 mq
Totale	43,22 mq > (3x14,00)=42,00 mq

Locale	SNR
Grotta	9,00 mq circa
Grotta	7,00 mq circa
Tot.	16,00 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 SUPERFICI AEROILLUMINANTI

Locale	N°	Larghezza	Altezza	Totale
Cucina	1	1,25 m	2,15 m	2,69 mq

Sup. Cucina 11,27 mq di cui $1/8=1,40$ mq

Totale sup. infissi=**2,69 mq > 1,40 mq**

Locale	N°	Larghezza	Altezza	Totale
Letto m.	1	1,05 m	2,30 m	2,41 mq
Letto s.	1	1,00 m	1,40 m	1,40 mq

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

Totale sup. infissi=**2,41 mq > 1,76 mq**

Sup.letto s. 9,03 mq di cui $1/8=1,12$ mq

Totale sup. infissi=**1,40 mq > 1.12 mq**

ESITO: **VERIFICATO**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Figura 2: PIANO TERRA Ingresso/cucina



Figura 3: PIANO TERRA bagno/antibagno



Figura 4: PIANO PRIMO Camera da letto matrimoniale



Figura 5: PIANO PRIMO Camera da letto singola