



COMUNE DI PARTINICO (PA)

Oggetto:

Lavori di recupero e rifunzionalizzazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata di via Colombo e via Campobasso in Partinico, finalizzato alla realizzazione di strutture di servizio per gli istituti scolastici - Progetto "QualiFiCo"

Denominazione Elaborato:

Relazione illustrativa generale

Nome file:		Foglio 01 di 01	Scala 1:100	Revisione 0	Data Dicembre 2020	N. Elaborato: 1-R
Revisione	Descrizione		Data	Redatto	Controllato	Approvato
0	Emissione		Dicembre 2020	fp-plf	gi	pqc-sga

Progettista e Direttore dei Lavori: A.T.P. - arch. Santo Giovanni Aiello

Mandante:

TecnoIngegneria
solution
SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA

ing. Pietro Q. Cilluffo

Mandante:



ing. Giovanni Imperiale

Mandatario:



studio di Architettura Aiello

arch. Santo Giovanni Aiello

Il Responsabile Unico del Procedimento:
ing. A. Piscitello

Note:



Sommario

1. – PREMESSA.....	5
2. – UBICAZIONE DEL SITO	6
3. – IDENTIFICAZIONE DELL'INTERVENTO	6
4. – STATO DI FATTO	6
5. – INTERVENTI DI PROGETTO	7





RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

1. – PREMESSA

Il Raggruppamento costituito dai professionisti arch. Santo Giovanni Aiello, TecnIngegneria Solution s.r.l. ed ing. Giovanni Imperiale ha ricevuto dall'Amministrazione del Comune di Partinico (contratto n°7256 del 30/09/2020) l'incarico di Progettazione, Direzione dei Lavori e Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione dei "lavori di recupero e rifunzionalizzazione degli immobili confiscati alla criminalità organizzata di via Colombo e via Campobasso in Partinico, finalizzato alla realizzazione di strutture di servizio per gli istituti scolastici - Progetto "QuaLIFiCo".

La presente relazione illustra le finalità del progetto e gli interventi proposti.

L'Amministrazione del Comune di Partinico (PA) ha aderito ad un avviso dell'Autorità di Gestione del PON "Legalità" 2014-2020 volto all'individuazione di proposte progettuali tese al recupero, alla rifunzionalizzazione ed alla valorizzazione di beni confiscati alla criminalità organizzata coinvolgendo le Istituzioni Scolastiche sottoscrivendo un protocollo d'intesa con i seguenti istituti scolastici:

- I.C. Privitera - Polizzi;
- I.C. Cassarà – Guida;
- I.C. Archimede – La Fata;
- I.C. Casa del fanciullo;
- I.C. Borgetto-Partinico.

L'intervento proposto ha inteso promuovere ambienti di apprendimento altamente motivanti e creativi destinati ai preadolescenti e adolescenti a rischio di dispersione scolastica e di insuccesso attraverso la realizzazione di laboratori di restauro, di bricolage, di artigianato locale e di stimolazione cognitiva.

Gli immobili individuati per la realizzazione dell'intervento sono due unità immobiliari confiscate alla mafia e site tra la via Benevento, via C. Colombo e via Campobasso facenti parte di un edificio realizzato con Concessione Edilizia n° 84 Prot. n° 10871 del 27/12/1989 e Concessione Edilizia n° 54 Prot. n° 1561/93 del 22/04/1994.

Gli immobili sono stati trasferiti dal Direttore dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione dei Beni confiscati alla criminalità organizzata al patrimonio indisponibile del Comune di Partinico con i decreti:

- prot. n. 47691 del 14.12.2015;
- prot. n. 47616 del 14.12.2015.

2. – UBICAZIONE DEL SITO

L' area in esame, ricadente nel centro abitato del Comune di Partinico (PA), è inserita nella Tavoletta Sezione n. 594140 "Partinico" della C.T.R. al 10000 edita dalla Regione Siciliana. Catastralmente l'immobile risulta censito al foglio 40 particella 2954 sub 33-20-34.



Stralcio C.T.R. Sezione 594140 "Partinico"



Stralcio Mappa foglio 40b

3. – IDENTIFICAZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento ricade tra quelli previsti al comma 1 lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e nello specifico "d) *interventi di ristrutturazione edilizia*", *gli interventi rivolti a trasformare gli 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, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti*".

