



# COMUNE DI CATANIA

Direzione Manutenzione Servizi Tecnici  
Servizi Cimiteriali - Demolizioni Opere Abusive  
Alta Professionalità Manutenzioni Edilizia



**OGGETTO:** Lavori di ristrutturazione ed adeguamento dell'edificio sito in Catania in Via Domenico Tempio, già sede del Mercato Ittico all'ingrosso, da adibire ad Uffici Comunali.



## PROGETTO ESECUTIVO

Titolo Elaborato :

**ELABORATI DESCRITTIVI:  
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

N. Elaborato:

**RE.01**

Rev.	Data	Descrizione	Firma
0	Giugno 2016	emmissione PE per approvazione	G.L.

Progettazione :

**E D I L I N G** s.r.l.  
— SOCIETÀ DI INGEGNERIA —

C.da Vigne, 3 - 84040 - Castelnuovo Cilento (SA)

Il Responsabile Unico Del Procedimento

Ing. Fabio Finocchiaro

Scala

-

Data

Giugno 2016

File

RE.01.doc




# Comune di Catania

Direzione Manutenzione e Servizi Tecnici  
Servizi Cimiteriali - Demolizioni Opere Abusive  
A.P.Manutenzioni Edilizie

Lavori di ristrutturazione ed adeguamento dell'edificio sito in  
Catania in via Domenico Tempio, già sede del Mercato Ittico  
all'ingrosso, da adibire ad Uffici Comunali


Progetto esecutivo

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Progettazione		 EDILING S.r.l. — SOCIETÀ DI INGEGNERIA —		Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)			
Elaborato		Revisione		Data		Emissione	
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA		0		GIUGNO 2016		PER APPROVAZIONE	

## INDICE

<b>1</b>	<b>Premessa _____</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Stato dei luoghi e di conservazione delle strutture _____</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Documentazione fotografica dello stato dei luoghi _____</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Destinazioni d’uso di progetto dei diversi corpi di fabbrica _____</b>	<b>17</b>
<b>5</b>	<b>Restauro conservativo dei corpi di fabbrica _____</b>	<b>18</b>
<b>6</b>	<b>Distribuzione degli spazi e loro dimensionamento _____</b>	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>Interventi di progetto sui corpi di fabbrica _____</b>	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>Dotazioni impiantistiche di progetto ai fabbricati _____</b>	<b>20</b>
<b>9</b>	<b>Sistemazione esterna e parcheggi pertinenziali _____</b>	<b>21</b>
<b>10</b>	<b>Impiantistica di progetto a servizio dei corpi di fabbrica _____</b>	<b>21</b>
<b>11</b>	<b>Finiture di progetto _____</b>	<b>22</b>
<b>12</b>	<b>Allacciamento ai pubblici servizi _____</b>	<b>22</b>
<b>13</b>	<b>Prestazione energetica dei fabbricati – classe energetica _____</b>	<b>23</b>
<b>14</b>	<b>Verifiche statiche sulla struttura _____</b>	<b>24</b>
<b>15</b>	<b>Stima dell’intervento _____</b>	<b>24</b>
<b>16</b>	<b>Durata dei lavori _____</b>	<b>24</b>
<b>17</b>	<b>Iter amministrativo del progetto e dei lavori _____</b>	<b>25</b>
<b>18</b>	<b>Operazioni preliminari che si consiglia di mettere in atto per contenere i danni agli edifici _____</b>	<b>25</b>
<b>19</b>	<b>Suggerimenti per gli interventi di futura realizzazione _____</b>	<b>25</b>

Progettazione	 EDILING s.r.l. — SOCIETÀ DI INGEGNERIA —	Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato	Revisione	Data	Emissione
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	0	GIUGNO 2016	PER APPROVAZIONE

## 1 Premessa

Il Comune di Catania nell'ambito del programma di razionalizzazione degli spazi da destinare ad uffici pubblici ai sensi dell'art.3 *"Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive"* della Legge n. 135 del 7 agosto 2012, *"Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95: Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini, nonché misure di rafforzamento patrimoniale delle imprese del settore bancario (Gazzetta Ufficiale n. 189 del 14 agosto 2012)"* prevede di trasferire nel complesso esistente dell'ex mercato ittico di Catania sito in via Domenico Tempio i seguenti uffici comunali:

- Direzione Urbanistica: n. 109 dipendenti, di cui 3 Dirigenti e due Alte Professionalità (totale 6 stanze singole); comprensivi di archivi.
- Direzione Ecologia: n. 66 dipendenti di cui 2 Dirigenti (totale 4 stanze singole); comprensivi di archivi.


Al fine di rendere fruibile allo scopo il complesso dell' ex Mercato Ittico all'ingrosso della città di Catania si prevedono lavori di ristrutturazione e manutenzione straordinaria orientati al principio del contenimento della spesa mediante la conservazione spinta delle distribuzioni esistenti.

Per il dimensionamento degli spazi ad uso uffici delle postazioni di lavoro si è fatto riferimento alla circolare prot.2012/20494 del 16/07/2012 dell'Agenzia del Demanio *"Indicazioni metodologiche riferite agli adempimenti art. 3 comma 9 Decreto Legge n. 95\2012 ed avvio del sistema a supporto del contenimento dei costi dell'efficienza energetica nell'utilizzo degli immobili ad uso istituzionale da parte delle Amministrazioni centrali e periferiche dello Stato"*.

Il progetto definitivo presentato è stato approvato dall'Amministrazione Comunale di Catania giusta Determina Dirigenziale n.08/418 del 05/07/2016 con un impegno complessivo di spesa di 2.200.000,00, previa verifica tecnica degli uffici (cfr. verbale di validazione e verifica del 02/05/2016).

