



COMUNE DI CALASCIBETTA (EN)

AREA TECNICA



LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ALLOGGI ABITATIVI PUBBLICI
CON MIGLIORAMENTO ED ADEGUAMENTO SICUREZZA
STATICA E SISMICA NELLA ZONA EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA VIA MADDALENA II^

CUP J32C21004350001

Tavola n° 1

Relazione Tecnica

PROGETTO ESECUTIVO D.LGS. 50/2016 S.M.I.

Parere tecnico – Validazione FAVOREVOLE
Il R.U.P.
Arch. Filippa Amaradio

Data, 13/12/2021

I COLLABORATORI
Geom. Borghese Leopoldo
Capizzi Melinda

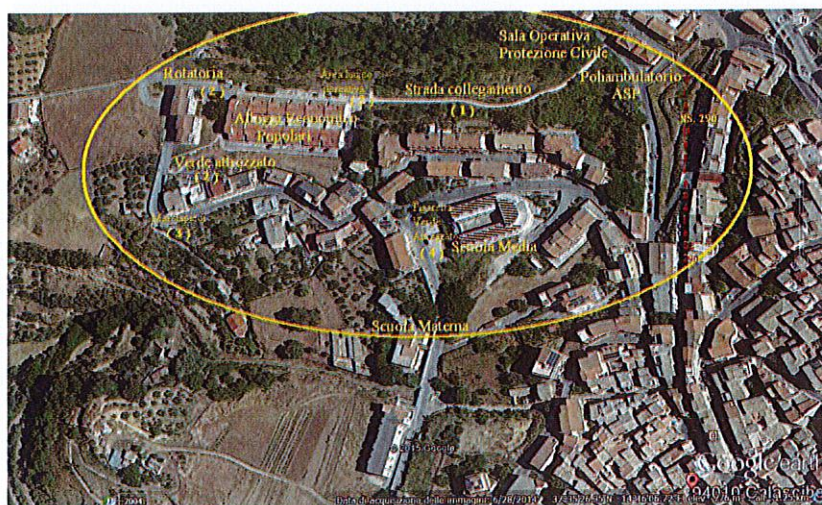


IL PROGETTISTA
Arch. Nicolò MAZZA

Premessa

Il Comune di Calascibetta ha attenzionato la problematica del degrado e stato di usura degli alloggi economici popolari ed aree pubbliche annesse dei 40 alloggi comunali di Via Maddalena II^ necessitevoli di urgenti interventi ed ha dato incarico all'Ufficio Tecnico Comunale per la redazione di un progetto esecutivo per i **LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ALLOGGI ABITATIVI PUBBLICI CON MIGLIORAMENTO E ADEGUAMENTO SICUREZZA STATICA E SISMICA NELLA ZONA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA VIA MADDALENA II^**

Con determina dirigenziale n.1500 del 12.12.2021 si è proceduto alla nomina del RUP e dell'Ufficio Progettazione e Direzione.



Veduta area d'intervento

Con il nuovo P.R.G. si è avuto modo di rilevare che il centro storico della città stava lasciando spazio alla zona periferica di **Zona Maddalena II^ - Cicirello** che è divenuto sito di urbanizzazione prevalentemente di edilizia economico popolare.

"Sicuro, Verde e Sociale"

Calascibetta risente di una marginalizzazione rispetto agli altri centri urbani vicini a causa di un deficit a livello infrastrutturale e delle urbanizzazioni nell'ambito delle zone di espansione, di sacche di degrado sociale ed abitativo.

Il sistema urbano di Calascibetta è andato così assumendo una condizione di sviluppo "bipolare", che è stata assecondata e percorsa, anche, dal precedente Piano : da un lato il Centro Storico "in quota" e dall'altro un nuovo insediamento di case sparse ed Edilizia del tipo Economica Popolare pubblica sulla zona a valle (Via Maddalena I[^] e II[^]).

Il progetto esecutivo di cui alla presente è cantierabile ed è stato redatto ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Il presente progetto è stato redatto sulla scorta del Prezziario Regionale Regione Siciliana anno 2019.

I tempi di esecuzione dei lavori ammontano a mesi 5 (cinque).

Descrizione interventi da eseguire opere edilizie

Intervento miglioramento/adeguamento sismico e statico edilizia residenziale pubblica
lettera a) paragrafo 3.2 del Bando

La zona a Sud dell'abitato, denominata “Maddalena-Cicirello” è una parte periferica di Calascibetta dove è presente la gran parte di edilizia economica e popolare, nonché di strutture scolastiche.

