

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: 36.926054, 14.735959

PROGETTO DEFINITIVO

UBICAZIONE :

Ragusa Ibla - Via Velardo, 10

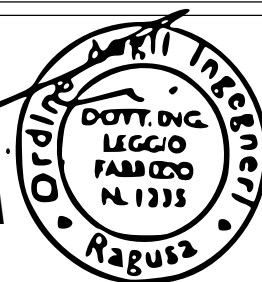
PROGETTISTA

Dott. Ing. Fabrizio Leggio

TAV 88

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 10, 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.....	7

DESCRIZIONE IMMOBILE

L'immobile è sito a Ragusa Ibla via Velardo n.10, composto da tre elevazioni fuori terra con copertura a tetto a falda unica inclinata. L'immobile ha il prospetto retrostante in aderenza ad altro edificio e confina sia a nord che a sud con altri edifici.

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 4 del Settore 4 – Santa Maria delle scale.

Dati catastali: Comune di: Ragusa, Sezione Urbana: A, Foglio: 403, Particella:1605, Subalterno:1.

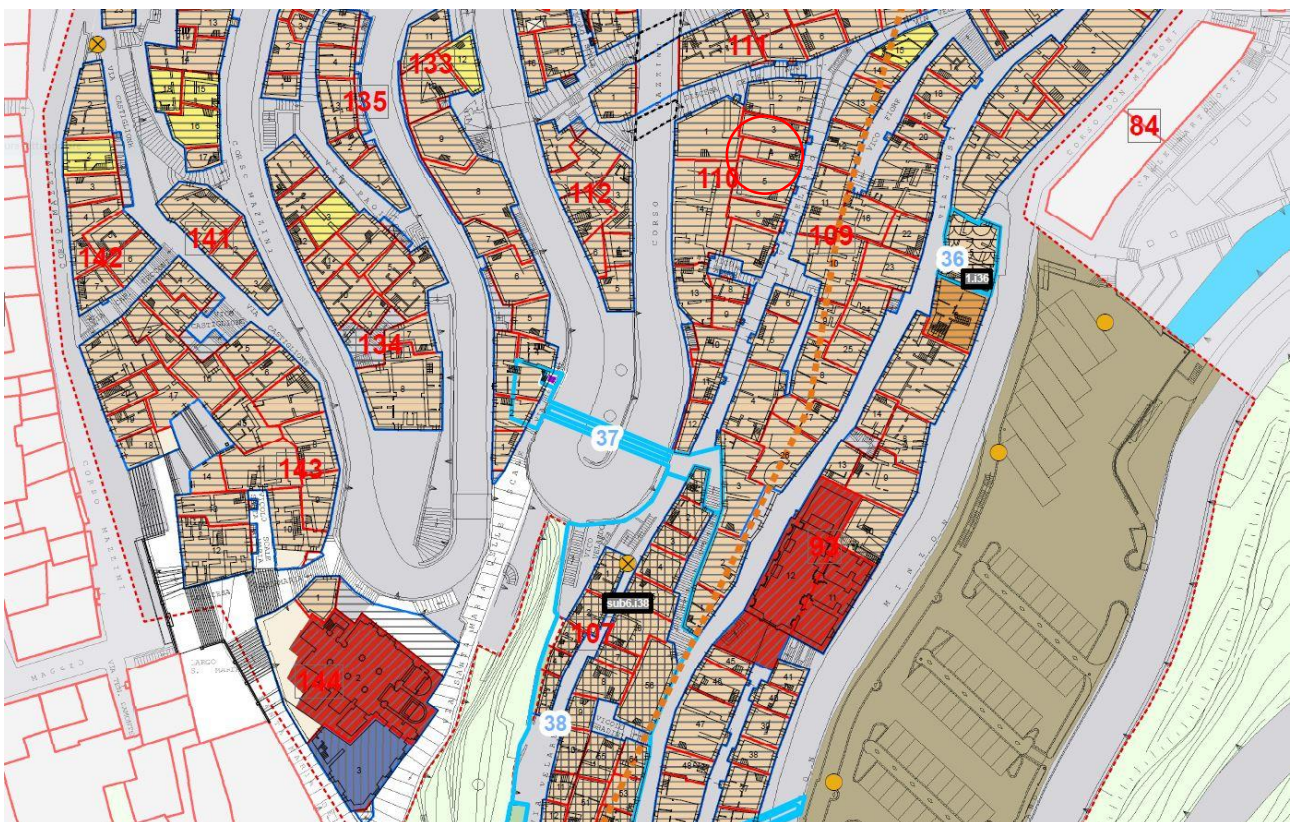


Figura 1: Stralcio Tavola 4 Piano Particolareggiato

INTERVENTO

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

- Rifacimento copertura e coibentazione
- Sostituzione tegole con coppo siciliano
- Rifacimento intonaci esterni ed interni con pitturazione
- Consolidamento solaio
- Consolidamento volte in pietra
- Consolidamento balcone
- Rimozione cavalieri e sostituzione ringhiera esistente
- Sostituzione infissi esterni e ripristino infissi interni;
- Sostituzione pavimentazione
- Ripristino impianto idrico e fognario ed aggiornamento degli stessi alle norme vigenti
- Realizzazione impianto termico
- Demolizioni pareti esistenti e 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:

- Ingresso/Soggiorno	mq 16,48
- Cottura	mq 6,23
- Bagno	mq 5,13
- Letto singolo	mq 19,46
- Bagno	mq 4,45

Totale: mq 51,75 > 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 esterni e gli scuretti saranno sostituiti e gli infissi interni ripristinati.

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 Residenziale
Sogg.	16,48 mq
Cottura	6,23 mq
Bagno	5,13 mq
Letto	19,46 mq
Bagno	4,45 mq
Totale	51,75 mq > (3x14,00)=42,00 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
Sogg.	1	0,90 m	2,10 m	1,89 mq
	2	0,90 m	0,90 m	0,81 mq

Sup. Soggiorno 16,48 mq di cui $1/8=2,06$ mq

Totale sup. infissi=2,70 mq>2,06 mq

Locale	N°	Larghezza	Altezza	Totale
Letto	1	1,10 m	2,30 m	2,53 mq

Sup.letto 19,46 mq di cui $1/8=2,43$ mq

Totale sup. infissi=2,53 mq>2,43 mq

Locale	SNR
Sottotet.	19,87 mq
Balcone	0,75 mq
Tot.	20,62 mq

ESITO: VERIFICATO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Figura 2: PIANO TERRA Ingresso/soggiorno



Figura 3: PIANO TERRA Posto Cottura e Bagno



Figura 4: PIANO PRIMO Camera da letto



Figura 5: PIANO SECONDO Locale sottotetto

Il professionista

(Dott. Ing. Fabrizio Leggio)