## 2 Stato dei luoghi e di conservazione delle strutture

Il complesso è fondamentalmente costituito da nr. 4 corpi di fabbrica e due locali tecnologici:

Progettazione				Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)			
Elaborato		Revisione		Data		Emissione	
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA		0		GIUGNO 2016		PER APPROVAZIONE	

- fabbricato nr.1 prospiciente su via Siracusa, sede della ex centrale termica, della centrale di produzione del ghiacci, con locali uffici ed archivio ai due piani superiori;
- fabbricato nr.2 capannone centrale ex sede dell'area vendita e conservazione del mercato del pesce, con ampio spazio centrale e locali vendita e servizi su tre lati;
- fabbricato nr.3 prospiciente su via del Principe, sede di locali uffici
- fabbricato nr.4 prospiciente su via Domenico Tempio, sede di locali vendita e servizi comuni al piano terra, locali uffici al primo piano e appartamento del custode al secondo piano;
- locale tecnologico nr.1, sede della centrale di pressurizzazione antincendio;
- locale tecnologico nr.2, sede della cabina Elettrica Utente dismessa.

L'intero complesso è presidiato da muri di recinzione su via Principe e su via Siracusa, dal fabbricato nr.4 su via Tempio e da nr.2 cancelli carrabili e pedonali su via Domenico Tempio e da nr.1 cancello carrabile su via Del Principe.


Allo stato attuale i servizi esterni rete elettrica, rete telefonica e rete gas alimentano il complesso da via Domenico Tempio; la rete pluviale e la rete fecale scaricano sempre su via Domenico Tempio.

All'angolo tra via Domenico Tempio e via Siracusa vi è ubicata la cabina Enel di alimentazione del complesso.

Ad un primo esame le strutture sono in buono stato e sembrano sicuramente rispondenti alla normativa dell'epoca cui sono stati costruiti; non sembrano esserci stati interventi successivi alla costruzione.

La costruzione dovrebbe risalire agli anni sessanta.

Di seguito si riporta lo stralcio di ortofoto dell'area di intervento e la planimetria con ubicazione dei vari corpi di fabbrica.

Progettazione				Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato		Revisione		Data	
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA		0		GIUGNO 2016	
				Emissione	
				PER APPROVAZIONE	

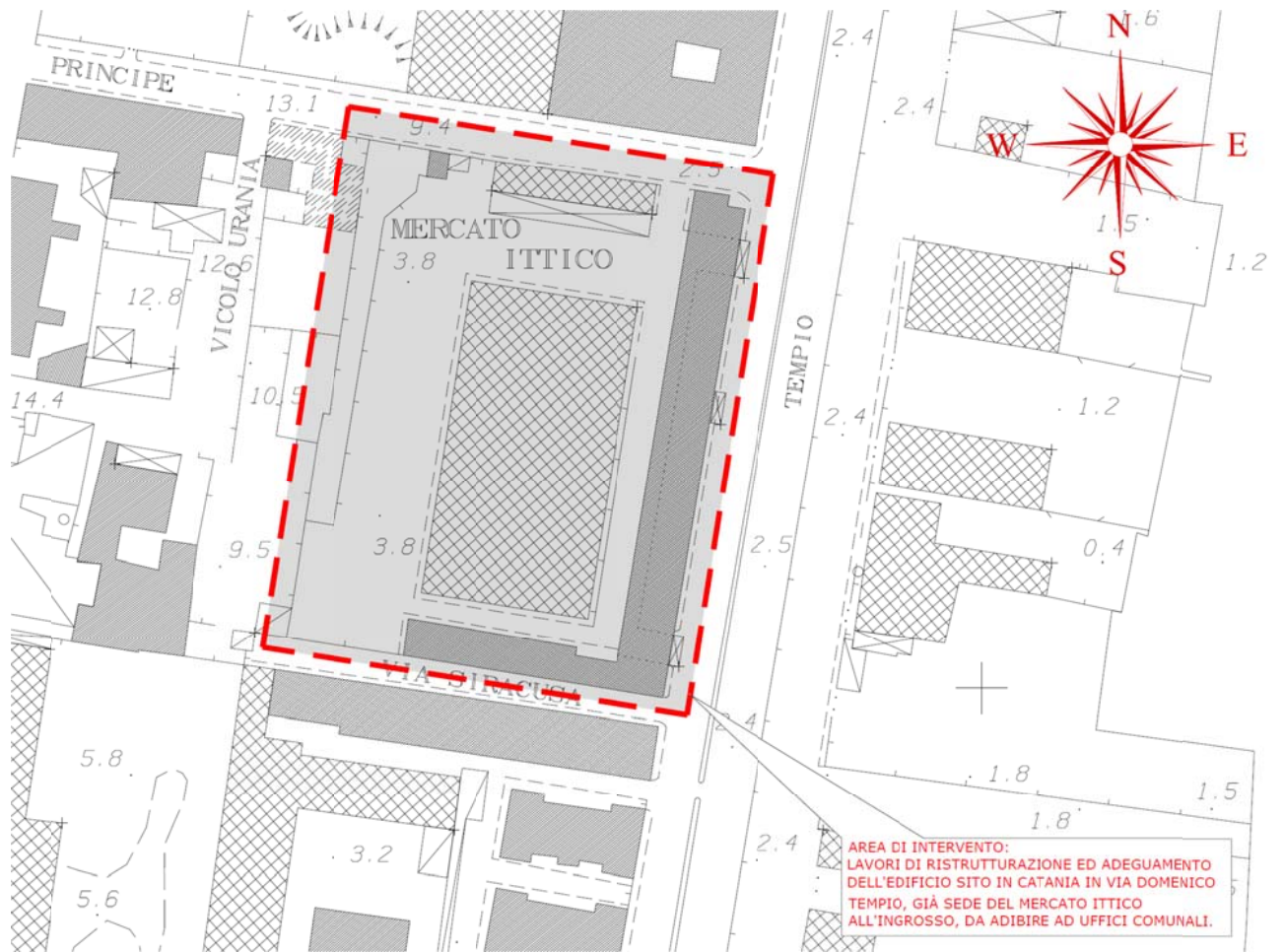



Figura 1: stralcio areofotogrammetrico

Progettazione		 <small>—SOCIETÀ DI INGEGNERIA—</small>		Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato	Revisione	Data	Emissione		
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	0	GIUGNO 2016	PER APPROVAZIONE		



