

1	EMISSIONE PER VALIDAZIONE PROGETTO ESECUTIVO					
	PMG Engineering	06/05/20	PMG Engineering	06/05/20	Ing. MENGOLI	06/05/20
0						
	PMG Engineering	23/03/20	PMG Engineering	23/03/20	Ing. MENGOLI	23/03/20
REV	COMMENTI					
	DISEGNATO DA	DATA	CONTROLLATO DA	DATA	APPROVATO DA	DATA
SCALA	SEDE PROGETTO VIA DON MINZONI 17 - 73100 LECCE			NUMERO PROGETTO LE0679001		
APPROVAZIONE COMMITTENTE						
	A - APPROVATO					
	B - APPROVATO CON COMMENTI					
	C - NON UTILIZZABILE					
STATO	TIPO DI EMISSIONE					
E	PROGETTO ESECUTIVO					
PROGETTISTA				www.pmgengineering.it		
ProgettistaRagioneSociale			RTP: PMG Engineering srl (capogruppo) Ing. Francesco Rosario Telesca (mandante) Geol. Antonio De Carlo (mandante) GAIA Emprise (mandante)			
ProgettistaTelefono						
ProgettistaFax						
ProgettistaIndirizzo						
PROGETTO PROGETTAZIONE ESECUTIVA RELATIVA ALL'IMMOBILE DENOMINATO "EX GENIO CIVILE" - LECCE						
TITOLO Relazione illustrativa generale						
Agenzia del Demanio Direzione Regionale Puglia e Basilicata Via Amendola 164/D, 70126 Bari www.agenziaedemanio.it				  A G E N Z I A D E L D E M A N I O		
NUMERO DISEGNO					REV	
LEB0596-ADM-LE0679001-XX-CA-A-EA0001					1	
					06/05/20	

Indice

1. PREMESSA	2
2. NORME E LEGGI DI RIFERIMENTO	3
3. DISPONIBILITA' DELL'AREA	4
4. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	5
5. STATO DI FATTO	6
5.1 Caratteri funzionali dello stato di fatto	6
5.2 Caratteristiche costruttive dello stato di fatto	7
5.3 Caratteristiche tecnologiche dello stato di fatto	7
6. PROGETTO	8
6.1 Descrizione dell'intervento e criteri progettuali	8
6.2 Valori di riferimento per l'occupazione di spazio ad uso ufficio	8
6.3 Descrizione delle scelte di progetto	9
6.4 Descrizione degli impianti	10
6.5 Accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche	13
6.6 Sicurezza antincendio	13
6.7 Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica dell'intervento	14
6.8 Scelte progettuali ampliamento fabbricato esistente	15
6.9 Indici edilizi stato di fatto e progetto	16
7. PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI	19
8. CONFORMITÀ ALLE NORME IGIENICHE E DI SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO	21
9. CONFRONTO P.F.T.E. - PROGETTO DEFINITIVO	22
9. CONFORMITA' AL PROGETTO DEFINITIVO	25
10. GESTIONE TERRE E ROCCE DA SCAVO	26
11. GESTIONE DEI RIFIUTI DA CONFERIRE A SMALTIMENTO	27
ALLEGATO 1 -DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	28

1. PREMESSA

L'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata - intende realizzare un intervento edilizio finalizzato al recupero funzionale dell'immobile già adibito a sede del Genio Civile, sito in Lecce al Viale Don Minzoni n.17, da destinare ad uso governativo, quale sede della Ragioneria Territoriale dello Stato di Lecce e del locale ufficio dell'ICQRF.

In esito alla procedura di gara aperta, con Determina Direttoriale prot. n. 2018/21660 del 06/12/2018 è stata dichiarata l'efficacia dell'aggiudicazione del servizio attinente all'architettura ed all'ingegneria, per la progettazione definitiva, esecutiva, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, relativo all'immobile denominato "ex Genio Civile" nel Comune di Lecce alla via Don Minzoni, 17, (schede LEB0596 e LEB0588)", disposta con precedente Determinazione prot. n. 2018/19052 del 31/10/2018 in favore del RTP PMG ENGINEERING S.r.l. capogruppo.

In esecuzione del contratto di appalto stipulato in data 19/12/2018 repertorio n. 171, il costituito RTP PMG ENGINEERING S.r.l., facendo seguito ai procedimenti amministrativi riportati nel cap. 7, ha consegnato in data 12/07/2019 il progetto definitivo.

Con verbale di verifica del progetto, prot. n. 17777 del 03.10.2019, il progetto definitivo veniva dichiarato verificato e successivamente con determina direttoriale prot. n. 2019/17849 del 04.10.2019 veniva approvata la progettazione definitiva da parte della Stazione Appaltante.

Con nota prot. n. 2019/17857/DR-STE del 04.10.2019, il progetto definitivo veniva trasmesso al Comitato Tecnico Amministrativo del locale Provveditorato per l'acquisizione del parere di spettanza.

Il progetto definitivo approvato dalla Stazione Appaltante è stato sottoposto all'esame del Comitato Tecnico Amministrativo del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Campania, Molise, Puglia e Basilicata che ha espresso parere favorevole all'approvazione con voto n. 107 nell'adunanza del 27/11/2019 con prescrizione; in particolare, la prescrizione inserita nel suddetto voto, riguardava l'adeguamento della relazione LEB0596-ADM-LE0679001-XX-VA-N-DN0001 ai decreti 26.06.2015 ed effettuare la valutazione costi/benefici di cui al Decreto 11.10.2017, art. 2.3.1 e adeguare le mascherine del progetto indicando il corretto livello di progettazione, redigendo l'elenco degli elaborati in maniera comprensibile.

L'RTP PMG Engineering s.r.l. capogruppo in data 16/01/2020 ha adempiuto alle prescrizioni richieste dal CTA e successivamente il RUP con relazione datata 16/01/2020 prot. n. 2020/670/DR-STE ha approvato il progetto definitivo.

Con verbale di riunione del 18/02/2020 è stato condiviso da parte delle Amministrazioni usuarie ICQRF e RTS di Lecce il layout relativo alla zona di ingresso agli uffici da implementare nella progettazione esecutiva.

Il progetto esecutivo è redatto nel pieno rispetto del progetto definitivo nonché delle esigenze condivise dalle future Amministrazioni usuarie.

Si rimanda alle relazioni specialistiche per ulteriori approfondimenti.

Il bene è allibrato alle schede patrimoniali LEB0596 e LEB0588.

Per esigenze di carattere distributivo-funzionale degli spazi e di adeguamento sismico alle nuove NTC 2018 è necessario apportare alcune variazioni all'attuale assetto edilizio dell'immobile mediante interventi di risanamento igienico ed edilizio e variazione degli indici edilizi.

Tale intervento rientra nell'ambito dell'art.7 lett. b) del D.P.R. n.380 del 06/06/2001: "opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni".

Il D.P.R. n. 383/94, stabilisce che "per le opere pubbliche statali o di interesse statale, salvo

quelle destinate alla difesa militare, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, l'accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi è fatta dallo Stato d'intesa con la Regione interessata" (art. 2 del D.P.R. n. 383/94).

Per quanto sopra è stata accertata la conformità dell'opera alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi vigenti.

L'intervento edilizio non modifica la destinazione dell'immobile, che rimane da adibire ad uffici.

2. NORME E LEGGI DI RIFERIMENTO

Nella progettazione ed esecuzione dell'intervento dovranno essere rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di "appalti pubblici" o comunque applicabili al caso di specie. Dovrà altresì essere rispettato quanto dettato da norme e regolamenti a livello sovranazionale (ad es. norme ISO, CEN, CENELEC, IEC, ecc), nazionale, regionale e locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti, nonché, dai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di diverso livello.

Si riportano di seguito alcune delle principali norme di riferimento:

Norme in materia di contratti pubblici:

- D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 - Codice dei contratti pubblici;
- Linee guida e atti di attuazione del decreto legislativo n. 50 del 2016;
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE», per quanto applicabile.

Norme in materia urbanistica ed edilizia

- D.P.R. 380/2001 s.m.i. Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 - Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale, e successive modificazioni;
- Circolare del 24/07/1998 - Conferenze di Servizi, Accordi di Programma e Procedimenti di localizzazione di opere di interesse statale.

Norme in materia strutturale e antisismica

- D.M. 17/01/2018 - Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni;
- Circolare del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 21 Gennaio 2019, n. 7 - Istruzioni per l'applicazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni.

Norme in materia di sicurezza, di prevenzione incendi e igienico sanitaria

- DM 10 marzo 1998 - criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
- DPR n. 151 del 03/08/2011 - Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi;
- DM 22 febbraio 2006 - Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici;
- D.L.vo 09 aprile 2008 n. 81 - Attuazione dell'art.1 della Legge 3 agosto 2007 n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, e s.m.i.;
- D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 - Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici, e s.m.i.;

- D.Lgs n. 241/2000 - Attuazione della direttiva 96/29/EURATOM in materia di protezione sanitaria della popolazione e dei lavoratori contro i rischi derivanti dalle radiazioni ionizzanti.
- Legge Regione Puglia n. 30/2016 - Norme in materia di riduzione dalle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas radon in ambiente confinato, e s.m.i.;

Norme superamento delle barriere architettoniche

- Legge n. 13 del 09/01/1989 - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- D.M. 236 del 14/06/1989 - Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche;
- D.P.R. 503 del 24/07/1996 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici e s.m.i.

Norme in materia di risparmio e contenimento energetico

- Legge n. 10 del 09/01/1991 - Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia, e s.m.i.;
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 - Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, s.m.i.;
- D.P.R. n. 59/2009 - Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia, e s.m.i.;
- D.M. 26 giugno 2015 e s.m.i. Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici;
- DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 - Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.

3. DISPONIBILITA' DELL'AREA

L'immobile oggetto d'intervento è sito in Lecce al Viale Don Minzoni n.17.

Realizzato negli anni '60 del secolo scorso dallo Stato come sede degli uffici del Genio Civile, negli anni '90 è stato oggetto di una operazione di ripartizione degli ambienti tra Stato e Regione Puglia, stabilito con D.I. n. 40140 del 06/06/1991 e registrato alla corte dei Conti in data 20/11/1991; tale ripartizione ha visto conferire alla Regione Puglia parte del piano interrato, l'intero piano rialzato, l'intero piano primo e parte del secondo piano.

La restante parte, di proprietà esclusiva dello Stato, è stata poi trasferita in proprietà al CONI servizi s.p.a (decreto del Ministero delle Finanze del 30/06/2005 pubblicato in G.U. del 08/08/2005).

In data 26 febbraio 2015 è stato sottoscritto un protocollo d'intesa tra l'Agenzia del Demanio, la Regione Puglia ed il Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche per la Campania, il Molise, la Puglia e la Basilicata (di seguito "Provveditorato") finalizzato alla permuta immobiliare tra beni di proprietà dello Stato e beni di proprietà della Regione Puglia, nel perseguimento degli interessi pubblici e degli obiettivi fissati (razionalizzazione).

Al protocollo d'intesa è seguito l'atto di permuta rep. n.36 del 03/08/2016 con il quale lo Stato, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, ha acquisito la porzione della palazzina denominata "ex genio Civile.

Il suddetto atto di permuta è stato successivamente approvato dal Direttore dell'Agenzia del Demanio in data 04/08/2016 con provvedimento prot. 2016/11268/DIR.

La restante parte dell'immobile è stata trasferita allo Stato gratuitamente dal CONI con apposito decreto.

Il presente progetto prevede il recupero dell'intero edificio al fine di allocarvi le Amministrazioni interessate nei relativi spazi, come di seguito:

- Ragioneria dello Stato (piano seminterrato, intero piano rialzato e intero piano primo);
- ICQRF (intero piano secondo e locali a piano copertura).

4. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'immobile demaniale sito a Lecce in viale Don Minzoni n.17 è costituito da un'area trapezoidale di circa 1.597 m², delimitata lungo la strada da una recinzione con tre cancelli di accesso, mentre sui restanti lati da un'alta muratura di confine in tufo.

Dai cancelli laterali si accede a due rampe inclinate che collegano il piano stradale a quello del piano seminterrato che, quindi, sul retro del lotto, risulta completamente esterno rispetto alla quota del terreno.

Il bene è ubicato in una zona urbana definibile "centrale" dell'abitato di Lecce, classificata dal vigente PRG come zona F24 (*Attrezzature civili di carattere urbano*) ed è catastalmente distinto al Fg. 259 p.la 3183, sub 7, 8 e 9; la porzione definita "ex CONI" è invece catastalmente distinta al Fg. 259, p.la 3183, sub. 6.

Si riporta di seguito l'inquadramento territoriale dell'immobile demaniale.



Estratto Google Earth - Individuazione dell'immobile rispetto al centro città



Stralcio estratto di mappa catastale



Stralcio PRG vigente

5. STATO DI FATTO

5.1 Caratteri funzionali dello stato di fatto

L'edificio consta di un piano seminterrato, tre piani fuori terra e un piano di copertura. La pianta del fabbricato è articolata ma al contempo molto regolare nella sua distribuzione interna, così come regolari sono i prospetti, scanditi da un'alternanza costante di pieni e di vuoti, sottolineata dall'uso di materiali differenti (muratura a vista e travertino).

L'ingresso principale al piano rialzato avviene attraverso una scalinata che immette in un ampio atrio di ingresso, a sua volta collegato alla scala principale del fabbricato, ove è presente un ascensore di epoca recente; tale vano scala collega tutti i piani eccetto le coperture ed è caratterizzato da rivestimenti in marmo e da una elegante ringhiera in ferro. E' presente inoltre un secondo vano scala, semplicemente intonacato, che dà accesso anche al piano delle coperture, con un impianto ascensore non funzionante e ormai in disuso. A tutti i livelli, le stanze si

affacciano su ampi corridoi, tipici dell'epoca.

Il piano seminterrato è strutturato in archivi, officine e locali tecnici, oltre a presentare su entrambi i prospetti laterali due pensiline in c.a. adibite a posti auto coperti; gli altri piani sono adibiti ad uffici.

La porzione del piano seminterrato e del secondo piano "ex CONI" si presenta in uno stato di manutenzione peggiore rispetto al resto dell'edificio, poiché abbandonato da maggior tempo, con impianti più vetusti. La restante parte dell'edificio si presenta, invece, con finiture e impianti correttamente mantenuti e funzionanti, sebbene non a norma, in quanto sono stati sede degli uffici dell'ex Genio Civile sino a non molto tempo addietro.

