



comune di trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
tel 040 6751
www.comune.trieste.it
partita iva 00210240321

area economia e territorio
servizio edilizia scolastica

Trieste,

OGGETTO: cod. opera 09138 – Accordo di Programma Quadro in materia di politiche giovanili – Ricreatorio Lucchini – manutenzione straordinaria – Approvazione del progetto esecutivo – Spesa complessiva Euro 240.000,00.-

RELAZIONE TECNICA

Premessa

La struttura in oggetto, individuato con i civici con i civici 14, 16, 18 e 20 di via Biasoletto, è inserito in un complesso di edilizia economica e popolare dell'ATER recentemente acquistato dall'Amministrazione Comunale.

Esso è costituito da una serie di locali posti al piano terra dell'edificio sopra citato, tra cui anche una sala adibita a teatro, e da una corpo indipendente destinato a palestra.

L'utenza di questo ricreatorio è molto ampia e raggiunge in situazioni particolari anche le 200 persone.

E' sede di SIS e di centro estivo.

Nel recente passato, con dei lotti aperti di manutenzione straordinaria, sono stati eseguiti alcuni interventi per realizzare due stanze per le attività didattiche, sanando una situazione di degrado igienico sanitario costituita da un impianto fognario vetusto.

Inoltre, è stato eseguito il rifacimento integrale della copertura della palestra, con l'interposizione di uno strato isolante.

L'obiettivo dell'Amministrazione è quello di proseguire con gli interventi di adeguamento e risanamento degli spazi sopra citati.

In particolare gli obiettivi principali sono:

- I. eliminazione delle barriere architettoniche per quanto consentito dalla struttura. Infatti il ricreatorio presenta un sensibile dislivello interno che si traduce in una rampa scala interna di n. 6 gradini la quale ha una larghezza molto contenuta, al punto da non consentire l'installazione di un servoscala;

2. eliminazione delle carenze igienico-sanitarie determinate dalla presenza di servizi igienici scarsamente ventilati e dalla presenza di pavimenti contro terra;
3. eliminazione delle condizioni di obsolescenza dei serramenti esterni;

Considerata l'esiguità degli importi a disposizione, che non sono sufficienti per risolvere in maniera radicale tutte le problematiche, ci si prefigge di eseguire una serie di interventi che andranno a risolvere le problematiche più urgenti e in particolar modo:

- a. sostituire completamente i serramenti;
- b. eliminare il disagio igienico-sanitario dovuto alla carente ventilazione dei servizi igienici;
- c. migliorare l'accessibilità della struttura;
- d. migliorare le condizioni manutentive degli ambienti interni;

Inquadramento urbanistico e catastale

L'immobile è ubicato in via Biasoletto, 14, all'interno di un complesso residenziale di edilizia popolare amministrato dall'ATER di Trieste, e ricade sulle pp.cc.nn. 249/3 sub. 1, 249/5 sub. 29, e 250/2 del C.C. di Chiadino ed iscritto all'Ufficio Tavolare nella P.T. 1149 c.t.1° p.c.n.250/2 ente urbano (G.N.1149/2011), nella P.T. 7277 c.t.1° unità condominiale marcata "29" - locali ricreatorio al seminterrato casa civ. n. 14 di Via Biasoletto. con 133/1000 p.i. della P.T.7276 (G.N.2656/2009), e nella P.T. 7667 c.t.1° unità condominiale marcata "1" - locali ricreatorio e centrale termica al seminterrato casa civ.n.20 e 22 di Via Biasoletto, con 89/1000 p.i. della P.T.1021 (G.N.2656/2009) del C.C. di Chiadino

L'edificio e le sue pertinenze ricadono nella zona territoriale omogenea UI - "Zone per servizi ed attrezzature pubbliche", come risulta dall'elaborato "A.6 - Zonizzazione", e sono definite al servizio n° 3 - Z.Q. n° 23 - Chiadino - della Circostrizione n° 6, degli elaborati "B.6 - Servizi" e "B.a bis - Attrezzature e servizi" della variante generale n° 66 del P.R.G.C., di revisione e adeguamento al P.U.R.G., approvata con D.C. n. 37 dd. 15.04.1997, D.P.G.R. 0300/Pres dd. 23.09.1997.