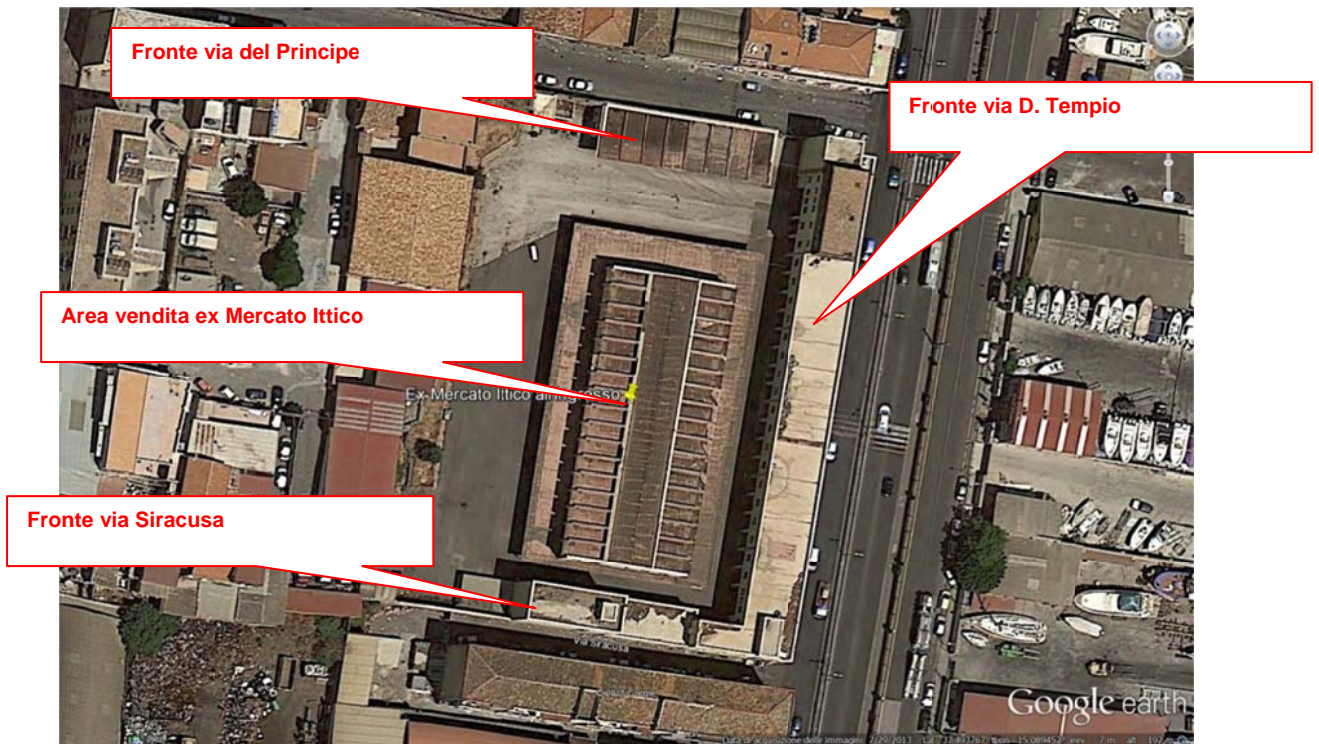



Figura 2: ortofoto di inquadramento

Progettazione		 EDILING S.r.l. SOCIETÀ DI INGEGNERIA		Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato	Revisione	Data	Emissione		
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	0	GIUGNO 2016	PER APPROVAZIONE		

