

# COMUNE DI MONTEMILONE

PROVINCIA DI POTENZA

---

## PROGETTO DI FATTIBILITA'

Art. 23 Dlgs 50/2016

### PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE EX EDIFICIO SCOLASTICO "G. Fortunato"

---

Committente: Il Sorriso V soc. coop. soc.

Via Calabria 5

85042 Lagonegro PZ

Tel. 3487557619



Progettista: Ing. Mastandrea Angelo Francesco

P.zza Vittorio Emanuele II, 22

85050 Balvano (PZ)

Tel. 3475474670

[Ing.mastandrea@gmail.com](mailto:Ing.mastandrea@gmail.com)

[angelofrancesco.mastandrea@ingpec.eu](mailto:angelofrancesco.mastandrea@ingpec.eu)



## Sommario

1) Fonti normative inerenti alla redazione del progetto di fattibilità.....	3
2) Inquadramento – Ortofoto.....	4
2.1 ) Inquadramento – C.T.R.....	5
2.2) Inquadramento particolare .....	6
3) Premesse .....	7
4) Stato attuale .....	7
5) Rapporto fotografico .....	9
6) Identificazione catastale.....	13
7) Descrizione del progetto .....	13
7.1 Sistemazioni esterne.....	16
8) Fasi successive alla progettazione di fattibilità .....	16

## 1) Fonti normative inerenti alla redazione del progetto di fattibilità

Art. 23 D.L.vo 50 del 18 aprile 2016: Livelli della progettazione per gli appalti e per le concessioni di lavori, nonché per i servizi

La progettazione in materia di lavori pubblici si articola, secondo tre livelli di successivi approfondimenti tecnici, in progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo.

### **Comma 5**

*Il progetto di fattibilità tecnica ed economica individua, tra più soluzioni, quella che presenta il migliore rapporto costi benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Il progetto di fattibilità comprende tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti di cui al comma 1, nonché schemi grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche, ivi compresa la scelta in merito alle possibili suddivisioni in lotti funzionali. Il progetto di fattibilità deve consentire, ove necessario, l'avvio della procedura di esproprio."*

### **Comma 6**

*Il progetto di fattibilità è redatto sulla base dell'avvenuto svolgimento di indagini geologiche e geognostiche, di verifica preventive dell'interesse archeologico, di studi preliminari sull'impatto ambientale e evidenzia, con apposito adeguato elaborato cartografico, le aree impegnate, le relative eventuali aree di rispetto e le occorrenti misure di salvaguardia; indica, inoltre, le caratteristiche prestazionali, le specifiche funzionali, le esigenze di compensazioni e di mitigazione dell'impatto ambientale, nonché i limiti di spesa dell'infrastruttura da realizzare ad un livello tale da consentire, già in sede di approvazione del progetto medesimo, salvo circostanze imprevedibili, l'individuazione della localizzazione o del tracciato dell'infrastruttura nonché delle opere comprensive o di mitigazione dell'impatto ambientale e sociale necessarie*

## 2) Inquadramento – Ortofoto





## 2.1 ) Inquadramento – C.T.R.



## 2.2) Inquadramento particolare



### 3) Premesse

L'intervento in oggetto rientra negli obiettivi dell'amministrazione comunale finalizzati alla valorizzazione ed al miglioramento del patrimonio esistente.

Il progetto prevede l'adeguamento di un edificio adibito in passato a scuola in una struttura RASS1, sita in Montemilone lungo la strada Provinciale Montemilone Venosa tramite l'attuazione di un intervento edilizio sull'immobile per adattare gli spazi interni alla futura destinazione prevista. L'idea progettuale è proposta dalla Società Cooperativa Sociale "Il Sorriso soc. coop. Soc." con sede legale e operativa in Balvano in via Città Giardino.

Tali interventi sono descritti nel successivo punto 7.

