

ORIGINALE



CITTÀ DI CASTELVETRANO  
Libero Consorzio Comunale di Trapani



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

n. 44 del 17 FEB, 2015

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DELL'EDIFICIO EX STAZIONE FERROVIARIA DI  
MARINELLA DI SELINUNTE A CASERMA DELL'ARMA DEI CARABINIERI.  
APPROVAZIONE PROGETTO.

L'anno duemila quindici il giorno quindici del mese di Febbraio in Castelvetrano e nella Sala delle adunanze, si è riunita, la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sig. Avv. Felice Junior Errante nella sua qualità di SINDACO e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti sigg.:

ERRANTE Felice Junior  
CALCARA Paolo  
STUPPIA Salvatore  
SEIDITA Salvatore  
RIZZO Giuseppe  
MATTOZZI Matilde  
INZIRILLO Filippo

- Sindaco  
- Assessore  
- Assessore  
- Assessore  
- Assessore  
- Assessore  
- Assessore

pres.	ass.
X	
X	
X	
X	
	X
	X
X	

Con la partecipazione del Segretario Generale del Comune Dott. Livio Elia Maggio

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
  - il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile e la copertura finanziaria;
- ai sensi degli articoli 53 e 55 della Legge n. 142/90, recepita con L.R. n. 48/91, modificata con L.R. n. 30/2000 hanno espresso parere **FAVOREVOLE**.

## LA GIUNTA MUNICIPALE

### **PREMESSO CHE:**

- l'Amministrazione Comunale si è prefissato l'obiettivo di dotare la frazione di Marinella di Selinunte della presenza continua delle forze dell'ordine che risulta essere l'Arma dei Carabinieri;
- la competenza territoriale della Stazione dei Carabinieri di Marinella di Selinunte è estesa a tutta la fascia costiera del territorio comunale che va dal confine con il comune di Menfi a quello con il comune di Campobello di Mazara, abbracciando pertanto anche la frazione di Triscina di Selinunte e l'area antropizzata con alberghi e strutture ricettive di vario genere;
- d'intesa con i rappresentanti dell'Arma si è verificata la possibilità di insediare la Stazione dei Carabinieri presso l'immobile di proprietà comunale già ex stazione ferroviaria sita in piazza Stesicoro a Marinella di Selinunte;
- detta ex stazione ferroviaria è destinata sino ad oggi al piano terra in parte a scuola Materna pubblica appartenente al 3° Circolo didattico, in parte ad uffici ex E.A.S., mentre il piano primo in parte è stata destinata a uffici periferici della Capitaneria di Porto di Mazara del Vallo ed in parte a sede di un'associazione turistico-culturale convenzionata con l'ente;

**VISTO** il provvedimento del sindaco n. 116 del 28/11/2012 con il quale è stato incaricato il dirigente del settore ufficio tecnico del raggiungimento dell'obiettivo di trasformazione dell'edificio dalle attuali destinazioni in Stazione dei Carabinieri”;

**RILEVATO** che con provvedimento dirigenziale n. 913 del 03/12/2013 è stato costituito il relativo gruppo di lavoro;

**RILEVATO** che il suddetto gruppo di lavoro ha provveduto alla redazione di un progetto previa intesa con i rappresentanti dell'Arma che è stato preventivamente sottoposto all'esame dello SM - Ufficio Logistico del Comando Interregionale “Culqualber” Messina;

**VISTO** il parere favorevole prot. n. 5856/1-5 “P”, acquisito al prot. gen. n. 3893 del 23/01/2014, dalla Legione Carabinieri Sicilia – Stazione di Marinella, così come dettagliato nelle indicazioni distributivo-funzionali e di sicurezza Allegato “A” alla lettera n. 205/4-06-2003 datata 6 giugno 2013 – SM – Ufficio Logistico del Comando Interregionale “Culqualber”;

**RILEVATO** che per esigenze economico-finanziarie si può procedere al momento con l'esecuzione dei lavori previsti al piano terra dove saranno allocati la zona operativa e la zona servizi, escludendo temporaneamente gli interventi previsti al piano primo (zona logistica e zona alloggi), e quindi procedendo pertanto all'esecuzione di un 1° Stralcio;