4. – STATO DI FATTO

Gli immobili oggetto dell'intervento sono due piani seminterrati entrambi destinati a magazzino per attività commerciale facenti parte di un edificio a più elevazioni fuori terra. Il primo piano seminterrato (S1) con ingresso dal civico n. 142 e 142/a di via Colombo ha una superficie catastale di 389mq mentre il secondo piano seminterrato (S2) ha ingresso dal civico n. 24 di via Campobasso ed una superficie catastale di 409mq.

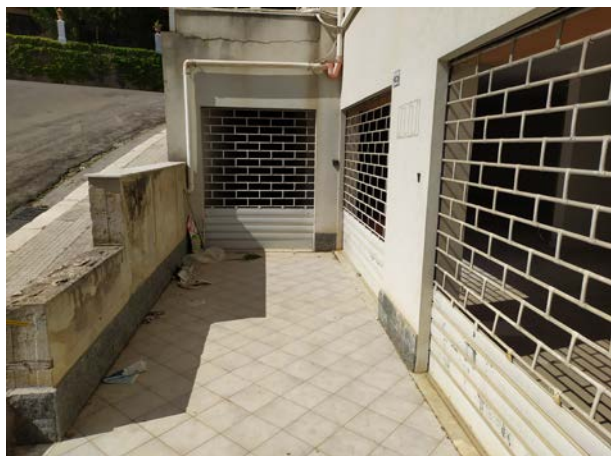
La struttura dell'edificio è in c.a del tipo intelaiato ed i solai piani sono del tipo misto in latero-cemento. Entrambi i piani risultano costituiti da un unico ambiente senza tramezzature interne ed hanno un pavimento in gres porcellanato mentre soltanto il piano S1 ha le pareti ed il soffitto intonacate e con lo strato di finitura.



Piano secondo seminterrato

Piano primo seminterrato

Gli infissi al piano S2 sono costituiti da serrande metalliche che affacciano su un'area condominiale attualmente adibita a parcheggio. Anche al piano S1 si accede tramite delle aperture con serrande metalliche, ma le finestre presentano degli infissi in alluminio fatiscenti.



Piano primo seminterrato



Piano secondo seminterrato

Le due unità immobiliari si presentano attualmente in condizioni di degrado per lo stato di abbandono e la mancanza di manutenzione e per le infiltrazioni di acqua sui muri perimetrali in c.a.. Essendo da molti anni disabitato infatti, l'assenza di interventi di manutenzione ha fatto sì che, soprattutto a causa delle infiltrazioni delle acque meteoriche, le pareti presentino vistose macchie di umidità, efflorescenze e distacco di intonaco e del copriferro. Le infiltrazioni sono dovute allo stato di degrado in cui si trova il pavimento della zona antistante l'ingresso principale dell'edificio lungo via Benevento.

Entrambi i piani sono dotati di un impianto elettrico e di illuminazione fatiscente e non alimentato e non sono presenti impianto di alimentazione idrica e di scarico.



Infiltrazioni ed efflorescenze

5. – INTERVENTI DI PROGETTO

La finalità del progetto che si intende realizzare e lo stato in cui si trovano le due unità immobiliari, impongono un intervento complessivo che riguardi tutte le componenti costituenti i due piani seminterrati mantenendo inalterati i paramenti murari, le quote dei vari orizzontamenti ed i volumi e le superfici.

I lavori da realizzare consistono in:

- realizzazione di un sistema di drenaggio per l'allontanamento dell'acqua di infiltrazione e l'eliminazione dell'umidità;



- realizzazione di un sistema di isolamento a cappotto interno;
- realizzazione di pareti divisorie interne;
- realizzazione di servizi igienici;
- realizzazione intonaci interni;
- sostituzione di pavimenti e realizzazione dei rivestimenti;
- tinteggiature interne;
- sostituzione infissi esterni;
- montaggio di porte interne;
- realizzazione impianti tecnologici (impianto elettrico, impianto idrico, impianto di climatizzazione e ricambio d'aria).