### 4) Stato attuale

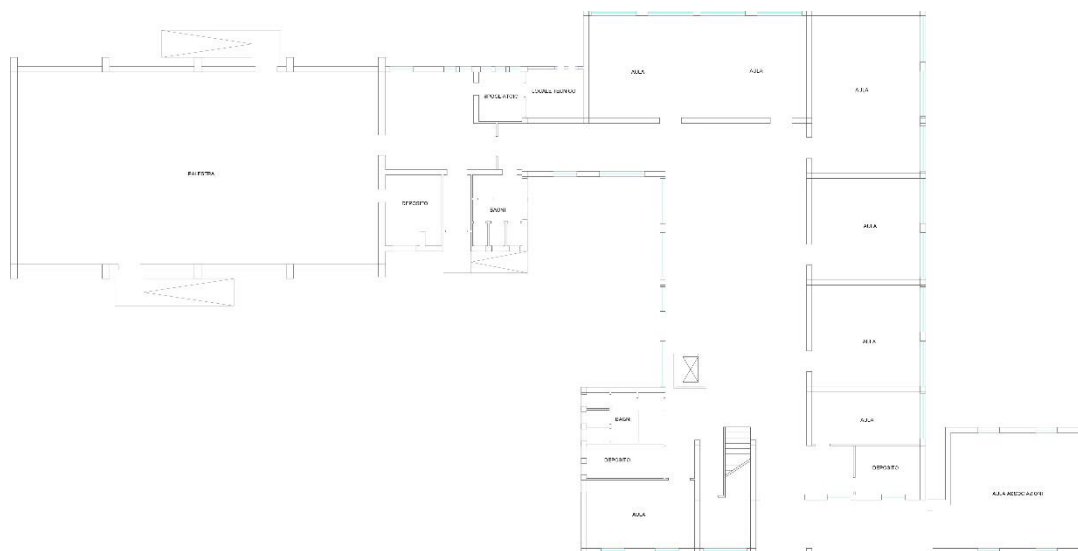
L'immobile oggetto dell'intervento risulta di proprietà del Comune di Montemilone. L'area è situata ai confini del centro urbano del Comune di Montemilone ed in un lotto completamente protetto da recinzione metallica.

La struttura è realizzata da 3 corpi di fabbrica, l'edificio originario su due livelli, un corpo aggiuntivo composto da due vani e su due livelli e l'edificio destinato a palestra. È costituito da aule, sale multimediali, uffici, archivio, bagni, aule per associazioni e palestra.

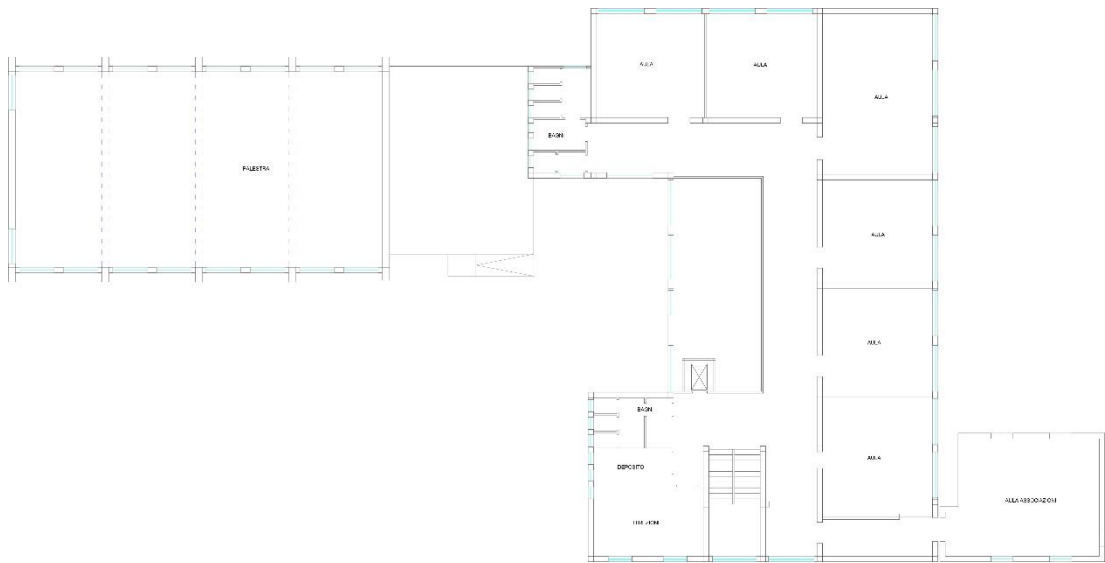
A fronte di verifiche strutturali da parte di un professionista, come risulta nella relazione agli atti presso l'ufficio tecnico, visto il quadro di dissesto rilevato, la struttura è stata dichiarata **inagibile**.

