



**AGENZIA DEL DEMANIO**  
**DIREZIONE REGIONALE CALABRIA**  
SERVIZI TECNICI

RISTRUTTURAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI DUE IMMOBILI  
SITI IN CONTRADA LENZI - SIDERNO (RC) DA DESTINARE A UFFICI  
E ALLOGGI PER LA POLIZIA DI STATO: COMMISSARIATO, R.P.C. E  
DISTACCAMENTO POLIZIA STRADALE.  
SCHEDE RCB1327 E RCB1328

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA

ANALISI EVOLUTIVA E STORICO-CRITICA  
RCB1327

IL RESPONSABILE SERVIZI TECNICI



ING. SALVATORE CONCETTINO

IL TECNICO ISTRUTTORE



ING. ALESSANDRA LEGATO

CODICE ELABORATO  
R03 a

SCALA

PROTOCOLLO E DATA  
2019/2356/DRCAL/STE del 6/02/2019

Committente:



**AGENZIA  
DEL DEMANIO**

**AGENZIA DEL DEMANIO  
DIREZIONE REGIONALE CALABRIA**  
Via Gioacchino Da Fiore, 34 - 88100 CATANZARO (CZ)  
Tel. 0961/778911 - Fax 06/50516080  
e-mail: dre.Calabria@agenziademanio.it  
PEC: dre\_Calabria@pce.agenziademanio.it

Il Direttore Regionale:  
**Ing. Pier Giorgio Allegroni**  
Il Responsabile Unico del Procedimento:  
**Ing. Salvatore Concettino**

**VERIFICA DI VULNERABILITÀ SISMICA E  
VALUTAZIONE DELLA SICUREZZA STRUTTURALE,  
RILIEVO ARCHITETTONICO, TOPOGRAFICO,  
IMPIANTISTICO E STRUTTURALE E VERIFICA  
PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO,  
FINALIZZATI ALLA REDAZIONE DEL PROGETTO DI  
FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA  
DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE  
RIFUNZIONALIZZAZIONE DA EFFETTUARSI SUL  
COMPENDIO DEMANIALE "IMMOBILI CONFISCATI",  
SITO IN CONTRADA LENZI, SIDERNO (RC) -  
SCHEDE RCB1327 - RCB1328**

Livello Progettuale:

**VULNERABILITÀ SISMICA**

Contrada Lenzi - 89048 SIDERNO (RC)



Riferimento Immobile:

**RCB1327**

Descrizione elaborato:

**ANALISI EVOLUTIVA E  
STORICO-CRITICA - RCB 1327**

Progettista:



**SIDOTI ENGINEERING S.R.L. UNIPERSONALE**  
ARCHITETTURA >> INGEGNERIA

Sede legale: via Borgo Garibaldi 33 - 00041 Albano Laziale (RM)  
Tel. e fax: 06.9323891 - cell. 393.9868781  
REA CCIAA di RM 1379068

Filiali:  
Regione Marche: Via Roma 12 - 63081 Castorano (AP)  
Regione Sicilia: c/da Bastione 56 - 98071 Capo d'Orlando (ME)  
Regione Lombardia: Via degli Scipioni, n. 7 20129 - Milano (MI)  
Capitale sociale €. 10.000,00 i.v. - C.F. e P.IVA 12502151009  
A.U. e D.T. Arch. Vincenzo Sidoti  
Email: sidotiengineering@gmail.com  
PEC: sidotiengineering@legalmail.it

Responsabile delle Integrazioni Specialistiche,  
Direttore per l'esecuzione delle indagini, Progettista:  
**Arch. Vincenzo SIDOTI**

Dipartimento Geologia e Geotecnica, Direttore Tecnico:  
**Geol. Fabrizio MARINI**

Dipartimento Strutture, Progettista:  
**Ing. Simone SENZACQUA**

Dipartimento Impianti Tecnologici, Esperto Gestione Energia -  
Direttore Tecnico:  
**Ing. Francesco QUONDAMATTEO**

Indagini e Rilievi, Progettista Opere Edili:  
**Arch. Jlenia ALLEVI**

Indagini e Diagnostica strutturale UNI 9712:  
**Arch. Vincenzo SIDOTI**  
**Arch. Jlenia ALLEVI**  
**Ing. Simone SENZACQUA**  
**Ing. Sara ERCOLANI**  
**Archeologo Fabio NIEDDU**

Timbri e firme:

Responsabile delle Integrazioni Specialistiche,  
Direttore per l'esecuzione delle indagini, Progettista:  
**Arch. Vincenzo SIDOTI**

Progettazione Strutturale:  
**Ing. Simone SENZACQUA**

Indagini e Rilievi, Progettista Opere Edili:  
**Arch. Jlenia ALLEVI**

NOME FILE		AMBIENTE SOFTWARE		SCALA
R02a.doc		Word		-
DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
15/07/2018	Prima emissione	S. SENZACQUA	S. SENZACQUA	V. SIDOTI
17/09/2018	Seconda emissione	S. SENZACQUA	S. SENZACQUA	V. SIDOTI
Codice commessa:	Livello progett.:	Elaborato:		
<b>31.18</b>	<b>VS</b>	<b>R02a</b>		

## **INDICE**

<b>1</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>ANALISI STORICO CRITICA .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE .....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO ALL'EPOCA DELLA REALIZZAZIONE.....</b>	<b>4</b>
4.1	Fondazioni .....	10
4.2	Strutture verticali .....	10
4.3	Solai di piano.....	10
4.4	Copertura .....	10
4.5	Opere interne.....	10

## **1 PREMESSA**

Il servizio in oggetto consiste nelle attività professionali finalizzate alle verifiche tecniche dei livelli di sicurezza sismica nell'immobile, ovvero le verifiche di sicurezza sismica del compendio immobiliare statale denominato "Immobili confiscati", ubicato in Contrada Lenzi della città di Siderno.