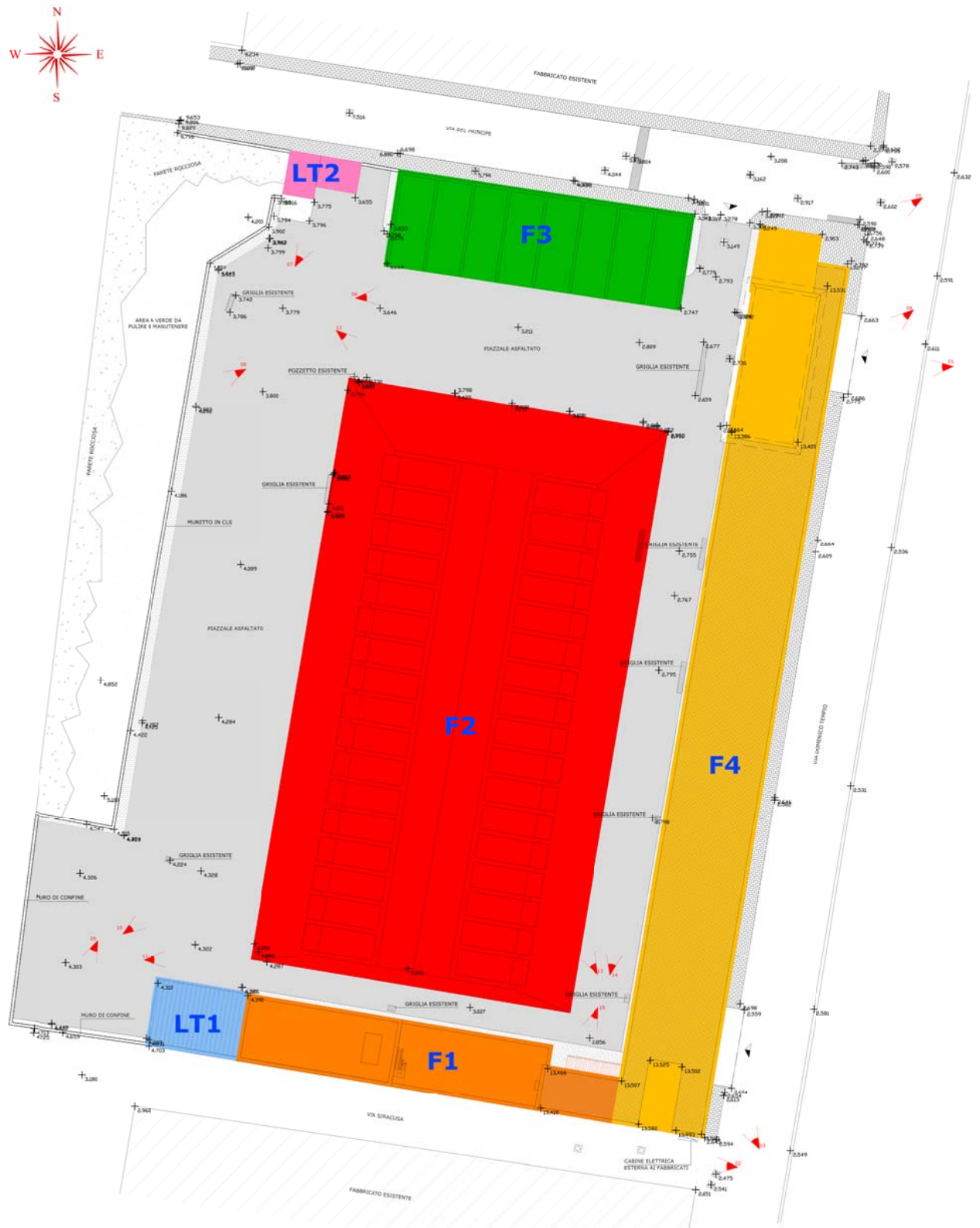



Figura 3: stralcio planimetria generale con indicazione dei diversi corpi di fabbrica con la "F" sono indicati i fabbricati, con la lettera "LT" sono indicati i locali tecnologici.

Progettazione		 SOCIETA' DI INGEGNERIA		Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato	Revisione	Data	Emissione		
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	0	GIUGNO 2016	PER APPROVAZIONE		




Di seguito si riporta il quadro sinottico dello stato di conservazione e delle problematiche dei diversi corpi di fabbrica.

Descrizione del corpo	Numero di piani	Tipologia di struttura	Grado di conservazione delle strutture	Grado di conservazione delle impermeabilizzazioni di copertura	Grado di conservazione degli ambienti interni	Presenza di impianti
Fabbricato nr.1	Terra, I piano, II piano	Cemento armato, misto a muratura portante, con solai in cemento armato alleggerito.	buono	pessimo	Buono al I e II piano, pessimo al piano terra	Solo poche predisposizioni non a norma
Fabbricato nr.2	Terra	Cemento armato, misto a muratura portante.	buono	pessimo	pessimo	Solo poche predisposizioni non a norma
Fabbricato nr.3	Terra	Cemento armato, misto a muratura portante, con solai in cemento armato alleggerito.	buono	pessimo	pessimo	Solo poche predisposizioni non a norma
Fabbricato nr.4	Terra, I piano, II piano	Cemento armato, misto a muratura portante, con solai in cemento armato alleggerito.	buono	pessimo	Buono al I e II piano, pessimo al piano terra	Solo poche predisposizioni non a norma
Locale tecnico nr.1	terra	Tettoia in struttura metallica	buono	buono	buono	Solo poche predisposizioni non a norma
Locale tecnico nr.2	terra	Muratura portante e solaio latero cementizio	buono	pessimo	pessimo	Solo poche predisposizioni non a norma

Le arre esterne si presentano ben conservate ma priva della rete dei servizi funzionante e mancante di tubazioni metalliche, cavi elettrici e botole e chiusini.

L'edificio in questione nel corso degli anni è stato saccheggato, fin quanto non è stato disposto l'attuale presidio.

Progettazione		 <small>— SOCIETÀ DI INGEGNERIA —</small>		Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato	Revisione	Data	Emissione		
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	0	GIUGNO 2016	PER APPROVAZIONE		

Molti locali sono pieni di mobilio, carteggio, apparecchiature in disuso ecc.. che occorre conferire a discarica previa verifica della necessità di conservare i vecchi archivi.

Tutto il materiale elettrico e ferroso è stato rubato, alcune porte e finestre sono state trafugate.

### 3 Documentazione fotografica dello stato dei luoghi

Di seguito si riporta la documentazione fotografica dello stato dei luoghi.

