



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



FSC

Fondo per lo Sviluppo
e la Coesione

INTERVENTO N. 93-12-23R

**RISTRUTTURAZIONE INTEGRALE DEL FABBRICATO
DESTINATO AL CENTRO ALCOLOGICO
IN VIA MUNICIPIO A SAMASSI**

COMMITTENTE :

PROGETTISTA :



ASLSanluri

COMISSARIO STRAORDINARIO
Dr.ssa MARIA MADDALENA GIUA

DIRETTORE AMMINISTRATIVO
Dr.ssa PATRIZIA SOLLAI

DIRETTORE SANITARIO
Dr.ssa MARCELLA MARIA AUSILIATRICE SCANU

**RESPONSABILE UNICO
DEL PROCEDIMENTO**
Geom. GIUSEPPE BOTTA

Ing. Maria Elena LIXI

PROGETTO ESECUTIVO

ELABORATI

SCALA : ----

CATEGORIA :

FASE : **ESECUTIVA**

ALLEGATO A

**RELAZIONE TECNICA
E QUADRO ECONOMICO**

ELABORATO :

del 10.11.2015

REV. N° 1	DEL
REV. N° 2	DEL
REV. N° 3	DEL
AGG.	DEL

1. Premessa

La sottoscritta Ing. Maria Elena Lixi, in qualità di libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari al numero 7384, a seguito di aggiudicazione della procedura negoziata per l'affidamento dell'incarico professionale per la progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di ristrutturazione integrale del fabbricato, sistemazione area esterna e recinzione del Centro Alcológico di Samassi Intervento n. 23-12-23R, CIG Z7A15043B9 – CUP J73B12000180000, riceve incarico a mezzo stipula di convenzione dalla Dr.ssa Guglielmina Ortu in qualità di responsabile del Servizio Tecnico Logistico della ASL di Sanluri in data 15.07.2015.

Richiamata la Determinazione con la quale veniva approvato il progetto preliminare dell'intervento in oggetto redatto dal Geom. Giuseppe Botta, tecnico dell'Ufficio Tecnico Logistico della ASL di Sanluri, e RUP dell'intervento in oggetto.

Preso atto dei contenuti individuati nel Progetto preliminare si procede alla redazione del Progetto definitivo ai sensi dell'art. 34 del DPR 207/2010 di cui la presente relazione è parte integrante.

Richiamati i contenuti del Progetto Definitivo approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 609 del 13/10/2015; e la Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA (art. 6 LR n.8 del 23/04/2015) protocollata presso il Comune di Samassi in data 06/10/2015 con numero 0010419, si procede alla redazione del presente elaborato parte integrate del Progetto Esecutivo.

L'importo complessivo dell'intervento è pari a **82.452,00 €**, come meglio definito nel quadro economico in calce alla presente relazione.



Figura 1 Centro Alcológico di Samassi_Via Municipio n.9

2. Inquadramento generale

L'immobile oggetto di intervento è ubicato nella Via Municipio n.9 ad angolo con la Via Tronu Mercedes, ed attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Samassi al Foglio 25 Particella 3415, con la superficie complessiva del lotto di 126,00 mq. Ricade in zona A – del Programma di Fabbricazione del Comune di Samassi, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 1988, come si evince dalle seguenti stralci planimetrici.



Figura 2 Inquadramento generale



Figura 3 Programma di Fabbricazione del Comune di Samassi _ Zona A

Il fabbricato è inserito all'interno del Piano Particolareggiato del Centro Storico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 10.03.1997, scheda n. 161, Isolato n. 11 unità n. 14. Gli interventi edilizi consentiti su tale fabbricato sono di "Ristrutturazione Edilizia (Rb) di cui agli artt. 8,9, 10 del suddetto Piano particolareggiato.

Art. 9 Gli interventi di ristrutturazione edilizia interessano la trasformazione di organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la modifica o l'inserimento di elementi tipologici tradizionali quali portali e finestre. "....." Nell'ambito della ristrutturazione edilizia sono state previste le seguenti sottoarticolazioni di interventi, vincolati dal Piano per tipo ubicazione, da realizzarsi secondo le prescrizioni di cui alle tavole del piano stesso ed in conformità alle prescrizioni di cui al successivo Capo".

