REGIONE CALABRIA
DIPARTIMENTO DI PROGRAMMAZIONE NAZIONALE E COMUNITARIA
PROGRAMMAZIONE REGIONALE UNITARIA 2007-2013

COMUNE DI TORRE DI RUGGIERO
PROVINCIA DI CATANZARO

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE
DEI PROGETTI INTEGRATI DI SVILUPPO LOCALE
ATTUATIVI DEL PIRS "CONTRASTO ALLO SPOPOLAMENTO
DEI SISTEMI TERRITORIALI MARGINALI E IN DECLINO"

DEL POR CALABRIA FERS 2007-2013

Allegato 5 schede di operazione
Linea di intervento 8.2.1.7

PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO

Acquisizione e recupero di un immobile
per la realizzazione di un centro di formazione per persone diversamente abili

TAV. N° 1

RELAZIONE TECNICA

Il responsabile del procedimento
Geom. Giuseppe Stefano Gullì

I PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI

Arch. Mario GAGLIARDI

Arch. Nicola SANGIULIANO

VISTI:

data 03.06.2014

RELAZIONE TECNICA

Premessa:

L'amministrazione comunale di Torre di Ruggiero ha promosso una serie di opere pubbliche atte a valorizzare ed ha recuperare sia il vecchio borgo del centro storico sia le parti di nuova espansione edilizia nella convinzione che la storia e l'ambiente costituiscono il legame fondamentale per lo sviluppo socio economico, culturale e turistico del territorio, promuovendo tutte le attività tese allo sfruttamento delle risorse locali e a valorizzare il proprio territorio ricadendo ciò nel principale compito e ruolo di ogni amministrazione, quale soggetto economico ma ancor prima come soggetto sociale che ha cura della comunità in cui opera.

Sulle basi di tali premesse la stessa Amministrazione ha appoggiato l'idea di acquisire un immobile esistente con finanziamento, (POR CALABRIA FERS 2007-2013 – avviso pubblico per la presentazione dei progetti integrati di sviluppo locale attuativi del PIRS "contrasto allo spopolamento dei sistemi territoriali marginali e in declino"), al fine di recuperarlo e adibirlo (adeguandolo) ad un centro di formazione per persone diversamente abili.

Ubicazione dell'intervento riferimenti catastali ed urbanistici:

L'intervento di seguito proposto riguarda i lavori da eseguirsi su un immobile sito all'interno del comune di Torre di Ruggiero in Viale Vittorio Veneto ed individuato catastalmente al foglio di mappa n°16 particelle n°433 e 498; Cat. A/2 consistenza 9,5 vani rendita catastale € 539,70. Dette particelle ricadono in zona territoriale omogenea di tipo "A" (centro storico) così come risulta dall'attuale strumento urbanistico (Programma di fabbricazione).

Stato di fatto:

Si tratta di un immobile di notevole pregio storico e di imponenza non del tutto normale rispetto alle abitazioni del centro storico. Negli anni addietro e' stata residenza della famiglia Pitaro, attualmente disabitata per il fatto che gli stessi e quindi gli occupanti l'abitazione, si sono trasferiti in altre residenze. L'immobile come detto si trova all'interno del centro storico ed in particolare nella parte iniziale di esso. Costituisce, quindi un ottimo invito ed una buona accessibilità per chi si reca nel borgo.

L'immobile è realizzato in muratura mista di pietrame e mattoni , si presenta con due piani fuori terra; solai in putrelle di acciaio e tavelloni in laterizio (in sufficiente stato di conservazione), struttura di copertura in legno e manto di copertura in tegole . Sono presenti impianto idrico, fognario ed elettrico in pessimo stato di conservazione. L'intera costruzione è leggermente discostata dalla via principale (Viale Vittorio Veneto) che la tange per la presenza di due rampe di accesso ad essa e che superano un dislivello di circa un metro rispetto al piano stradale e che danno la possibilità di accedere all'ampio marciapiede con l'alternanza di zone verdi e aiuole; si riscontra in più la presenza alti pini. Il citato marciapiede circonda tutta l'abitazione ad eccezione della parte posteriore di essa aldilà della quale trovano ubicazione altre strutture abitative appartenenti ad altre ditte.

Superato un elegante parapetto realizzato con pilastrini di cemento, si accede alla struttura abitativa a mezzo un ampio portone in legno che mette in comunicazione con un atrio di notevoli dimensioni che funge da elemento distributore orizzontale e dal quale si ha l'accesso ai quattro ambienti del piano terra (Cucina – wc - sala da pranzo – soggiorno e due camere da letto). Al centro, in primo piano trova ubicazione un'ampia scala in cemento armato sviluppata con tre rampe che ruotano attorno al vuoto della stessa e che funge, in maniera discreta, da deposito.

Dalla citata scala si ha accesso al piano primo della struttura dove trovano ubicazione quattro ampie camere da letto, uno studio ed un wc al quale si accede a mezzo un comodo ed ampio disimpegno; da quest'ultimo si ha la possibilità, utilizzando una scala retrattile, di accedere al sottotetto della struttura. Da una delle camere citate si ha la possibilità di accedere ad un'ampia terrazza con vista sull'intero giardino che circonda l'immobile. La copertura si estende per l'intera superficie dei piani sottostanti ed è dotata di un abbaino che da la possibilità di sola vista verso l'esterno e visivamente rappresenta un punto importante dell'intero prospetto principale del fabbricato.