In copertura, oltre al torrino del vano scala secondario, sono presenti alcuni locali in cattivo stato di manutenzione e le macchine degli impianti: caldaie e pompa di sollevamento allocate in armadi in alluminio e i gruppi frigo dell'impianto di raffrescamento.

Gli esterni dell'edificio risultano in buono stato di conservazione con prospetti realizzati in muratura di "carparo" a vista ed intonaco civile di colore analogo alla muratura a vista. Il basamento del fabbricato, lungo i prospetti anteriore e laterale, è rivestito di lastre in travertino, materiale utilizzato anche per definire i contorni delle aperture e il cornicione di coronamento.

5.2 Caratteristiche costruttive dello stato di fatto

La struttura è in muratura portante realizzata con blocchi di tufo e pietra "carparo" con spessori variabili da 80 cm a 55 cm. I solai sono piani in latero-cemento gettati in opera di spessore 30 cm, 40 cm e 80 cm relativamente al solaio di copertura del secondo piano del tipo "STIMIP".

Le finiture interne sono caratterizzate da pavimentazione molto variegata, in differenti tipologie: gres porcellanato, marmo, ceramica decorata relativamente a solo due ambienti di rappresentanza al secondo piano, cemento, pezzame di marmo e ceramica, pavimentazione a tasselli. I battiscopa sono prevalentemente in marmo. Gli intonaci interni ed esterni sono del tipo civile liscio prevalentemente in color chiaro; i soffitti con finitura ad intonaco sono posti ad altezza compresa tra m. 3,80 e m. 4,00 circa, ad eccezione del piano seminterrato di altezza 3,10 m.

Gli infissi interni ed esterni sono in legno, con imbotti lignei; le finestre sono munite di tapparelle avvolgibili mediante manovella.

Sono rilevabili elementi di degrado della struttura localizzati in corrispondenza del terrazzo a piano secondo, in una zona angolare, con presenza di fenomeni fessurativi di origine costruttiva dovuti a murature di tamponamento poste su solaio di copertura del piano primo priva di idonea trave portamuro e fenomeni di infiltrazione di acqua piovana. Inoltre, in copertura sono presenti piccoli vani con strutture portanti in muratura in cattivo stato di conservazione con fenomeni di sfondellamento del solaio di copertura.

Infine in prossimità del torrino scala di servizio sono evidenti fenomeni di infiltrazione di acqua piovana che hanno portato ad un avanzato stato di degrado della parte terminale del torrino stesso con corrosione dei ferri di armatura delle travi in c.a. e del solaio e conseguente espulsione di copriferro.

5.3 Caratteristiche tecnologiche dello stato di fatto

La componente tecnologica presente nell'immobile riguarda l'impianto elettrico 220 V sottotraccia e non, telefonico, TV, rete (primo piano), corredati di punti luce completi di plafoniere, comprese lampade di emergenza, e relative prese.

Inoltre, è presente l'impianto di riscaldamento e raffrescamento a fan-coil negli ambienti del piano seminterrato, rialzato, primo e parte del secondo, alimentato mediante n. 4 caldaie a gas metano (per il riscaldamento) e n.4 gruppi frigo (per il raffrescamento) posizionati in copertura poggiati su travi di tipo IPE che scaricano sulle murature portanti. La rete di distribuzione dell'impianto è stata mascherata da strutture in cartongesso all'uopo realizzate. Nella zona Ex CONI del secondo piano è presente l'originale impianto a radiatori.

Sono presenti servizi igienici comuni per ciascun piano.

Gli ambienti del piano seminterrato, aventi un'altezza di circa m. 3,10, sono raggiungibili sia mediante i due corpi scala dell'edificio sia con impianto ascensore. Inoltre è presente una scala in c.a. che collega uno dei suddetti ambienti al piano rialzato.

Nei vani più grandi, tra quelli adibiti ad archivio, sono presenti impianti di spegnimento automatico ad aerosol.

In un locale del piano seminterrato è ubicata la centrale idrica di sollevamento dell'acqua.

In copertura sono presenti alcune tubazioni contenenti amianto.

6. PROGETTO

6.1 Descrizione dell'intervento e criteri progettuali

Il progetto è stato sviluppato conservando il più possibile i caratteri distributivi e tipologici dell'edificio.

I criteri progettuali adottati, oltre alla verifica della compatibilità tra le caratteristiche dimensionali e distributive dell'immobile ed i quadri esigenziali delle future Amministrazioni usuarie (Ragioneria di Stato e ICQRF), riguardano l'organizzazione e la razionalizzazione degli spazi, la sicurezza strutturale e antincendio, la sostenibilità ambientale e il contenimento energetico.

In sede di adeguamento sismico alle NTC 2018 sono emerse alcune criticità dovute alla discontinuità verticale di alcuni elementi murari presenti al secondo piano dell'edificio in questione, tra l'altro già evidenziate in fase di vulnerabilità sismica, e pertanto si prevede la demolizione delle murature di tamponamento prospicienti la terrazza del secondo piano che insistono direttamente sul solaio del piano inferiore e la ricostruzione in asse con le murature portanti dei piani sottostanti per garantire la continuità dei maschi murari. Per quanto sopra riportato e per esigenze funzionali dell'Amministrazione usuaria ICQRF si prevede la copertura di parte della terrazza posta a secondo piano come riportato nell'elaborato grafico LEB0596-ADM-LE0679001-ZZ-DR-A-EA1005 - Pianta Demolizioni e Costruzioni. Inoltre, al fine di garantire la sicurezza strutturale dell'edificio, si prevede la demolizione e ricostruzione del solaio di copertura del secondo piano e dei vani in copertura.

La distribuzione interna rimane invariata fatta eccezione per alcune modifiche distributive che comportano la demolizione e ricostruzione di qualche tramezzo e, solo in pochissimi casi, la realizzazione di aperture nelle murature portanti.

Per motivi legati essenzialmente alla sicurezza antincendio, è stata prevista la demolizione della scala di servizio in c.a. che collega due ambienti tra piano seminterrato e piano rialzato, la demolizione del vano ascensore di servizio e la realizzazione di una zona filtro antistante la scala di sicurezza o antincendio.

Il progetto prevede, inoltre, l'eliminazione di un piccolo montacarichi esistente (dal seminterrato al secondo piano), di due soppalchi in ferro al piano secondo, perché non rispondenti alle esigenze delle Amministrazioni usuarie, la demolizione e ricostruzione delle due pensiline esterne per esigenze di sicurezza strutturale, la demolizione delle superfetazioni in copertura.

6.2 Valori di riferimento per l'occupazione di spazio ad uso ufficio

Con riferimento all'immobile in questione, sono state verificate le disposizioni emanate con il D.L. n. 95/2012, convertito con modificazioni nella Legge 7 agosto 2012, n. 135 e Circolare dell'Agenzia del Demanio del 16/07/2012.

Il calcolo del rapporto mq/addetto è stato determinato prendendo a riferimento al numeratore la somma delle superfici lorde delle destinazioni d'uso: ufficio, archivio, compreso gli spazi di servizio comuni e quelli di collegamento orizzontali e verticali, mentre al denominatore il numero di personale dipendente.

Si riporta di seguito la tabella di verifica.

Calcolo rapporto mq/addetto		
Livello	Superficie (mq)	Addetti

LG1 - Piano seminterrato	433.44 m ²	-
GF - Piano rialzato	535.11 m ²	31
01 - Piano primo	536.83 m ²	28
02 - Piano secondo	516.97 m ²	27
03 - Piano copertura	80.69 m ²	-

Totale generale 2103.04 m²

Riepilogo ai sensi dell'art. 3, comma 9, del DL n. 95/2012

Area totale: 2104 mq

Totale addetti: 86

Calcolo ai sensi dell'art. 3, comma 9, del DL n. 95/2012

2104 mq / 86 addetti = 24.47 mq/addetto

Il parametro specifico è pari a 24,47 mq/addetto

La superficie di ciascun vano è riportata nell'elaborato grafico:
LEB0596-ADM-LE0679001-ZZ-DR-A-EA1006.

6.3 Descrizione delle scelte di progetto

Nella progettazione del **piano seminterrato** si è tenuto conto della sua conformazione e della presenza di diversi locali che hanno accesso direttamente all'area esterna del lotto.

Esso sarà in uso esclusivo della Ragioneria di Stato.

In seguito alle esigenze funzionali espresse dalla Ragioneria di Stato, nel piano seminterrato verranno allocati gli ampi archivi della Ragioneria collegati agli ambienti interni ma anche dotata di uscite di sicurezza direttamente all'esterno.

Oltre al servizio igienico, è presente un locale tecnico da adibire a centrale idrica e un piccolo locale tecnico ad uso centrale idrica antincendio dotata di relativa riserva idrica interrata nelle immediate vicinanze.

I piani rialzato e primo, interamente destinati a sede della Ragioneria di Stato, sono rimasti per lo più inalterati; le uniche modifiche apportate sono legate alla risistemazione dei gruppi bagni, che sono stati individuati, per ovvie ragioni di convenienza economica e funzionale, in posizioni opposte in pianta e in generale ove già presente una colonna montante.

Nella progettazione si è tenuto conto che gli uffici della Ragioneria sono aperti al pubblico e pertanto l'atrio di ingresso fungerà da sala d'attesa adiacente agli uffici di front-office.

Il secondo piano, da destinare a sede della ICQRF, è interessato da un intervento edilizio massivo per ragioni di sicurezza strutturale. In sede di adeguamento sismico alle NTC 2018 sono emerse alcune criticità dovute alla discontinuità verticale di alcuni elementi murari presenti al secondo piano dell'edificio, tra l'altro già evidenziate in fase di vulnerabilità sismica. Le murature in questione, gravando direttamente sui solai, costituiscono l'anello debole dell'organismo murario in quanto se sollecitate con azioni orizzontali nel loro piano genererebbero azioni taglianti sugli orizzontamenti che collasserebbero in quanto non progettati allo scopo.

Tali criticità possono essere superate demolendo le murature che poggiano sul solaio di

copertura del piano primo prospicienti la terrazza del piano secondo e prolungando alcune murature di spina e perimetrali del piano primo verso la terrazza. La demolizione e la ricostruzione comporta un ampliamento al secondo piano. Inoltre, per esigenze di tipo funzionale da parte dell'ICQRF, si prevede la copertura di parte della terrazza al fine di realizzare alcuni vani adibiti a deposito materiali e sala campioni.

Inoltre, dagli esiti della vulnerabilità sismica e dalle indagini condotte sono emerse situazioni di rischio medio-basso in relazione allo sfondellamento del solaio di copertura del piano secondo e situazioni di rischio alto e dissesto in corso del solaio e pilastri in muratura dei vani tecnici in copertura. Si prevede pertanto la sostituzione del solaio di copertura del piano secondo, la demolizione e ricostruzione dei vani tecnici esistenti in copertura con diversa disposizione, come riportato nell'elaborato grafico LEB0596-ADM-LE0679001-ZZ-DR-A-EA1004 - Piante di progetto.

Attualmente l'accesso al piano secondo avviene mediante un ingresso dalla scala secondaria e un doppio ingresso dalla scala principale, di cui uno dà accesso direttamente sui gradini della scala e pertanto costituisce un serio pericolo per gli utenti. Si interviene utilizzando l'ampio vano adiacente al vano scala come atrio di ingresso come gli altri piani.

Per quanto riguarda i bagni, al fine di recuperare spazio da destinare agli uffici e per non alterare troppo l'impianto distributivo si è optato per bagni da allocare nei punti ove erano già presenti i servizi igienici.

In relazione ai collegamenti verticali, la scala di servizio che da piano seminterrato collega il piano rialzato verrà demolita, per ragioni essenzialmente di sicurezza antincendio. Lo stesso dicasi per il piccolo montacarichi (0,75x1,15m), non più funzionante, presente a tutti i piani che sarà utilizzato come cavedio per allocare le montanti degli impianti tecnologici.

La scala principale sarà utilizzata da entrambe le Amministrazioni usuarie. La scala secondaria sarà utilizzata come uscita di sicurezza in caso di pericolo.

6.4 Descrizione degli impianti

La progettazione si compone di azioni mirate all'efficientamento energetico dell'immobile mediante opere di coibentazione dell'involucro edilizio, l'installazione di pannelli solari e la sostituzione di tutti gli impianti esistenti con altri che presentano un maggior livello di efficienza.

L'impianto elettrico sarà derivato da un nuovo punto di consegna ENEL posto in posizione esterna al fabbricato in bassa tensione (400/230 V a 50 Hz) con sistema del tipo TN-S, da cui si dirameranno i tre impianti suddivisi tra la Ragioneria dello Stato, l'ICQRF e le aree comuni.

I quadri generali saranno ubicati nei rispettivi vani tecnici, così come i quadri di piano. La protezione dai sovraccarichi sarà effettuata con interruttori magnetotermici secondo le norme CEI 23-3 (per correnti nominali inferiori a 125 A) o CEI 17-5 (per correnti nominali superiori a 125 A) nel rispetto della seguente relazione: $I_b < I_n < I_z$, con I_b corrente di impiego della linea, I_n corrente nominale dell'interruttore e I_z la portata del cavo. Per tutti gli interruttori dei quadri, ove non diversamente specificato, si avrà un potere di interruzione non inferiore a 6 kA per i circuiti trifase e 4,5 kA per i circuiti monofase.

La protezione contro i contatti indiretti, assicurata dalla presenza di moduli differenziali in posizione opportuna, come previsto dalla CEI 64-8, è eseguita per interruzione automatica dell'alimentazione entro 0,4 s per tutti i circuiti terminali;

Inoltre, per la protezione contro i contatti indiretti saranno realizzati adeguati collegamenti equipotenziali ed equipotenziali supplementari per la connessione di tutte le masse estranee. Le sezioni dei conduttori equipotenziali saranno di almeno 6 mmq. Tutte le masse dell'impianto e le masse estranee presenti nell'edificio saranno collegate ad un unico impianto di terra mediante conduttori di protezione PE.

Le condutture di distribuzione tra i quadri saranno costituite da cavi in rame isolati in gomma etilenpropilenica tipo FG16R16, e saranno rispondenti all'unificazione UNEL e alle norme CEI. I conduttori saranno disposti in canali in acciaio chiusi con suddivisione in due rami principali, al

fine di ridurre gli ingombri nel controsoffitto.

Il conduttore di protezione (PE) sarà distribuito in tutto l'impianto e sarà unico su ciascuna dorsale, con sezione pari alla massima sezione presente nella dorsale stessa (CEI 64-8).