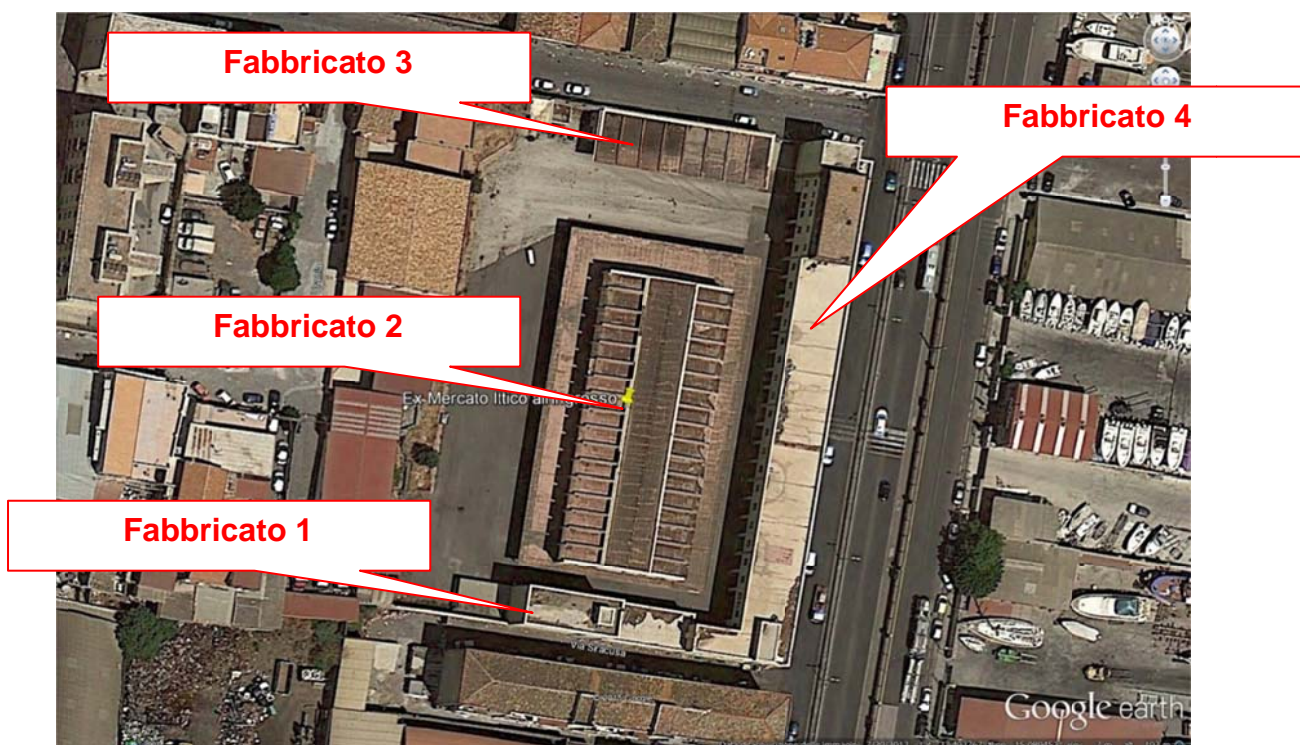



Figura 4: ortofoto di inquadramento

Progettazione		EDILING s.r.l. — SOCIETÀ DI INGEGNERIA —		Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato	Revisione	Data	Emissione		
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	0	GIUGNO 2016	PER APPROVAZIONE		



Figura 5: fabbricato nr.4 vista da via Domenico Tempio

Progettazione				Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)			
Elaborato		Revisione		Data		Emissione	
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA		0		GIUGNO 2016		PER APPROVAZIONE	



*Figura 6: fabbricato nr.4 vista da via Domenico Tempio*


Progettazione				Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato	Revisione	Data	Emissione		
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	0	GIUGNO 2016	PER APPROVAZIONE		



Figura 7: vista dal cortile interno fabbricato nr.4 a sx e fabbricato nr.2 a dx


Progettazione				Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)			
Elaborato		Revisione		Data		Emissione	
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA		0		GIUGNO 2016		PER APPROVAZIONE	





Figura 8: vista dal cortile interno fabbricato nr.2 e sullo sfondo il fabbricato nr.4



Figura 9: vista dal cortile interno fabbricato nr.2 e sullo sfondo il fabbricato nr.4


Progettazione				Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato	Revisione	Data	Emissione		
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	0	GIUGNO 2016	PER APPROVAZIONE		



Figura 10: fabbricato nr.2 vista dall'interno


Progettazione		 <small>— SOCIETÀ DI INGEGNERIA —</small>		Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato	Revisione	Data	Emissione		
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	0	GIUGNO 2016	PER APPROVAZIONE		



Figura 11: vista dal cortile interno fabbricato nr.1


Progettazione	 EDILING s.r.l. — SOCIETÀ DI INGEGNERIA —	Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato	Revisione	Data	Emissione
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	0	GIUGNO 2016	PER APPROVAZIONE






Figura 12: vista dal cortile interno fabbricato nr.4 a sx, fabbricato nr.2 a dx e fabbricato nr.1 sullo sfondo




Figura 13: vista dal cortile interno fabbricato nr.2

Progettazione		 Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato	Revisione	Data	Emissione
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	0	GIUGNO 2016	PER APPROVAZIONE

## 4 Destinazioni d'uso di progetto dei diversi corpi di fabbrica

In progetto si prevede la completa ristrutturazione del complesso da destinare ad uffici comunali, nello specifico saranno distribuite le seguenti postazioni di lavoro, locali archivio e servizi igienici per ogni corpo di fabbrica.

Descrizione del corpo	Piano	Superficie uffici	Superficie sala conferenze di futura realizzazione	Superfici archivio	Servizi igienici	Destinazioni uffici	Nr. postazioni di lavoro uffici
Fabbricato nr.1 fronte di via Siracusa	terra	136		57		Direzione Urbanistica	10
	Primo piano	94		94		Archivio	
	Secondo piano	94		94		Archivio	
<b>totale</b>		<b>324</b>					
Fabbricato nr.2 ex area vendita mercato ittico (capannone)	Terra	732	1086	18	3xUomini+1xDisabili; 3xDonne+1xDisabili	Direzione Ecologia	66
Fabbricato nr.3 fronte via del Principe	Terra	143			2xUomini; 2xDonne; 1xdisabili	Direzione Urbanistica	10
Fabbricato nr.4 fronte via Tempio	Interrato			30		Archivio	
	Terra	228				Direzione Urbanistica	29
	Piano rialzato	46			4xuomini; 1x Disabili;		
	Primo piano	837		15	4xDonne; 1x Disabili; 4xDonne; 4xUomini		57
	Secondo piano	143			1xUomini; 1xDonne		3
<b>totale</b>		<b>1254</b>					
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>2453</b>		<b>308</b>			<b>175</b>
Fabbricato 4 (locale guardiola)	Terra	36				Guardiola + servizio igienico	1
	Piano rialzato	35				Guardiola - locali tecnici	1

Progettazione				Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato	Revisione	Data	Emissione		
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	0	GIUGNO 2016	PER APPROVAZIONE		



<b>totale</b>	<b>71</b>					
---------------	-----------	--	--	--	--	--

## 5 Restauro conservativo dei corpi di fabbrica

Il progetto prevede il recupero dei diversi corpi di fabbrica nel pieno rispetto dei prospetti esterni, interni e delle qualità delle finiture. L'intento è quello di lasciare evidente il riadattamento nel tempo dell'ex complesso del mercato ittico della Città di Catania. A tal riguardo si è scelto di recuperare integralmente la piazza di vendita dell'ex mercato ittico all'interno del capannone (fabbricato 2) riadattandola ad una futura sala conferenze in grado di ospitare nr.231 persone a sedere, prevedendo nel presente progetto di dotare lo spazio di tutte le necessarie predisposizioni impiantistiche.