**VISTO** il progetto 1° Stralcio redatto dal gruppo di lavoro in data 20/05/2014 per l'importo di € 191.564,61;

**VISTO** il vigente piano triennale delle OO.PP. in cui risulta inserito detto intervento;

**VISTA** la validazione del R.U.P. ex art. 55 del D.P.R. 207/2010, effettuata, sulla scorta delle verifiche eseguite ai sensi dell'art. 47, 2 comma, lett. c) del medesimo D.P.R., in data 21/05/2014 sulla suddetta progettazione (*allegata*), riportante il parere favorevole all'approvazione in linea tecnica ed amministrativa ex art. 10, comma 1, D.P.R. 207/2010, recepito in Sicilia con L.R. 12/2011 e relativo regolamento di cui al D.P.Reg.Sic. 13/2012; con voti unanimi espressi nei modi di legge

**DELIBERA**

**APPROVARE** quanto espresso con la superiore narrativa.

**APPROVARE** il progetto per la "Trasformazione dell'edificio ex stazione ferroviaria di Marinella di Selinunte sita in piazza Stesicoro in Stazione dei Carabinieri" – 1 Stralcio, per l'importo di € 191.564,61.

**PRENOTARE** la somma di € 191.564,61 sul codice 2.09.01.01 del redigendo bilancio 2015 per l'esecuzione delle predette opere di manutenzione.

**INCARICARE** il dirigente del Settore Uffici Tecnici di ogni altro procedimento scaturente dall'approvazione della presente.

Dichiarare con separata votazione unanime la presente deliberazione I. E. ai sensi dell'art. 12 il° comma della L. R. n. 44/91.

## **RELAZIONE TECNICA PROGETTO GENERALE**

Le opere oggetto dell'intervento riguardano la trasformazione dell'edificio ex stazione ferroviaria di Marinella di Selinunte a caserma per l'Arma dei Carabinieri.

Con Provvedimento n. 116 del 28/11/2012 il Sindaco ha assegnato all'Ing. Giuseppe Taddeo, Dirigente del III Settore Uffici Tecnici dell'ente, il raggiungimento di tale obiettivo, che a sua volta con Provvedimento Dirigenziale n. 913 del 03/12/2012 ha costituito un gruppo di lavoro per un proficuo svolgimento delle attività.

L'obiettivo prefissato dall'A.C. è quello di dotare la frazione di Marinella di Selinunte della presenza continua delle forze dell'ordine, garantendo ciò anche nell'intera fascia costiera territoriale di competenza, che comporta indubbi vantaggi per i residenti, che potranno usufruire di un servizio in loco senza necessariamente doversi spostare per le proprie necessità.

La scelta dell'immobile in oggetto è correlata alla posizione in cui lo stesso si trova nel contesto urbano della frazione, risultano un luogo facilmente accessibile e raggiungibile ai residenti specialmente durante il periodo estivo a causa di una maggiore presenza di abitanti.

L'immobile è ubicato all'interno della piazza Stesicoro a sua volta accessibile dalla via Persefone a nord e dalla via Degli Argonauti a sud.

L'edificio si sviluppa su due elevazioni fuori terra ed occupa la superficie di mq 200 circa per ciascuna elevazione.

L'immobile, la cui epoca di realizzazione risale all'inizio del secolo scorso ed utilizzata fino alla metà degli anni 80, ha struttura portante in muratura continua poggiante su fondazione del tipo diretta. I solai sono in laterocemento del tipo in opera secondo la tipologia in uso all'epoca della sua realizzazione. La copertura, a falde, ha struttura portante in legno costituita da orditura principale, orditura secondaria, listelli, mattoni e manto di tegole.

