

COMUNE DI STATTE

PROVINCIA DI TARANTO



REALIZZAZIONE DI NUOVA STRUTTURA DI TIPO
"COMUNITA' SOCIO RIABILITATIVA" (art. 57 Reg. 18/01/07 n.4):
STRUTTURA RESIDENZIALE SOCIO/ASSISTENZIALE
A CARATTERE COMUNITARIO

C.SO V. EMANUELE III, n°165 - 74010 STATTE (TA)

PROGETTO DEFINITIVO

Progettista

STUDIO ASSOCIATO  **ST.ART.**[®]
DOTT.ING. GIANFRANCO TONTI
DOTT.ING. STEFANO TOMASSI
 STRUTTURE ARCHITETTURA TECNOLOGIE
 VIA CALATA MACCHIA n.20 (S.Vito) - 74122 TARANTO (ITALY)
Tel. +39 - 0997834074 - Fax +39 - 0997834061
 www.studioassociatostart.it - e-mail: start@studioassociatostart.it



TITOLO

RELAZIONE GENERALE

SCALA

DATA

GENNAIO 2012

TAVOLA N.

D.01

Sommario

1. PREMESSA.....	2
2. UBICAZIONE DELL'INTERVENTO.....	2
3. STATO ATTUALE	3
4. PROGETTO	4
4.1. ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE	4
4.2. LAVORAZIONI.....	6
5. IMPIANTI TECNOLOGICI	7
NORMATIVA DI RIFERIMENTO	8
6. COMPATIBILITA' AMBIENTALE ED URBANISTICA	9

RELAZIONE GENERALE

1. PREMESSA

La presente relazione descrive gli interventi previsti per l'attivazione di una struttura residenziale socio-assistenziale a carattere comunitario (ai sensi dell'art.57 Reg. Regionale della Puglia n.4 del 18/01/07).

Obiettivo dell'intervento è quello di realizzare un complesso edilizio idoneo - per caratteristiche architettoniche e funzionali - ad accogliere soggetti affetti da handicap grave inserendole in un contesto di tipo familiare. L'edificio è stato progettato in aderenza ai requisiti igienico-sanitari previsti sia dal Regolamento Comunale per edifici di civile abitazione sia dalla normativa nazionale e regionale e dai regolamenti locali per le strutture residenziali destinate all'assistenza di soggetti diversabili.

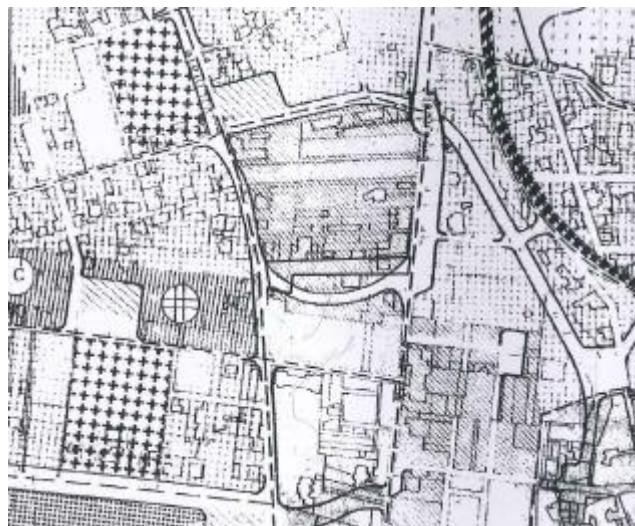
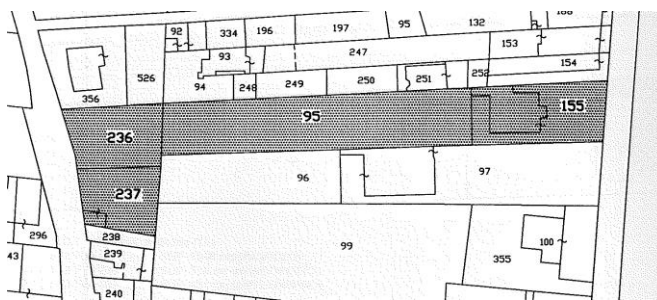
Per ulteriori dettagli in merito alla soluzione progettuale predisposta, si rimanda alla documentazione scritto-grafica, sostanziate il presente progetto definitivo, esplicitata nell'elenco elaborati riportato in allegato a parte.