## 6 Distribuzione degli spazi e loro dimensionamento

Per la definizione degli spazi ad uso ufficio si è fatto riferimento alla circolare prot.2012/20494 del 16/07/2012 dell'Agenzia del Demanio *"Indicazioni metodologiche riferite agli adempimenti art. 3 comma 9 decreto legge n. 95/2012 ed avvio del sistema a supporto del contenimento dei costi e dell'efficienza energetica nell'utilizzo degli immobili ad uso istituzionale da parte delle Amministrazioni centrali e periferiche dello Stato"*.

Come indicato al paragrafo nr.4 la superficie destinata ad uffici compreso gli spazi connettivi (corridoi e scale) e servizi igienici ammonta a complessivi 2.453 mq che divisi per 175 unità lavorative stabilmente presenti, risulta una superficie media per addetto pari a 14,02 mq, in linea con i parametri (dai 12 ai 20 mq per addetto) della circolare dell'Agenzia del Demanio per edifici esistenti soggetti a ristrutturazione che hanno strutture in grado di consentire notevole flessibilità nella configurazione degli spazi interni.

Dall'esame degli spazi è possibile prevedere le seguenti postazioni di lavoro:

- Direzione Urbanistica: n. 109 dipendenti, di cui 3 Dirigenti e due Alte Professionalità (totale 6 stanze singole) con relativi archivi;
- Direzione Ecologia: n. 66 dipendenti di cui 2 Dirigenti (totale 4 stanze singole) con relativi archivi;

Progettazione				Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato	Revisione	Data	Emissione		
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	0	GIUGNO 2016	PER APPROVAZIONE		

- Realizzazione predisposizioni impiantistiche della sala conferenze “Agora” di futura realizzazione, all’interno dell’area vendita dell’ex Mercato Ittico di Catania (capannone – fabbricato nr.2);
- Realizzazione sala riunioni “finestra sulla città” con uffici e servizi igienici al secondo piano del fabbricato nr.4 su via Domenico Tempio (ex alloggio del custode);
- Realizzazione locali archivi generali al fabbricato nr.1 su via Siracusa.

Per il dettaglio delle ubicazioni delle postazioni di lavoro si rimanda alla tabella riassuntiva di cui al paragrafo nr.4 ed ai grafici di progetto.


## 7 Interventi di progetto sui corpi di fabbrica

Al fine di contenere i costi si prevede di ristrutturare l’edificio rispettando quanto più possibile la sua distribuzione attuale, e recuperando tutte le possibili pavimentazioni, infissi e porte.

Ovviamente per raggiungere un maggior grado estetico all’interno degli ambienti in termini di modernizzazione e di uniformità tipologica occorre prevedere pavimentazioni, infissi e porte ex novo, ma ciò avrebbe fatto lievitare i costi; pertanto si è optato per una ristrutturazione spinta.

In sintesi si propongono le seguenti opere:

- Bonifica di tutti gli edifici e delle aree esterne da: rifiuti, mobilio, suppellettili, archivio e macchinari in disuso senza nessun valore di recupero;
- Ripristino di tutti manti di copertura, gronde e pluviali;
- Ripristino delle parti strutturali ammalorate;
- Ripristino degli intonaci interni ed esterni ammalorati e loro opere di finitura;
- Ripristino dei rivestimenti divelti o ammalorati;
- Ripristino degli infissi esterni ed integrazione di quelli mancanti con infissi della medesima tipologia;
- Ripristino dei portoni e cancelli mediante interventi puntuali;
- Integrazione dei pavimenti con pavimenti della medesima tipologia e ripristino degli esistenti laddove possibile;
- Conservazione di tutte le partizioni interne laddove possibile al fine di realizzare i layout uffici ed archivi richiesti;
- Conservazione di tutte le porte interne laddove possibile;


Progettazione				Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato	Revisione	Data	Emissione		
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	0	GIUGNO 2016	PER APPROVAZIONE		

- Pitturazioni e verniciature di tutte le superfici;
- Realizzazione impianti elettrici, di terra e protezione scariche atmosferiche ex novo;
- Realizzazione impianti idrici ex novo;
- Realizzazione impianti di scarico ex novo;
- Ripristino rete fecale e pluviale nell'area di impianto;
- Realizzazione allacci impiantistici ai servizi esterni e realizzazione opere richieste dai Gestori (Enel, Telecom, Gas, Idrico potabile, Fognario e Pluviale);
- Realizzazione impianto telefonico e LAN ex novo;
- Realizzazione impianto antintrusione e videosorveglianza ex novo;
- Realizzazione impianto di climatizzazione (sistema multisplit tipo AERMEC) da installare in copertura con realizzazione accessi protetti per manutenzione;
- Ripristino della sola rete di pressurizzazione antincendio (tubazioni e serbatoio), con l'esclusione del gruppo di pressurizzazione e delle cassette naspì; si prevede il ripristino della rete esistente al fine di renderla agibile allorquando la struttura in futuro debba essere dotata di sistema antincendio del tipo attivo;
- Ristrutturazione del montacarichi esistente al fabbricato nr.1 su via Siracusa;
- Realizzazione ex novo di due ascensori per il personale sulle due scale di accesso al fabbricato nr.4 su via Domenico Tempio;
- Ripristino pavimentazione esterna in conglomerato bituminoso;
- Installazione di segnaletica esterna e dissuasori mobili.

## 8 Dotazioni impiantistiche di progetto ai fabbricati

Si prevede di dotare tutte le postazioni di lavoro dei seguenti impianti:

- linea elettrica (forza elettromotrice);
- illuminazione artificiale;
- rete LAN
- rete telefonica;
- punto presa TV distribuito per ambiente di lavoro;

Progettazione				Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato		Revisione		Data	
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA		0		GIUGNO 2016	
				Emissione	
				PER APPROVAZIONE	

- impianto di climatizzazione alle sole postazioni di lavoro (tale scelta è stata orientata al fine di economizzare sulla scelta dell'impiantistiche e di evitare di climatizzare ambienti enormi e poco frequentati).