L'edificio risulta non utilizzato per i motivi indicati in precedenza e sono risolvibili con interventi mirati.

#### PIANO TERRA STRUTTURA.



PIANO PRIMO STRUTTURA.





## 5) Rapporto fotografico











## 6) Identificazione catastale

L'immobile oggetto dell'intervento risulta di proprietà del Comune di Montemilone ed è identificato presso il Catasto dei Fabbricati del Comune di Montemilone al Foglio n°22 particella n°593. Vedi allegato stralcio planimetria catastale allegato alla tavola di inquadramento.

## 7) Descrizione del progetto

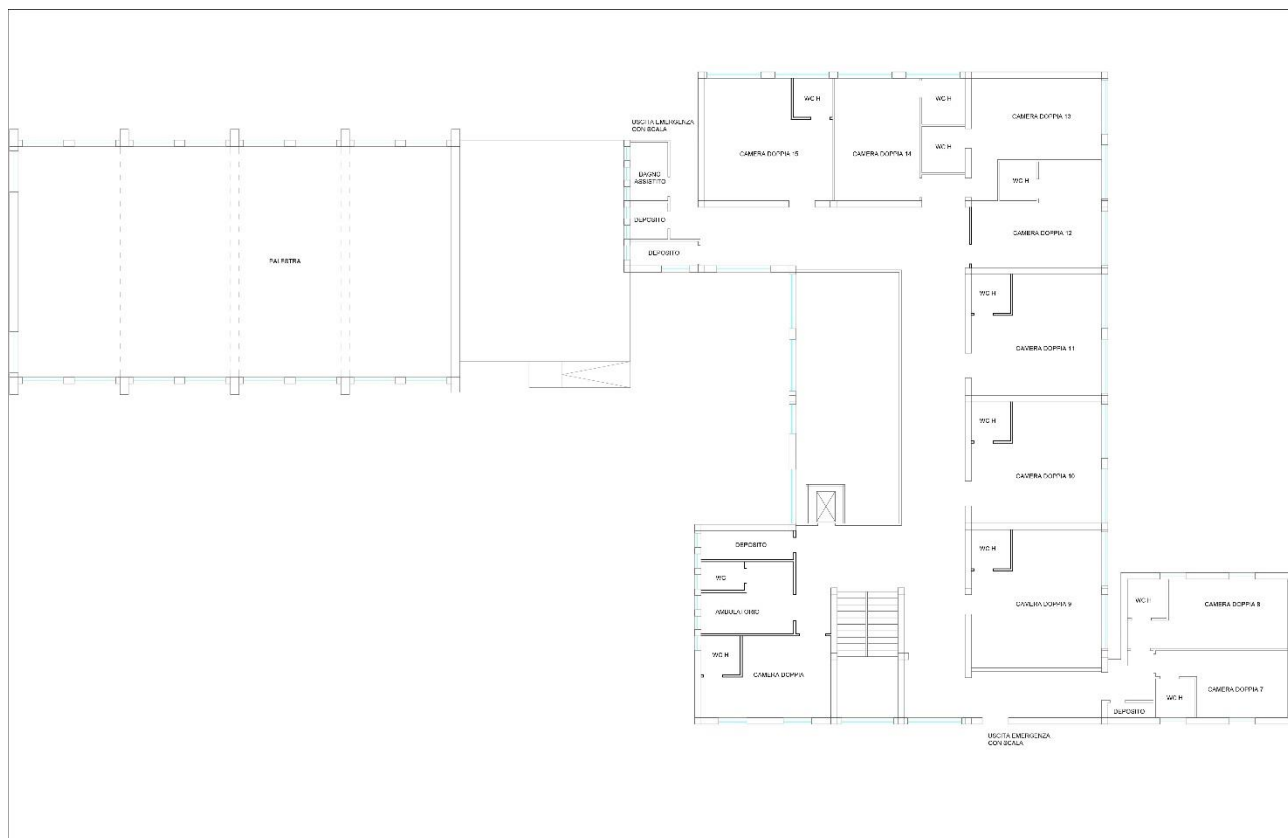
Tutte le scelte progettuali di seguito elencate e descritte sono state mirate alla preservazione dell'esistente stato di fatto. In particolare, la ristrutturazione dell'edificio mira a trovare un compromesso tra il rispetto delle caratteristiche dell'involucro esistente e la necessità di recuperare l'edificio per la destinazione d'uso prevista. I lavori saranno rivolti ad un recupero dell'edificio in armonia con la vigente normativa sulla sicurezza e con le esigenze di adattamento alle condizioni di funzionalità e fruibilità. Le scelte progettuali sono state influenzate dalla necessità di creare vie d'esodo, spazi comuni, servizi igienici per i fruitori del bene con particolare attenzione alle persone con ridotte capacità motorie e nel rispetto della Normativa prevista per strutture come questa in oggetto (casa protetta RASS1). Il progetto d'intervento sulla struttura edilizia prevede il mantenimento dell'involucro murario esterno esistente e la quasi totale demolizioni delle tramezzature interne. Gli ambienti che si andranno a realizzare saranno sala pranzo/soggiorno, camere da letto, bagni per visitatori, depositi, locale personale e la sala mortuaria.