"R.E./B. Ristrutturazione edilizia con aumento di volumi: Sono consentite opere di trasformazione distributiva interna, di sostituzione di parti strutturali e di sopraelevazione dell'organismo esistente nel rispetto dei limiti di altezza individuabili dalle tavole del Piano o previsti dalle presenti Norme se trattasi di Nuove Costruzioni."



Figura 4 Stralcio Piano Particolareggiato Centro Storico

Il fabbricato ricade all'interno dell'attuale perimetrazione del centro matrice di cui all'art. 52 c.2 delle NTA del PPR, verificata congiuntamente con il Comune.



Figura 5
Stralcio perimetrazione centro matrice

Inoltre il fabbricato ricade all'interno dei Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico all'interno della Zona Hi1 "Aree di pericolosità idraulica moderata di cui art. 30 dell NTA

Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, nelle aree di pericolosità idraulica moderata compete agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi ed ai piani di settore vigenti disciplinare l'uso del territorio e delle risorse naturali, ed in particolare le opere sul patrimonio edilizio esistente, i mutamenti di destinazione, le nuove costruzioni, la realizzazione di nuovi impianti, opere ed infrastrutture a rete e puntuali pubbliche o di interesse pubblico, i nuovi insediamenti produttivi commerciali e di servizi, le ristrutturazioni urbanistiche e tutti gli altri interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, salvo in ogni caso l'impiego di tipologie e tecniche costruttive capaci di ridurre la pericolosità ed i rischi.