L'intervento previsto è classificabile come manutenzione straordinaria ed è pertanto soggetto a strumento di intervento diretto.

Vincoli

L'immobile in argomento, in concomitanza con l'atto di acquisto da parte dell'Amministrazione Comunale, è stato dichiarato privo di interesse storico, artistico ed architettonico e pertanto non è soggetto ad alcun vincolo ai sensi del D.L.vo n.240 dd.29/10/99.

Situazione attuale

Gli ambienti che ospitano il ricreatorio Lucchini, di circa 415 mq lordi, si trovano al piano terra di un edificio residenziale di edilizia popolare risalente ai primi anni del '900 in condominio amministrato dall'ATER.

Il ricreatorio è inoltre dotato di una palestra, costituita da un corpo di fabbrica indipendente, anch'esso di circa 415 mq lordi.

Il cordite esterno pavimentato in conglomerato bituminoso misura circa 3.830 mq ed è attrezzato per le attività esterne.

Il ricreatorio è dotato di un'ampia sala adibita a teatro.

L'edificio è realizzato in muratura portante in pietra o in laterizio, e solai che, da un esame visivo tipologico, sembrano essere in cemento armato o in latero cemento.

La copertura della palestra e degli spogliatoi è piana con guaina di impermeabilizzazione.

Le facciate esterne sono al piano terra in pietra arenaria faccia a vista e rivestite in intonaco ai piani superiori, con marcapiani e cornici in pietra arenaria, mentre i serramenti sono in legno verniciati in bianco.

Le condizioni igienico sanitarie sono genericamente scadenti in quanto gran parte dei locali non sono dotati di pavimento e/o di controparti ventilate contro terra.

La particolare articolazione altimetrica dei locali rende la struttura non accessibile pienamente da parte di persone con handicap motori.

Proposta progettuale

Con la disponibilità economica del presente lotto si mira soprattutto a eliminare le situazioni di maggiore degrado, come la sostituzione dei serramenti esterni, rendere ottimale la ventilazione dei servizi igienici, migliorare l'accessibilità degli ambienti e eliminare le condizioni di obsolescenza della struttura.

Anche per quanto riguarda la prevenzione incendi verranno eseguiti i primi interventi per rendere a norma gli ambienti alla vigente normativa.

Barriere architettoniche

Il ricreatorio presenta un sensibile dislivello interno che si traduce in una rampa scala interna di n. 6 gradini la quale ha una larghezza molto contenuta, al punto da non consentire l'installazione di un servoscala.

Per tale motivo si prevede l'accessibilità completa della struttura in due parti, attraverso due accessi dall'esterno: il primo, quello principale, verrà dotato di una rampa esterna e consentirà la fruizione delle aule destinate ai laboratori di recente realizzazione; il secondo, quello del teatro, verrà adeguato attraverso la sopraelevazione di 24 cm del pavimento del salone rendendolo così complanare al quello della direzione. Il dislivello di 12 cm determinato dal gradino posto tra il corridoio dei bagni e quello della direzione verrà eliminato attraverso una breve rampa di raccordo.

Inoltre, verrà ricavato, all'interno del deposito posto in adiacenza del palcoscenico, un bagno per disabili che servirà anche per il personale del ricreatorio che attualmente dispone di un solo servizio igienico, indistinto per sesso.

Aspetti igienico-sanitari

La sopraelevazione del pavimento del teatro con gli elementi tipo iglù ne consentirà anche la sua ventilazione eliminando anche una delle carenze igienico-sanitarie determinate dal pavimento attuale posto contro terra.