Il presente progetto tiene conto dei requisiti di sicurezza richiesti per la struttura in questione.

Tra gli obiettivi delle scelte progettuali sono quindi prioritari i seguenti:

- garantire la protezione delle linee dagli effetti termici derivanti da sovracorrenti di sovraccarico e/o corto circuito,
 - realizzare un'efficace protezione contro i contatti diretti e indiretti (p.es. mediante equipotenzializzazione delle masse metalliche presenti);
 - evitare che le linee possano essere causa d'incendio;
 - garantire un'efficiente illuminazione ordinaria adeguata al compito visivo che si svolge nei diversi ambienti;
 - offrire una sufficiente illuminazione di sicurezza nei punti di passaggio ed in corrispondenza alle uscite, di indicare adeguatamente le vie di fuga;
 - garantire alimentazione di emergenza e sicurezza con adeguata affidabilità e continuità.
- Sono previsti, oltre agli impianti di illuminazione, forza motrice, terra, emergenza, fonia/dati, anche impianti speciali quali: antintrusione, videosorveglianza, citofono/interfono, scariche atmosferiche, domotica.

Si rimanda per ulteriori approfondimenti agli elaborati descrittivi:

LEB0596-ADM-LE0679001-XX-CA-E-EE0001 - Relazione specialistica impianto elettrico;

LEB0596-ADM-LE0679001-XX-CA-E-EE0002 - Relazione scariche atmosferiche;

LEB0596-ADM-LE0679001-XX-CA-E-EE0003 - Relazione impianto fotovoltaico – ICQRF

LEB0596-ADM-LE0679001-XX-CA-E-EE0004 - Relazione impianto fotovoltaico – Ragioneria dello Stato

LEB0596-ADM-LE0679001-XX-CA-E-EE0005 - Relazione di calcolo illuminotecnico

La climatizzazione estiva ed invernale sarà assicurata da un impianto VRF con sistemi di recupero di calore del tipo ad espansione diretta nel quale sono presenti n. 3 unità esterne, ciascuna a servizio di piano, dotate di compressore e di una batteria di scambio posizionate in copertura. Attraverso linee distributive realizzate con tubazioni in rame coibentate con materiale isolante flessibile estruso a celle chiuse, a base di caucciù vinilico sintetico espanso, posizionate in cavedio (ex montacarichi) e controsoffitto, vengono alimentate le singole unità interne da soffitto/controsoffitto che lavorano in riscaldamento o in raffreddamento a seconda della stagione, garantendo la possibilità di agire sulla regolazione delle temperatura interna per ogni singolo locale e sulla velocità del ventilatore.

Per maggiori dettagli si rimanda all'elaborato descrittivo:

LEB0596-ADM-LE0679001-XX-CA-N-EN0001 - Relazione impianto di climatizzazione.

Per quanto concernente la produzione di energia elettrica dalla sorgente solare, si prevede l'installazione di **due impianti fotovoltaici suddivisi tra ICQRF e Ragioneria dello Stato rispettivamente da 7,68 kW e 11,52 kW** di potenzialità pari a circa 19,2 KWp da installarsi sulla copertura del fabbricato, suddiviso in generatori e stringhe di campo facenti capo ai singoli inverter dedicato.

L'energia verrà immessa nel sistema di impianto dell'edificio con adeguato sistema di scambio sul posto dell'energia in esubero con il gestore. Le caratteristiche dell'impianto saranno in accordo con le norme di legge e di regolamento vigenti ed in particolare sarà conforme:

-alle prescrizioni di autorità locali, comprese quelle dei VVFF;

- alle prescrizioni e indicazioni della Società Distributrice di energia elettrica;
- alle prescrizioni del gestore della rete;
- alle norme CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano).

Per la località sede dell'intervento, ovvero il comune di LECCE (LE) avente latitudine 40°.3528 N, longitudine 18°.1742 E e altitudine di 49 m.s.l.m., i valori giornalieri medi mensili dell'irradiazione solare sul piano orizzontale stimati sono pari a **1.513,89 kWh/m²** (Fonte dati: UNI 10349:2016 - Stazione di rilevazione: Otranto).

Verranno impiegati pannelli in silicio monocristallino con una potenza di picco pari a 320 Wp, installati su idonee strutture in acciaio, zavorrate con elementi in cls, a diretto contatto con il pacchetto di copertura dell'edificio. Il sistema sarà disposto con l'inclinazione in grado di garantire la massima efficienza dell'impianto in termini di produzione della componente energetica.

La connessione agli inverter avverrà con un sistema di cavi e cavidotti idonei per gli impianti di produzione dell'energia. Gli inverter, posto nel locale tecnico in copertura, saranno connessi con i quadri mediante dispositivo di interfaccia trifase.

Si rimanda per ulteriori approfondimenti all'elaborato descrittivo:

LEB0596-ADM-LE0679001-XX-CA-E-EE0003 - Relazione impianto fotovoltaico – ICQRF

LEB0596-ADM-LE0679001-XX-CA-E-EE0004 - Relazione impianto fotovoltaico – Ragioneria dello Stato

L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile a servizio dei gruppi bagni verrà realizzato con derivazione di una linea di alimentazione dal punto di consegna AQP presente fino alla centrale idrica situata al piano seminterrato da cui partono le linee montanti che alimentano i vari collettori di distribuzione. Dai collettori si diramano le tubazioni che alimentano i sanitari.

La produzione e distribuzione di ACS sarà garantita da pompe di calore in grado di prelevare l'energia dall'aria esterna e utilizzarla per riscaldare l'acqua in autonomia rispetto all'impianto di riscaldamento, ubicate nei gruppi bagni e connesse ai relativi collettori di distribuzione con tubazioni in multistrato composito di polietilene e isolante opportunamente dimensionate. La distribuzione all'interno dei servizi verrà realizzata mediante un collettore singolo.

L'impianto di scarico delle acque nere interessa n. 9 gruppi bagni attrezzati.

I servizi igienici contengono al loro interno le seguenti tipologie di sanitari:

- Lavabi;
- Lavabi per disabili;
- WC;
- WC per disabili;
- Docce;
- Bidet

Gli impianti di scarico dei gruppi bagni saranno realizzati nello spazio del controsoffitto per mancanza di adeguato spessore sottopavimento, mantenendo una pendenza percentuale non inferiore all'1%.

Le colonne montanti avranno uno sviluppo fino a raggiungere il piano di copertura con la sommità protetta da esalatori forati al fine di eliminare la possibilità di intasamento delle condotte mediante l'immissione di corpi estranei. Le colonne garantiranno non solo la capacità di scarico, ma garantiranno inoltre la possibilità di ventilazione naturale della condotta stessa riducendo la possibilità di reflussi e l'emanazione di cattivi odori.

Tutte le tubazioni dell'impianto di scarico della struttura saranno convogliate in un'unica rete di scarico attestata alla quota delle fondazioni, avente come limite terminale il pozzetto di connessione alla rete fognaria pubblica.

La rete di scarico esterna sarà costituita da una tubazione in PE di adeguato diametro con pozzetti di ispezione in corrispondenza di ogni singolo punto di immissione proveniente dai bagni nonché in ogni cambio di direzione.

Per maggiori dettagli si rimanda all'elaborato descrittivo:

LEB0596-ADM-LE0679001-XX-CA-P-EP0001 - Relazione specialistica impianto idrico fognante

L'impianto di scarico condensa delle unità interne dell'impianto di climatizzazione verrà realizzato mediante l'utilizzo di tubazione in PVC avente un diametro interno minimo di 32 mm, sottotraccia e nello spazio del controsoffitto. L'impianto di scarico condensa sarà formato una rete di scarico che si andrà ad interfacciare con l'impianto di scarico delle acque meteoriche.

Le unità richiedenti lo scarico condensa sono costituite dalla rete di unità dell'impianto interno di climatizzazione e ACS.

Al fine di poter smaltire le acque meteoriche verranno realizzati dei discendenti dalla copertura del fabbricato di diametro pari a 110 mm con posizionamento invariato rispetto all'esistente. I pluviali garantiranno lo smaltimento delle acque meteoriche in terrazza, con canalizzazione delle stesse nella rete di raccolta delle acque meteoriche di nuova realizzazione con relativo impianto di sollevamento.

6.5 Accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche

Nella progettazione dell'intervento, al fine di ottemperare all'eliminazione delle barriere architettoniche e, conseguentemente, garantire l'accessibilità e la visibilità degli spazi interni ed esterni dell'edificio ai diversamente abili, si fa riferimento alla legislazione vigente: D.M. 14 giugno 1989, n. 236 -Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche; D.P.R. 24 luglio 1996 n.503 -Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996 -Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

L'edificio si sviluppa su 4 livelli di cui uno seminterrato, oltre al piano copertura. L'accesso pedonale al lotto di intervento avviene a livello del piano stradale da un cancello prospiciente via Don Minzoni.

Per superare il dislivello tra il piano esterno e il piano rialzato posto a quota +1,50 m l'edificio sarà dotato di un servoscala con pulsante di chiamata rispondente alle disposizioni di cui ai punti 4.1.13 (disposizioni generali) e 8.1.13 (specifiche tecniche dei servoscala) del D.M. n. 236/89, in corrispondenza della rampa esterna di accesso all'ampio atrio di ingresso, dal quale poi si accede al vano scala principale, munito di ascensore.

Sarà garantita l'accessibilità agli spazi di relazione e sarà realizzato un servizio igienico per diversamente abili su ciascun piano dell'edificio.

Si prevede, inoltre, il raccordo con la normativa antincendio per contenere i rischi di incendio anche nei confronti di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale mediante la realizzazione di un "luogo sicuro statico" su ciascun piano fuori terra in corrispondenza della scala di emergenza, resistenti al fuoco e facilmente raggiungibili in modo autonomo da parte delle persone disabili, ove attendere i soccorsi.

6.6 Sicurezza antincendio

L'affollamento massimo è inferiore a 300 persone considerando 79 addetti e gli utenti degli uffici della Ragioneria dello Stato.

Gli edifici destinati ad uffici con meno di 300 persone non rientrano nelle attività soggette a

controllo da parte dei VV.F. ai sensi del DPR 151 del 01/08/2011. Comunque, ai fini antincendio, l'edificio è stato valutato nei termini previsti dal DM 22/02/2006, con riferimento agli edifici esistenti, classificandolo come "ufficio di tipo 2".

Sarà pertanto rispettato il DM 22/02/2006 con riferimento ai punti del Titolo II della regola tecnica 3. 4., 5.1., 5.2., 5.3., con riferimento alle superfici indicate nella prima colonna; 6., con la precisazione che per uffici da insediare in edifici esistenti è consentito che per i punti 6.2., 6.3, 6.4, 6.5. e 6.6. si faccia riferimento ai corrispondenti parametri previsti nell'allegato III al DM 10 marzo 1998; 7.; 8.;

9.; 10.1., con riferimento ad attività a rischio di incendio basso; 10.2., considerando per la rete naspi/idranti il livello 1 previsto dalla norma UNI 10779, con esclusione della protezione esterna; 11.; 12.; 13. e 14.

Il sistema delle vie d'uscita è stato dimensionato in base al massimo affollamento ipotizzabile ed alle capacità di deflusso stabilite, e prevede due uscite di piano: una attraverso la scala protetta ed una attraverso la scala principale con passaggio, a piano rialzato, attraverso il locale ingresso.

La scala interna di tipo "protetto", avrà larghezza non inferiore a 120 cm e strutture di compartimentazione aventi caratteristiche di resistenza al fuoco non inferiore a REI/EI 60.

Dalla porta di ciascun ufficio e da ogni punto dei locali comuni sarà possibile raggiungere una uscita verso l'esterno o su scala protetta con percorsi di esodo unidirezionali (corridoi ciechi) non superiori a 25 metri. I percorsi delle vie di esodo, opportunamente segnalati, saranno di larghezza netta non inferiore a 120 cm e altezza non inferiore a 3 m. Le porte delle uscite di sicurezza si apriranno nel verso dell'esodo a semplice spinta.

Non sono previsti locali aperti al pubblico con capienza superiore a 100 posti, né locali in cui vi sarà una presenza di persone superiore a 100 posti, per riunioni, conferenze, trattenimenti in genere, pertinenti l'attività adibita ad ufficio.

Al piano rialzato, primo, secondo sono presenti archivi e depositi di piano di superficie fino a 15 mq dotati di aerazione naturale, elementi di separazione e porte di accesso munite di dispositivo di autochiusura, con caratteristiche di resistenza al fuoco almeno REI/EI 30 e comunque in relazione al carico d'incendio.

Al piano seminterrato e secondo sono presenti altresì archivi e depositi di piano di superficie fino a 50 mq dotati di elementi di separazione con caratteristiche di resistenza al fuoco almeno REI/EI 60 e comunque in relazione al carico d'incendio e superficie di aerazione naturale non inferiore ad 1/40 della superficie in pianta.

Infine a piano seminterrato e al piano copertura sono presenti archivi e depositi di piano di superficie maggiore di 50 mq ma inferiore a 200 mq, dotati di elementi di separazione con caratteristiche di resistenza al fuoco congrue con il carico di incendio e comunque almeno REI/EI 90, superficie di aerazione naturale non inferiore ad 1/40 della superficie in pianta e le porte di accesso munite di dispositivo di autochiusura.

A servizio del fabbricato sarà installata una rete di NASPI DN 25 costituita da una rete di tubazioni aperta con partenza dal locale centrale antincendio situato nel piano seminterrato adiacente alla sala conferenze e arrivo ai piani. I naspi saranno distribuiti in modo da consentire l'intervento in ogni punto del fabbricato, collocati in posizione facilmente accessibile e visibile. Appositi cartelli segnalatori faciliteranno la loro individuazione anche a distanza.

Sarà previsto un attacco di mandata per il collegamento con le autopompe dei Vigili del Fuoco.

Si rimanda per ulteriori approfondimenti agli elaborati descrittivi:

LEB0596-ADM-LE0679001-XX-CA-J-EJ0001 - Relazione delle misure di prevenzione incendi;

LEB0596-ADM-LE0679001-XX-CA-J-EJ0002 - Relazione calcolo impianto antincendio.