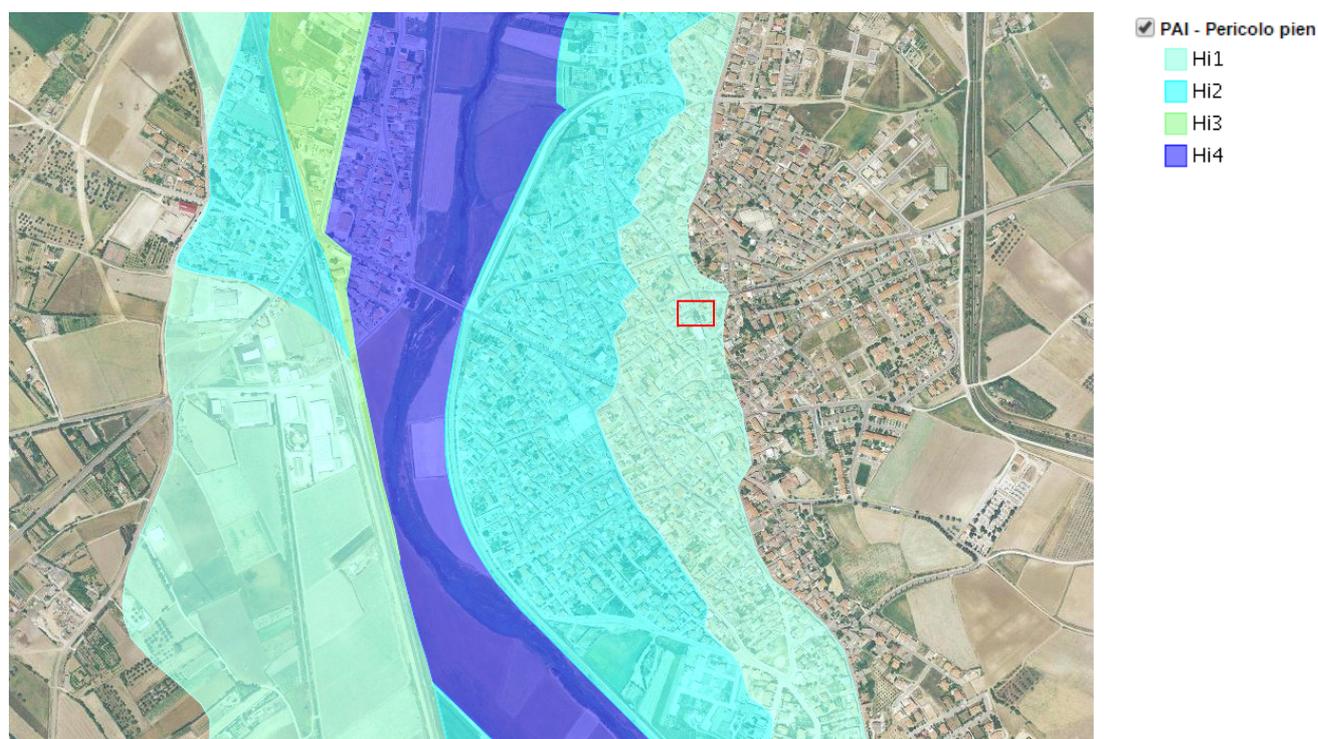


Figura 6 Stralcio PAI

Il fabbricato ricade all'interno della Fascia C, del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali, che comprende le "aree esterne alle precedenti, inondabili al verificarsi dell'evento con portata al colmo di piena corrispondente a periodo di ritorno $T=500$ anni e, nel caso siano più estese, comprendenti anche le aree storicamente inondate e quelle individuate mediante analisi geomorfologica" (art. 3 Linee guida per la redazione del progetto di piano stralcio delle fasce fluviali). Confermando quanto riportato nel PAI l'area ricade all'interno della zona Hi1, pertanto gli interventi possibili sul fabbricato sono quelli indicati all'art. 30 della NTA del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico.

Pericolosità		Frequenza (1/T)	Periodo di ritorno (T anni)
Hi1	Bassa	0.002	500
Hi2	Moderata	0.005	200
Hi3	Alta	0.01	100
Hi4	Molto alta	0.02	50

La proposta progettuale riguarda alcuni interventi migliorativi delle caratteristiche del fabbricato, che ricadono all'interno degli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3 del D.P.R. 380/2001 L.R. 8/2015 art. 6. e precisamente consistono:

- Rimozione e sostituzione degli infissi esterni obsoleti ed inadeguati, con infissi in legno conformi alle disposizioni normative relative al contenimento energetico D. Lgs 152/2005.
- Manutenzione della copertura;
- Interventi di sistemazione dell'area esterna attualmente danneggiata dalla presenza delle radici degli alberi. Si prevede l'estirpazione e sradicamento della vegetazione presente, ed il rifacimento della pavimentazione in cemento;
- Tinteggiature esterne con tinte analoghe a quelle esistenti, senza alterazione estetica dei prospetti;
- Smontaggio, manutenzione e rimontaggio della recinzione esterna;
- Adeguamento dell'impianto idrico-sanitario per la realizzazione di un servizio igienico per disabili limitrofo alla sala d'attesa ed rifacimento del servizio igienico del personale dipendente;
- Rimozione e sostituzione degli infissi interni con contestuale rimodulazione delle dimensioni delle aperture per garantire l'accessibilità dei disabili agli uffici e/o ambulatori;
- Demolizione e ricostruzione delle tramezzature per la rimodulazione dei servizi igienici e degli spazi di transito, tra cui i disimpegni, al fine di garantire la fruibilità degli ambienti anche alle persone diversamente abili;
- Realizzazione di controsoffittatura in corrispondenza della sala d'attesa e dei disimpegni anche per agevolare il passaggio degli impianti compresa l'aspirazione forzata del servizio igienico cieco;
- Rimozione e sostituzione della pavimentazione esistente;
- Tinteggiature interne;
- Manutenzione e messa norma dell'impianto elettrico, ove possibile verranno riutilizzati i cavidotti esistenti con sostituzione di cavi, prese e punti luce e lampade. Si aggiunge la realizzazione di un ulteriore punto luce nello spazio a disimpegno realizzato in corrispondenza dell'ambulatorio 2. L'impianto realizzato sarà certificato e conforme alle normative di settore.
- Manutenzione dell'impianto climatizzazione;

Gli interventi suddetti non alterano le caratteristiche estetiche del fabbricato sito all'interno della zona A del Comune di Samassi pertanto in questa sede non si rende necessario procedere alla richiesta di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 149 D. Lgs. 42/2004.

Manutenzione della copertura

L'intervento consiste nella rimozione del ghiaio esistente e nella realizzazione di un pannello isolante ulteriormente impermeabilizzato.