L'immobile presenta una copertura con tetto a padiglione realizzato mediante travi principali in legno di castagno, travi secondarie in legno di abete e tegole tipo coppo con un'altezza al colmo di 2,60m. circa.

Il prospetto principale dell'immobile, cosi come gli altri prospetti, presenta un aspetto gradevole ed è testimonianza di buona finezza e maestranza nella scelta delle cornici delle

diverse aperture, delle paraste presenti, dai balconcini a scomparsa e delle gradevoli rifiniture a rilievo poste alla base della struttura di copertura.

Gli infissi esterni come quelli interni sono realizzati in legno massello che, come si può verificare dagli elaborati grafici, sono di dimensione imponente che testimoniano l'alto livello stilistico e di importanza dell'abitazione.

L'immobile è dotato di impianto di approvvigionamento di acqua potabile, di impianto fognario e di impianto elettrico in pessimo stato di conservazione.

Figura 1 facciata principale Viale Vittorio Veneto

Figura 2 prospetto laterale Via Tre Fontane

Previsione di progetto e scelte progettuali:

Dal punto di vista strettamente architettonico , si è operato tenendo presente tutti i vincoli di carattere normativo – tecnico – costruttivo cercando di ottenere come risultato finale un opera che si inserisca bene nel contesto circostante.

Il degrado ben visibile del centro storico è dovuto da una parte allo spopolamento causato dalla forte emigrazione e dall'altra alla logica del consumismo, che ha portato all'uso indiscriminato di materiali totalmente estranei a quelli tradizionali. Per questo oltre a recupero vero e proprio l'intervento ha come obiettivo quello di richiamare una memoria storica che si va lentamente perdendo, mentre osservando gli edifici di maggiore pregio risulta evidente con quanto gusto ed armonia architettonica si costruiva in passato.

Il progetto in esame prevede la trasformazione e l'adeguamento dell' ex struttura residenziale in una che ospiterà un centro di formazione per l'assistenza e l'accudimento di persone diversamente abili.

L'intervento, quindi, si pone come obbiettivo quello di riqualificare l'intera struttura trasformando il suo uso ed adibendolo a centro diurno di socializzazione per disabili a gestione diretta dell'associazione o gruppo che intenderà prendersene carico.

I centri diurni, secondo quanto previsto dalla legge 104/92, art. 8 e dalla L.R. 72/97 e successiva delibera R.T. n°228 del 25/7/98, si configurano quali spazi appositamente strutturati e pertanto idonei a favorire il processo di crescita e d'integrazione sociale di persone temporaneamente o permanentemente disabili, fornendo valide occasioni per sviluppare e/o migliorare le capacità relazionali e i legami che il disabile stesso instaura con la comunità. Tali strutture hanno pertanto lo scopo di svolgere una funzione socio-educativa di ogni singola persona mirata a recuperare le capacità fisiche ed intellettuali residue per migliorarne il livello interrelazione e di inserimento sociale prevedendo a tal fine interventi intergrati assistenziali ed educativi/rieducativi/abilitativi e riabilitativi. Si attueranno quindi attività di sostegno e coinvolgimento della famiglia nell'opera socio-educativa evitando così l'istituzionalizzazione del disabile coinvolgendo l'integrazione dello stesso nell'ambiente sociale esterno.

Per attuare tutto ciò, si dovrà fare fronte a tutte le necessità che la persona disabile ha nell'arco dell'intera giornata con l'ospitalità della stessa nel periodo diurno, garantendo

l'accudimento della persona, il servizio mensa, e diverse attività di osservazione ed orientamento mirate al raggiungimento di quanto esposto precedentemente.

Per la realizzazione di tali finalità il centro si avvarrà di attività occupazionali e si organizzerà mediante il lavoro a piccoli gruppi di operatori che mettono l'utente in situazione di apprendimento atta a favorire una crescita sul piano cognitivo, estetico, creativo e manuale. Tali attività devono rappresentare i canali attraverso i quali si instaurano e si consolidano rapporti interrelazioni sia dentro la struttura (rapporto con i compagni e gli operatori) che al di fuori di essa.

Il progetto di acquisizione, restauro, ripristino e recupero dell'immobile ha avuto quindi il fine ultimo di adeguare come detto finora, gli ambienti che già insistevano all'interno dello stesso e crearne degli altri (a loro integrazione) che avranno lo stesso fine.

La struttura, su due livelli, presenta al suo interno una serie di locali, ed ambienti pensati e predisposti per fa fronte alle necessità del caso.

