

Comune di Rotella

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

**Adeguamento tecnico/funzionale del Palazzo Magnalbò per
realizzazione di n.11 unità abitative da destinare
temporaneamente a soggetti residenti in edifici distrutti o
danneggiati dagli eventi sismici iniziati il 24 agosto 2016**

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

TAV. A / REV.01

Progettazione:

S.I.C. s.r.l.

Servizi di Ingegneria e Consulenza

Il Direttore Tecnico:

Dott. Ing. Lucio D'Angelo

Offida - Settembre 2017

Il Responsabile del Procedimento:

Dott. Giovanni Borraccini

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Oggetto: progetto di adeguamento tecnico-funzionale del palazzo Magnalbò in comune di Rotella per realizzazione di n. 11 unità abitative da destinare temporaneamente ai soggetti residenti in edifici distrutti o danneggiati dagli eventi sismici iniziati il 24 agosto 2016.

OBIETTIVI PROGETTUALI

Con il progetto di cui in oggetto ci si è prefisso l'obiettivo di un adeguamento tecnico-funzionale del Palazzo Magnalbò di proprietà del Comune di Rotella, per realizzare unità abitative da destinare ai soggetti che hanno avuto la propria abitazione distrutta o danneggiata dalla sequenza sismica iniziata il 24 agosto 2016, senza ricorrere quindi ai moduli abitativi SAE.

STATO ATTUALE

Il palazzo, di proprietà del Comune di Rotella, risale indicativamente agli inizi del XX secolo.

Esso è ubicato nel centro storico, in via Umberto I, ed è individuato catastalmente al foglio 13 particella 94 del Comune di Rotella.

Il fabbricato è stato costruito con struttura portante in muratura; successivamente, intorno agli anni '80, è stato oggetto di un radicale intervento di ristrutturazione edilizia con la realizzazione al suo interno di una struttura intelaiata in c.a. su fondazioni superficiali a plinti isolati, con orizzontamenti di piano costituiti da solai in latero-cemento, compresa la copertura.

L'edificio è composto da tre piani fuori terra con ascensore e corpo scale centrali; i piani superiori si affacciano sull'atrio di ingresso al piano terra attraverso una balconata che circonda la scala.

Al piano terra sono presenti locali attualmente utilizzati per servizi sanitari pubblici e per attività sociali, culturali ed istituzionali.

I piani primo e secondo presentano una suddivisione in ampie camere con relativi bagni, oltre a degli ambienti ad uso comune destinati a servizi, sale e spazi polivalenti.

Il terremoto non ha prodotto alcun danneggiamento al fabbricato, che ha ben reagito alla sequenza sismica, non riportando lesioni, fessurazioni od altro.

VERIFICHE STRUTTURALI

Prima di procedere allo studio dell'intervento di adeguamento funzionale, si è operata una verifica strutturale dell'immobile al fine di valutare la capacità di resistenza alle azioni sismiche.

Al riguardo si è operato ai sensi del punto 8.5 delle norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008.

Si è operata un'analisi statica non lineare di tipo pushover per valutare la vulnerabilità sismica del fabbricato in termini di capacità (forzante, spostamento ed accelerazione) rispetto alla domanda, riferita alle stesse grandezze, se soggetta all'azione sismica valutata come previsto dalle N.T.C. 2008.

Il livello di conoscenza in base al quale si è effettuato lo studio è LC1.

Si è verificato che tale "capacità" di resistenza è al minimo pari al 64,8% della "domanda" valutata con le N.T.C. 2008 e quindi soddisfa il requisito richiesto per la utilizzabilità del fabbricato ai fini di cui in oggetto.

Per i dettagli sulla valutazione della sicurezza effettuata si rimanda alla relazione specifica allegata.

In questa sede si riporta unicamente il risultato finale di tale verifica che ha accertato che **l'edificio ha una capacità di resistenza alle azioni sismiche superiore al 60% di quella prevista per le nuove costruzioni ai sensi delle richiamate norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008**, per cui non si rende necessario alcun intervento di miglioramento sismico su di esso.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Come sopra argomentato, il progetto non prevede alcun intervento strutturale ed opera una ridistribuzione dei vari ambienti funzionale all'uso al quale esso si vuole destinare che è quello di ospitare unità abitative temporanee.