Con l'analisi evolutiva e storico-critica si è intenso ripercorrere, per quanto possibile, la storia degli edifici dalla loro nascita sino ai giorni nostri. Lo studio intrapreso comprende le principali tappe della loro evoluzione ed è stato eseguito sulla scorta di ogni sorta di documentazione sia stato possibile reperire durante le ricerche, disegni, relazioni di progetto o elaborati di tipo amministrativo.

Di questa analisi fa parte un inquadramento storico dell'opera e delle sue varianti all'interno dell'evolversi del quadro normativo, e della storia della scienza e della tecnica nel campo delle costruzioni.

## **2 ANALISI STORICO CRITICA**

L'analisi seguente cerca di riordinare in maniera organica le principali informazioni acquisite in fase di ricerca documentale.

Le fonti alle quali si è attinto nella ricerca sono gli archivi comunali e provinciali, specificamente per le opere analizzate, ed una serie di testi riguardanti la tecnica del calcestruzzo armato e la pratica edile, per quanto attiene alle tecniche costruttive utilizzate.

Da tale analisi si è cercato di capire l'evoluzione dell'edificio nei decenni con particolare riferimento all'aspetto strutturale ed edile ad esso correlato: demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, ricostruzione di parti anche non strutturali ma aventi particolare interesse al fine strutturale. Si è posta particolare attenzione ai cambiamenti di destinazione d'uso subiti, alle variazioni dei carichi permanenti e variabili che i lavori hanno comportato, oltre agli eventuali impatti delle realizzazioni impiantistiche.

## **3 DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE**

La ricerca è partita dall'analisi della documentazione, in atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Siderno, comprendente la concessione edilizia per la realizzazione del fabbricato.

In particolare possiamo distinguere i seguenti materiali reperiti:

- Elaborati grafici con approvazione della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 04/07/1977 e riguardanti "Progetto per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione. Siderno, Contrada Caldara".

Tali elaborati riportano:

- Planimetria in scala 1:2000;
- Planimetria in scala 1:500;
- Pianta delle fondazioni;
- Piante (piano scantinato, piano terra, sottotetto);
- Prospetti;
- Sezioni.
- Relazione tecnica per "progetto per la costruzione di un fabbricato di civile abitazione. Siderno, Contrada Caldara".
- Concessione di Costruzione n. 1192 del 17/08/1977 rilasciata per la "Costruzione di un fabbricato di civile abitazione a p.t., e parziale I° piano oltre piano cantinato".

## **4 DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO ALL'EPOCA DELLA REALIZZAZIONE**

Il progetto del villino risale all'anno 1977, ed è a firma dell'ing. Tito Albanese, per ciò che riguarda le opere architettoniche, e dall'ing. Odoardo Barbarello, per le strutture.

Del progetto concessionato è stato possibile reperire tutto il materiale riguardante la parte architettonica del progetto composto da planimetrie di inquadramento, piante dei tre livelli abitabili e delle fondazioni, tutte quotate, prospetti e sezioni quotate.

Il fabbricato consta di un piano fuori terra da cui si accede con la porta d'ingresso principale, di un piano seminterrato raggiungibile dalla rampa per il garage esterna e dalla scala a chiocciola interna, e di un piano sottotetto a cui si arriva dalla scala interna centrale adiacente al soggiorno e dalla scala esterna alla villetta.

La villetta al piano terra si articola all'interno di una pianta rettangolare irregolare. Entrando dall'ingresso principale si passa al corridoio distributivo in asse con l'edificio che conduce, andando verso sinistra alla scala interna che porta al piano sottotetto e proseguendo verso la portafinestra che si apre verso il patio in giardino, diversamente girando subito verso destra all'ingresso si accede alla scala circolare che porta al piano seminterrato.

Di fronte alla scala a chiocciola si apre l'ingresso dell'ampia cucina abitabile con annesso ripostiglio. Dalla cucina è possibile uscire in giardino attraverso un patio secondario orientato ad Ovest.

Sul lato opposto del corridoio rispetto alla cucina si trova il soggiorno con le grandi finestrate da cui è possibile uscire sul patio principale orientato verso Nord-Est.

Proseguendo lungo il corridoio in direzione Sud si entra in un'area con la funzione di filtro che separa la zona giorno dalla zona notte. In questa parte del piano terra sono presenti le camere da letto. Sul lato Ovest si trova una camera singola ed una camera matrimoniale per gli ospiti con interposto un bagno di uso comune mentre sul lato Est si trova la camera matrimoniale patronale con annesso bagno dedicato.

Il piano sottotetto, posto a 3.50 metri dal piano terra, ha un orientamento Nord-Sud e occupa la metà della superficie del piano sottostante.

Si può accedere al suo interno sia dalla scala centrale del piano terra che dall'esterno, con un ingresso dedicato salendo la scala esterna a due rampe posta accanto all'ingresso principale lungo il fronte Nord. A questo piano si trovano due camere da letto, una matrimoniale ed una camera doppia, un bagno in condivisione e un'area ingresso verso la scala esterna.

Di seguito si riportano i disegni originali di progetto.