## 9 Sistemazione esterna e parcheggi pertinenziali

L'area esterna attualmente pavimentata con conglomerato bituminoso si prevede di ripavimentarla ugualmente con conglomerato bituminoso; si prevede il ripristino o il rifacimento laddove necessario dei marciapiedi prospicienti i fabbricati e dei vari camminamenti pedonali.

Si prevede di realizzare dei camminamenti pedonali protetti mediante pensiline metalliche e copertura trasparente in policarbonato alveolare.

Sull'area esterna dell'impianto si riescono a ricavare complessivi nr.56 posti auto di cui nr.8 per portatori di handicap; ulteriori circa 30 posti auto potrebbero essere ricavati se si consentisse di parcheggiare anche nel viale interno all'area sul fronte di via D. Tempio.

Il parcheggio degli utenti degli uffici pubblici è facilmente reperibile all'esterno dell'area su via del Principe, su via Siracusa e su via Tempio.


Il giardino esistente si prevede di bonificarlo dai rifiuti e di ripristinarlo al suo originario impianto.

Il piazzale esterno sarà dotato della seguente impiantistica:

- Rete di raccolta delle acque pluviali;
- Rete di raccolta delle acque fecali;
- Rete antincendio;
- Rete idrica per acque di lavaggio ed irrigazione;
- Rete di illuminazione,
- Rete di videosorveglianza ed antintrusione
- Segnaletica e dissuasori mobili a scomparsa.

## 10 Impiantistica di progetto a servizio dei corpi di fabbrica

Per quanto riguarda il dettaglio dell'impiantistica si rimanda integralmente alla relazione tecnica impiantistica di progetto.

Progettazione				Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato	Revisione	Data	Emissione		
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	0	GIUGNO 2016	PER APPROVAZIONE		

## 11 Finiture di progetto

L'abaco delle finiture è contenuto nella tavola grafica n.24; per quanto riguarda le finiture si precisa che occorre seguire i seguenti criteri di tipo generale: enucleati in ordine di importanza:

- 1) Occorre prevedere il recupero degli edifici nel pieno rispetto delle finiture esistenti conservandone quanto più possibile i caratteri originali;
- 2) Ogni impianto non deve essere installato sottotraccia, è vietato installarlo a vista se non diversamente realizzabile e comunque previa autorizzazione del Direttore dei Lavori e in caso di disaccordo secondo il parere scritto del Progettista;
- 3) Ogni opera ed impianto deve essere realizzato secondo norma tecnica;
- 4) I documenti di progetto hanno il seguente valore gerarchico: relazioni tecniche-descrittive, relazioni di calcolo, capitolato speciale di appalto parte generale e parte tecnica, disciplinari tecnici, elaborati grafici, ed infine elaborati economici;


## 12 Allacciamento ai pubblici servizi

Risultando allo stato attuale il fabbricato già allacciato ai pubblici servizi quali (rete Enel, Telecom, Gas, Idrica, Fognaria) occorre richiedere ai Gestori di servizi a rete il solo adeguamento ai nuovi carichi previsti che dovrebbero essere del medesimo ordine di grandezza di quelli attribuiti al complesso poco prima della sua chiusura.

Di seguito si riporta il fabbisogno impiantistico di progetto, calcolato per un totale di 200 persone stabilmente presenti nell'orario di lavoro (7,00 – 17,00) di cui 175 dipendenti e nr.25 utenti che probabilmente sono stabilmente nell'arco temporale di riferimento.

Dalle calcolazioni condotte si ricavano le seguenti dotazioni impiantistiche

- rete elettrica, si stima la necessità di installare 290 kW;
- rete telefonica e ADSL, si stima la necessità di installare il sistema integrato di comunicazione del tipo NICI della Tim S.p.A. in grado di gestire il sistema di comunicazione interna tra tutte le 175 postazioni di lavoro e l'esterno e di distribuire la rete LAN ed ADSL all'intera struttura. In progetto è prevista la sola realizzazione delle canalizzate e della installazione della presa POD (integrata con telefonia, rete LAN ed ADSL);

Progettazione				Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)			
Elaborato		Revisione		Data		Emissione	
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA		0		GIUGNO 2016		PER APPROVAZIONE	




- rete di alimentazione idrica potabile, si prevede un consumo medio giornaliero di almeno 50 litri /persona giorno, a cui ammonta un consumo totale di 10.000 litri e una portata media di  $10.000 \text{ litri}/10 \cdot 60 \text{ minuti} = 16,67 \text{ litri/min}$ , pari a circa 0,28 litri/s;
- rete di alimentazione gas, in futuro si dovrà prevedere di dotare la sala conferenze "Agorà" di futura realizzazione del sistema rapido di riscaldamento mediante nr.4 caldaie a gas (del tipo BMP KOND LK 105 della GIAL torino), pertanto l'alimentazione gas dovrà prevedere un fabbisogno di almeno  $4 \cdot 12 = 48 \text{ Nmc/h}$  (15° - 1013 m bar) per pressione d'alimentazione di gas GasG20 (in progetto non si prevede l'alimentazione alla rete gas in quanto non necessaria al momento – allorquando sarà allestita con le caldaie la sala conferenze allora).

### 13 Prestazione energetica dei fabbricati – classe energetica

Di concerto con l'amministrazione Comunale si è concordato che l'adeguamento energetico dei fabbricati risulta troppo oneroso e pertanto ogni intervento di realizzazione ex novo dovrà tendere a migliorare la prestazione energetica dei fabbricati tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonché delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni e all'efficacia sotto il profilo dei costi, il tutto conformemente alle seguenti leggi di settore:

- D.Lgs 192 del 19/08/2005 e s.m.i. Legge fondamentale sulla Certificazione Energetica;
- DM 26/06/2009 Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici - recepisce il DLgs 192/2005, conclude il periodo transitorio e delinea le linee guida per la certificazione energetica degli edifici;
- Legge 10/91 Norme in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia - Prima legge italiana che si occupa di risparmio energetico e tenta di razionalizzare il problema dei consumi e delle fonti rinnovabili di energia;
- normativa relativa agli impianti termici DPR 74/2013.