## PIANO TERRA IPOTESI PROGETTUALE





## PIANO PRIMO IPOTESI PROGETTUALE



### RECETTIVITA'

La struttura sarà autorizzata ad ospitare un massimo di 30 persone in 15 camere dislocate al piano terra e al piano primo e dotate di un massimo di posti letto pari a n. 2/camera, anziani parzialmente autosufficienti e non, per i quali non sia possibile il mantenimento nel proprio nucleo familiare e sociale temporaneamente o definitivamente ovvero che scelgono autonomamente tale tipo di residenza.

### STRUTTURA

La RASS<sup>1</sup> (residenza socioassistenziale per anziani non autosufficienti) è facilmente raggiungibile, localizzata in modo tale da permettere la partecipazione degli utenti alla vita sociale del territorio e facilitare le visite agli ospiti della struttura. Sono presenti spazi destinati ad attività collettive e di socializzazione distinti dagli spazi destinati alle camere da letto, organizzate in modo da garantire l'autonomia e la privacy.

### SPAZI DI VITA COLLETTIVA.

**INGRESSO RECEPTION:** sarà presente un adeguato spazio all'ingresso destinato ad accogliere gli ospiti e svolgere attività di reception.

**SALA DA PRANZO:** la superficie sarà sufficiente al numero di ospiti della struttura. Sarà arredata con tavoli e sedie e ampie superfici finestrate a nastro.

**ZONA SOGGIORNO:** Sarà prevista una zona soggiorno dove sarà possibile socializzare e permettere più attività fra loro compatibili: lettura, ascolto di programmi televisivi, conversazione e animazione in genere.

**SERVIZI IGIENICI:** i servizi igienici saranno dotati di tutti gli accessori necessari per una comoda e sicura fruizione degli stessi. Essi saranno illuminati e ventilati con finestre all'esterno, ove non presente l'illuminazione e la ventilazione naturale sarà sostituita da sistemi artificiali. Tutti i servizi igienici saranno dotati di campanello di emergenza. I pavimenti saranno dotati di piastrelle. Le pareti (fino a h 2 m piastrelle) e soffitti saranno rivestiti da intonaco civile con sovrastante tinta di colore bianco.