Il fabbricato, di proprietà comunale, in seguito ad un intervento di ristrutturazione è stato reso utilizzabile e fruibile, e ad oggi risulta utilizzato per

diversi scopi. Il piano terra è adibito a scuola materna, tranne un locale ad uso ufficio concesso all'E.A.S.. Con ingresso indipendente dall'esterno e vano scala esclusivo si accede al piano primo, che è suddiviso in due unità, una utilizzata dalla Capitaneria di Porto ed una da un'associazione.

Per poter utilizzare l'edificio come caserma dei Carabinieri (stazione base) è necessario che lo stesso sia specificatamente adeguato. A tale scopo di concerto con i rappresentanti dell'Arma e tenendo conto dei *parametri dimensionali orientativi per la progettazione di infrastrutture tipo* emanate nel mese di ottobre 2010 dal Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri IV Reparto - SM - Ufficio Infrastrutture si è proceduto, nel mese di febbraio 2013, alla redazione di un progetto.

Al fine di poter rendere detto edificio conforme agli standards di "caserma di Carabinieri" livello "stazione base" occorre procedere all'esecuzione di una serie di opere specifiche in unico contesto temporale in modo che l'organismo edilizio risulti rispondente ai predetti standards per evitare che si rischi di eseguire opere non omologabili secondo l'Arma dei Carabinieri.

Pertanto il suddetto progetto è stato preventivamente sottoposto all'esame dello SM - Ufficio Logistico del Comando Interregionale "Culqualber" Messina, che ha provveduto ad apportare modifiche e impartire le necessarie indicazioni distributivi-funzionali e di sicurezza in ossequio agli "indirizzi per la progettazione di infrastrutture tipo", pervenute a questo ufficio per tramite del Comando della Stazione di Marinella con nota acquisita al prot. gen. n. 3893 del 23/01/2014.

Secondo i parametri previsti per una stazione base, all'interno dell'edificio sono state previste quattro zone, di seguito riportate:

- zona operativa;
- zona logistica;
- zona servizi;
- zona alloggi.

**Zona operativa:** ubicata al piano terra, della superficie di mq 142 circa, sarà formata dai seguenti locali:

- sala d'attesa;
- servizio igienico per il pubblico, dimensionato ed arredato in conformità alla Legge 09/01/1989 n. 13;
- servizio igienico per i militari;
- archivio;
- locale militare di servizio (piautone);
- ufficio comandante;
- ufficio sottufficiale in sottordine;
- armeria;
- camera di massima sicurezza con disimpegno e servizio igienico annesso;
- locale server;
- corridoio/disimpegno.

**Zona servizi:** ubicati anch'essi al piano terra, della superficie di mq 35 circa, comprenderanno:

- autorimessa per un posto auto;
- locale tecnico;
- carico/scarico armi.

**Zona logistica:** ubicata al piano primo ed accessibile dall'interno dal locale militare di servizio (piautone) di piano terra per mezzo di scala a chiocciola, avrà superficie di mq 68 circa e sarà formata dai seguenti ambienti:

- cucina;
- sala da pranzo;
- camera da letto doppia;
- servizio igienico;
- corridoio.

**Zona alloggi:** ubicata al piano primo comprende un'unità abitativa accessibile dal vano scala con ingresso esclusivo dal piano terra della superficie di mq 132 circa (compreso il vano scala). L'abitazione, ad uso del comandante della stazione, sarà composta di: due camere; cucina-soggiorno; studio; corridoio; e servizio igienico.

Alcuni locali per la loro particolare utilizzazione sono soggetti a specifiche prescrizioni di seguito descritti.

Locale militare di servizio (piantone): speciali accorgimenti saranno rivolti per questo locale, dove sono previsti sistemi tecnici di sicurezza che consentono di svolgere le attività di ricevimento e controllo del pubblico. Da questa postazione sarà possibile la sorveglianza degli accessi dell'edificio per mezzo di un impianto tvcc. All'interno di questo locale saranno installati tutti gli apparati in dotazione al reparto ed necessari dispositivi acustici-luminosi di d'emergenza e di allarme antintrusione.

