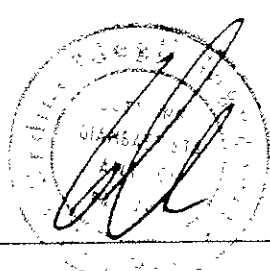


1



STUDIO TECNICO

ing. Giovanni Francesco Antoci via Ecce Homo n.162 - Ragusa

OGGETTO:		<i>Progetto opere interne su parte del primo piano dell'edificio del Seminario Vescovile di Ragusa onde adattarlo a residenza per l'assistenza al clero anziano</i>	
		<i>Progetto opere interne su parte del primo piano dell'edificio del Seminario Vescovile di Ragusa onde adattarlo a residenza per l'assistenza al clero anziano</i>	
RELAZIONE GENERALE		SCALA:	
		ZONA DI P.R.G. B/1	
IL PROGETTISTA		COMUNE DI RAGUSA UFFICIO TECNICO - SETTORE EX Ai sensi dell'art.7 bis della L. n. 409/94 con le modifiche della L.R. 7/2002 e s.m.i. SI ESPRIME Parere favorevole all'approvazione in forma tecnica del presente progetto esecutivo per l'importo complessivo di € 885.000,00 Ragusa 25/10/2010 H.R.U.P. Dott. Ing. Michele Scarpulla	
		Ragusa, li'	

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO

Il Seminario Vescovile di Ragusa è proprietario di un immobile, contiguo al Vescovado e costruito negli anni sessanta, ove ha sede il Seminario stesso.

Il primo piano di detto immobile è suddiviso in camerate, bagni collettivi ed altri locali comuni, che una volta venivano usati per i seminaristi; a causa del diminuito numero delle vocazioni detti locali sono ormai disabitati e versano in stato di abbandono.

Il Seminario Vescovile ha pensato quindi di apportare delle modifiche alla distribuzione interna dei locali onde ricavarvi dei monolocali ed annessi cucina, refettorio e soggiorno da destinare alla residenza ed assistenza del clero anziano.

Si potrà così realizzare non solo un'opera dallo elevato valore sociale, ma anche un provvidenziale scambio di esperienze e formazione con i giovani seminaristi.

L'ubicazione nel centro storico di Ragusa, la vicinanza alla Cattedrale ed il giardino interno su cui prospettano i locali da modificare rendono questa proposta progettuale perfettamente finalizzata al recupero e rifunionalizzazione di una parte del tessuto edilizio urbano del centro storico, al miglioramento della qualità della vita ed alla integrazione sociale anziani-giovani.

La presente relazione vuole quindi fornire, ai sensi di quanto previsto dall'art.26 del DPR 554/99, tutti i chiarimenti atti a dimostrare la rispondenza del progetto alle finalità dell'intervento ed il rispetto del livello qualitativo, dei costi e benefici attesi. Verrà seguito lo schema indicato al comma 2 del suddetto art.26.

a) L'immobile è stato edificato negli anni sessanta contigualmente al preesistente edificio già dimora della Marchesa Schininà ed ha ingresso dalla via Ferrera e da via Mario Leggio. La struttura dell'edificio è in cemento armato con solai in latero-cemento armato, mentre il rivestimento delle pareti esterne è in lastre di calcare duro. Le pareti interne sono intonacate a civile, mentre gli infissi, sia interni che esterni, sono in legno, in cattivo stato di conservazione; i

pavimenti sono in graniglia e cemento ed i bagni hanno le pareti rivestite in piastrelle di maiolica smaltata di scarsa qualità.

Partendo da questo stato di fatto si è progettata una residenza completamente autosufficiente per rispondere sia ai criteri ed agli standards tipici delle residenze per anziani, sia alle specifiche esigenze dei sacerdoti e alla loro integrazione e socializzazione con i giovani seminaristi. La struttura comprende un corpo di otto alloggi ciascuno con un soggiorno, una cameretta da letto ed un bagno adattabile anche ai portatori di handicap (un alloggio contiene un bagno completamente attrezzato per portatori di handicap).

Agli alloggi si unisce una piccola cappella e due locali, con annessi servizi, rispettivamente per un assistente e per l'infermeria. A questo corpo alloggi è collegato direttamente, in assenza di barriere architettoniche, la zona soggiorno, refettorio, cucina, magazzino; il refettorio ed il soggiorno sono divisi da pareti mobili in modo da poterli adattare all'uso dei soli ospiti della residenza e del personale assistente o anche quello di ospiti quali confratelli o seminaristi.

Gli alloggi e gli altri ambienti sono direttamente illuminati ed aerati; quattro degli alloggi, la cappellina e gli ambienti soggiorno, refettorio e cucina si affacciano su una ampia balconata che, a sua volta si affaccia sull'ampio cortile-giardino interno, consentendo una ottimale interazione degli ospiti della residenza con l'esterno, oltremodo gradevole e rasserenante.

Per realizzare questo intervento progettuale si dovrà, naturalmente e preliminarmente procedere alle demolizioni dei tramezzi, dei pavimenti, dei rivestimenti e dei bagni esistenti.

Successivamente si procederà alle nuove tramezzature con l'uso dei tradizionali mattoni forati e successiva intonacatura a civile; una volta ricavati i vari ambienti, previa allocazione dei vari impianti di seguito descritti, si pavimenteranno con piastrelle ceramiche di 1^a scelta, antiscivolo e di colore tenue e gradevole, mentre lo zoccoletto sarà sempre in ceramica, a becco di civetta per limitare il deposito di polvere. Anche nei bagni verranno posate, a

pavimento, piastrelle antiscivolo e, sulle pareti, piastrelle di ceramica maiolicate di 1^a scelta.