Gli edifici di E.E.P. presentano prospetti di coloritura uniforme.

In detta zona di E.E.P. non vi è alcuna struttura ludico-sportiva che consenta l'aggregazione dei giovani e dei bambini. Vi è, di contro, un'ampia area a verde priva, tuttavia, di adeguata sistemazione.

I marciapiedi presenti lungo la viabilità esistente risultano in gran parte deformati, con grave pericolo per la transitabilità pedonale, per cui necessitano di adeguati ripristini e rifacimenti.



Veduta Google Maps



Onde consentire una migliore comprensione strategica dell'intervento di cui trattasi risulta opportuno precisare che obiettivo generale del Comune, oltre a fornire adeguati servizi pubblici, è anche quello di garantire una vivibilità sostenibile delle zone urbane ed una sicurezza sismica e statica degli alloggi di edilizia economico popolare. Pertanto, con l'intervento programmato ci si prefigge di realizzare degli interventi volti alla sua valorizzazione e vivibilità.

L'immobile sito alla Via Maddalena II^a n. 40 NCEU Foglio 77 par. 538 ricadente nella 2^a Classe sismica di cui al Decreto 17/01/2018 che è costituito da n. 40 alloggi di edilizia economica residenziale realizzati dal Comune nel 1992 necessita di interventi urgenti atti a migliorare la staticità dell'immobile, i ballatoi, i balconi, le

“Sicuro. Verde e Sociale”

pensiline che circondano tutto l'immobile nella sua interezza e l'atrio realizzati in cemento armato, infatti, dopo 30 anni risultano in pessime condizioni con continui distacchi di porzioni di cemento che rendono in parte gli stessi interdetti alla viabilità pedonale, pertanto necessita ripristinare tutte le strutture a sbalzo in cemento armato con idoneo risanamento della parte in cemento armato, ripristino dell'impermeabilizzazione e ripavimentazione.



Particolare struttura c.a. ballatoi

Tutti i ballatoi, atrio, balconi, scale esterne e pensiline, inoltre, necessitano di un adeguamento e miglioramento sismico in base al D.M. 17/01/2018, in virtù del Nulla Osta del Genio Civile di Enna n. 5171/93 e data la natura dell'intervento senza la necessità di ulteriori pareri.

La copertura realizzata in parte piana e in parte a tetto con diverse pendenze risulta essere in uno stato precario a causa del deterioramento dell'impermeabilizzazione di tutta la copertura con conseguenti infiltrazioni di acque meteoriche negli alloggi che stanno arrecando seri rischi per la staticità dell'intero immobile, pertanto necessita intervenire nel rifacimento della impermeabilizzazione della copertura con ripristino del manto con tegole delle grondaie e pluviali, oramai inesistenti, risanamento dei solai di copertura e con contestuale adeguamento alle nuove norme con la collocazione della linea vita in tutto il tetto. Tutti gli interventi previsti, compresi gli interventi di restauro e risanamento conservativo, sono mirati a migliorare la staticità dell'intero immobile e l'adeguamento anche ai fini sismici.

In atto n. 1 alloggio non viene utilizzato per la presenza delle infiltrazioni di acque e lo stato di pericolo di parte di ballatoio pericolante.

Descrizione interventi di riqualificazione degli spazi pubblici

interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e aree verdi lettera d) paragrafo 3.2 del Bando

Gli spazi pubblici esistenti sono dei marciapiedi che circondano l'intero plesso immobiliare con annessa piccola piazzetta e area a verde destinata a parco giochi per bambini compreso l'illuminazione pubblica, sia della strada circostante che degli spazi pubblici e marciapiedi; tutti gli spazi pubblici risultano oramai in stato di massimo degrado dovuti sia al passare degli anni dalla loro realizzazione che da atti vandalici, pertanto necessita il ripristino dell'impianto di pubblica illuminazione eterna con interventi di riqualificazione degli spazi pubblici tutti di pertinenza dell'immobile che ospita i n. 40 alloggi comunali con un indice di residenti di circa 250 persone.

Tra gli interventi previsti in progetto vi è la sistemazione a verde con inclusione di una zona ludico-ricreativa nelle aree adiacenti gli alloggi di edilizia economica popolare.