2. UBICAZIONE DELL'INTERVENTO

La zona interessata dai lavori è ubicata nel Comune di Statte in C.so Vittorio Emanuele III ed interessa un lotto di terreno recintato (di superficie complessiva pari a circa 3.200 mq) nel quale risulta già insediato un edificio in muratura denominato Ex Villino Morelli la cui epoca di costruzione risale a circa il 1940.

L'ambito di intervento è identificato nel N.C.T. di Statte al Foglio di Mappa 8 dalle particelle 95, 236, 237 (che perimetrano la attuale area a verde), 155 (che identifica il fabbricato esistente).

Dal punto di vista urbanistico l'area è identificata dal Piano Regolatore Generale vigente come zona di edilizia esistente.



3. STATO ATTUALE

Come in precedenza citato l'area di intervento è rappresentata da un lotto di terreno recintato su cui insiste un manufatto edilizio in muratura (ex Villino Morelli) costruito negli anni '40.

Il fabbricato, il cui ingombro in pianta misura circa 240 mq, è organizzato su tre livelli (piano seminterrato, piano rialzato e piano primo) di superficie complessiva di circa 400 mq.

L'area a verde di pertinenza misura circa 3.000 mq ed è delimitata da un lato da C.so Vittorio Emanuele III (accesso principale) e dall'altro lato da Via delle Sorgenti (accesso secondario).

Tale area a verde, originariamente destinata a giardino, è caratterizzata dalla presenza di siepi e alberi, numerosi nella parte posteriore, dove un lungo viale alberato attraversa l'intera proprietà fino a raggiungere Via delle Sorgenti.

Da una prima indagine visiva è stato possibile rilevare che l'edificio risulta composto da due corpi di fabbrica realizzati in periodi differenti. Il nucleo originario è rappresentato dal Villino vero e proprio, che appare costruito con strutture portanti in muratura e solai misti acciaio-laterizio; i restanti volumi edificati (superfetazioni¹), ubicati nella parte posteriore, sono costruiti con struttura portante in cemento armato e solai in latero-cemento. La loro epoca di costruzione appare successiva a quella del Villino vero e proprio.

L'immobile (villino originario e superfetazioni) si presenta in un avanzato stato di degrado ed ammaloramento determinato dallo stato di abbandono e dalla mancata esecuzione nel tempo di interventi manutentivi.

In particolare per quanto attiene la struttura originaria in muratura si rilevano manifestazioni di dissesto statico a carico delle strutture murarie e dei solai con struttura mista acciaio-laterizio.

¹ quattro piccoli vani ed un terrazzino coperto

I volumi edificati in epoca successiva presentano invece evidenti ed avanzate condizioni di degrado e dissesto a carico delle strutture (carbonatazione del calcestruzzo ed ossidazione dei ferri di armatura delle travi e dei pilastri).

La scala esistente, realizzata nel corpo in muratura, presenta dimensioni non adeguate funzionalmente alla prevista destinazione d'uso dell'edificio.

Gli impianti tecnologici esistenti (elettrico, idrico-potabile, ecc.) si presentano vetusti e fatiscenti.

4. PROGETTO

La soluzione progettuale, individuata, prevede la ristrutturazione e l'adeguamento funzionale del fabbricato originario (Ex Villino Morelli), con demolizione delle superfetazioni e realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica (su tre livelli), in adiacenza all'edificio esistente in muratura, collegato funzionalmente da un tunnel/camminamento protetto.

L'intero organismo edilizio (Villino esistente e nuovo corpo di fabbrica) di ingombro complessivo in pianta pari a circa 390 mq sarà organizzato su quattro piani: seminterrato, rialzato, primo e copertura, per una superficie totale di circa 1320 mq.

Dall'esterno, l'accesso all'edificio sarà garantito, oltre che dalla scalinata esistente ubicata sul prospetto principale (lato c.so Vittorio Emanuele III) anche da un sistema di rampe e camminamenti adeguati per pendenza e dimensioni a soggetti diversamente abili. All'interno, per collegare funzionalmente i diversi livelli dell'edificio, è stata prevista una rampa di scale (che sarà utilizzata in prevalenza dal personale della struttura) ed un ascensore (a servizio degli Ospiti).