Le tavole riportano le dimensioni necessarie all'esecuzione dell'opera quali:

- Le dimensioni delle fondazioni in pianta;
- L'altezza dei piani;
- La dimensione dei locali;
- Lo spessore dei muri e delle pareti divisorie;
- La dimensione dei vani di porte e finestre;
- La destinazione dei locali;

Verifica di vulnerabilità sismica e valutazione della sicurezza strutturale, rilievo architettonico, topografico, impiantistico e strutturale e verifica preventiva dell'interesse archeologico, finalizzati alla redazione del progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione da effettuarsi sul compendio demaniale "Immobili confiscati" sito in Contrada Lenzi, Siderno (RC) - Schede RCB1327 - RCB1327

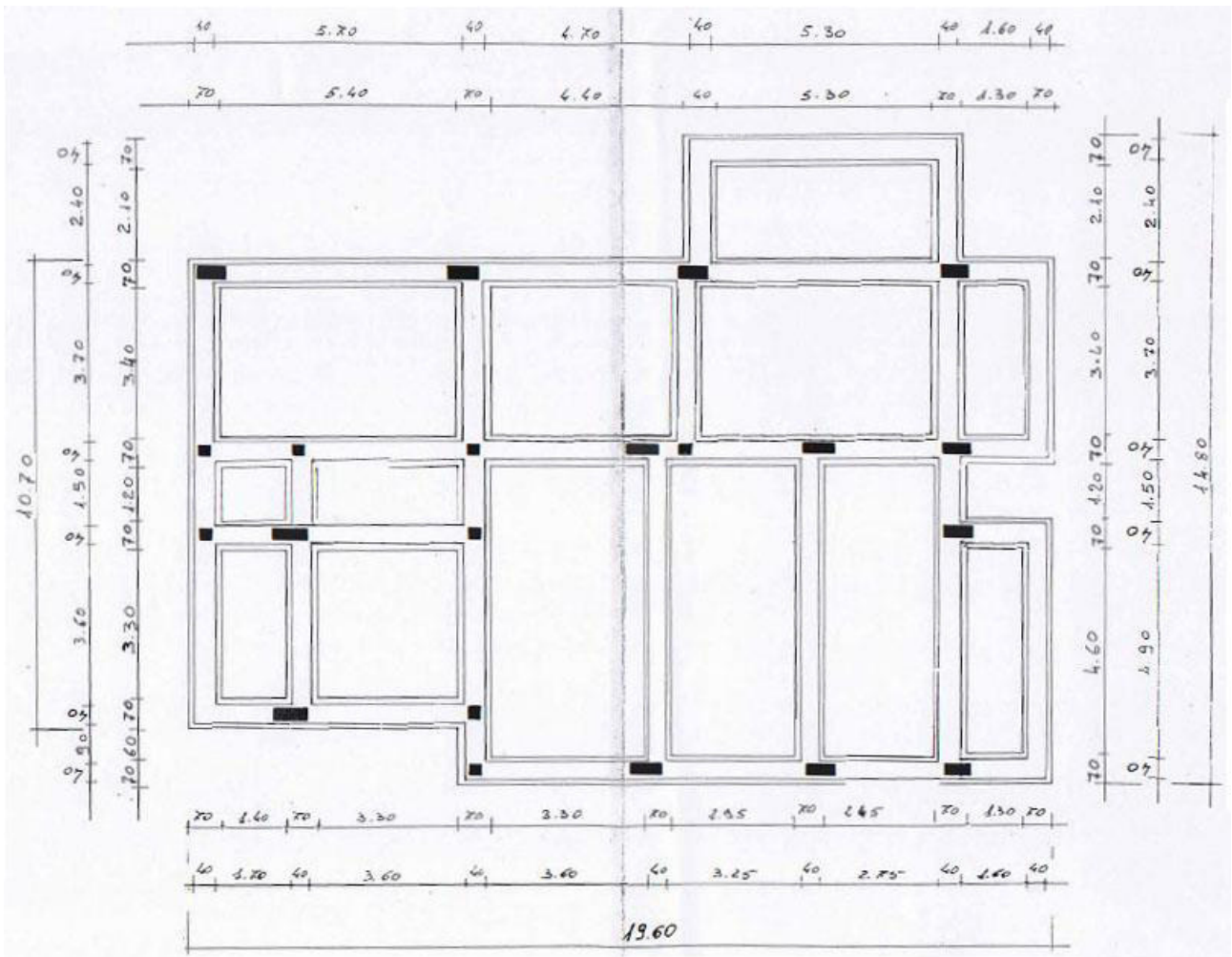


Figura 1 - Pianta Fondazioni

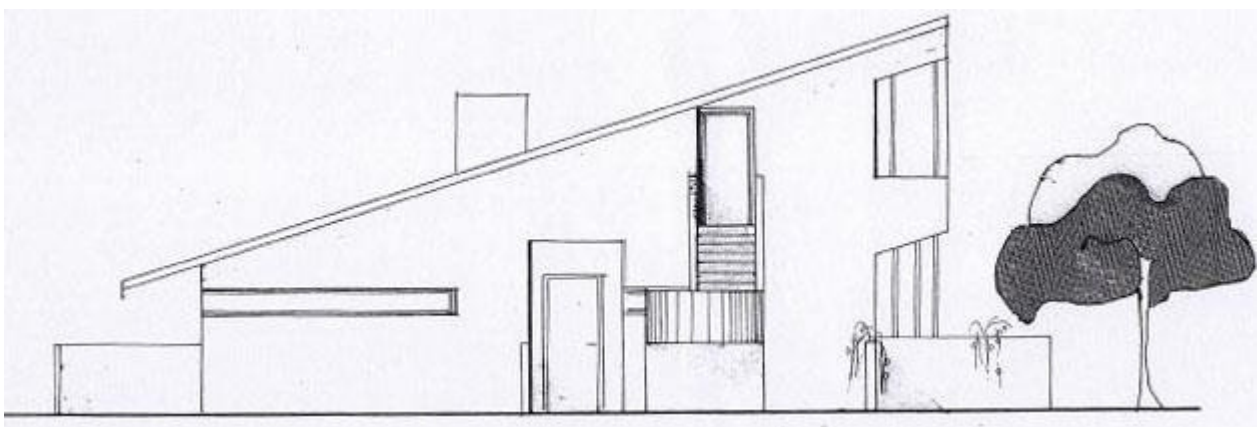


Figura 2 - Prospetto Nord

Verifica di vulnerabilità sismica e valutazione della sicurezza strutturale, rilievo architettonico, topografico, impiantistico e strutturale e verifica preventiva dell'interesse archeologico, finalizzati alla redazione del progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione da effettuarsi sul compendio demaniale "Immobili confiscati" sito in Contrada Lenzi, Siderno (RC) - Schede RCB1327 - RCB1327

