



COMUNE DI SAN MAURO CASTELVERDE

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA CASERMA DEI CARABINIERI

PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTISTA
Ing. Bartolo FAZIO

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Geom. Angelo Michele CURCIO

Approvazioni e Visti:

ELABORATO

TAVOLA

1

OGGETTO

RELAZIONE TECNICA

DATA

SETTEMBRE 2018

SCALA

RELAZIONE TECNICA

Premessa

Con nota n. 2494 del 29.04.2010 il Comune di San Mauro Castelverde incaricava lo scrivente della redazione di un progetto definitivo dei lavori di "Manutenzione straordinaria della Caserma dei Carabinieri".

Il progetto redatto nel Maggio del 2010, previa approvazione della Giunta Comunale con Deliberazione n. 59 del 17.05.2010, veniva trasmesso al Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità della Regione Siciliana per il relativo finanziamento.

A Dicembre del 2014 su indicazione del predetto Dipartimento (nota n. 35858 del 29.07.2014) il progetto veniva adeguato e aggiornato nei prezzi. La relativa istanza è rimasta inevasa.

Di recente il Responsabile del Settore Tecnico del Comune, ha richiesto la presente stesura esecutiva dell'intervento che, a seguito di sopralluogo effettuato sul manufatto, modifica alcune previsioni dell'originario progetto e adegua gli elaborati al D. L.gvo n. 50 del 18.04.2016.

Stato di fatto dell'immobile

Il manufatto, realizzato alla fine degli anni novanta e subito dato in uso all'Arma dei Carabinieri, consta di tre elevazioni f.t. così distinte:

- un piano terra adibito a garage con annesso locale autoclave, vano per la centrale termica e quello per il gruppo elettrogeno;
- un primo piano, destinato a zona operativa e collegato con scala esterna per il pubblico e con elevatore verticale per disabili, che comprende da un lato il box-piantone, gli uffici, le camere di sicurezza, l'archivio ed una piccola armeria e dall'altro le camerate con relativi servizi, la sala mensa con cucina e un ripostiglio;
- un piano secondo che contiene n. 2 alloggi serviti dal corpo scala centrale e completi di camere da letto, soggiorno-pranzo, cucina, lavanderia e servizi igienici.

L'assenza di manutenzione nel tempo, soprattutto nelle parti esterne del fabbricato, ha causato alcune situazioni di degrado per cui si rende necessaria l'esecuzione di alcuni interventi idonei a garantire l'efficienza del presidio militare oltre che assicurare l'igiene e la sicurezza dei locali operativi come più volte richiesto dal Comandante Responsabile della locale Stazione CC.



FOTO 1
Vista della Scala esterna di ingresso

L'edificio presenta infatti i paramenti murari della scalinata esterna d'ingresso particolarmente degradati a causa della scarsa regimazione delle acque piovane e dei fenomeni di risalita capillare di umidità. Analogamente richiedono un intervento gli aggetti ed i frontalini dei balconi.

Risulta non funzionante il gruppo elettrogeno e l'elevatore per disabili, le cui carenze vanno certamente addebitate alla scarsa manutenzione negli anni e, nel caso dell'elevatore, anche alla sua particolare esposizione alle intemperie essendo installato all'esterno del fabbricato.



FOTO 2/3
Degrado della zona impianti e della scala



Il camminamento esterno del retroprospetto situato al primo piano dell'edificio manifesta situazioni di degrado nella pavimentazione in battuto di cemento. La parete muraria inoltre è priva di zoccolatura di protezione.



FOTO 4
Camminamento retroprospetto

La copertura dell'edificio ed il sistema di smaltimento delle acque meteoriche richiedono un intervento generale di manutenzione con sostituzione dei manufatti mancanti e/o deteriorati.

Le persiane esterne e gli infissi in legno abbisognano di accurata manutenzione con integrazione di pezzi deteriorati mentre per i portoni in ferro dei garages sarà necessaria la loro sostituzione.

Analogamente va rivista la sistemazione della strada di accesso dalla provinciale.

INTERVENTO

Sulla scorta di quanto verificato in sede di sopralluogo, il progetto, oltre a prevedere alcune opere di manutenzione straordinaria negli esterni della Caserma, è finalizzato al ripristino di alcuni impianti a servizio del fabbricato, con particolare attenzione a quelli per l'accessibilità dei soggetti affetti da handicap.

Opere civili

L'intervento, rivolto esclusivamente alla zona operativa del presidio, prevede il rivestimento in pietra arenaria di una parte dei paramenti murari della scalinata esterna e, per la parte rimanente, il rifacimento con intonaco tipo Livigni.

Per contrastare il degrado delle finiture superficiali dell'edificio dovute alla particolare esposizione del manufatto si prevede la tinteggiatura delle facciate esterne nella stessa tonalità dell'esistente.

Verranno revisionate tutte le coperture ed il sistema di smaltimento delle acque piovane (grondaie e pluviali).

Tutti gli infissi esterni saranno sottoposti ad una manutenzione straordinaria e successivamente tinteggiati con vernice trasparente. Per le aperture dell'autorimessa e dei garages si prevede la collocazione di porte basculanti motorizzate in acciaio zincato.

Elevatore verticale

Per rendere l'elevatore adeguato al D.M. 23 Luglio 2009 e s.m.i. si prevede l'installazione di una nuova piattaforma idonea al trasporto di persone fisicamente impedite, comprensiva di cabina, con nuove porte di piano e accessori, il quadro elettrico di alimentazione, nuove pulsantiere, etc.

La portata massima dell'elevatore sarà di kg. 400 come per i normali ascensori in commercio rispetto al precedente di 250 kg. L'impianto, del tipo a trazione oleodinamica, sarà azionato con manovra ad "uomo presente".

Gruppo Elettrogeno

Sarà effettuata la revisione generale del gruppo esistente dotato di motore diesel con sostituzione delle batterie di avviamento e dei filtri, la verifica dei sistemi (combustibile, lubrificazione, motore, sicurezza ed allarme) e relativi dispositivi, valvole, etc. compresa la pulitura dei locali.

Sistemazione esterna e strada di accesso

A protezione dei locali sottostanti e per una migliore funzionalità si prevede la pavimentazione del camminamento esterno di retrospetto con elementi in monostrato vulcanico unitamente alla zoccolatura del fabbricato con identico materiale.

Il progetto prevede inoltre la sistemazione della strada di accesso con cordolatura lato valle rivestita in pietra, posa in opera di ringhiera a passamano, ripristino di tratti di pavimentazione degradati e sistemazione della scarpata sottostante con viminate in legno.

Sarà revisionata l'illuminazione esterna con la previsione di sostituire alcuni apparecchi illuminanti con dei nuovi a tenuta stagna.

Per quanto non illustrato nella presente si rimanda ai grafici allegati.

Elenco Prezzi

I prezzi unitari sono tratti dal prezzario regionale pubblicato nel supplemento straordinario della *GURS n. 5 del 26.01.2018*; per quelli non compresi nel suddetto tariffario sono stati desunti da apposite analisi redatte sulla base degli attuali costi della manodopera, dei materiali e dei trasporti.

Palermo, lì 18 settembre 2018

IL PROGETTISTA

(Ing. Bartolo Fazio)