Per eliminare o quantomeno limitare il problema delle infiltrazioni rilevate lungo le pareti adiacenti al terrapieno sul lato di via Benevento e via Colombo saranno previsti due diversi interventi seppur di pertinenza condominiale. Il primo intervento consiste nella sistemazione della pavimentazione dell'ingresso principale del condominio con la dismissione della pavimentazione e del massetto esistenti, la posa in opera di una impermeabilizzazione ed il rifacimento della pavimentazione. Il secondo intervento, invece, consiste nella realizzazione, al piano secondo seminterrato, di un sistema di drenaggio costituito da n°25 fori realizzati sulla parete in c.a. ad interasse di 2,0m con l'inserimento di un tubo in pvc forato e rivestito con una calza in TNT. Questi tubi raccoglieranno l'acqua contenuta nel terrapieno che sarà convogliata in fognatura attraverso una tubazione in pvc situata alla base del muro.



Ingresso principale via Benevento

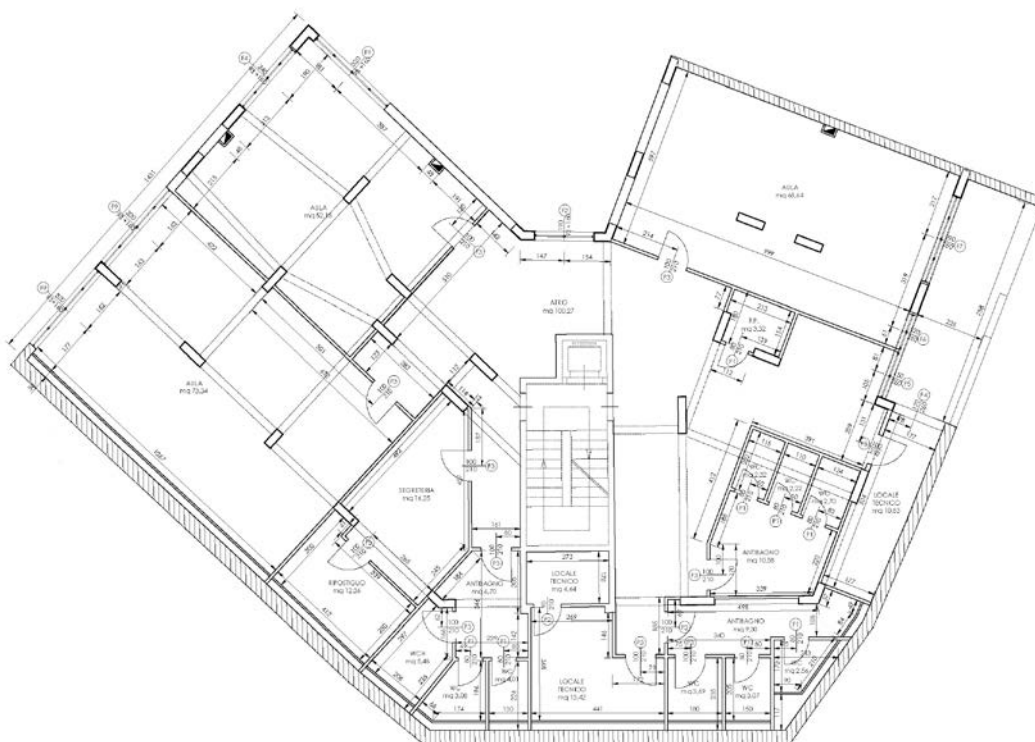
La realizzazione delle pareti divisorie e la nuova distribuzione degli ambienti è quello indicato nelle tavole allegate (vedi tav. 20-G PROGETTO. PIANTE PROSPETTI E SEZIONI). In ognuno dei due piani verranno realizzati i tramezzi necessari a delimitare le aree destinate alle attività didattiche (n°3 aule ad ogni piano), gli uffici amministrativi, i servizi igienici ed i locali tecnici a servizio degli impianti tecnologici.

Saranno rifatti tutti gli intonaci interni, tutte le pavimentazioni nonché gli impianti idrico, fognario ed elettrico sempre nel rispetto delle norme vigenti in materia. All'interno verrà realizzato un intonaco civile con strato di finitura con tonachina premiscelata. Sul lato interno delle pareti perimetrali e a soffitto si procederà alla realizzazione di un rivestimento termoisolante a "cappotto" con lastre in polistirene espanso sinterizzato con successiva realizzazione di una controparete in cartongesso (vedi tav. 21-G PROGETTO. DETTAGLI COSTRUTTIVI). Gli infissi, attualmente in alluminio e fatiscenti, verranno sostituiti con infissi in alluminio a taglio termico aventi caratteristiche tecniche che rispettano i limiti di trasmittanza termica previsti dalle normative vigenti.