4.1.ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE

L'edificio è stato organizzato nei seguenti settori suddivisi tra i tre piani fruibili dell'edificio (seminterrato, rialzato, primo):

- Ospiti,
- Servizi Generali,
- Uffici,
- accoglienza Visitatori.

La ricettività prevista è di massimo 6 ospiti.

La struttura comprende:

- **al piano seminterrato:** una sala pranzo polivalente, una cucina attrezzata con spogliatoio e deposito, servizi igienici per gli ospiti e per i visitatori;

- **al piano rialzato:** un modulo abitativo costituito da 3 camere da letto doppie, ciascuna dotata di proprio servizio igienico con attrezzature e dispositivi di supporto ai soggetti diversamente abili, un salone (spazio destinato alle attività giornaliere ed al tempo libero), uffici e sala d'attesa, servizi igienici per il personale e per i visitatori e terrazzo coperto. Si ritiene opportuno evidenziare che, al fine di garantire ottimali livelli di sicurezza per gli ospiti e per il personale, la collocazione delle camere da letto e del salone (luoghi in cui gli ospiti trascorreranno gran parte del tempo durante la giornata) è stata prevista al piano rialzato in quanto tale livello risulta direttamente collegato all'esterno da un sistema di rampe e pianerottoli agevolmente e rapidamente percorribili da parte degli ospiti. Tale soluzione, infatti, consentirà, in caso di emergenza, una rapida evacuazione sia degli ospiti sia del personale accompagnatore. La soluzione progettuale del piano rialzato è stata predisposta in modo tale da poter ampliare in un secondo momento la ricettività da 6 a 10 ospiti realizzando due camere da letto doppie, ciascuna dotata di un proprio servizio igienico, nello spazio attualmente destinato a terrazzo coperto.
- **al piano primo:** uffici, depositi, due camere da letto per il personale con servizi igienici.

Per ulteriori approfondimenti in merito alle soluzioni progettuali previste si rimanda alle Tavole AR.01 e AR.02 nelle quali è possibile riconoscere ed individuare l'organizzazione funzionale delle struttura secondo i citati settori ed ambienti. Nelle stesse tavole, organizzate in tabelle, sono inoltre riportate le superfici di ciascun ambiente e vano previsto.

La nuova struttura è collocata in un ambito urbanistico del territorio di Statte, facilmente raggiungibile dal sistema viario esistente, posto nelle immediate vicinanze del centro cittadino; tale condizione consentirà una più agevole ed efficace integrazione degli ospiti con la comunità locale.

4.2.LAVORAZIONI

Si descrivono in sintesi le lavorazioni di tipo edile ed impiantistico previste, descritte in dettaglio (per tipologia e quantità) nel Computo Metrico Estimativo allegato:

➤ LAVORAZIONI EDILI - EDIFICIO ESISTENTE

- demolizione dei corpi di fabbrica costituenti superfetazioni;
- ripristini della facciate murarie dell'edificio esistente originario, mediante la pulizia delle superfici, con rimozione della vegetazione infestante, spicconatura e rimozione dell'intonaco degradato e tamburato, reintonacatura delle superfici con trattamento finale di pitturazione;
- demolizione e ricostruzione di alcune tramezzature interne dell'edificio esistente per adeguare funzionalmente i vani e gli ambienti alla nuova destinazione funzionale;
- demolizione della scala esistente da sostituire con vano ascensore con setti in cemento armato;
- interventi di consolidamento delle strutture portanti dell'edificio esistente mediante il rinforzo dei solai con trattamento di pulizia e protezione delle putrelle in acciaio e realizzazione sull'estradosso del solaio di una soletta armata;
- sostituzione degli infissi interni presenti nell'edificio esistente e ripristino degli infissi esterni e delle persiane;
- rimozione della pavimentazione ai piani intermedi (rialzato e primo) con successiva posa in opera di nuova pavimentazione;
- demolizione del massetto e dei riempimenti al piano seminterrato con successiva realizzazione di vespaio, massetto e nuova pavimentazione,
- ripristino della impermeabilizzazione in copertura;