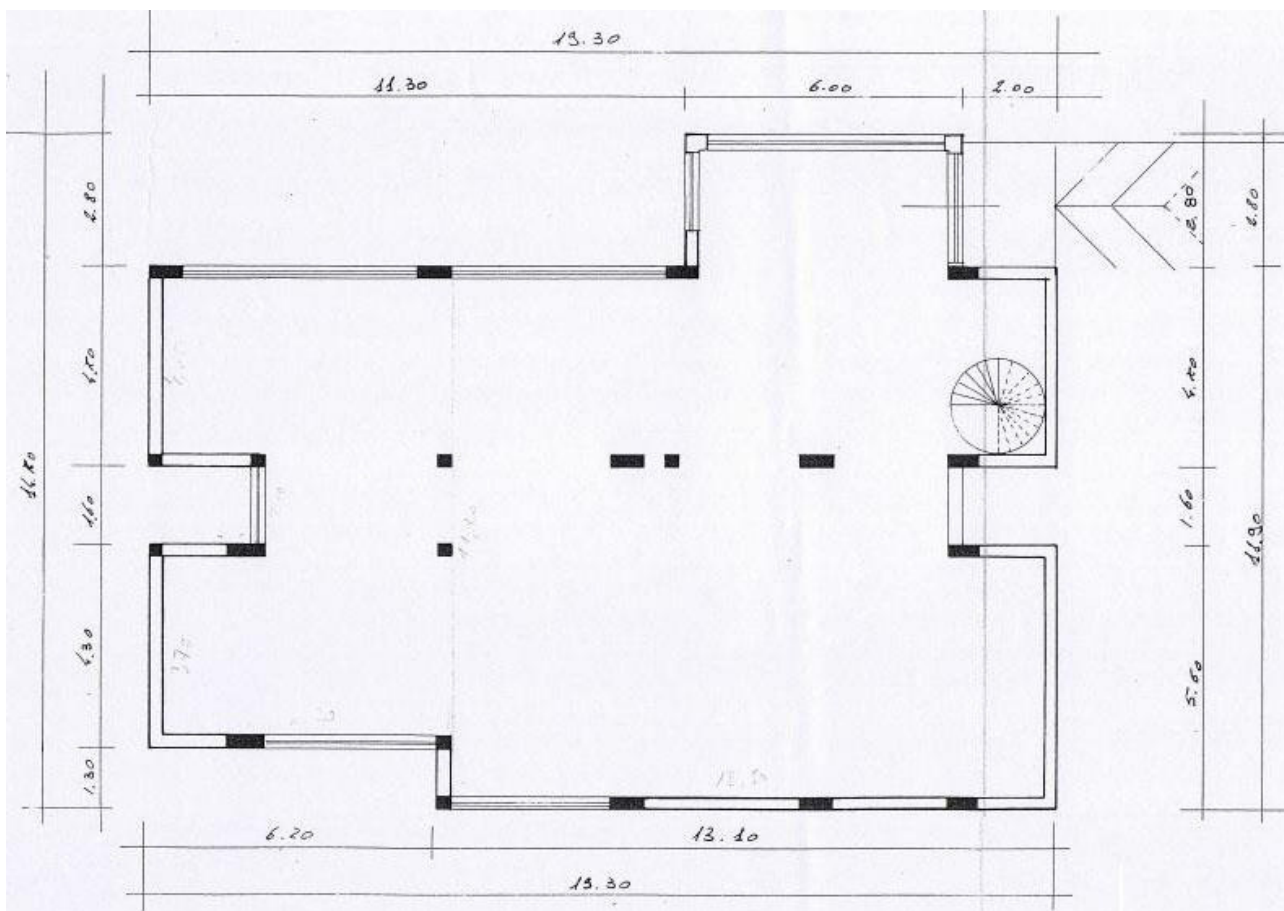


Figura 3 - Pianta Seminterrato

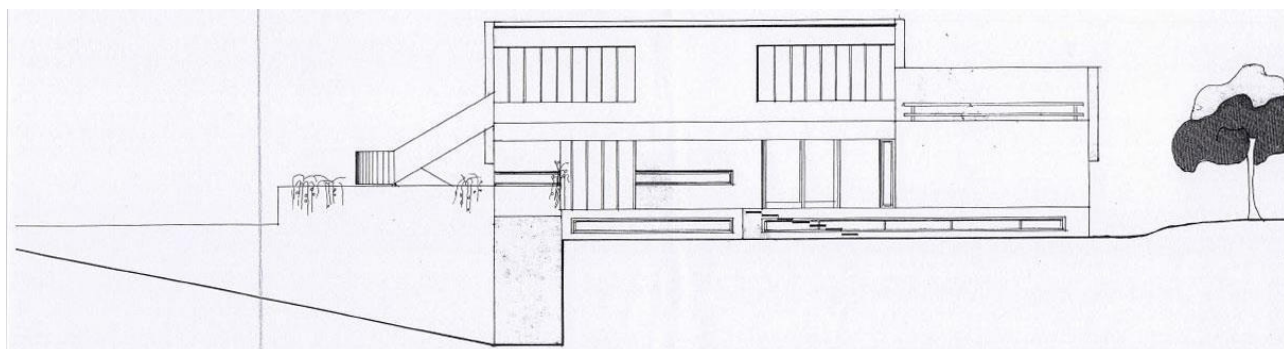


Figura 4 - Prospetto Ovest



Verifica di vulnerabilità sismica e valutazione della sicurezza strutturale, rilievo architettonico, topografico, impiantistico e strutturale e verifica preventiva dell'interesse archeologico, finalizzati alla redazione del progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione da effettuarsi sul compendio demaniale "Immobili confiscati" sito in Contrada Lenzi, Siderno (RC) – Schede RCB1327 - RCB1327