Progettazione				Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato		Revisione		Data	
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA		0		GIUGNO 2016	
				Emissione	
				PER APPROVAZIONE	

La relazione tecnica sulla prestazione energetica dei fabbricati nel rispetto della legge in materia di risparmio energetico, con la documentazione tecnica richiesta sarà prodotta in allegato alla certificato di collaudo.

## 14 Verifiche statiche sulla struttura

Durante il corso dei lavori si consiglia di operare, da parte della Stazione, delle verifiche sulle strutture esistente e sul loro stato di conservazione. In particolare si consiglia di effettuare delle prove di carico sulle diverse tipologie di solai dei nr. 4 fabbricati dell'ex complesso mercato ittico all'ingrosso ai vari piani e sulle massime luci; tali prove dovranno interpretare il comportamento elastico della struttura e certificarne la capacità portante che dovrà risultare conforme a quella prevista in progetto per ambienti uffici, archivio, servizi e terrazzi di copertura praticabili e non.


Prima dell'avvio dei lavori occorre reperire il collaudo statico degli edifici o in alternativa quello di idoneità statica, qualora non si ritrovasse occorre procedere secondo normativa.

## 15 Stima dell'intervento

L'intervento è stimato in complessivi euro 2.200.000,00, si rimanda agli elaborati economici per il dettaglio dei costi dei lavori e delle somme a disposizione della Stazione Appaltante.

## 16 Durata dei lavori

Si prevede di realizzare l'opera in 300 giorni con una produzione media mensile di circa € 190.000,00 con l'impiego di 195 giornate lavorative mensili considerando la condizione ambientale "normale" di cui alla Circolare Cassa per il Mezzogiorno 2 marzo 1982 n.C./175 "Applicazione della legge 10/12/1981 n.741 art.1,9,10,16. Programma dei lavori e gare di appalto". La Circolare recita che la condizione normale debba essere definita per tutti i cantieri, condizioni favorevoli o sfavorevoli debbono essere adeguatamente motivate e ricadere nella casistica della tabella B. Da ciò si ricava una riduzione del 35 % dei giorni naturali e consecutivi secondo la tabella seguente.

Progettazione				Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)			
Elaborato		Revisione		Data		Emissione	
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA		0		GIUGNO 2016		PER APPROVAZIONE	

condizione	gen	feb	mar	apr	mag	giu	lug	ago	set	ott	nov	dic	media
Favorevole	90	90	90	90	90	90	90	45	90	90	90	45	82.5
Normale	15	15	75	90	90	90	90	45	90	90	75	15	65
Sfavorevole	15	15	45	90	90	90	90	45	90	75	45	15	58.75

Figura 14: tabella climatico ambientale/festività (su un solo turno di lavoro diurno)

Pertanto la produzione netta mensile è pari a circa 10.000,00 €/giorno; a cui corrisponde una presenza media di almeno 12 maestranze riunite in tre squadre.

Per maggiori dettagli si rimanda al cronoprogramma di progetto.

## 17 Iter amministrativo del progetto e dei lavori

Trattandosi di lavori di manutenzione straordinaria nei quali sono previste lievi variazioni estetiche risulta necessario acquisire i pareri di cui alla normativa vigente.

Acquisito i pareri sul progetto esecutivo si potranno avviare le procedure di gara di appalto per l'affidamento dei lavori.

## 18 Operazioni preliminari che si consiglia di mettere in atto per contenere i danni agli edifici

Pulizia di tutti i terrazzi delle gronde e delle imboccature delle pluviali di copertura da rifiuti di ogni genere e vegetazione, al fine di contenere i danni da allagamento ed infiltrazione.

Chiusura delle finestre e porte esterne per evitare l'ingresso dei colombacci e gatti.

Pulizia dai rifiuti di tutto l'immobile.


Sgombero e pulizia previa autorizzazione dei locali adibiti ad archivio della documentazione cartacea.

Sgombero e pulizia dei locali della rivendita del pesce di tutto il mobilio, attrezzature ecc. ivi presenti.

## 19 Suggerimenti per gli interventi di futura realizzazione

Per carenza di fondi in progetto è stata prevista la sola predisposizione impiantistica della sala conferenze "Agorà" ricavata all'interno dell'ex area vendita del Mercato Ittico all'ingrosso ubicata all'interno del capannone centrale.

Tale scelta è stata volutamente operata al fine di conservare il luogo simbolo dell'ex mercato all'ingrosso.


Progettazione				Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato	Revisione	Data	Emissione		
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	0	GIUGNO 2016	PER APPROVAZIONE		

In progetto si prevede il recupero conservativo dell'intero spazio mediante il recupero delle originarie pavimentazioni e rivestimenti.


In futuro per l'allestimento della sala conferenze "Agorà" si dovranno prevedere gli arredi, l'illuminazione artistica, l'impianto video e di diffusione sonora, sistemi di riscaldamento del tipo "generatori d'aria calda pensili a gas a camera di combustione stagna" del tipo AerBMP della GIAL Torino ([www.gial.it](http://www.gial.it)); per quanto riguarda il sistema di raffrescamento non si ritiene necessario la sua previsione in quanto gli ampi volumi e ricambi d'aria attraverso le aperture garantiscono un ottimo microclima nel periodo estivo.

Di seguito si riportano delle viste esterne ed interne del fabbricato nr.2, da cui si possono desumere i caratteri distintivi.




Progettazione				Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato	Revisione	Data	Emissione		
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	0	GIUGNO 2016	PER APPROVAZIONE		




Progettazione		 EDILING S.r.l. — SOCIETÀ DI INGEGNERIA —		Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato	Revisione	Data	Emissione		
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	0	GIUGNO 2016	PER APPROVAZIONE		





Progettazione				Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)			
Elaborato		Revisione		Data		Emissione	
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA		0		GIUGNO 2016		PER APPROVAZIONE	



Progettazione				Via Vigne, 3 – 84040 Castelnuovo Cilento (SA)	
Elaborato		Revisione		Data	
RE.01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA		0		GIUGNO 2016	
				Emissione	
				PER APPROVAZIONE	