6.7 Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica dell'intervento

La progettazione segue gli obiettivi generali e specifici della sostenibilità ambientale e risparmio

energetico attraverso due linee d'azione:

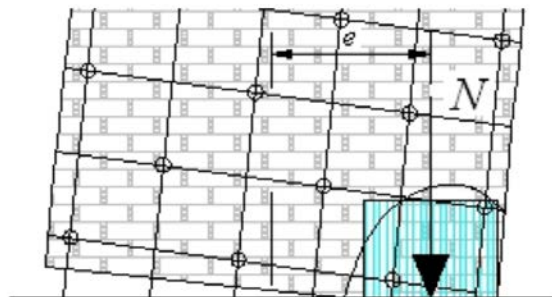
- 1 Applicazione, per quanto possibile, dei «Criteri ambientali minimi» secondo quanto previsto dal Decreto Ministeriale 11 Ottobre 2017 (G.U. n. 259 del 06/11/2017);
- 2 Riqualficazione energetica e ristrutturazione importante di secondo livello su due categorie di interventi:
 - interventi sulla componente edilizia
 - interventi sulla componente impiantistica

Allo scopo di ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, di aumentare l'uso di materiali riciclati, fermo restando il rispetto di tutte le norme vigenti e di quanto previsto dalle specifiche norme tecniche di prodotto, il progetto prevedere l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale durante il ciclo di vita dell'opera ovvero conformi ai criteri di cui al citato D.M. 11 ottobre 2017.

La completa e integrata applicazione della Riqualficazione Energetica e ristrutturazione importante di secondo livello comprende l'intervento sull'involucro edilizio mediante l'isolamento termico di alcune pareti perimetrali e del solaio di copertura, la sostituzione degli infissi con serramenti ad alta efficienza energetica in alluminio con telai a taglio termico, tripli vetri basso emissivi, installazione di pompe di calore ad alto rendimento con sistemi di recupero di calore, installazione di sistemi di termoregolazione, realizzazione di un impianto fotovoltaico con potenzialità di circa 20 KWp.

6.8 Scelte progettuali ampliamento fabbricato esistente

In sede di adeguamento sismico alle NTC 2018 sono emerse alcune criticità dovute alla discontinuità verticale di alcuni elementi murari presenti al secondo piano dell'edificio in questione, tra l'altro già evidenziate in fase di vulnerabilità sismica. Le murature in questione, gravando direttamente sui solai, costituiscono l'anello debole dell'organismo murario in quanto se sollecitate con azioni orizzontali nel loro piano genererebbero azioni taglianti sugli orizzontamenti che collasserebbero in quanto non progettati allo scopo.



Ad avviso dello scrivente, tali criticità possono essere superate demolendo le murature che poggiano sul solaio di copertura del piano primo prospicienti la terrazza del piano secondo e prolungando alcune murature di spina e perimetrali del piano primo verso la terrazza. La demolizione e la ricostruzione comporta un ampliamento al secondo piano di circa 64 mq e 248 mc di volume. Nelle viste 3D stato di fatto e progetto, riportate nel paragrafo successivo, è stata evidenziata la parte in ampliamento

La scelta progettuale delle nuove volumetrie conserva i caratteri architettonici e distributivi dell'edificio poiché è stata replicata al piano secondo la stessa morfologia del piano primo, con l'intento di essere il più possibile somigliante all'originale almeno dal punto di vista estetico. Lo stesso principio vale per i locali posizionati al piano copertura.

I materiali utilizzati sono gli stessi della struttura originaria, ossia muratura in blocchi di tufo per i tamponamenti e solaio latero-cemento. E' stata inserita una componente tecnologica "cappotto termico" per evidenti motivi di contenimento dei consumi energetici. La finitura interna è costituita da intonaco civile, mentre quella esterna con rasante e finitura uniforme per l'intera superficie esterna del fabbricato non interessata dal rivestimento in carparo e marmo.

6.9 Indici edilizi stato di fatto e progetto

Per esigenze funzionali e di sicurezza, l'intervento comporta una variazione degli indici edilizi come specificato nelle seguenti tabelle delle superfici e volumi lordi distinti per piano, riferiti allo Stato di fatto e Progetto.

INDICI EDILIZI -STATO DI FATTO

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO	1.597,00 mq
SUPERFICIE COPERTA ¹	713,72 mq
RAPPORTO DI COPERTURA SDF	44,69 %
SUPERFICIE ESTERNA	883,28 mq
di cui	
COPERTA	158,57 mq
SCOPERTA	724,71 mq
ALTEZZA MASSIMA ²	14,90 m
VOLUME COMPLESSIVO ³	10.925,23 mc

Tabella 1 – CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI LORDI - STATO DI FATTO

Piano di riferimento	Superficie coperta lorda [mq]	Altezza di piano ⁴ [m]	Volume lordo di piano [mc]
Piano seminterrato	670,91	3,42	2.294,51
Piano Rialzato	713,72	4,30	3.069,00
Piano Primo	713,72	4,46	3.183,20
Piano Secondo ⁵	613,02	3,88	2.378,52
Piano Copertura ⁶	95,68	3,10	296,61

¹ Ecluso pensiline esterne computate nella superficie esterna coperta.

²

Misurata dal piano della pavimentazione esterna a quota marciapiede fino all'estradosso del solaio di copertura del piano secondo.

³ Volume calcolato al netto del solaio di copertura del piano secondo e dei locali tecnici del piano copertura.

⁴ Le altezze di piano sono comprensive dello spessore dei solai ad eccezione dell'altezza del piano secondo dove si considera solo l'altezza utile interna. L'altezza dei vani tecnici in copertura è comprensiva dello spessore del solaio.

⁵ Al piano secondo è presente una terrazza scoperta avente superficie lorda pari a 100,70 mq e n. 2 balconi aventi superficie rispettivamente di 8,75 mq e 5,04 mq. Complessivamente 118,04 mq.

⁶ Sul piano copertura sono presenti locali tecnici (torrino scala, vani manovra ascensore, deposito) e un porticato.

INDICI EDILIZI –PROGETTO

SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTO	1.597,00 mq
SUPERFICIE COPERTA ⁷	713,72 mq
RAPPORTO DI COPERTURA SDF	44,69 %
SUPERFICIE ESTERNA	883,28 mq
di cui COPERTA	145,00 mq
SCOPERTA	738,28 mq
ALTEZZA MASSIMA ⁸	14,80 m
VOLUME COMPLESSIVO ⁹	11.173,82 mc

Tabella 2 – CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI LORDI DI PROGETTO

Piano di riferimento	Superficie coperta lorda [mq]	Altezza di piano ¹⁰ [m]	Volume lordo di piano [mc]
Piano seminterrato	670,91	3,42	2.294,51
Piano Rialzato	713,72	4,30	3.069,00
Piano Primo	713,72	4,46	3.183,20
Piano Secondo ¹¹	677,09	3,88	2.627,11
Piano Copertura ¹²	121,53	3,56	432,65

Nelle immagini 3D seguenti è visualizzata la parte modificata.

⁷ Ecluso pensiline esterne computate nella superficie esterna coperta.

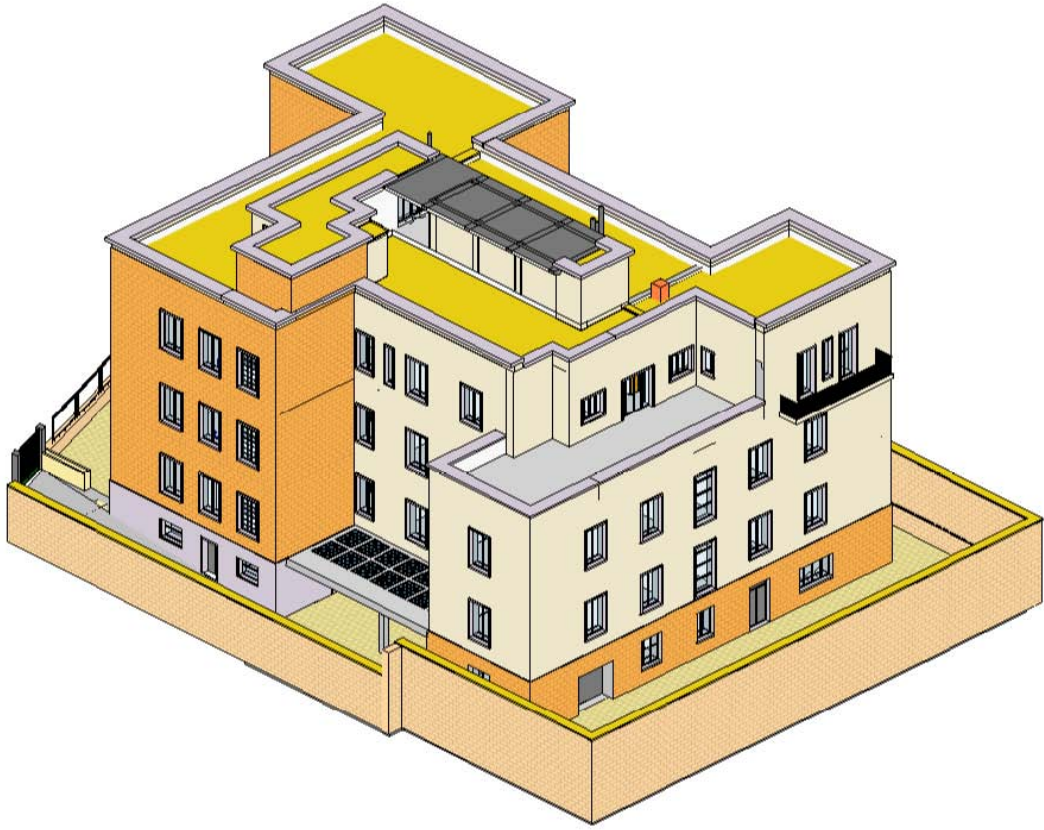
⁸ Misurata dal piano della pavimentazione esterna a quota marciapiede fino all'estradosso del solaio di copertura del piano secondo.

⁹ Volume calcolato al netto del solaio di copertura del piano secondo e dei locali tecnici del piano copertura.

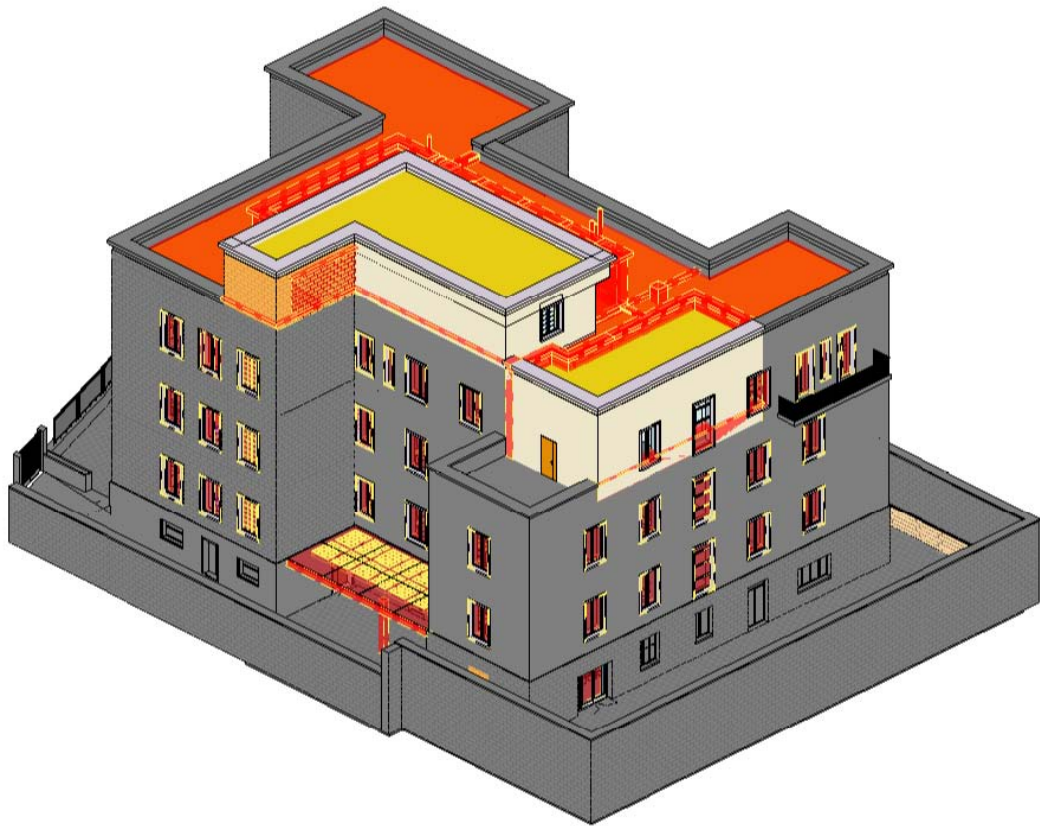
¹⁰ Le altezze di piano sono comprensive dello spessore dei solai ad eccezione dell'altezza del piano secondo dove si considera solo l'altezza utile interna. L'altezza dei vani tecnici in copertura è comprensiva dello spessore del solaio.

¹¹ Al piano secondo è presente una terrazza scoperta avente superficie lorda pari a 36,63 mq e n. 2 balconi aventi superficie rispettivamente di 36,52 mq e 5,63 mq. Complessivamente 50,42 mq.

¹² Sul piano copertura sono presenti locali tecnici (torrino scala, deposito).



Vista 3D – Stato di fatto



Vista 3D – Progetto

Tabella 3 – CONFRONTO SUPERFICIE STATO DI FATTO/PROGETTO

Piano di riferimento	Sup. coperta lorda Stato di fatto [mq]	Sup. coperta lorda Progetto [mq]	Differenza superficie Progetto/SDF [mq]
Piano seminterrato	670,91	670,91	-
Piano Rialzato	713,72	713,72	-
Piano Primo	713,72	713,72	-
Piano Secondo	613,02	677,09	64,07
Piano Copertura	95,68	121,53	25,85

Tabella 4 – CONFRONTO VOLUME STATO DI FATTO/PROGETTO

Piano di riferimento	Volume lordo di piano Stato di fatto [mc]	Volume lordo di piano Progetto [mc]	Differenza volume Progetto/SDF [mc]
Piano seminterrato	2.294,51	2.294,51	-
Piano Rialzato	3.069,00	3.069,00	-
Piano Primo	3.183,20	3.183,20	-
Piano Secondo	2.378,52	2.627,11	248,59
Piano Copertura	296,61	432,65	136,04

7. PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

L'intervento in questione è soggetto a pareri ed autorizzazioni da parte di Enti istituzionalmente competenti, con particolare riferimento alle seguenti procedure.