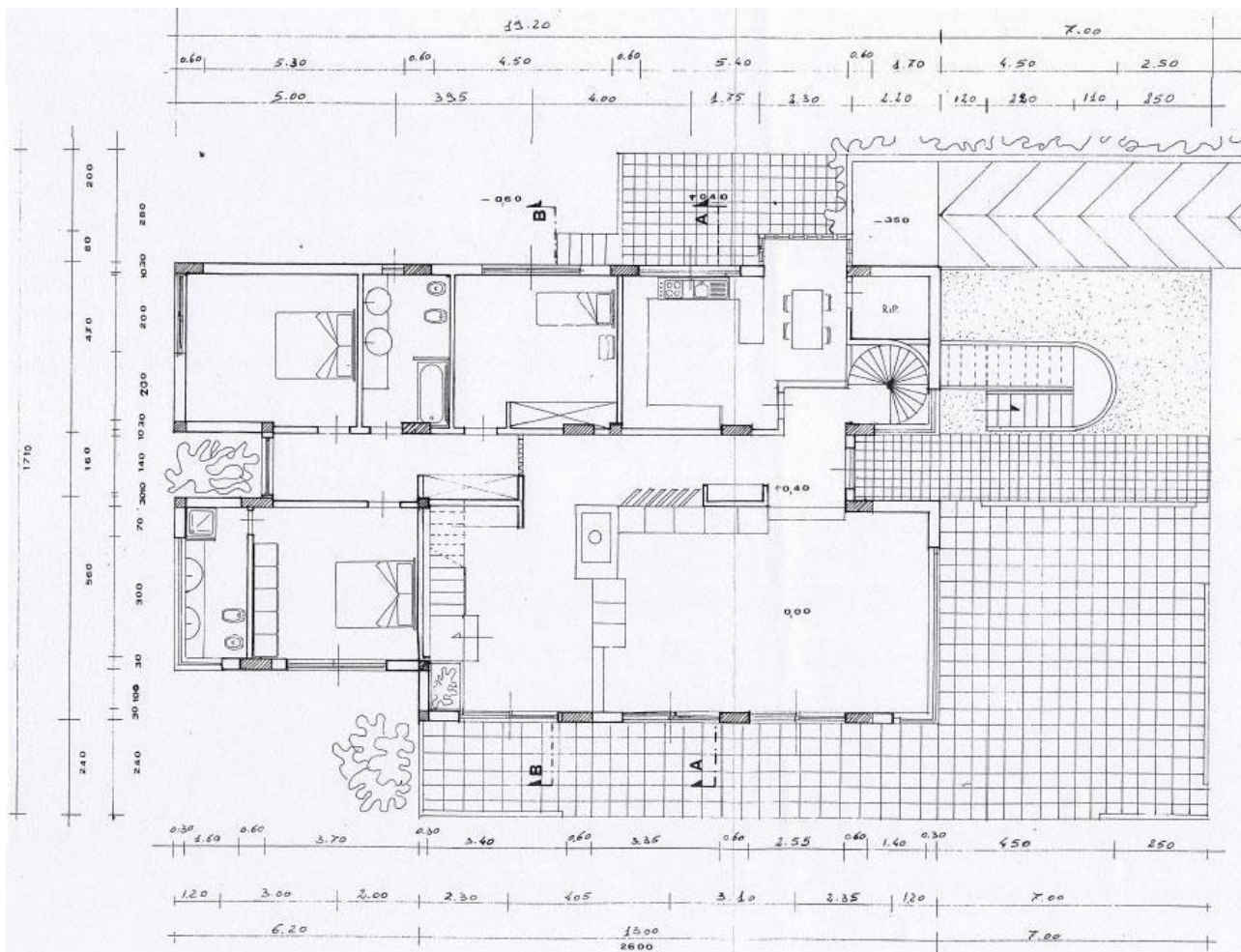


Figura 5 - Pianta Piano Terra

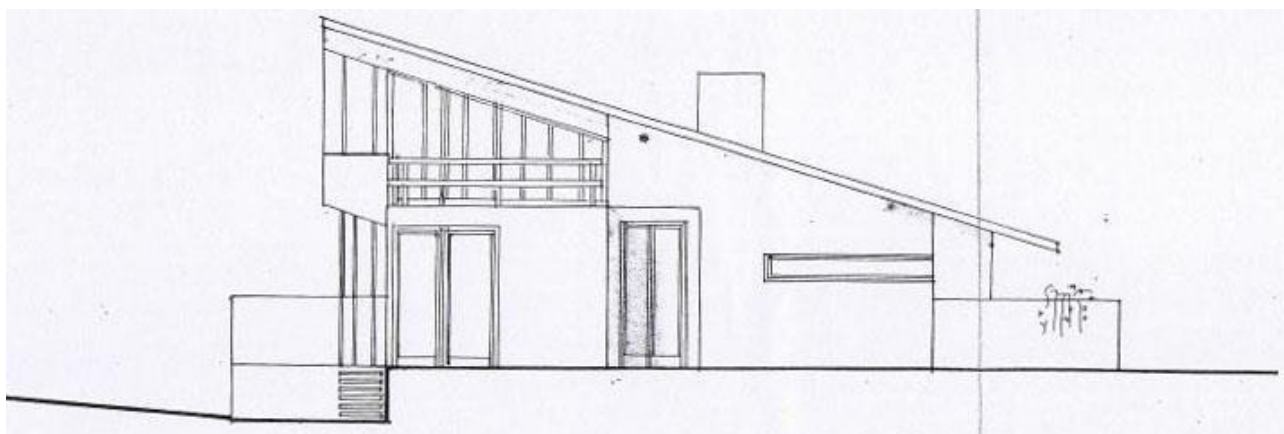


Figura 6 - Prospetto Sud

Verifica di vulnerabilità sismica e valutazione della sicurezza strutturale, rilievo architettonico, topografico, impiantistico e strutturale e verifica preventiva dell'interesse archeologico, finalizzati alla redazione del progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione da effettuarsi sul compendio demaniale "Immobili confiscati" sito in Contrada Lenzi, Siderno (RC) – Schede RCB1327 - RCB1327