Vista l'attuale, notevole, altezza dei locali, giustificata dalla estensione degli ambienti, si procederà ad una controsoffittatura con pannelli di cartongesso e struttura metallica di sostegno; ciò consentirà una più confortevole fruizione degli ambienti ed un minor costo per la climatizzazione degli stessi.

I serramenti in legno esistenti, oramai deteriorati, anche per la pluriennale mancanza di manutenzione, verranno completamente sostituiti da altri infissi in legno del medesimo disegno e tipologia. Le porte interne saranno anch'esse in legno.

La parte impiantistica comprenderà:

1. Impianto di climatizzazione estivo-invernale per gli ambienti continuamente abitati e impianto di riscaldamento per gli ambienti saltuariamente abitati
2. Impianto idrico-sanitario con relativo impianto di produzione di acqua calda.
3. Impianto fognario
4. Rete di adduzione del gas-metano
5. Impianto elettrico, di illuminazione (ordinaria e di emergenza) e FM

Rimandando all'elaborato descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici per la illustrazione delle caratteristiche prestazionali e descrittive dei materiali impiegati, si riportano di seguito i criteri di progettazione dei principali impianti; anche in questo caso una illustrazione più dettagliata è contenuta in allegato ai singoli progetti degli stessi.

Tutti gli impianti sono conformi alle attuali norme in materia di sicurezza, assicurano una grande funzionalità e consentono, specie per il riscaldamento, il condizionamento e la produzione di acqua calda sanitaria un notevole risparmio energetico. Entriamo quindi nel dettaglio.

La soluzione impiantistica adottata per la climatizzazione estivo/invernale è stata studiata a pompa di calore con unità esterne del tipo ad inverter a volume

variabile (VRV) multisplit ed unità interne installate a vista, in basso e a parete. Così facendo non solo non è necessario un locale per contenere gli impianti centralizzati, ma si consente anche, attraverso un pannello elettronico, un agevole sistema di gestione e controllo. L'aspetto più importante di questa soluzione è la parzializzazione, che consente di attivare la climatizzazione solo per la zona fruita, con un notevole risparmio energetico dovuto al razionale uso dell'impianto.

L'impianto di riscaldamento avrà corpi scaldanti in ghisa (materiale tra i più affidabili) alimentati da una autonoma caldaia alimentata da gas metano e completa di centralina di termoregolazione climatica.

L'impianto di produzione di acqua calda ad uso igienico sanitario utilizza la tecnologia del bollitore solare, a mezzo del quale viene accumulata, attraverso scambiatori, l'energia solare; per integrare una eventuale scarsa captazione solare, il bollitore conterrà un doppio serpentino di scambio che utilizzerà l'ausilio di una autonoma caldaia a gas metano.

L'impianto elettrico costruito secondo le vigenti norme avrà un quadro generale che alimenta i sottoquadri di sezionamento degli alloggi e dei servizi; da tali sottoquadri si diramano le rispettive linee elettriche per l'illuminazione ordinaria e di emergenza. Ove è possibile verranno usate per l'illuminazione lampade a basso consumo energetico.

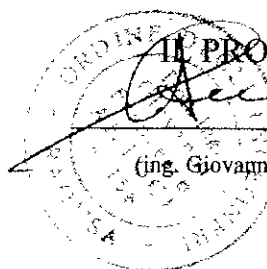
b) L'immobile ove verrà effettuato l'intervento è vincolato ai sensi delle vigenti norme di tutela del patrimonio architettonico e ricade all'interno del Centro Storico (zona A) del vigente strumento urbanistico.

Sul progetto ha espresso parere favorevole:

- L'Unità Sanitaria Locale n.7 di Ragusa ai sensi dell'art.5, comma 3, lettera a) del D.P.R. 6/6/2001 n.380 (parere n.730 del 30/08/2005);
- La Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, naturalistici e urbanistici di Ragusa ai sensi dell'art. 21 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con D.L.vo 42/04 (prot. 400/U.O.VI del 21/10/2010);

- Il dirigente del Settore VIII – Centri Storici e Verde Pubblico della città di Ragusa ha AUTORIZZATO l'intervento (Aut. n. 212/2005/R/1 C.S. del 14/10/2010 Prot. 89738).
- c) I materiali di risulta delle demolizioni che saranno effettuate verranno conferiti a discariche autorizzate per i materiali inerti esistenti nel Comune di Ragusa.
- d) All'interno della zona ristrutturata non esistono barriere architettoniche, mentre l'accesso al piano può avvenire attraverso un esistente ascensore adatto al trasporto dei portatori di handicap. Dall'ingresso di via Mario Leggio si potrà, se si vuole, in un secondo tempo, creare un ulteriore accesso, installando una piattaforma elevatrice per superare i quattro gradini esistenti.
- e) Le reti esterne ai servizi sono perfettamente idonee a soddisfare le esigenze connesse all'esercizio dell'intervento da realizzare; non esistono interferenze delle reti aeree e sotterranee con il nuovo manufatto.
- f) Non è previsto alcun intervento sui prospetti esistenti.

Ragusa, 21/10/2010

 IL PROGETTISTA
(ing. Giovanni Francesco Antoci)