La soluzione scelta prevede un pannello rigido in schiuma poliuretana rivestito su un lato con fibra minerale bitumata e sull'altro con fibra minerale saturata, avente le seguenti caratteristiche tecniche: Densità nominale: $44 \pm 1,5$ kg/m³, spessore 80 mm, Conducibilità termica $\lambda D: 0,026$ W/mk

In riferimento alla vigente normativa nel settore della riqualificazione energetica approvata in Luglio 2015, si stabilisce che a partire dal 1° Ottobre i requisiti richiesti agli edifici nuovi e soggetti a riqualificazione devono essere coerenti con i nuovi parametri approvati con il cosiddetto "Decreto Requisiti Minimi", che riporta nell'Allegato B Tabella 2 i seguenti valori.

Tabella 2 - Trasmittanza termica U massima delle strutture opache orizzontali o inclinate di copertura, verso l'esterno soggette a riqualificazione

Zona climatica	U (W/m ² K)	
	2015 ⁽¹⁾	2021 ⁽²⁾
A e B	0,34	0,32
C	0,34	0,32
D	0,28	0,26
E	0,26	0,24
F	0,24	0,22

Pertanto l'intervento in oggetto garantendo una trasmittanza inferiore a quella di legge rispetta i suddetti requisiti.

Adeguamento impianto idrico-sanitario

Dopo aver riscontrato l'inadeguatezza del fabbricato alle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche si è reso necessario intervenire sui servizi igienici, sia per adeguare gli impianti, sia per effettuare la sostituzione dei sanitari ormai obsoleti.

Il bagno limitrofo alla sala d'attesa destinato ai pazienti viene adeguato in termini dimensionali e di dotazione dei sanitari al DPR 236/1989.

Impianto elettrico

L'intervento consiste nell'adeguamento dell'impianto elettrico alle vigenti normative di settore ed alle modifiche architettoniche intervenute in sede di redazione del presente progetto consistenti nell'installazione di un nuovo punto luce. Per quanto possibile si mantiene l'esistente impianto in termini di caviddotti, verranno sostituiti: quadro elettrico, realizzati nuovi collegamenti ai punti luce e prese, installato impianto di ventilazione forzata per servizio igienico e ripostiglio, installate nuove prese e corpi illuminanti.

Manutenzione e sostituzione infissi

L'intervento prevede la rimozione degli esistenti infissi in legno, e la posa di nuovi infissi in legno con vetro antisfondamento, certificati e conformi alle vigenti disposizioni normative per il risparmio e contenimento energetico.

Gli infissi forniti, approvati dalla Direzione dei lavori, saranno conformi alle vigenti disposizioni normative "Decreto requisiti minimi" del Luglio 2015, che stabilisce a far data dal 1° Ottobre il rispetto dei seguenti valori di trasmittanza, definiti nell'Allegato B, Tabella 4.

Tabella 4 - Trasmittanza termica U massima delle chiusure tecniche trasparenti e opache e dei cassonetti, comprensivi degli infissi, verso l'esterno e verso ambienti non climatizzati soggette a riqualificazione

Zona climatica	U (W/m ² K)	
	2015 ⁽¹⁾	2021 ⁽²⁾
A e B	3,20	3,00
C	2,40	2,00
D	2,10	1,80
E	1,90	1,40
F	1,70	1,00

A seguito della modifica della distribuzione degli spazi interni è stato necessario procedere alla verifica dei rapporti aero-illuminanti, come riportata nell'elaborato grafico denominato Tavola n. 05"

Non viene apportata alcuna variazione volumetrica del fabbricato, l'intervento consiste in sole variazioni distributive nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e dell'abbattimento delle barriere architettoniche.

5. Quadro Economico

IMPORTO DEI LAVORI	€ 60.579,26
COSTO DELLA MANODOPERA NON SOGGETTA A RIBASSO	€ 16.320,29
ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 1.700,00
IMPORTO DEI LAVORI A BASE D'ASTA	€ 44.258,97
SOMMANO TOTALE LAVORI	€ 62.279,26
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
Progettazione definitiva, esecutiva	€ 3.951,49
C.N.A.P.I.A. su spese tecniche (4%)	€ 158,06
Incentivo RUP	€ 1.245,59
Imprevisti	€ 916,16
IVA sui lavori (22%)	€ 13.701,44
IVA SU SPESE TECNICHE	€ 0,00
Spese di gara	€ 200,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM. NE APPALTANTE	€ 20.172,74
COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO	€ 82.452,00

San Gavino Novembre 2015

Il progettista
Ing. Maria Elena Lixi