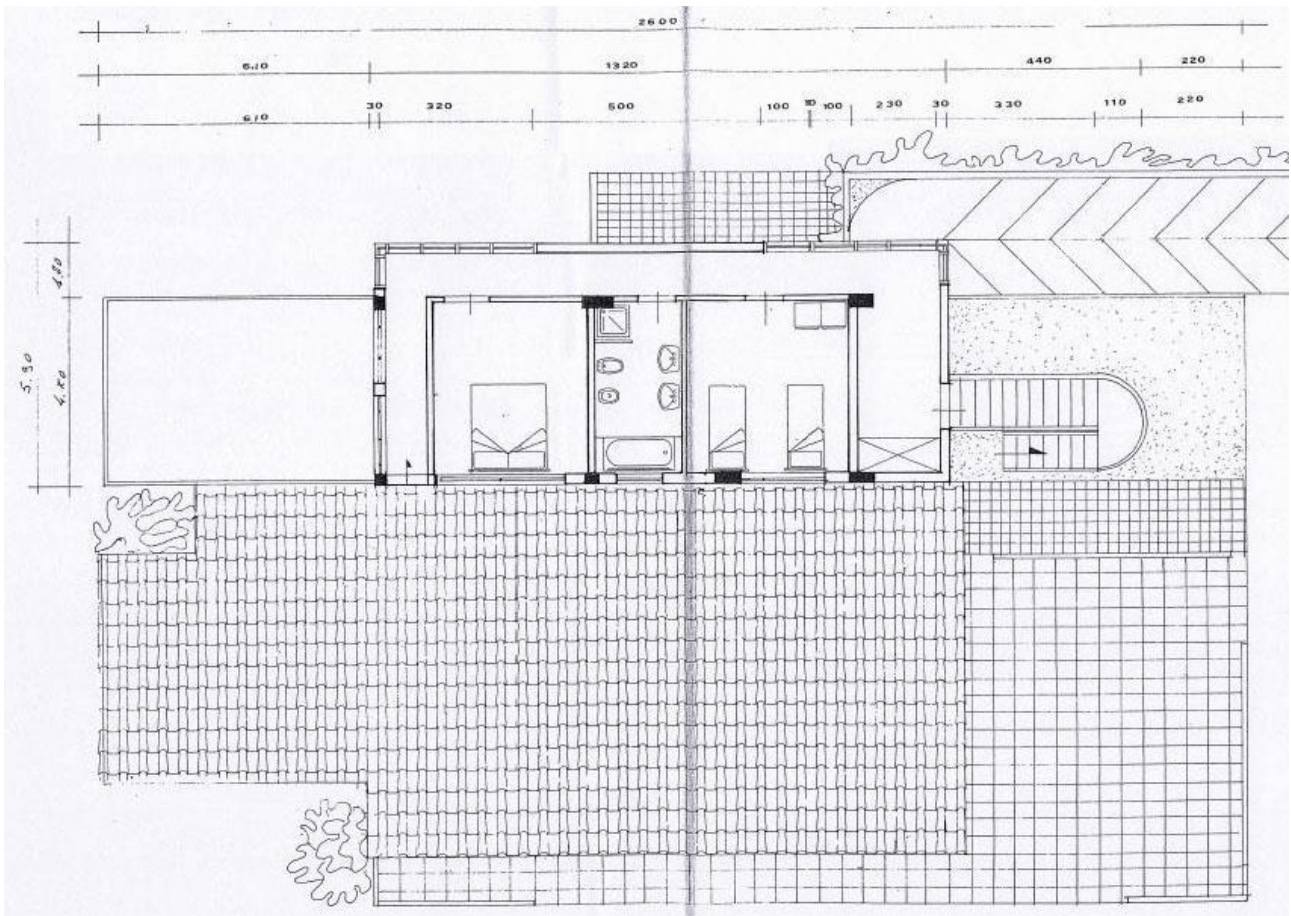


Figura 7 - Pianta Sottotetto

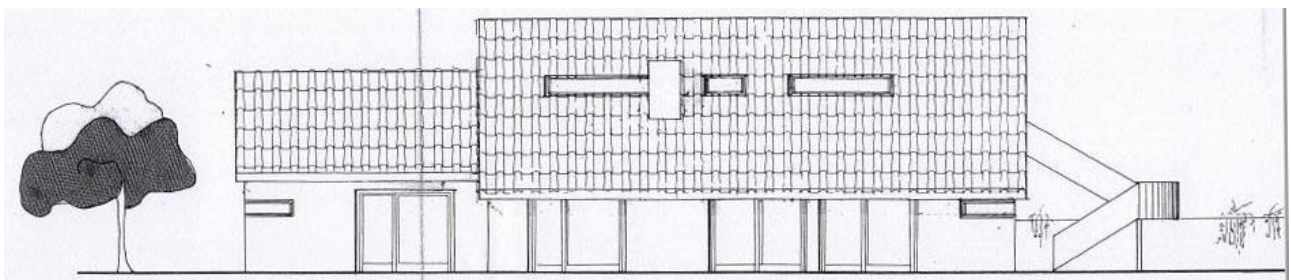


Figura 8 - Prospetto Est

Verifica di vulnerabilità sismica e valutazione della sicurezza strutturale, rilievo architettonico, topografico, impiantistico e strutturale e verifica preventiva