A piano Terra sul lato sinistro, a stretto contatto con l'ingresso trova ubicazione e sistemazione un'ampia sala da pranzo un comodo e spazioso soggiorno, una cucina attrezzata con punto cottura ed uno spogliatoio con servizio igienico per il personale. Dal lato destro dell'ingresso si ha accesso ad altri tre ambienti e precisamente uno spazio ricreativo, una camera letto ed un adeguato servizio igienico. Entrambi gli ambienti sono illuminate direttamente dall'esterno a mezzo ampie finestre con vista sul giardino di pertinenza della medesima struttura. Sempre a piano terra subito dopo l'ingresso dell'immobile appena citato, per facilitare e rendere possibile l'accesso al secondo livello, verrà predisposto e conseguentemente realizzato un ascensore. Esso avrà la possibilità di essere dotato di due accessi frontali ai due lati ove esso verrà posto. Esso darà quindi la possibilità di fruire direttamente all'elemento di distribuzione orizzontale da un lato e dall'altro all'ambiente del piano primo che fungerà da ambulatorio per fare fronte ad eventuali problemi di ordine medico e di emergenza che nella struttura insorgeranno. Al suo interno sarà predisposto un servizio igienico; in esso verrà predisposta un porta con apertura che, ne ridurrà al massimo l'ingombro e lo spazio di manovra.

Dalla scala in calcestruzzo esistente a tre rampe o dal previsto ascensore , si ha l'accesso al piano superiore qui trovano ubicazione altri ambienti e precisamente quattro camere da letto , due servizi igienici ed un ambulatorio medico Da una delle camere appena

citate, si ha accesso ad un'ampia terrazza con possibilità di vista sul giardino e sulle vie di comunicazione pubblica.

Alcuni dei servizi igienici presenti nella futura struttura residenziale, (vista la loro posizione, ed essendo quindi sprovvisti di fonti di luce e di aria direttamente dall'esterno), saranno dotati di aereazione e illuminazione artificiali. L'immobile sarà dotato, dopo i lavori di adeguamento, di tutti gli impianti tecnologici (impianto elettrico, idrico, di riscaldamento, fognario e telefonico) necessari ad un ottimale utilizzo di esso e realizzati secondo le attuali normative vigenti in materia.

Tutti gli ambienti interni alla struttura presenteranno un'altezza utile di 3,50m. e non saranno realizzate sopraelevazioni o riduzione dell'altezza degli ambienti dopo l'intervento di adeguamento e riprogettazione dell'utilizzo degli ambienti proposto.

Gli infissi esterni come quelli interni saranno realizzati in legno massello.

Sistemazione esterna:

All'esterno dell'immobile, a diretto contatto con l'infrastruttura pubblica esistente, sarà realizzata un rampa che darà la possibilità di accedere all'immobile per rispettare le vigenti normative per l'abbattimento delle barriere architettoniche . Essa avrà una pendenza del 6%, una dimensione in larghezza di 2,60 m. e sarà realizzata con soletta in c.a. adeguatamente dimensionata. Alla fine della indicata rampa, trova ubicazione una delle esistenti rampe di scale.

All'interno del lotto vi è la presenza di piccoli spazi verdi che potranno essere utilizzati per i momenti di svago o passeggio interno degli utenti.

In particolare le lavorazioni di cui sopra possono essere cosi sintetizzate:

- Demolizioni parziale o totale di muratura ;
- Demolizione al piano terra di pavimentazione e sottofondo per uno spessore minimo di 30 cm;
- Rimozione di infissi interni ed esterni;
- Rimozioni di apparecchi idrico sanitari;
- Rimozioni di rivestimenti verticali in ceramica;
- Demolizione di intonaci per uno spessore minimo di 5 cm;
- Demolizioni di tramezzi;
- Revisione del manto di copertura, canali di gronda e discendenti;

- Interventi combinati per consolidamento pareti esistenti;
- Tramezzature interne in mattoni forati;
- Intonaci interni;
- Tinteggiature interne;
- Impianti tecnologici (idrico, elettrico/citofonico e di riscaldamento);
- Impianti di allarme;
- Recupero e risanamento conservativo delle facciate;
- Infissi interni ed esterni;
- Pavimentazioni e rivestimenti;
- Realizzazione di una rampa di accesso in calcestruzzo;
- Ascensore automatico;
- Arredo completo di un wc per disabili;
- Pezzi igienico sanitari essenziali bagni e cucina;
- Allaccio alle rete idrica, fognante e metano;
- Sistemazione esterna giardino;
- Opere varie.

Per la realizzazione dei sopraindicati lavori saranno predisposte tutte le misure di sicurezza necessarie comprendenti, in primo luogo, l'allestimento di adeguati ponteggi per garantire la messa in sicurezza dell'intero cantiere e degli operai che vi presteranno la loro opera secondo le vigenti norme di sicurezza in materia, in particolare il **D.lgs. 81/2008** riguardante la sicurezza e la tutela dei lavoratori sui luoghi di lavoro.

Le opere di cui sopra, risultano essere conformi allo strumento urbanistico vigente, alle norme tecniche d'attuazione, al regolamento edilizio vigente, nonché al D.P.R. 380 del 06/06/2001 recante disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti.

Per quanto non specificato nella presente relazione si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Torre di Ruggiero lì 05.06.2014

I progettisti e direttori dei lavori