

## **RELAZIONE TECNICA**

Il Comune di Marsala ha dato incarico, con determina del Sindaco n° 171 del 13/11/2008, al sottoscritto arch. Massimiliano Fardella per la progettazione esecutiva, Direzione Lavori e coordinatore per la sicurezza “LAVORI DI SISTEMAZIONE INCROCIO TRA PROVINCIALE MISILLA PAOLINI E STRADA COMUNALE MATAROCCO IN C/DA PAOLINI E ACQUISIZIONE E RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO DA DESTINARE A CENTRO SOCIALE NELLA C/DA PAOLINI, MARSALA”, relativa agli edifici esistenti all’interno di un lotto di terreno che ricade secondo il Piano Comprensoriale n° 1 di Marsala, in zona “B3” ed è inserita in Catasto al foglio di Mappa n° 159, particelle n° 218 sub 1, 2, 6, 7 e 8, estesa mq 500 circa, di proprietà dei sig.ri Arini Vincenzo e Arini Antonina, di cui si prevede la espropriazione ed acquisizione da parte del Comune per la realizzazione di quanto previsto.

La valutazione degli stessi è stata determinata a seguito del Piano particellare di esproprio (vedi tavola relativa).

### **A) CARATTERISTICHE DI PROGETTO**

Il progetto prevede la realizzazione di un Centro Sociale e l’allargamento delle strada comunale Matarocco, demolendo parte di fabbricati esistenti e creando nella parte adiacente la provinciale Misilla Paolini uno spartitraffico ad invito con due corsie.

Attualmente , sono esistenti 2 corpi di fabbrica, (vedi planimetria alligata) di cui uno, adibito a magazzino che verrà interamente demolito per creare uno spiazzo interno da adibire parcheggio interno e l'altro, adibito ad abitazione e magazzino, di cui verranno demoliti solo tre vani, il tutto per l'allargamento della strada comunale Matarocco .

I due corpi di fabbrica sono così costituiti:

- Corpo A, costituito in parte da abitazione a due elevazioni, per un'altezza massima di m 7,70, che occupa una superficie di mq 175,43 a piano terra e di mq 59,80 a primo piano, da ristrutturare ed in parte da magazzino deposito di mq 63,00, che sarà interamente demolito e ricostruito, dato le precarie condizioni e lo stato di degrado, che ne impediscono la ristrutturazione.
- Corpo B, costituito da magazzino attrezzi agricoli, con una superficie di mq 67,49, che, per come sopra detto, verrà interamente demolito per l'allargamento della strada comunale Matarocco.

L'intervento progettuale seppure finalizzato al recupero dell'aspetto formale degli edifici esistenti, provvederà ad una nuova e diversa distribuzione degli spazi interni, con la creazione di nuove aperture, necessarie al buon funzionamento della proposta progettuale. Nello specifico si prevede di destinare il tutto a Centro Sociale e alle attività Amministrative Comunali decentrate , con sala Conferenze (polifunzionale), sala lettura, sala tv – relax, ufficio con w.c. e bagno annesso per portatore di handicap.

Sono previsti spazi esterni , che saranno successivamente rifiniti a verde con manto erboso e vegetazione di tipo mediterranea.

Sarà altresì realizzato un piazzale di parcheggio e manovra che servirà la struttura, con pavimentazione in battuto di cemento, nel terreno retrostante ed adiacente la via Comunale Matarocco.

## **B) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**

Il progetto prevede la ristrutturazione del corpo A del solo piano terra, senza intervenire al primo piano, che per motivi economici, non può essere inserito nell'intervento di progetto, riservandolo per futura realizzazione e la demolizione e ricostruzione del magazzino adiacente, senza modificare o aumentare il volume esistente.

### **- PARTE DI EDIFICIO DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE**

Esso sarà realizzato con struttura in c.a., del tipo intelaiata, con travi di fondazione a travi rovesce continue, pilastri e travi in elevazione in c.a., solai in latero - cemento di tipo prefabbricato e relativa caldana armata.

La muratura di tompagnamento sarà realizzata in blocchi di termolite o pomi – cemento, a camera d'area.

L'intonaco esterno sarà del tipo Li Vigni, colorato, realizzato con sottostante strato di rinzafo e traversato. Gli infissi esterni saranno in PVC con ante vetrate interne, con vetro a camera d'area; gli infissi interni saranno in legno del tipo tamburato di mogano o noce. All'interno delle unità di progetto si prevede l'intonaco di tipo civile e strato di tonachina finale, pavimentazioni in piastrelle di ceramica, così come per le

pareti dei servizi in genere, per un'altezza di m 1,20, mentre la restante parte di parete ed il tetto, saranno rifiniti con pittura lavabile a smalto.

Sono previste zone verdi, con manto erboso e vegetazione di tipo mediterraneo ad arredo degli spazi esterni adiacenti la via comunale Matarocco.