dell'interesse archeologico, finalizzati alla redazione del progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione da effettuarsi sul compendio demaniale "Immobili confiscati" sito in Contrada Lenzi, Siderno (RC) - Schede RCB1327 - RCB1327

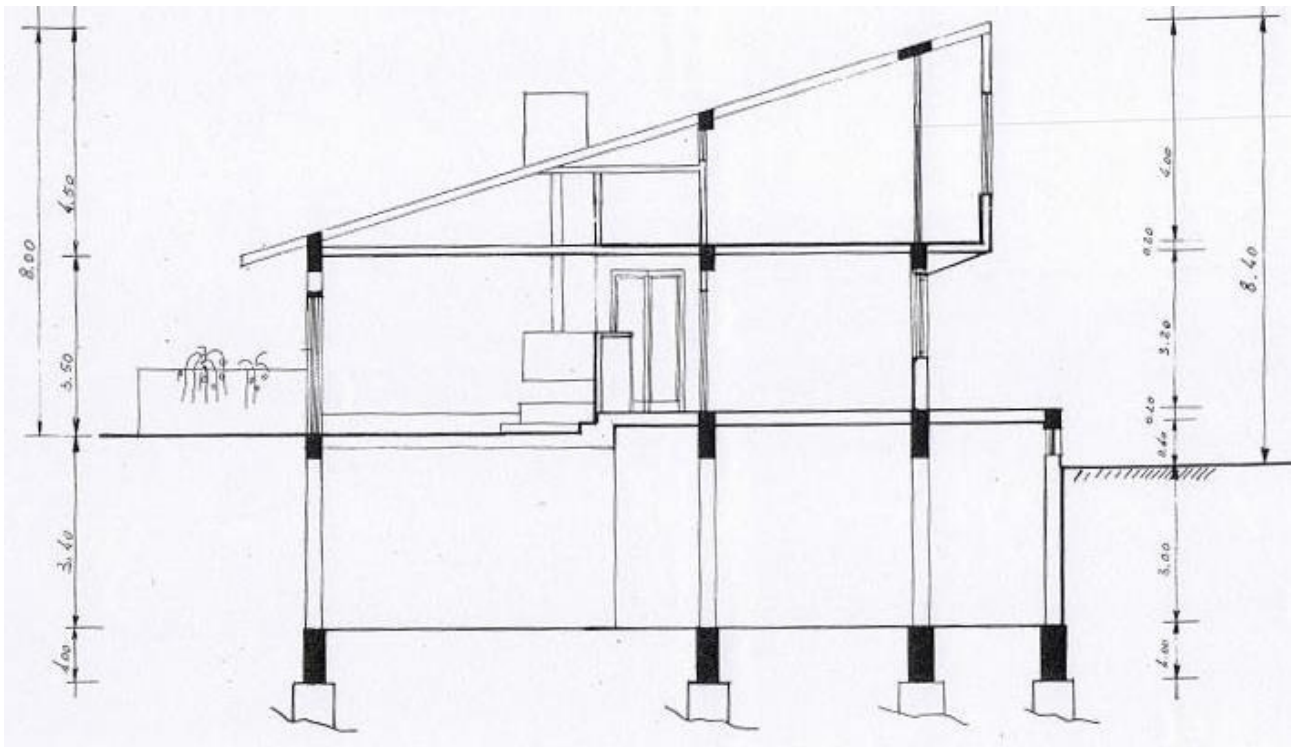


Figura 9 - Sezione A-A'