Conformità urbanistica ed edilizia

Enti coinvolti: M.I.T. - Provveditorato interregionale per la Campania, il Molise, la Puglia e la Basilicata – Sede di Bari

Regione Puglia - Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio - Sezione Urbanistica, con sede in via G. Gentile in Bari;

Provincia di Lecce – Ufficio Edilizia sismica, via Salomi – Lecce;

Città di Lecce – ufficio pianificazione e sviluppo del territorio, con sede in Viale Marche, 2 in Lecce.

Procedura amministrativa

L'intervento in oggetto si inserisce nell'ambito dell'art.7 lett. b) del D.P.R. n.380 del 06/06/2001: "opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli Enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni".

Il D.P.R. n. 383/94, stabilisce che "per le opere pubbliche statali o di interesse statale, salvo quelle destinate alla difesa militare, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, l'accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi è fatta dallo Stato d'intesa con la Regione interessata" (art. 2 del D.P.R. n. 383/94).

Per quanto riguarda specificamente l'intervento in esame, fermo restando la destinazione d'uso dell'immobile ad uffici, è stata accertata la non conformità allo strumento urbanistico vigente del Comune di Lecce in relazione alla modesta variazione degli indici edilizi dovuti essenzialmente al risanamento edilizio nel rispetto della normativa antisismica NTC 2018.

L'area su cui sorge l'immobile è classificata dal vigente PRG come zona F24 - Attrezzature civili di carattere urbano. Secondo le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) vigenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione ed il risanamento igienico-edilizio, con il rispetto delle caratteristiche storico-artistiche e ambientali degli edifici.

Pertanto l'attuazione dell'intervento ha comportato l'attivazione dell'art. 14 del D.P.R. 380/01 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici: "Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo n. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia."

Con nota 2019/6705 del 10/04/2019 l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata ha chiesto al Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Campania, il Molise, la Puglia e la Basilicata l'indizione di una conferenza di servizi finalizzata all'accertamento della conformità urbanistica delle opere in oggetto.

Il Provveditorato con nota n. 3448 del 19/04/2019 ha indetto apposita conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 18/04/1994 N. 383, da svolgersi nella forma semplificata ex art. 14-bis della Legge n. 241/90 e s.m.i., al fine di ottenere le intese, i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta e gli assensi richiesti dalla normativa vigente ai fini del perfezionamento dell'Intesa Stato- Regione.

Il Comune di Lecce – Settore Urbanistica – con nota prot. gen. N. 59630/19 del 15/05/2019 trasmette al Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Campania, il Molise, la Puglia e la Basilicata, relazione istruttoria cui si esprime parere favorevole vincolato alla decisione del Consiglio Comunale alla Deroga ai sensi dell'art. 14, comma 1, del D.P.R. 380/01. Il comma 3 dello stesso articolo stabilisce puntualmente che: "la deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Nell'elaborato **LEB0596-ADM-LE0679001-ZZ-DR-A-EAZ001** – Inquadramento urbanistico e territoriale, già consegnato in sede di Conferenza dei Servizi, sono definite le distanze tra fabbricati che, tra l'altro non subiscono variazioni poiché l'ampliamento è compreso all'interno dell'area di sedime del fabbricato esistente e non sono presenti oggetti o sporti.

Gli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 non riportano limiti per i fabbricati esistenti in zone omogenee F.

Con Deliberazione del Commissario Prefettizio Vicario n. 346 del 17/06/2019 è stata accolta l'istanza di deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 308/01.

La Conferenza dei Servizi è stata perfezionata con Decreto n. 242 del 01/07/2019.

Parere Igiene Pubblica e sicurezza sui luoghi di lavoro

Enti coinvolti: ASL Lecce Nord – Servizio SISP con sede in viale Don Minzoni, 8 – Lecce;

ASL Lecce Nord – Servizio SPESAL con sede in viale Don Minzoni, 8 – Lecce;

Procedura amministrativa

In data 10/04/2019 la società PMG ENGINEERING S.r.l. ha trasmesso all'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata gli elaborati necessari all'indizione della Conferenza dei Servizi e per l'acquisizione dei pareri ASL.

Con note prot. n. 75780 del 21/05/2019 e prot. n. 77966 del 24/05/2019 l'ASL Lecce Nord ha

rilasciato il parere favorevole di competenza rispettivamente del Servizio SISP e SPESAL.

Parere Sicurezza antincendio

Enti coinvolti: Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Lecce, con sede in viale Grassi, 86 - Lecce;

Procedura amministrativa

Trattandosi di fabbricato con altezza inferiore ai 24 m e destinazione d'uso ad uffici con "persone presenti" inferiore a 300 unità secondo quanto previsto dal D.M. 22/02/2006, non è richiesta l'assoggettabilità al parere preventivo da parte dei VV.F.

Verifica interesse culturale

Enti coinvolti: MIBACT – Segretariato Regionale per la Puglia sede di Bari;

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto, sede di Lecce.

Procedura amministrativa

A seguito di richiesta di verifica avanzata dall'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata - alla locale Soprintendenza, non risulta esserci alcun interesse culturale ai sensi del d.lgs. n. 42 del 22/01/2004 sull'immobile in oggetto, così come indicato nella nota del MIBACT – Segretariato Regionale per la Puglia sede di Bari prot.n.10334 Cl.34.07.01/6.23 del 21.07.2017.

8. CONFORMITÀ ALLE NORME IGIENICHE E DI SICUREZZA SUI LUOGHI DI LAVORO

La distribuzione, la destinazione d'uso, il rapporto aero-illuminazione (RAI), l'altezza e la superficie di ogni singolo vano sono rappresentati nell'elaborato grafico di progetto LEB0596-ADM-LE0679001-ZZ-DR-A-EA1004 - Pianta di progetto

Il rapporto tra la superficie di illuminazione/ventilazione naturale e la superficie pavimentata è superiore a 1/8 per ogni ambiente di lavoro. Sarà assicurata una aerazione naturale diretta ottenuta attraverso superficie apribile con comandi ad altezza d'uomo.

I servizi igienici, locale WC antibagno hanno aero-illuminazione naturale diretta non inferiori a 1/8 del complesso della superficie in pianta; in ogni caso la superficie finestrata apribile non è inferiore a 0,5 mq. Soluzioni alternative sono previste per alcuni locali WC dotati di impianto di aerazione artificiale, solo per estrazione, che assicura un ricambio minimo di 20 volumi/ora in espulsione intermittente, a comando automatico adeguatamente temporizzato. L'aria di espulsione non è riciclata in nessun caso e sarà allontanata oltre il tetto.

Le acque meteoriche raccolte dai lastrici solari saranno allontanate in strada tramite pluviali e nuova rete di raccolta con impianto di sollevamento su via Don Minzoni.

Le acque reflue civili saranno scaricate nella fogna pubblica AQP.

L'approvvigionamento idrico sarà altresì garantito dall'allaccio alla rete pubblica AQP.

Verranno rifatti tutti gli impianti tecnologici come riportato al paragrafo 5.3.

Per le barriere architettoniche, ove ed in quanto necessario, saranno applicate le disposizioni contenute nella L. 9 gennaio 1989, n. 13, e successive modifiche ed integrazioni, nonché quelle contenute nei decreti ministeriali contenenti norme tecniche di applicazione.

Il piano seminterrato è destinato esclusivamente ad archivi.

Ai sensi del D. Lgs. 9 aprile 2008 , n.81 e s.m.i. e la normativa vigente in materia di protezione dalle radiazioni ionizzanti (D.Lgs N.241/2000 e Legge Regione Puglia n. 30/2016 e s.m.i.), al fine della tutela dei lavoratori dai rischi dovuti a esposizione a radioattività naturale per attività lavorative svolte in luoghi interrati o seminterrati, è stata effettuata dal Dott. Claudio Cazzato, Fisico Specialista Esperto Qualificato III° N. 412 (Elenco Nazionale del Ministero del Lavoro e

della Prev. Sociale), una indagine preliminare utilizzando due contatori in continuo denominati RAD7, nel vano adiacente la sala conferenze, dalle ore 11:52 del 03 Aprile 2019 alle ore 12:52 del 05 Aprile 2019, con misure in continuo di 1 ora. Il valore medio della concentrazione ottenuto è **190 Bq/m³ ± 5 Bq/m³** al di sotto del livello d'azione previsto dalla legge regionale N. 30/2016.

9. CONFRONTO P.F.T.E. - PROGETTO DEFINITIVO

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) consiste in una relazione programmatica del quadro delle conoscenze sviluppato attraverso la lettura dello stato esistente e la verifica della compatibilità tra le caratteristiche dimensionali e distributive dell'immobile ed i quadri esigenziali delle future Amministrazioni usuarie (Ragioneria di Stato e ICQRF), con allegati i necessari elaborati grafici del layout degli uffici, delle principali opere necessarie alla ristrutturazione dell'immobile, con una particolare attenzione alla razionalizzazione degli spazi, al contenimento energetico, alla sicurezza strutturale e al recupero degli elementi (soprattutto impiantistici) presenti e ancora utilizzabili.

Il PFTE è stato sviluppato cercando di mantenere il più possibile invariata la distribuzione interna.

Le opere edili previste nel PFTE consistono essenzialmente nella demolizione e ricostruzione di qualche tramezzo, nella realizzazione di pochissime aperture nelle murature portanti, intonacatura e tinteggiatura rifacimento bagni, sostituzione di parte di pavimentazione, revisione infissi interni e sostituzione infissi esterni, rimozione di superfetazioni in copertura e soppalchi in acciaio, risanamento opere in c.a., bonifica amianto, opere di consolidamento statico.. Per motivi legati alla sicurezza antincendio, è stata prevista la demolizione della scala di servizio in c.a. che collega due ambienti tra piano seminterrato e piano rialzato e l'utilizzo da parte delle Amministrazioni usuarie (Ragioneria e ICQRF) di entrambe le scale esistenti come uscite di sicurezza in caso di pericolo.

Come riportato al punto 5.3 del PFTE nella zona "ex conii" gli impianti: elettrico, speciali (antintrusione, videosorveglianza, citofono, tv, diffusione sonora), idrico e antincendio, raffrescamento e riscaldamento, sono da rifare ex novo, mentre nelle restanti parti dell'edificio si prevede l'adeguamento normativo e l'integrazione degli impianti esistenti realizzati circa 20 anni fa. Inoltre si prevede la sostituzione del vecchio impianto ascensore della scala secondaria.

Il PFTE prevede interventi volti a ridurre i consumi di energia, grazie all'adozione di impianti e macchinari più efficienti e performanti, nonché l'approvvigionamento energetico mediante impianti a fonte rinnovabile di tipo fotovoltaico.

Il quadro delle conoscenze e delle esigenze del PFTE costituisce la base per gli approfondimenti del livello progettuale definitivo.

Nel capitolo 5. della presente relazione sono riportati, in linea generale, i criteri progettuali e le opere previste nel progetto definitivo coerentemente al PFTE, oltre ulteriori approfondimenti.

Gli elementi di scostamento dal PFTE sono dovuti essenzialmente:

- 1) all'applicazione della normativa vigente, con particolare riferimento alle norme antincendio, che, al fine di limitare i percorsi di esodo di ciascun piano e realizzare delle zone di calma, ha comportato una variazione della distribuzione interna dei vani in corrispondenza della scala secondaria.
- 2) alle esigenze delle Amministrazioni usuarie (Ragioneria di Stato e ICQRF) acquisite in corso di progettazione mediante riunioni e a mezzo PEC. In particolare la Ragioneria dello Stato di Lecce ha manifestato l'esigenza di destinare l'intero piano seminterrato ad archivio ad uso esclusivo, compreso i due vani inizialmente ad uso dell'ICQRF, quindi di eliminare la destinazione d'uso ad aula informatica da 16 postazioni e la sala conferenze da 56 posti. L'ICQRF ha manifestato la necessità di un ampliamento del secondo piano nella zona terrazza esistente e la realizzazione di un vano al piano copertura. Riscontrando tali esigenze, l'intero piano seminterrato è destinato ad archivio ad uso esclusivo della Ragioneria dello Stato di Lecce e sono state realizzate opere di ampliamento dell'immobile a livello della terrazza del secondo piano e sul piano

copertura.

- 3) all'applicazione della normativa vigente in materia di "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia" REGOLAMENTO REGIONE PUGLIA 9 dicembre 2013, n. 26 (attuazione dell'art. 113 del Dl.gs. n. 152/06 e ss.mm. ed ii.), con la realizzazione di un nuovo impianto di raccolta e sollevamento delle acque meteoriche e allaccio alla fognatura bianca.
- 4) all'applicazione della normativa antisismica in seguito alla verifica di vulnerabilità sismica e al livello di conoscenza in seguito alle indagini effettuate in situ. Considerando il livello di rischio del solaio di copertura e di degrado oltre allo stato fessurativo dei locali di copertura e distacco del copriferro di alcuni cordoli e ossidazione dei ferri di armatura prospicienti la terrazza del piano secondo, al fine di migliorare il comportamento antisismico della struttura, si prevede la sostituzione del solaio di copertura e la rimodulazione della struttura portante in muratura in corrispondenza della terrazza al piano secondo.
- 5) all'applicazione della normativa vigente, con particolare riferimento alle norme di sicurezza impianti con rifacimento di tutti gli impianti esistenti poiché obsoleti e mal funzionanti, oltre lo scarso rendimento energetico. L'impianto di riscaldamento e raffrescamento è alimentato da pompe di calore invertibili VRF.
- 6) all'applicazione della normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici con opere di coibentazione del solaio di copertura e dell'involucro edilizio relativo all'ampliamento e locali in copertura, oltre la coibentazione dei parapetti e cassonetti delle finestre.
- 7) all'applicazione della normativa vigente in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro con particolare riferimento all'adeguamento a norma di scale e parapetti interni ed esterni.

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva di confronto PFTE/PROGETTO DEFINITIVO.