Camera di sicurezza: al locale, non comunicante con l'esterno, si accede direttamente da un disimpegno che sarà totalmente inaccessibile all'utenza esterna, che consente inoltre l'accesso al servizio igienico di esclusivo uso. I suddetti locali saranno realizzati, dotati di impianti ed arredati secondo le indicazioni e le prescrizioni impartite.

Armeria: realizzata con pareti in c.a. dello spessore di cm 15 avrà accesso per mezzo di porta blindata resistente al fuoco (REI 120). All'interno del locale saranno installati idonei impianti di emergenza, allarme, elettrico e di illuminazione rispondenti a specifiche norme per ambienti con pericolo di esplosione.

Archivio: il locale destinato avrà pareti di separazione adeguate al carico di incendio previsto, sarà munito di sistema di impianto automatico di rivelazione ed allarme di incendio e porta, dotata di congegno di autochiusura, avente le stesse caratteristiche di resistenza al fuoco delle pareti di separazione.

Locale tecnico: all'interno di detto locale, con accesso dall'autorimessa, sarà installato solo il gruppo elettrogeno della potenziali inferiore a 25 kW.

Cucina: la cucina sarà realizzata in conformità alle disposizioni igienico-sanitarie previsti per i locali destinati alla manipolazione e alla preparazione di cibi. Le pareti della cucina saranno realizzate in modo tale da garantire una adeguata pulizia e disinfezione, a tale scopo sono previsti pavimenti e rivestimenti resistenti, non assorbenti, lavabili non tossici e impermeabili. Le pareti finestrate previste, con superficie maggiore di 1/8 della superficie netta del locale, garantiscono una adeguata aerazione tale da impedire la formazione di condensa o

muffa sulle superfici. Le porte saranno in materiale inalterabile e di facile pulizia e, per evitare la contaminazione esterna di insetti, gli infissi saranno muniti di adeguate zanzariere, facilmente smontabili per le operazioni di pulizia.

La cucina, comunicante con gli altri ambienti del piano tramite corridoio, per la preparazione di un numero molto limitato di pasti (massimo 4 per ogni pasto principale) sarà dotata di fornelli, piastra e friggitrice. La piastra e la friggitrice saranno alimentate ad energia elettrica, mentre i fornelli saranno alimentati a gas GPL in bombole della capacità di 15 Kg (non si prevede il deposito di altre bombole non utilizzate). I fuochi complessivamente non supereranno la potenzialità termica di 35 kW, ciò a significare che la tipologia della cucina sarà del tipo "domestica". In merito verranno rispettate le norme di sicurezza stabilite dalla UNI CIG 7129, relativamente alla progettazione, installazione, messa in servizio e manutenzione degli impianti per l'utilizzazione dei gas combustibili. L'impianto a valle della bombola, quali tubazioni (che saranno a vista) costituiti da idoneo materiale (acciaio, rame o polietilene) ed accessori (raccordi, pezzi speciali, rubinetti, valvole di intercettazione, etc.) saranno tutti dotati della con marcatura CE idonei a garantire la conformità alle norme di costruzione europee, così come gli apparecchi utilizzati. Il locale, è dotato di una finestra verso l'esterno della superficie di almeno 2,00 mq, atta a garantire un'adeguata ventilazione ed areazione dello stesso. Gli apparecchi utilizzati saranno asserviti a un sistema di evacuazione forzata (cappa munita di aspiratore meccanico) che consente l'aspirazione di un volume almeno uguale a 1 m<sup>3</sup>/min di fumi per ogni kW di potenza assorbita dagli apparecchi. La cappa e/o eventuali altri dispositivi similari saranno costruiti in materiale di classe 0 di reazione al fuoco e dotati di filtri per grassi e di dispositivi per la raccolta delle eventuali condense.

Per quanto previsto in progetto, dal punto di vista di prevenzione incendi, non si rilevano attività soggette al controllo di prevenzione incendi di cui al D.P.R. 01/08/2011 n. 151.