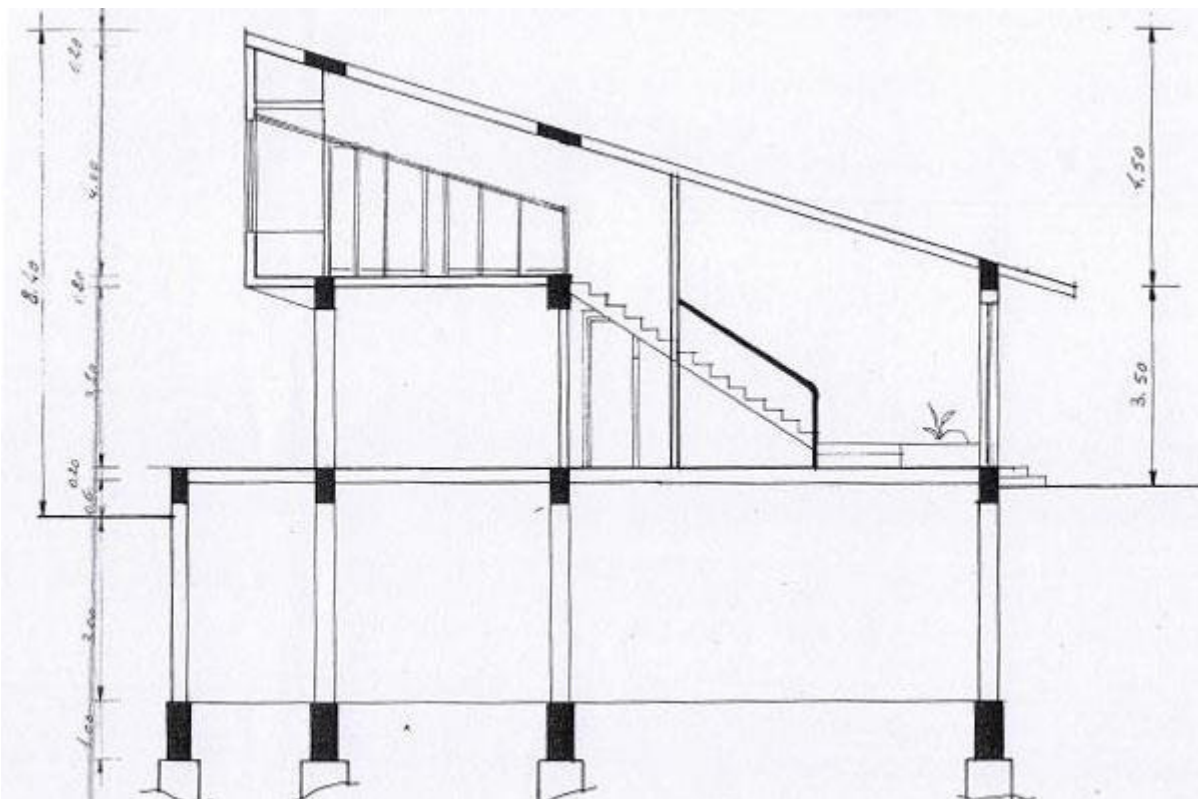


Figura 10 - Sezione B-B'

## **4.1 Fondazioni**

Nel progetto viene presentato un sistema di fondazione a travi rovesce continue in calcestruzzo armato costituenti un telaio a maglie chiuse poggiato su di un massetto armato in cls magro spesso 50cm. Non vi sono nel progetto indicazioni sul terreno di fondazione.

## **4.2 Strutture verticali**

Le strutture verticali portanti sono costituite da telai in calcestruzzo armato trasversali e longitudinali interconnessi tra loro ed alle fondazioni. Dal disegno si riconosce una maglia strutturale irregolare che alterna pilastri 30x30 cm a pilastri 60x30 cm.

Le murature perimetrali sono del tipo a camera d'aria con mattoni pieni da 12 cm esternamente, mattoni forati da 8 cm internamente ed un'intercapedine tra le due di 10 cm. Le murature interne sono ad una testa. Le rampe delle scale, i balconi e le falde sono descritte come in calcestruzzo armato.

## **4.3 Solai di piano**

Nessuna indicazione compare nei disegni circa la realizzazione dei solai di piano. Nella Relazione Tecnica del progetto originario la struttura orizzontale viene descritta composta da solai in laterocemento con portata utile di 300 kg/mq per tutti gli ambienti interni.

## **4.4 Copertura**

Per le porzioni di copertura praticabili presentano la stessa portata utile di 300 kg/mq mentre le porzioni non praticabili hanno una portata utile di 150 kg/mq.

L'impermeabilizzazione della parte di copertura utilizzata a terrazzo è stata prevista alternando tre strati di bitume a caldo con due strati di carton feltro bituminoso.

## **4.5 Opere interne**

I rivestimenti interni previsti per le pareti interne erano previsti in intonaco in parte plastico allettato su sottofondo in malta cementizia ed in parte in malta di calce idraulica, mentre per le pareti dei servizi igienici sono stati impiegate piastrelle di terracotta smaltata. I rivestimenti previsti per i pavimenti erano in piastrelle di cotto, ceramica e in lastre di marmo con lo zoccolino battiscopa in legno per tutti gli ambienti.