PREVISIONE PFTE	PREVISIONE PROGETTO DEFINITIVO	VARIAZIONI
Risanamento igienico e funzionale		
Rifacimento servizi igienici piano rialzato, primo e secondo	Rifacimento servizi igienici piano rialzato, primo e secondo	La posizione dei gruppi bagni resta sostanzialmente invariata ad eccezione di modeste modifiche interne.
Rifacimento servizi igienici piano seminterrato	Non previsto	Il gruppo bagni del piano seminterrato, considerata la destinazione d'uso ad archivio e lo stato di conservazione, non è oggetto di risanamento
Opere di tinteggiatura su parte delle superfici interne	Opere di tinteggiatura su tutte le superfici interne ed esterne rifinite ad intonaco	Oltre alla tinteggiatura delle pareti interne è prevista la tinteggiatura delle pareti esterne finite ad intonaco.
Rifacimento impianto idrico-fognante gruppi bagni	Rifacimento impianto idrico-fognante gruppi bagni e separazione fognatura scarichi acque nere da acque meteoriche	E' previsto un nuovo impianto di raccolta e smaltimento in fognatura bianca delle acque meteoriche provenienti dalle terrazze e piazzali esterni.
Sostituzione di pavimenti esistenti a seguito di modifiche distributive	Sostituzione di tutta la pavimentazione interna esistente ad eccezione dei rivestimenti in marmo delle scale e pavimentazione piano seminterrato	Si prevede di sostituire tutta la pavimentazione interna, ad eccezione del piano seminterrato, con grado di rugosità adeguato in luogo di alcune parti oggetto di

		modifica.
Revisione infissi interni	Sostituzione di tutti gli infissi interni	E' prevista la sostituzione di tutti gli infissi interni in luogo della revisione.
Interventi edili interni di demolizione e ricostruzione	Interventi edili interni di demolizione e ricostruzione	Modeste modifiche distributive
Non previsto	Interventi di eliminazione di formazione di muffe e condensa superficiale e interstiziale di parapetti e cassonetti finestre	Sono previste coibentazioni con freno vapore interno su parapetti e cassonetti finestre.
Sostituzione infissi esterni con recupero avvolgibili	Sostituzione infissi esterni senza recupero di avvolgibili e utilizzo di vetri selettivi	Infissi esterni senza recupero di avvolgibili esistenti e utilizzo di vetri selettivi.
Opere strutturali e adeguamento sismico		
Rinforzo pareti verticali	Verifica vulnerabilità sismica e prove in situ	Non risulta necessario il rinforzo dei muri portanti.
Rinforzo solaio di copertura e manutenzione straordinaria cordoli	Sostituzione solaio di copertura	Si prevede la sostituzione del solaio di copertura
Recupero vani tecnici di copertura	Demolizione e ricostruzione vani di copertura	E' necessaria la demolizione e ricostruzione come riportato nella planimetria di progetto dei locali di copertura.
Rinforzo travi portamuro di confine piano secondo prospicienti terrazza scoperta	Rimozione muri prospicienti terrazza piano secondo e ampliamento con continuità dei muri portanti del piano primo	E' stato eliminato l'anello debole dell'organismo murario mediante la demolizione di murature che poggiano sul solaio di copertura del piano primo prospicienti la terrazza del secondo piano.
Rinforzo trave portamuro vano scala secondario	Demolizione e rifacimento trave portamuro vano scala secondario	Si prevede il rifacimento della trave portamuro in c.a.
Sostituzione ascensore vano scala secondario	Eliminazione vano ascensore scala secondaria e ripristino copertura di piano	Eliminazione ascensore e ripristino coperture di piano.
Manutenzione pensilinee esterne in c.a.	Demolizione e ricostruzione pensilinee esterne	Si prevede la demolizione delle pensilinee esistenti in c.a. e la ricostruzione in acciaio.
Opere impiantistiche		
Adeguamento e/o rifacimento impianto elettrico	Rifacimento ex novo impianto elettrico	Si prevede la rimozione dell'impianto esistente e il rifacimento ex novo.
Adeguamento e/o rifacimento impianti speciali (videosorveglianza, antintrusione, ecc.)	Rifacimento ex novo impianti speciali (videosorveglianza, antintrusione, ecc.)	Si prevede la rimozione dell'impianto esistente e il rifacimento ex novo.
Adeguamento e/o rifacimento impianto idrico	Rifacimento ex novo impianto idrico	Si prevede la rimozione dell'impianto esistente e il rifacimento ex novo.
Non previsto	Rifacimento impianto fognante ad eccezione delle colonne montanti esistenti	Si prevede la rimozione dell'impianto esistente e il rifacimento ex novo, ad

		eccezione delle colonne montanti esistenti.
Non previsto	Realizzazione ex novo impianto di raccolta e smaltimento in fognatura bianca delle acque meteoriche provenienti dalle terrazze e piazzali esterni.	E' previsto un nuovo impianto di raccolta e smaltimento in fognatura bianca delle acque meteoriche provenienti dalle terrazze e piazzali esterni.
Realizzazione impianto antincendio	Realizzazione impianto antincendio	E' prevista la rete antincendio, il gruppo di spinta, segnaletica e riserva idrica.
Integrazione impianto di riscaldamento e raffrescamento	Rifacimento ex novo dell'impianto di raffrescamento e riscaldamento con pompe di calore reversibili VRF	E' prevista la realizzazione ex novo dell'impianto di raffrescamento e riscaldamento con pompe di calore reversibili VRF.
Realizzazione impianto fotovoltaico	Realizzazione impianto fotovoltaico	Realizzazione impianto fotovoltaico circa 20 kwp.
Opere efficienza energetica		
Non previsto	Coibentazione solaio di copertura	Si prevede la coibentazione del solaio di copertura dell'immobile.
Non previsto	Coibentazione parapetti e cassonetti finestre	Sono stati coibentati i parapetti e i cassonetti delle finestre.
Non previsto	Coibentazione muri vano scala secondario contro la formazione di muffe e condensa	Si prevede la coibentazione del muro vano scala secondario.
Non previsto	Realizzazione cappotto termico zona in ampliamento e locali piano copertura	E' previsto il cappotto termico della zona in ampliamento e locali piano copertura.
Non previsto	Coibentazione solaio di copertura piano seminterrato	E' prevista la coibentazione del solaio di copertura piano seminterrato verso locali non riscaldati.
Opere sicurezza sui luoghi di lavoro		
Non previsto	Sostituzione ringhiere vani scala	E' prevista la sostituzione delle ringhiere dei vani scala con h=1,00 m.
Non previsto	Inserimento elementi in acciaio parapetti finestre con h<1,00 m	E' previsto l'inserimento di elementi in acciaio sui parapetti finestre al fine di raggiungere h=1,00 m.
Non previsto	Realizzazione ringhiera parapetto piano copertura	E' prevista la realizzazione della ringhiera sui parapetti del piano copertura.
Non previsto	Revisione cancelli e ringhiera accessi	E' previsto il recupero dei cancelli e ringhiera accesso.

9. CONFORMITA' AL PROGETTO DEFINITIVO

Gli elementi di scostamento dal Progetto definitivo sono dovuti essenzialmente alle esigenze manifestate e condivise dalle future Amministrazioni usuarie con riferimento all'accesso alla struttura e alla futura gestione degli impianti. In particolare è stata modificata la destinazione d'uso

di un locale archivio in locale CED a piano primo e del locale archivio al piano copertura in sala riunioni.

Inoltre, con verbale di riunione del 18/02/2020 è stata condivisa tra le Amministrazioni usuarie la soluzione relativa al controllo accessi con la predisposizione di videocitofoni esterni sia sul cancello fronte strada che sul portone di ingresso, con risponditore nelle stanze d'ufficio individuate dai codici: A_GF-10 e A_01-10; ricezione del segnale del sistema di videosorveglianza degli spazi comuni nella stanza A_01-10; accesso agli spazi interni dell'ufficio, sia dall'atrio di ingresso che dalle porte del vano scala/ascensore, nonché all'archivio, controllato da apparati apriporta a funzionamento con RFID Card e codice numerico. L'ICQRF ha manifestato l'esigenza di potenziare la linea dati e allocare la videosorveglianza in alcune stanze definite.

Inoltre, per esigenze di manutenzione e gestione, è emersa l'esigenza di separare gli impianti tecnologici in relazione alle aree occupate da ciascun Ente usuario con particolare riferimento all'impianto fotovoltaico, condizionamento, elettrico, impianti speciali.

10. GESTIONE TERRE E ROCCE DA SCAVO

La gestione delle terre e rocce da scavo rientra nel campo di applicazione della parte IV del d.lgs. n.152/2006. A seconda delle condizioni che si verificano le terre e rocce possono assumere qualifiche diverse e conseguentemente essere sottoposte ad un diverso regime giuridico.

I cantieri di piccole dimensioni rappresentano il tipo di opera maggiormente diffusa sul territorio ed in molti casi comportano movimentazioni minime di terreno a seguito delle attività di scavo. Il cantiere in oggetto è inquadrabile in questa tipologia.

Gli aspetti essenziali ai fini della verifica dei requisiti di qualità ambientale delle terre e rocce da scavo prodotte nei piccoli cantieri che si intendono utilizzare come sottoprodotti riguardano:

1. la numerosità dei punti d'indagine e dei campioni da prelevare
2. le modalità di formazione dei campioni da inviare ad analisi.

Le modalità operative di seguito descritte sono da intendersi preliminari alle operazioni effettive di scavo, qualora invece, per specifiche esigenze operative risulti impossibile effettuare le indagini preliminarmente allo scavo è possibile procedere in corso d'opera.

I dati volumetrici relativi ai materiali da approvvigionare da cava sono documentati nel computo metrico e sono relativi ai piccoli rinterrati a tergo delle opere per la realizzazione delle vasche interrato e di riempimento delle tracce delle tubazioni di raccolta delle acque per una quantità complessiva di circa **50.00 mc**.

Il totale dei volumi da scavare è pari a **220 mc**, il totale delle superfici interessate dagli scavi è pari a **120.00 mq**.

Data l'esiguità delle quantità di scavo previste, con riferimento alla caratterizzazione chimico-fisica delle terre e rocce da scavo a norma dell'art. Art. 4 DPR 13 giugno 2017, n.120, l'appaltatore dovrà eseguire le indagini richieste prima dell'esecuzione degli scavi. Il computo metrico compensa sia gli oneri per la formazione del campione, sia gli oneri per le analisi del laboratorio.

Riguardo l'indicazione della destinazione dei materiali, si precisa che i lavori di cui al presente progetto saranno appaltati tramite procedura di gara pubblica e che, pertanto, una qualsiasi indicazione relativa a fornitori e, come nel caso di specie, a impianti di smaltimento rifiuti, potrebbe risultare lesiva dei principi di libera concorrenza e pertanto illegittima.

Volendo, ad ogni modo, fornire indicazioni sulle possibilità di conferimento in un'area relativamente vicina all'impianto, si segnala la presenza di centri di smaltimento, nonché di ritiro di terre e rocce da scavo, nella zona:

- *GRUPPO TRIO SpA – sede via N. Sauro Lecce – Impianto di Recupero S.P. Surbo – Trepuzzi.*

In ogni caso, le cave e discariche verranno selezionate non solo in base ai requisiti dei materiali ma anche in base alla maggior vicinanza ai luoghi di costruzione.

I dati volumetrici relativi agli scavi ed al successivo rinterro sono documentati nel computo metrico. Si precisa che le valutazioni riportate nella presente relazione hanno carattere unicamente previsionale e che le effettive produzioni di rifiuti e la loro effettiva destinazione saranno comunicate in fase di esecuzione dei lavori, comprovandole tramite la modulistica prevista dalle vigenti normative in materia.

In generale, il materiale proveniente dagli scavi per le opere esterne, qualora idoneo all'uso, verrà riutilizzato come terreno di riporto per il raggiungimento delle quote di progetto. Il materiale in eccesso, verrà conferito all'impianto di smaltimento.

In sede di esecuzione dei lavori, al fine di limitare la produzione dei rifiuti inerti si dovrà: - favorire in ogni caso la suddivisione dei rifiuti provenienti dalle demolizioni in categorie merceologiche omogenee;

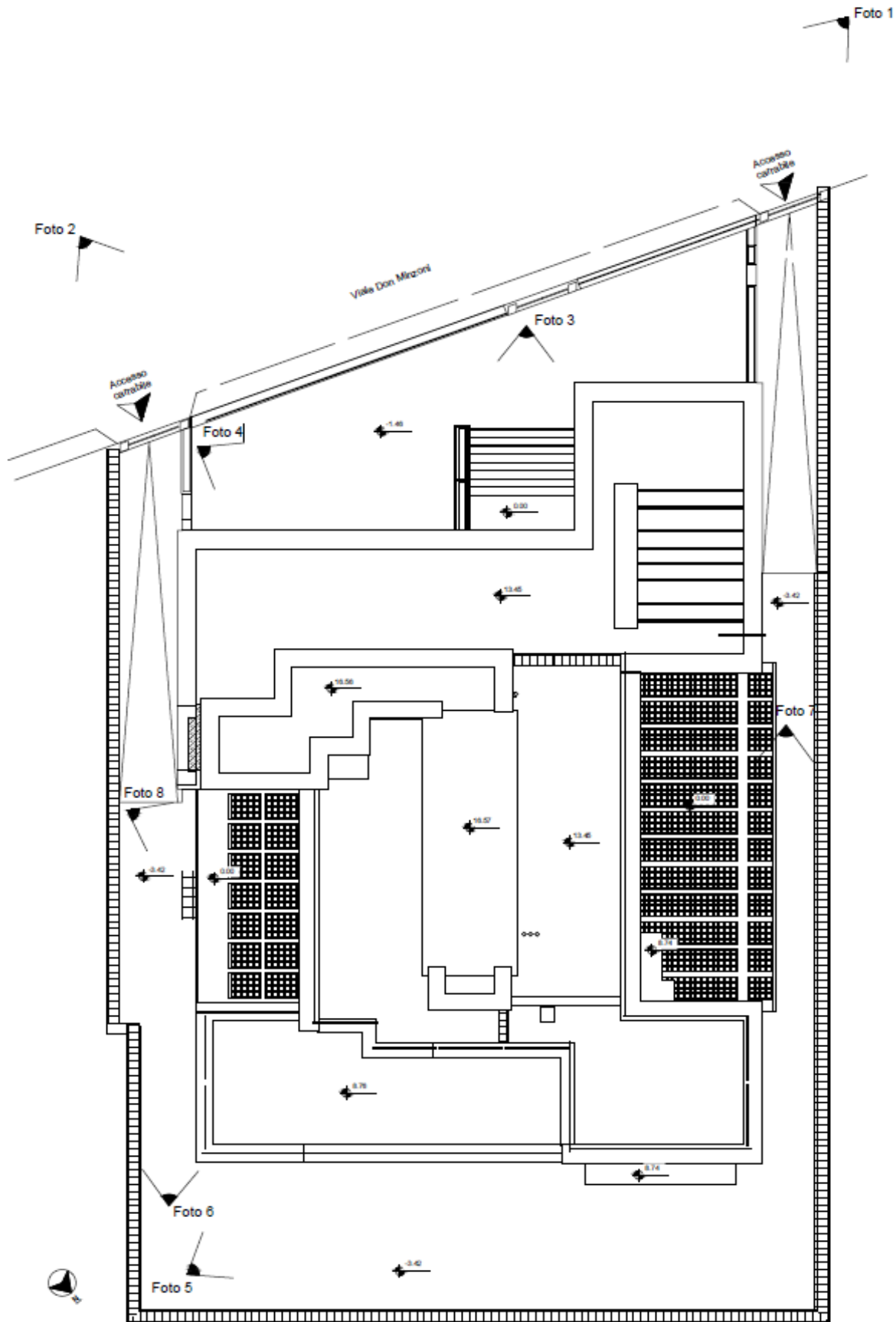
- prevedere, ove possibile, precise modalità di riutilizzo in cantiere dei materiali per il loro reimpiego nelle attività di costruzione;
- conferire i rifiuti inerti presso i diversi impianti di gestione presenti sul territorio comunale e/o provinciale e regolarmente autorizzati ai sensi della vigente normativa.