Pur non riscontrandosi attività soggette a controllo di prevenzione incendi, stante la destinazione e l'utilizzo dell'edificio si ritiene porre attenzione a taluni interventi che risulteranno utili ai fini dell'osservanza del D. Lgs. 09 aprile 2008



n. 81 e del D.M. 10 marzo 1998, riguardante i criteri generali di sicurezza antincendio e della gestione delle emergenze nei luoghi di lavoro da parte dei futuri utilizzatori. Pertanto è prevista:

- la posa di un adeguato numero di mezzi di estinzione portatili, del tipo omologati a polvere da 6 kg cad. con capacità estinguente 34A233BC dislocati nei vari ambienti e nelle aree a rischio specifico;
- l'installazione di un adeguato sistema di illuminazione di emergenza affidato a lampade autonome autoalimentate in grado di garantire un illuminamento medio di 5 lux ad un metro dal piano di calpestio, per un tempo non inferiore a 1 ora. Inoltre il dispositivo di carica degli accumulatori sarà di tipo automatico e tale da consentire la ricarica completa entro 12 ore. L'illuminazione di emergenza sarà posizionata in modo da illuminare in caso di necessità i passaggi, le uscite ed i percorsi delle vie di esodo oltre che i servizi. Detta illuminazione farà parte dell'impianto elettrico, comprensivo anche d'impianto di terra, che sarà progettato e realizzato conformemente alle norme CEI a perfetta regola d'arte secondo il D.M. 37/08;
- l'affissione di un numero adeguato di cartelli conformi al D. Lgs. 493/96 e rappresentanti le aree a rischio specifico, le uscite di emergenza, i percorsi di esodo, i luoghi sicuri di raccolta, i rischi elettrici e/o di incendio, i divieti di utilizzo di fiamme libere e/o di fumo e quant'altro necessario ai fini della gestione della sicurezza;
- l'installazione di un pulsante di sgancio in posizione segnalata e facilmente accessibile dai mezzi di soccorso, utile all'interruzione dell'alimentazione di energia elettrica.

Le eventuali altre misure di prevenzione incendi che il Comando Provinciale dei VV.F. vorrà indicare e/o prescrivere, si ritiene debbano essere considerate a carico degli utilizzatori dell'edificio, il quale dovrà provvedere anche ad un'adeguata formazione del personale addetto alla lotta antincendio.

Tutti gli ambienti, tranne quelli per la cui utilizzazione specifica non devono confinare con l'esterno, saranno areati ed illuminati direttamente dall'esterno. Per ciascuno di essi la superficie finestrata apribile sarà maggiore di 1/8 della superficie pavimentata per i locali di categoria A e di 1/12 per quelli di categoria

S. Inoltre tutti gli ambienti, per dimensioni planimetriche ed altimetriche, saranno conformi a quanto prescritto dal regolamento edilizio comunale. Gli infissi di piano terra saranno protetti da grate in ferro collocate a filo di parete esterna.

Si prevedono la realizzazione di tutti gli impianti tecnologici, di seguito descritti.

Impianto idrico-sanitario: è prevista la realizzazione di un impianto idrico di distribuzione di acqua fredda potabile per i servizi igienico-sanitari. Una serbatoio di idonee dimensioni, interrato, impermeabilizzato ed ispezionabile, garantirà un'adeguata riserva idrica. La riserva idrica sarà alimentato direttamente dalla rete di distribuzione idrica E.A.S..

L'impianto distributivo interno all'edificio prevede la presenza di collettori in modo tale da consentire, in caso di guasto, l'esclusione della fornitura idrica di un utilizzatore senza compromettere il funzionamento dell'intero impianto.

Impianto acqua calda sanitaria: per la produzione dell'acqua calda per i servizi igienici e la cucina verranno installati scaldacqua elettrici di adeguate dimensioni. Ogni apparecchio, del tipo ad accumulo, garantirà la necessaria produzione di acqua calda per ogni punto di utilizzazione.

Impianto di smaltimento delle acque bianche e nere: è prevista la realizzazione di due reti fognanti, una per lo smaltimento delle acque bianche ed una per quelle nere.