➤ LAVORAZIONI EDILI - NUOVO EDIFICIO

- realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica con strutture portanti in cemento armato (travi e pilastri) e solai sidero-latero-cementizi. L'edificio sarà costruito su quattro livelli (piano terra, piano primo, piano copertura e piano torrino);
- fornitura e messa in opera di tompagnature perimetrali e tramezzature interne nel nuovo edificio;
- rivestimento delle murature con intonaco civile e pitturazione;
- fornitura e messa in opera di isolanti ed impermeabilizzazioni;
- rivestimenti con piastrelle delle pareti dei bagni;

- realizzazione di vespaio al piano seminterrato con successiva posa in opera di massetto e pavimentazione;
- installazione di infissi interni ed esterni;
- installazione di sanitari nei bagni con dispositivi a supporto dei soggetti diversamente abili (maniglione, specchio reclinabile, sedile ribaltabile, ecc.);
- realizzazione di tunnel protetto per collegamento funzionale tra l'edificio esistente ed il nuovo edificio;
- sistemazioni esterne comprendenti la realizzazione di:
 - rampe e pianerottoli per soggetti diversabili;
 - pavimentazione con masselli autobloccanti in cls in corrispondenza dell'area esterna di pertinenza all'immobile oggetto dell'intervento.

5. IMPIANTI TECNOLOGICI

Gli interventi come di seguito riepilogati sono previsti sia nell'edificio esistente sia nel nuovo copro di fabbrica:

- impianto di climatizzazione di tipo idronico, costituito da:
 - pompa di calore aria-acqua, posta all'esterno sul lastrico solare dell'edificio;
 - rete di distribuzione acqua calda/refrigerata;
 - n. 4 collettori di distribuzione caldo/freddo, completi di cassetta di contenimento e sportello per ispezione, per l'alimentazione di venticolvettori;
 - rete di distribuzione solo caldo, per il riscaldamento dei bagni di ciascun piano;
 - n.3 collettori di distribuzione solo caldo, completi di cassetta di contenimento e sportello per ispezione, per l'alimentazione dei punti radianti previsti nei bagni ai diversi piani;
- impianto idrico-fognante, comprensivo anche di impianto solare centralizzato per la produzione di acqua calda;
- impianto elettrico per illuminazione ed alimentazione utenze;
- impianto antintrusione;
- impianto chiamata diversabili;
- impianto audiodiffusione;
- impianto TV, rete lan, telefonico;
- ascensore oleodinamico di dimensioni e caratteristiche tecniche adeguato alla Legge 13/89 ed al DM 236/89 (portata 630 kg, capienza 8 persone, cabina 1400Px 1100L mm)

Per ulteriori dettagli in merito agli impianti tecnologici previsti si rimanda alle relazioni specialistiche allegate.

6. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008)

Decreto Ministeriale LL.PP. 11 marzo 1988

Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione. Istruzioni per l'applicazione

Circolare Ministero Lavori Pubblici 24 settembre 1988 n.30483

Legge 2 febbraio 1974 n. 64, art. 1 D.M. 11 marzo 1988.

Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione. Istruzioni per l'applicazione

Decreto Ministeriale del 30 gennaio 2008 n.37

Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

D.P.R. 6 giugno 2001 n.380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Legge 9 gennaio 1989 n.13

"Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati."

Circolare del Ministero dei lavori 22 giugno 1989, n.1669/UL

Circolare esplicativa della legge 9 gennaio 1989, n. 13."

Legge 5 febbraio 1992 n.102 (articoli 23 e 24)

Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate

DM 14 giugno 1989 n.236

"Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche."

DPR 24 luglio 1996 n.503

"Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici."

7. COMPATIBILITA' AMBIENTALE ED URBANISTICA

Da una prima indagine ricognitiva è stato possibile rilevare una sostanziale compatibilità urbanistica ed ambientale dell'intervento. Le verifiche infatti hanno consentito di rilevare che nella zona non insistono vincoli di tutela e salvaguardia del territorio² che richiedono l'introduzione di particolari verifiche anche con riferimento alla necessità di acquisizione di pareri ed autorizzazioni ambientali e/o paesaggistiche.

Per quanto attiene agli aspetti urbanistici, come in precedenza citato, l'area di intervento è identificata come zona di edilizia esistente del Piano Regolatore Generale vigente, che risulta pertanto compatibile con le lavorazioni previste.

² quali ad esempio Vincolo Idrogeologico, SIC-ZPS, PUTT/p, PAI