Nessun intervento è previsto al piano terra, che rimarrà con la sua distribuzione ed i suoi usi attuali.

Al piano primo e secondo, invece, vengono ottimizzati i vari ambienti per creare delle unità abitative di diversa superficie, che consentano di ospitare nuclei familiari di diversa composizione che necessitano di abitazione temporanea.

Tali unità sono state dimensionate nel rispetto dei requisiti minimi abitativi di cui al D.M. 5 luglio 1975.

Al riguardo si prevedono alcune parziali modifiche alle distribuzioni interne con spostamento e/o inserimento di alcuni divisori, il rifacimento integrale dei servizi igienici, la coibentazione termo-acustica delle pareti di separazione tra le varie unità e tra queste e gli spazi condominiali, il rifacimento delle pavimentazioni, la sostituzione di alcuni infissi esterni, l'adeguamento degli impianti idrico, elettrico e termico alle nuove esigenze.

Il fabbricato è dotato di impianto ascensore non collaudato e quindi non idoneo; se ne prevede la sostituzione con analogo a norma.

Il progetto prevede anche interventi di manutenzione straordinaria sulla copertura che presenta alcune parti del manto di coppi ammalorate con scivolamento verso il basso e degrado delle mensole lignee del cornicione, con il rifacimento dell'impermeabilizzazione con guaina.

Nel quadro economico sono state previste, tra le altre, anche le somme necessarie per dotare le varie unità abitative degli arredi necessari.

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E COSTI DELL'INTERVENTO

Nel seguente riepilogo si riporta la distinta delle varie unità abitative che si realizzeranno:

Piano primo:

- unità 1 – superficie utile totale 38.80 mq – per 2 persone;

- unità 2 – superficie utile totale 28.00 mq – per 1 persona;
- unità 3 – superficie utile totale 41.10 mq – per 2 persone;
- unità 4 – superficie utile totale 28.10 mq – per 1 persona;
- unità 5 – superficie utile totale 30.70 mq – per 1 persona;
- unità 6 – superficie utile totale 34.70 mq – per 1 - 2 persone;

Piano secondo:

- unità 7 – superficie utile totale 28.00 mq – per 1 persona;
- unità 8 – superficie utile totale 61.30 mq – per 4 persone;
- unità 9 – superficie utile totale 29.00 mq – per 1 persona;
- unità 10 – superficie utile totale 31.30 mq – per 1 persona;
- unità 11 – superficie utile totale 35.90 mq – per 1 - 2 persone.

Con l'intervento si realizzeranno quindi complessivamente 11 unità abitative per un'accoglienza complessiva massima di 18 persone, soddisfacendo le necessità di residenze temporanee del Comune di Rotella.

L'importo dei lavori, di cui al computo metrico allegato, è di € 254.810,84 comprensivi di € 13.012,80 per oneri della sicurezza; ad essi si aggiungono € 149.189,16 di somme a disposizione, per un importo totale dell'opera di € 404.000,00 come dettagliato nel quadro economico che di seguito si riporta.

QUADRO ECONOMICO

Importo lavori € 254.810,84

Somme a disposizione:

- Per IVA su lavori	€	25.481,08
- Per acquisto arredi	€	55.000,00
- Per IVA su arredi	€	12.100,00
- Per spese tecniche	€	32.681,00
- Per IVA su spese tecniche	€	8.784,65
- Per indagini strutturali	€	6.500,00
- Per imprevisti ed arrotondamenti	€	8.642,43

Totale Somme a disposizione € 149.189,16

TOTALE COMPLESSIVO INTERVENTO € 404.000,00

Monsampolo del Tronto, li 29.09.2017

S.I.C. srl
Servizi di Ingegneria e Consulenza

Il Direttore Tecnico
Ing. Lucio D'Angelo

Viste di Palazzo Magnalbo' da Via Umberto I