11. GESTIONE DEI RIFIUTI DA CONFERIRE A SMALTIMENTO

Il progetto prevede una ristrutturazione rilevante dell'immobile. Ne consegue che nell'ambito delle lavorazioni di demolizione, rimozione, smontaggio e svellimento in genere di componenti edilizie saranno prodotti diversi tipi di rifiuti nello specifico è prevista la produzione di rifiuti di:

- Opere in conglomerato cementizio armato e non (circa 91 mc);
- Murature di pietra calcarea (tufo e carparo circa 237 mc);
- Solai latero cementizi (circa 278 mc);
- Lastricato solare in pietra di Cursi (circa 20,00 mc);
- Lastre di travertino (circa 2.00 mc);
- Intonaci (circa 70 mc);
- Piastrelle di pavimento, rivestimento e battiscopa (circa 42.78 mc);
- Infissi interni ed esterni (in legno e metallo oltre che vetro circa 36.00 mc);
- Avvolgibili in pvc (circa 10.00 mc);
- Apparecchi igienico sanitari (circa 19.84 mc);
- Materiale elettrico (tubazioni, prese, quadri, cavi e corpi illuminanti);
- Apparecchiature dell'impianto termico e di climatizzazione (radiatori, venticonvettori, caldaie, gruppo frigorifero);
- Materiale di arredo in legno e/o metallo (sedie, tavoli, scaffalature, armadi);
- Opere in ferro (ringhiere, profili di carpenteria metallica, grigliati..)
- Elementi tubolari in cemento amianto.

ESTERNO



PLANIMETRIA STATO DI FATTO - PUNTI DI RIPRESA



Foto 1 - Prospetto su via Don Minzoni



Foto 2 - Angolo Sud-Est da Via Don Minzoni



Foto 3 - Prospetto principale (sud)



Foto 4 - Prospetto principale (sud)



Foto 5 - Prospetto nord



Foto 6 - Prospetto est, spazio di manovra

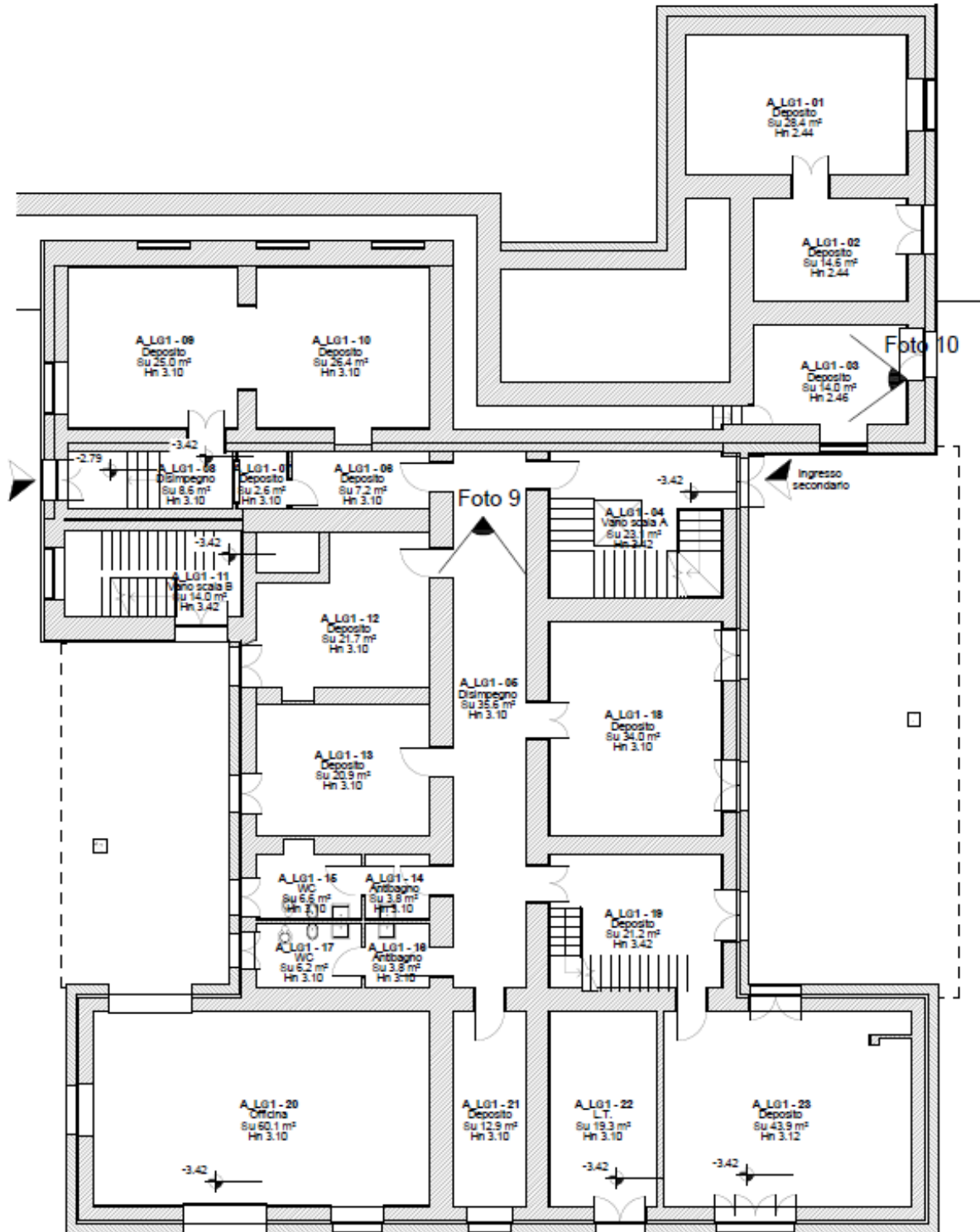


Foto 7 - Prospetto Ovest, con pensilina



Foto 8 - Prospetto Est, con pensilina

PIANO SEMINTERRATO



PLANIMETRIA STATO DI FATTO - PUNTI DI RIPRESA

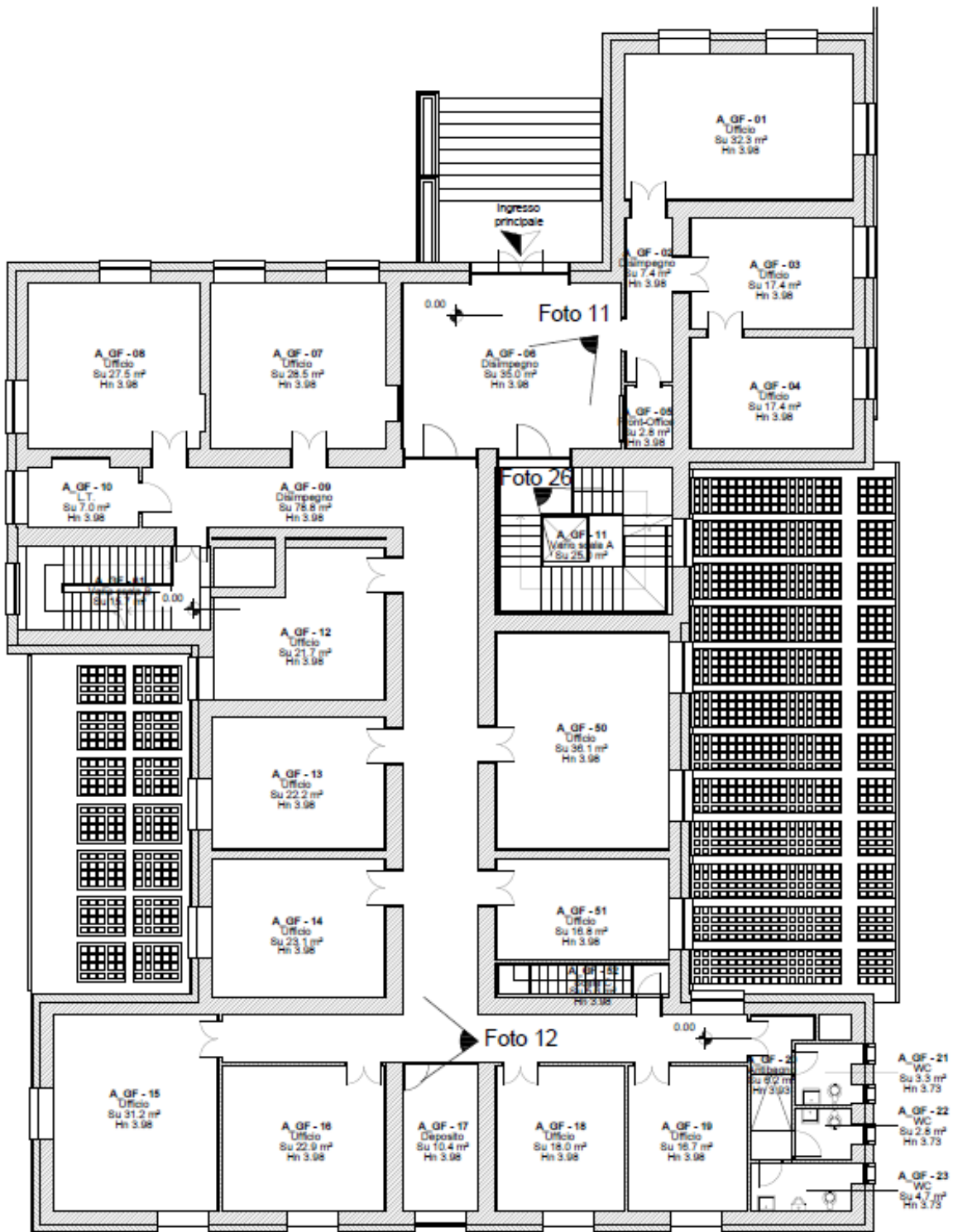


Foto 9 - Piano semiinterrato – corridoio interno di collegamento



Foto 10 - Piano semiinterrato – particolare centrale idrica ed accesso all'intercapedine interna