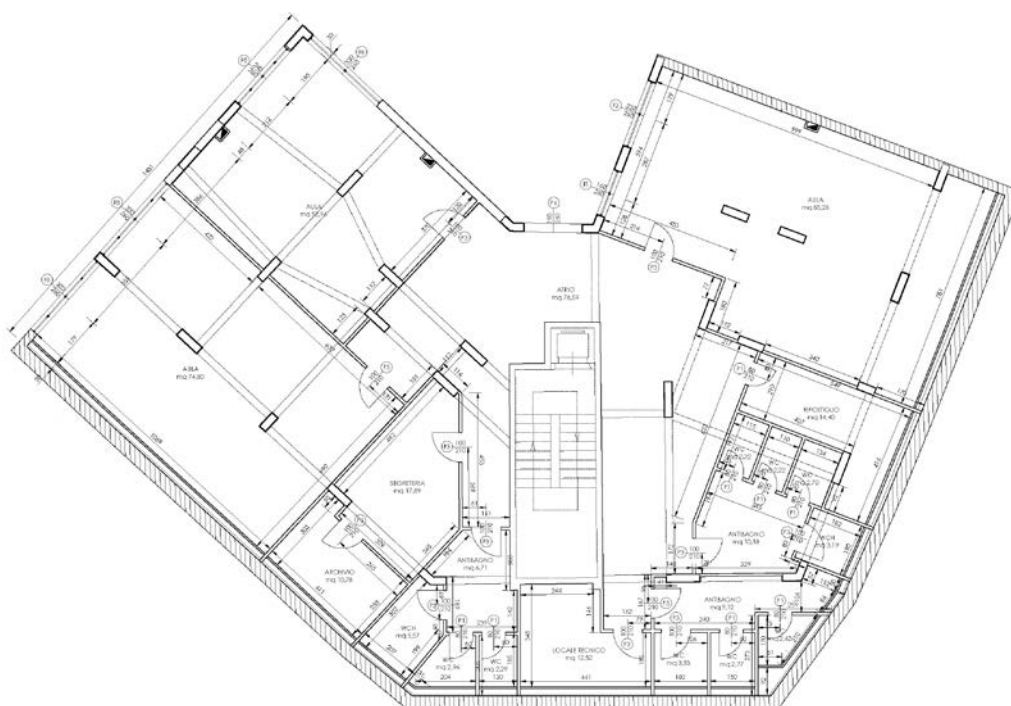
L'impianto elettrico verrà realizzato secondo la norma CEI 64-8 ed il Decreto 37/08. Nei vari ambienti saranno installati punti luce e prese per utilizzatori (vedi tav. 24-G PROGETTO. IMPIANTO ELETTRICO E SPECIALI). La distribuzione sarà eseguita con tubazioni di opportuno



diametro e posate sottotraccia, a parete ed a pavimento o all'interno del controsoffitto. Saranno utilizzate tubazioni di colore differente per ogni tipo di impianto (impianto elettrico, impianto telefonico, impianto tv, impianto videosorveglianza).



Stato di Progetto- piano S1



Stato di Progetto- piano S2

L'impianto di climatizzazione previsto è un sistema a volume di refrigerante variabile ad espansione diretta, con refrigerante ecologico R 410 A non infiammabile, composto da unità interne a cassetta a 4 vie da installare a soffitto al piano secondo seminterrato ed a pavimento al piano primo seminterrato. All'impianto sarà collegata l'UTA, progettata per gestire la fornitura dell'aria di rinnovo da immettere nei vari ambienti in condizioni di temperatura e di umidità idonei ai fini del benessere ambientale (vedi tav. 25-G PROGETTO. POSIZIONAMENTO IMPIANTI E



UNITÀ INTERNE, e 26-G PROGETTO. DISTRIBUZIONE E POSIZIONAMENTO TUBAZIONI E CANALI).

Per il dettaglio degli interventi sopra elencati si rimanda agli elaborati grafici allegati.