## B) PARTE DI EDIFICIO DA RISTRUTTURARE

Si prevede il risanamento della muratura esistente per la umidità risalente, con l'impiego di resine siliconiche e la preparazione della stessa muratura, con la messa a nudo dell'intonaco per una fascia di m 1,00, la rimozione degli infissi interni ed esterni, la formazione di vespaio areato, massetto cementizio isolante per la pavimentazione. Che saranno realizzate con piastrelle di ceramica di tipo monocottura, così come per le pareti dei servizi in genere, per un'altezza di m 1,20, mentre la restante parte di parete ed il tetto, saranno rifiniti con pittura lavabile a smalto. Le tramezzature interne saranno in lastre di segato di tufo.

L'intonaco esterno sarà del tipo Li Vigni, colorato, realizzato con sottostante strato di rinzafo e traversato. Gli infissi esterni saranno in PVC con ante vetrate interne, con vetro a camera d'area; gli infissi interni saranno in legno del tipo tamburato di mogano o noce. All'interno delle unità di progetto si prevede l'intonaco di tipo civile e strato di tonachina finale.

Sarà utilizzato per le soglie degli infissi esterni marmo da rivestimento del tipo Botticino o similare.

## - IMPIANTI

La struttura sarà dotata di impianti che assicureranno il massimo confort, sicurezza ed affidabilità in linea con quanto previsto dalle norme di legge specifiche, che regolano le diverse tipologie impiantistiche.

### - IMPIANTO IDRICO E DI SMALTIMENTO REFLUI.

L'impianto idrico sarà del tipo centralizzato e servirà i servizi igienici della struttura attraverso tubazioni di rame coibentate con distribuzione a collettori; i servizi igienici avranno un doppio impianto ad acqua calda e fredda.

L'impianto di depurazione delle acque reflue sarà realizzato idoneo depuratore e pozzo nero a svuotamento periodico, che risulta sufficiente per il numero delle persone da servire.

### - IMPIANTO ELETTRICO

L'energia elettrica proveniente dalla rete pubblica, esistente nella zona, servirà tutti i locali, nonché le strutture ed i macchinari di servizio con un impianto che sarà realizzato conformemente alle norme CEI, oltre alla disponibilità di un gruppo elettrogeno. L'intera struttura e tutti gli utilizzatori saranno dotati di adeguato impianto di messa a terra.

L'impianto verrà realizzato, per quanto concerne i materiali, gli isolanti, i dispositivi di sicurezza, di controllo e di uso normale in conformità alla vigente normativa in materia.

Le principali caratteristiche dell'impianto saranno: sicurezza d'uso, di affidabilità e di semplicità di manutenzione.

Queste doti verranno assicurate attraverso l'adozione di materiali, conduttori ed apparecchi di elevata qualità.

Nella realizzazione della rete tenuta sotto traccia che scorrerà in tubazioni isolate in PVC pesante, a sezioni abbondanti, si osserveranno le normative CEI.

Il quadro di comando e gli apparecchi di controllo verranno predisposti in apposito vano.

#### - IMPIANTO IDRICO

Sarà realizzato la utilizzazione di tubazione zincata di tipo. Mannesmann e relativa riserva idrica, in vetro resina sanitario o in c.a, con relativa autoclave, il tutto collegato con la rete idrica Comunale esistente nella strada Misilla - Paolini.

#### IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

L'impianto verrà realizzato, per quanto concerne i materiali, gli isolanti, i dispositivi di sicurezza, di controllo e di uso normale in conformità alla vigente normativa in materia. Le principali caratteristiche dell'impianto saranno: sicurezza d'uso, di affidabilità e di semplicità di manutenzione.

Queste doti verranno assicurate attraverso l'adozione di materiali, conduttori ed apparecchi di elevata qualità.

Nella realizzazione della rete tenuta sotto traccia che scorrerà in tubazioni isolate, a sezioni abbondanti, si osserveranno le normative CEI.

Esso sarà dotato di gruppo termico a pompa di calore con telaio in acciaio zincato e di ventilconvettori da montare a parete con presa d'aria.

### **C) REALIZZAZIONE ALLARGAMENTO STRADA**

Per la realizzazione dell'allargamento della sede viaria Matarocco si prevede al demolizione di parte dell'edificio di piano terra, del muro esistente adiacente la strada esistente e la divisione con uno spartitraffico a goccia della parte iniziale della strada con due corsie di larghezza media di m 5,00.

#### **- CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE -**

Si prevede lo scavo della sede viaria e della parte di edificio da demolire con cassonetto dell'altezza di cm. 50, fondazione stradale eseguita con tout – venant di cava per cm 30, conglomerato bituminoso per strato di base per cm 10, per strato di collegamento (binder) per cm 8 e per strato di usura per cm 5, previa la scarificazione a freddo della pavimentazione stradale, il tutto per rifinire a perfetta regola d'arte la sede viaria. Lo spartitraffico a goccia sarà realizzato con bordo in orlatura di conglomerato cementizio vibro compresso e zona a verde interna con terreno vegetale, pietrisco e piantumazione di verde con *Viburnum lantanae* (lantane).

ARCH. MASSIMILIANO FARDELLA