PIANO RIALZATO



PLANIMETRIA STATO DI FATTO - PUNTI DI RIPRESA

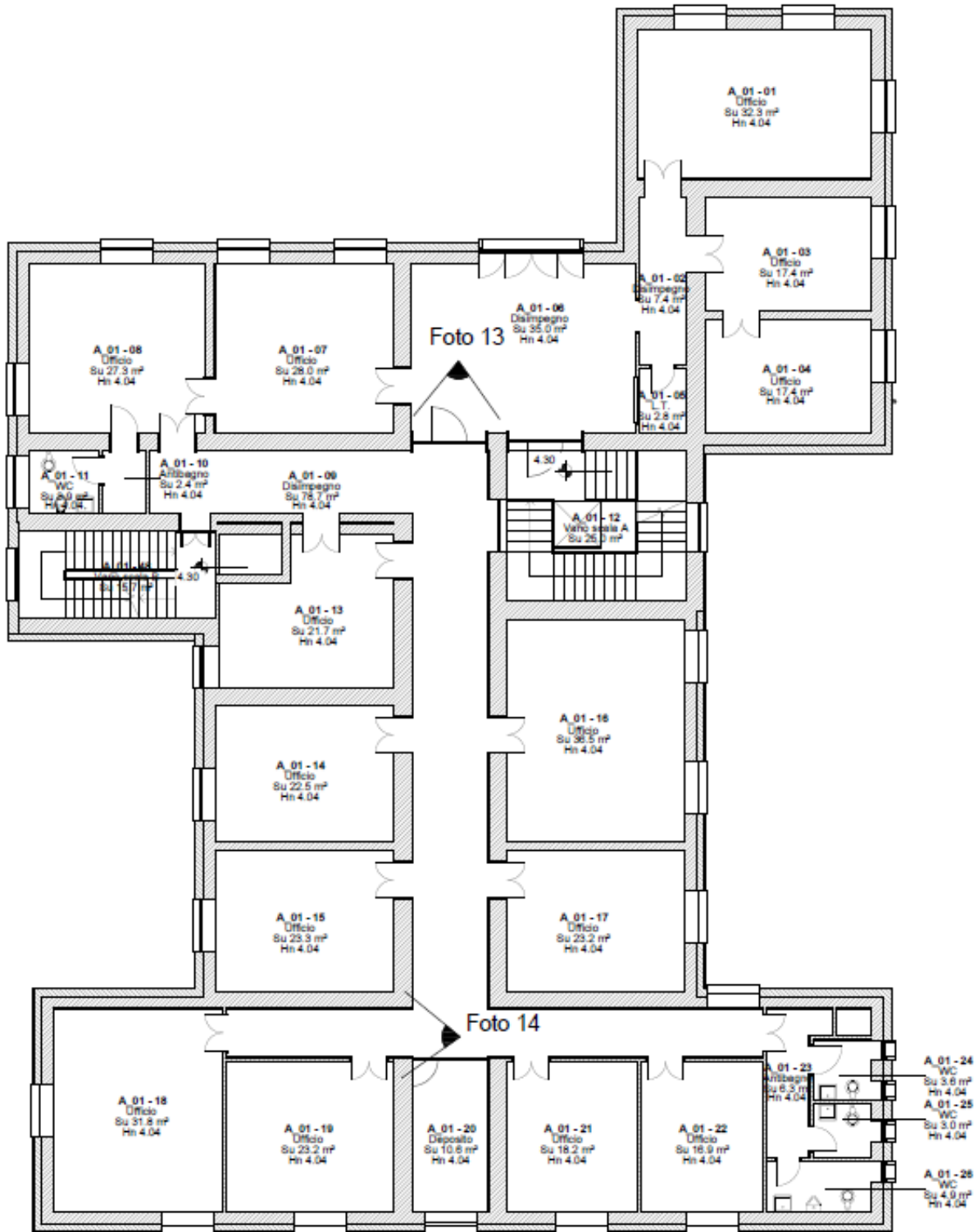


Foto 11 - Piano rialzato -Ingresso



Foto 12 - Piano rialzato – particolare corridoio

PIANO PRIMO



PLANIMETRIA STATO DI FATTO - PUNTI DI RIPRESA

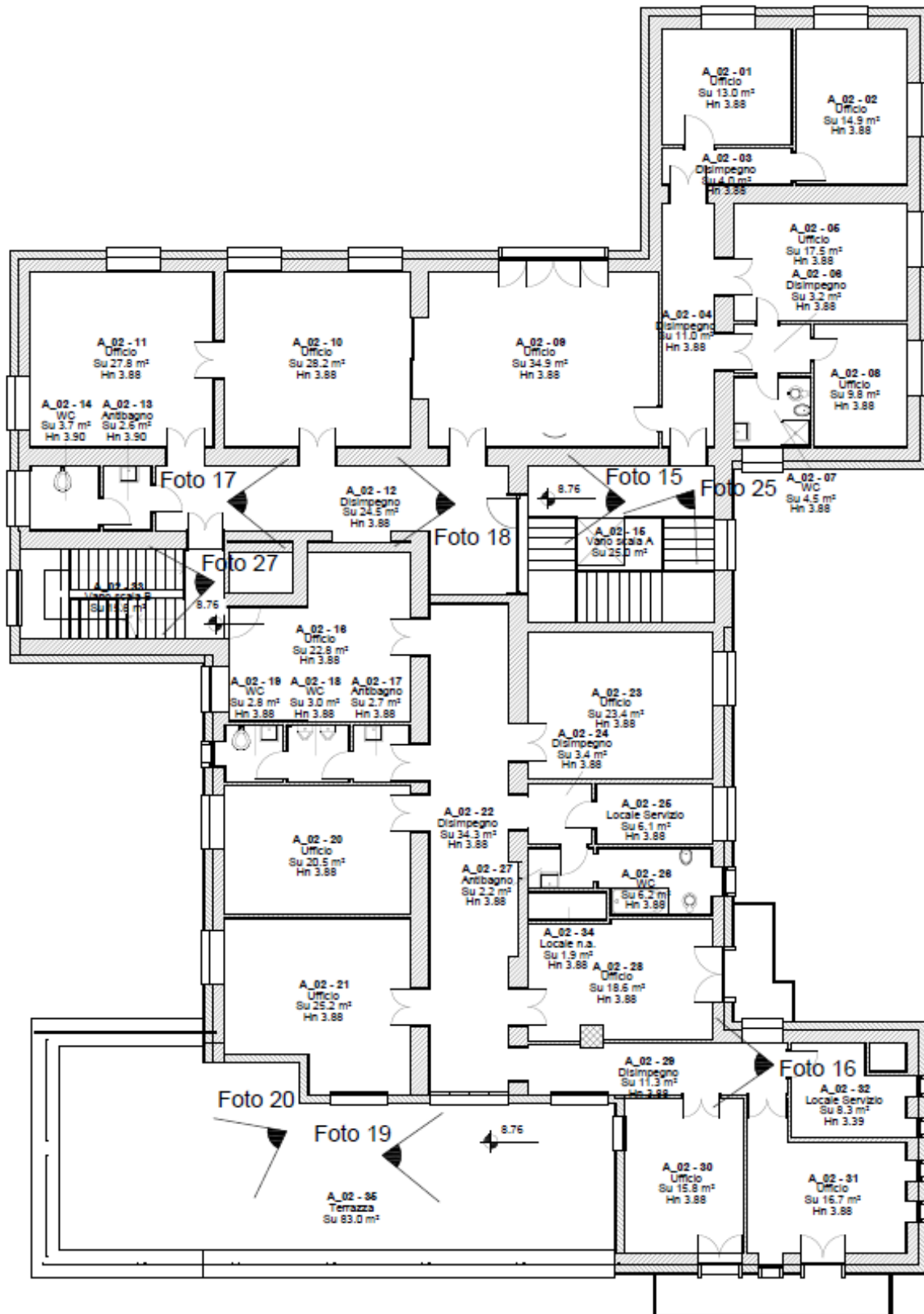


Foto 13 - Piano Primo – particolare ingresso corridoio



Foto 14 - Piano Primo – particolare corridoio

PIANO SECONDO



PLANIMETRIA STATO DI FATTO - PUNTI DI RIPRESA



Foto 15 - Piano Secondo – particolare accesso da vano scala centrale



Foto 16 - Piano Secondo – particolare corridoio centrale



Foto 17 - Piano Secondo – particolare accesso da vano scala



Foto 18 - Piano Secondo – particolare corridoio

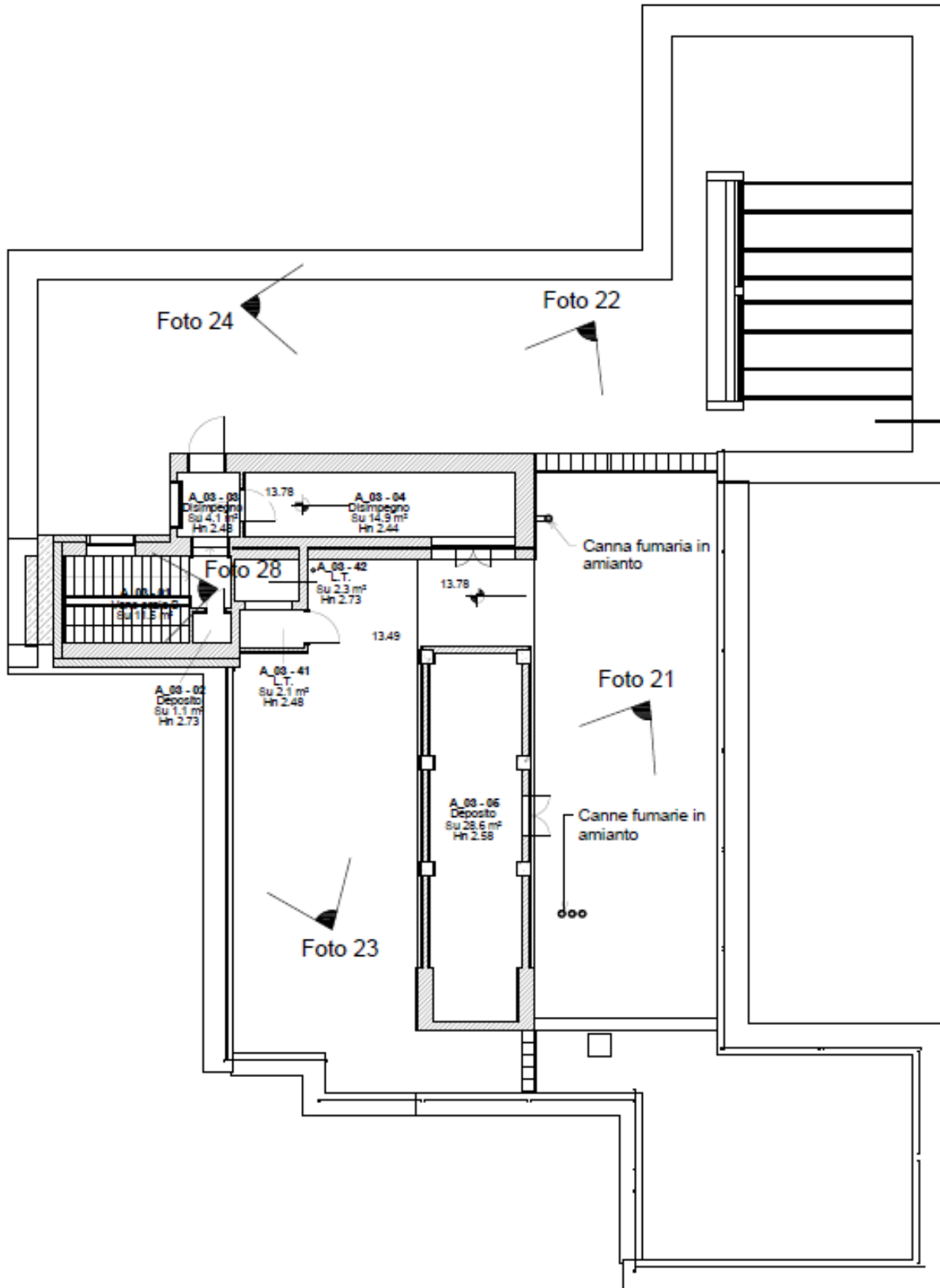


Foto 19 - Piano Secondo – particolare terrazza



Foto 20 - Piano Secondo – particolare terrazza con vista dal piano di copertura

PIANO COPERTURA



PLANIMETRIA STATO DI FATTO - PUNTI DI RIPRESA



Foto 21 - Piano di Copertura – Particolare deposito con elementi in cemento amianto



Foto 22 - Piano di copertura – Particolare deposito e torrino scala con pensilina di collegamento



Foto 23 - Piano di copertura – Particolare vano ascensore e torrino scala

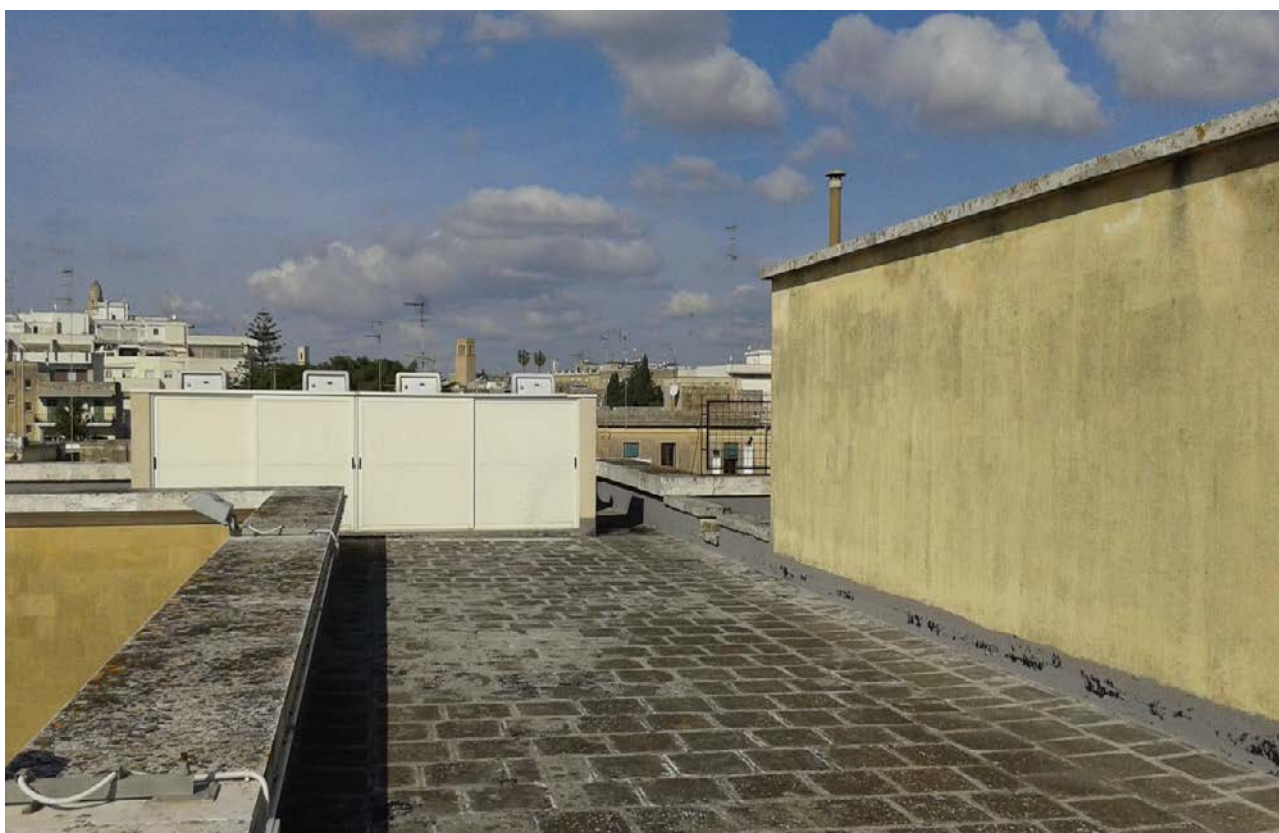


Foto 24 - Piano di copertura – Particolare centrale termica di produzione del calore

COLLEGAMENTI VERTICALI (Punti di ripresa nelle planimetrie di piano)



Foto 25 - Scala principale

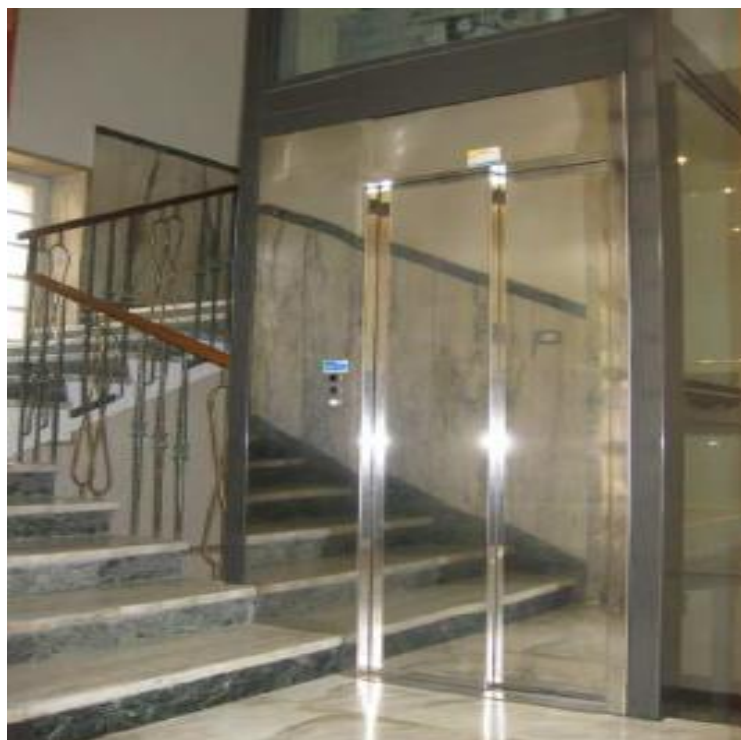


Foto 26 - Scala principale, particolare ascensore



Foto 27 - Scala secondaria



Foto 28 - Scala secondaria – particolare solaio di copertura degradato