Oltre che alla realizzazione del servizio igienico per i disabili di cui sopra, si prevede il rifacimento dell'altro servizio per il personale e tutti i bagni dei ragazzi dotandoli di un impianto di

ventilazione forzata per garantire il necessario ricambio d'aria, in quanto le attuali aperture sono insufficienti e difficilmente raggiungibili

Impianti

Oltre che all'impianto di ventilazione forzata dei bagni per garantire l'adeguato ricambio d'aria, verranno eseguiti alcuni interventi di adeguamento dell'impianto elettrico sia funzionale alla realizzazione dell'impianto di ventilazione dei locali dei servizi igienici, sia di adeguamento generale con la messa a norma di alcune parti obsolete.

Le opere da eseguire relative all'installazione di nuovi impianti elettrici e speciali riguardano esclusivamente le aree e volumi indicati sui disegni di progetto consistenti in:

- *sostituzione di tutti i quadri elettrici esistenti all'interno ed all'esterno della struttura, con fornitura e posa in opera di nuove carpenterie e nuovi organi di comando, protezione e segnalazione, compreso l'esecuzione di nuovi allacciamenti alle condutture esistenti (in arrivo ed in partenza) agli stessi;*
- *posa di nuove condutture sottotraccia (tubazioni fmp e cavi N07V-K) relative ai nuovi punti di comando ed utilizzo dell'impianto di illuminazione (ordinaria e di sicurezza) ed ai nuovi impianti FM e di ventilazione forzata dei servizi igienici oggetto dell'intervento di ristrutturazione.*
- *fornitura e posa in opera di nuovi corpi illuminanti e di nuovi complessi autonomi per l'illuminazione di sicurezza dotati di circuito di autodiagnosi.*
- *Smontaggio ed alienazione del quadro comando luci teatro e fornitura e posa in opera di nuovo impianto costituito da mixer digitale DMX e proiettori LED DMX.*

Per le aree e volumi esclusi dal progetto di manutenzione straordinaria edile gli impianti elettrici esistenti dovranno essere verificati ed adeguati in base alle seguenti prescrizioni:

- *Al termine dei lavori dovrà essere fornita tutta la documentazione prevista dal D.M. 37/08 (dichiarazione di conformità e schemi as built degli impianti realizzati) ed una Dichiarazione di Rispondenza alla regola dell'arte (DIRI) degli impianti esistenti e non soggetti all'intervento in oggetto (art. 7 comma 6 ed art. 8 comma 3 del D.M.37/08).*
- *E' compreso pertanto tra gli oneri a carico dell'Appaltatore l'onere per la stesura preliminare (prima dell'inizio dei lavori), da parte di un professionista abilitato, del progetto costruttivo dei nuovi quadri elettrici (che dovranno essere pienamente compatibili con le condutture esistenti che verranno riutilizzate).*
- *E' compreso pertanto tra gli oneri a carico dell'Appaltatore, l'incarico ad un professionista abilitato per la stesura dell'esame a vista (certificato), della verifica completa del coordinamento delle protezioni e dell'impianto di terra con particolare riguardo agli im-*

pianti utilizzatori esterni; della realizzazione e certificazione di misure elettriche (res. di terra, isolamento, continuità conduttori di protezione, prova differenziali ecc.) e della stesura di nuovi schemi planimetrici (rilievo dell'impianto esistente) necessari alla presentazione della Dichiarazione di Rispondenza alla regola dell'arte (DIRI) - art. 7 comma 6 ed art. 8 comma 3 del D.M.37/08.

Stima dei costi

L'importo complessivo dei lavori sarà di Euro 199.490,62 come meglio specificato nel Computo metrico estimativo, ai quali si sommeranno Euro 5.375,00 di oneri per la sicurezza.

Durata dei lavori

Considerata la tipologia d'intervento e la sua complessità si stimano in 270 gg circa, naturali e consecutivi, la durata dei lavori, con esclusione di eventuali sospensioni per condizioni climatiche avverse.

IL PROGETTISTA e COORDINATORE

(dott. ing. Diego Fabris)

visto: IL DIRIGENTE e RUP

(dott. ing. Giovanni Svara)

Sommario

Premessa	1
Inquadramento urbanistico e catastale	2
Vincoli	2
Situazione attuale	2
Proposta progettuale	3
Impianti	4
Stima dei costi	5
Durata dei lavori	5