Tale area infatti risulta essere in cattive condizioni manutentive e priva di attrazioni per i bambini, che, tra l'altro sono presenti numerosi nella zona.



Veduta area verde degradata



L'area giochi è posta nel lato sud e si presenta come un'area decontestualizzata dal contesto e in prossimità della strada.

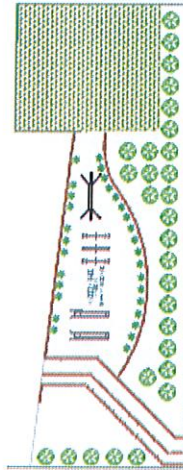
L'area non è organizzata con strutture ludiche suddivise per fasce d'età ed adatte anche per i diversamente abili.

In conclusione l'area ludico ricreativa rappresenta un vero e proprio polmone verde al cui interno si svolgono varie attività ludico ricreative, per lo svago e il tempo libero e per lo sport.

“Sicuro, Verde e Sociale”

Gli interventi previsti consistono in :

-  Realizzazione nuovi marciapiedi e vialetti lungo l'area verde attrezzata;
-  Realizzazione area verde attrezzata ludico ricreativa con giochi per bambini



Particolare verde zona PLLP

-  Arredo urbano consistente in panche e cestini portarifiuti.

Regole e norme tecniche

La progettazione dovrà rispettare le norme tecniche specifiche per ciascun intervento in conformità a quanto previsto da:

- D.Lgs 50/2016 e s.m.i.
- DPR 207/2010 e s.m.i.
- Norme tecniche per le costruzioni in zona sismica Decreto 17/01/2018
- Norme tecniche sulla sicurezza dei cantieri mobili D.lgs. 81/2008.

Vincoli di legge

Il presente intervento nell'attuare le previsioni del PRG risulta realizzato in **zona sismica di 2^a categoria di cui al D.M. 17/01/2018.**

Criteri generali della progettazione

La progettazione prevede misure atte ad evitare effetti negativi sull'ambiente, sul paesaggio e sul patrimonio ambientale ed in coerenza con il principio dell'assenza di un danno significativo agli obiettivi ambientali di cui all'art. 17 del Regolamento UE 2020/852.

"Sicuro, Verde e Sociale"

Tutte le aree oggetto d'intervento sono prevalentemente di proprietà comunale e quindi non soggette ad esproprio, come previsto nel bando non vi ulteriore consumo di suolo né occupazione di nuovi spazi.

Il progetto ha un valore complessivo pari ad **euro 1.064.871,82** così suddiviso :

1) Quadro tecnico economico intervento edilizia residenziale pubblica

Descrizione		Importo	
A	Opere edilizie	€	700.853,89
	Oneri per la sicurezza	€	36.887,05
	IVA	€	162.303,01
	Totale A	€	900.043,94
B	Spese tecniche generali :		
	Progettazione	€	14.754,82
	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	€	16.300,00
	Direzione lavori	€	39.000,00
	Collaudo	€	5.200,00
	Spese da sostenere per interventi di cui alle lettere e) ed f) del comma 2-septies, art. 1, D.L. 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 1 luglio 2021, n. 101	€	-
	Altre spese non ammissibili a finanziamento	€	-
	IVA Spese Tecniche su € 75.254,82	€	16.556,06
	Totale B	€	91.810,88
	Totale A + B	€	991.854,82

**2) Quadro tecnico economico interventi di riqualificazione degli spazi pubblici
lettera d) paragrafo 3.2 del Bando**

Descrizione		Importo
A	Opere edilizie	€ 47.500,00
	Oneri per la sicurezza	€ 2.500,00
	IVA	€ 11.000,00
	Totale A	€ 61.000,00
B	Spese tecniche generali :	
	Progettazione	€ 1.000,00
	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione	€ 2.400,00
	Direzione lavori	€ 5.600,00
	Collaudo	€ 850,00
	Spese da sostenere per interventi di cui alle lettere e) ed f) del comma 2-septies, art. 1, D.L. 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 1 luglio 2021, n. 101	€ -
	Altre spese non ammissibili a finanziamento	€ -
	IVA Spese Tecniche su € 9.850,00	€ 2.167,00
	Totale B	€ 12.017,00
	Totale A + B	€ 73.017,00

Costo complessivo dell'intervento (QTE n. 1 + QTE n. 2) euro € 1.064.871,82

IL PROGETTISTA
Arch. i Nicolò Mazza