**CUCINA E DISPENSA:** saranno adeguate alle esigenze della struttura e comunque nel rispetto delle norme previste in materia igienico-sanitaria relativa alla preparazione e somministrazione dei pasti e delle bevande. Lo spazio di lavoro prevede in due ambienti separati la zona preparazione e la zona cottura dalla zona lavaggio. La disposizione degli ambienti fa in modo che ci siano 2 vie, quella dell'ingresso derrate e quello per l'ingresso dello sporco, queste non si incontrano. Sarà presente una dispensa con arredi ed elettrodomestici a norma. Le superfici di questi ambienti, pavimenti e pareti, saranno in materiali facilmente lavabili e disinfettabili e che evitino il deposito di sporcizia. La cucina e la zona lavaggio avrà aereazione e illuminazione naturale sufficiente da mantenere l'ambiente salubre, mentre la dispensa sarà ventilata e illuminata artificialmente. Le aperture verso l'esterno sono munite di rete antinsetto. La gestione dei rifiuti avverrà con il trasporto in deposito predisposto 3 volte al giorno. Tutte le attrezzature saranno in materiali non tossici e facilmente pulibili. In conclusione, il tutto sarà redatto secondo lo schema di riferimento dell'allegato II del Reg. (CE) 852/2004.

**CAMERE DA LETTO:** saranno presenti camere da letto a 2 posti letto ( $\geq 16m^2$ ). Tutte le camere da letto hanno un bagno proprio, le camere saranno attrezzate per ospitare persone non autosufficienti.

Le camere da letto saranno dotate di: letto e/o letti (eventualmente, secondo esigenze personali, dotati di sponde e rete a snodo) posizionato in modo da consentire in maniera autonoma un agevole passaggio, comodini personali, armadi per gli effetti personali, scrivania, frigo, tv, telefono, comandi di chiamata d'emergenza, trave di testata letto con illuminazione autonoma.

**ATTIVITA' DI RIABILITAZIONE:** sarà presente una palestra per l'attività ginnica e di riabilitazione motoria. Annessa alla stessa si prevede gli spogliatoi con servizio igienico. Verrà previsto anche un deposito attrezzature.

**SPOGLIATOI PERSONALE:** saranno presenti due spogliatoi divisi per sesso per il personale addetto alle prestazioni all'interno della struttura, con antibagno e bagno.

**AMBULATORIO MEDICO:** il locale ambulatorio sarà destinato alle visite mediche, sarà attrezzato con: armadio farmaceutico con chiusura di sicurezza, cassetta con materiale di pronto soccorso, scrivania, schedario per le

cartelle sociosanitarie degli ospiti, lettino da visite, bilancia, lavandino con acqua calda e fredda e quanto altro necessario per le visite mediche. Sarà corredato di sala d'attesa e bagno.

LOCALE PERSONALE: sarà presente un locale destinato al personale in servizio e sarà con illuminazione e ventilazione naturale.

LAVANDERIA: la struttura avrà una lavanderia all'interno, la stessa prevede l'utilizzo di due depositi separati per lo sporco ed il pulito.

CAMERA MORTUARIA: sarà presente una camera mortuaria di adeguate dimensioni con sala per i cari del defunto e servizio igienico.

### **7.1 Sistemazioni esterne**

L'area esterna sarà tutta protetta mediante recinzione metallica affinché l'ospite possa sentirsi in un ambiente protetto. Saranno previste l'installazione di panchine.

Saranno presenti diversi parcheggi all'interno del lotto della struttura con almeno 2 parcheggi per disabili.

### **8) Fasi successive alla progettazione di fattibilità**

Le successive fasi della progettazione, previste dal decreto legislativo 50 del 18 aprile 2016 e dal regolamento ancora in vigore D.Lgs. n° 207 del 2010, dovranno rispettare quanto stabilito ed evidenziato nel presente progetto di fattibilità, soprattutto in riferimento agli obiettivi che lo stesso intende perseguire, dettati dalle esigenze attuali dello stato di fatto.

La progettazione esecutiva dovrà essere supportata da idonea documentazione.