- acque bianche: le acque meteoriche, provenienti essenzialmente dalla copertura del fabbricato, saranno convogliate per mezzo di canali di gronda e pluviali, in pozzetti ispezionabili muniti di chiusini e/o griglie carrabili o pedonali (di adeguata classe) che a loro volta scaricheranno nel collettore fognante comunale;
- acque nere: lo smaltimento delle acque nere avverrà per mezzo di un sistema costituito da tubazioni in pvc del tipo pesante, di adeguate dimensioni, che convoglieranno nella rete fognante comunale tributaria del depuratore. Alla base di ogni colonna di scarico e alla confluenza di linee orizzontali sarà collocato un pozzetto in calcestruzzo vibrato costituiti da fondo, pareti e chiusino con telaio in ghisa sferoidale. Il pozzetto, di adeguate dimensioni, sarà dotato di paratia per sifone. Tutte le tubazione, adeguatamente sigillati, saranno posate, con la giusta pendenza su idoneo letto di posa e rinfiacco, ad una quota inferiore di tutte le

altre infrastrutture esistenti.

L'impianto elettrico realizzato sottotraccia, sarà costituito da quadri di sezionamento in conformità alle norme C.E.I. e dotato di gruppo elettrogeno di emergenza. L'impianto elettrico avrà origine nel punto di consegna ENEL, da cui si dipartiranno le linee d'alimentazione principali di sezione adeguata alla potenza.

Saranno inoltre realizzati i seguenti impianti: telefonico, televisivo, tvcc, climatizzazione, luci di sicurezza, radio, trasmissione dati e di collegamento all'intranet Arma CC e ai server destinati a gestire la rete locale del reparto.

I diversi impianti avranno conduttori contenuti in cavidotti separati e indipendenti.

Gli impianti saranno realizzati in conformità al Decreto del 22/01/2008 n. 37, recante disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

Per il collegamento dei sottoservizi con quelli esistenti nelle aree pubbliche nelle vicinanze è previsto il taglio della pavimentazione stradale esistente (a sezione regolare) e a lavoro ultimato il suo ripristino a perfetta regola d'arte secondo il regolamento per l'esecuzione comportabili la manomissione del suolo pubblico.

Sistemazione esterna: si prevede la delimitazione di uno spazio esterno perimetralmente di pertinenza dell'edificio, della superficie di mq 235, ad esclusione dell'ingresso che consente l'accesso al vano scala che conduce al piano primo.

La recinzione sarà realizzata con muro, in c.a. a faccia vista, dell'altezza di metri 1,00 circa sormontata dall'inferriata antiscavalco per un'altezza complessiva di metri 2,50 circa. Lungo lo sviluppo della recinzione sono stati previsti due ingressi pedonali (uno a nord ed uno a sud) facilmente raggiungibili dai parcheggi pubblici esistenti e uno carrabile (ad ovest) ad uso esclusivo dei militari. I percorsi all'interno della suddetta area, privi di dislivelli, saranno rifiniti con pavimentazione del tipo antiscivolo.

Le carenze che l'edificio presenta sono dovute principalmente al degrado dell'organismo murario dovute all'azione del tempo e per cause di umidità da infiltrazioni sia per risalite che provenienti dalla copertura.

L'intervento prevede inoltre la riqualificazione dell'immobile anche attraverso l'esecuzione di opere in facciata, tendente a favorire l'eliminazione delle problematiche succitate.

Il deterioramento dell'organismo murario, dovuto all'azione del tempo, ha causato in diverse parti dell'edificio il distacco degli intonaci sia interni che esterni e la successiva erosione della muratura. Tale causa ha sicuramente generato lo sgretolamento e la conseguente riduzione della resistenza muraria.

Per porre rimedio a tale alterazione si procederà, ove necessario e da valutare in corso d'opera per l'attuale difficoltà di una visione diretta e ravvicinata di sicure parti occulte, ad un rinforzo strutturale del paramento murario.

L'intervento consiste nell'applicazione di una rete a fibra di carbonio collegata alla parete per mezzo di adeguati connettori e il ricoprimento con legante idraulico pozzolanico perfettamente compatibile sotto il profilo chimico, fisico e meccanico con il supporto in muratura esistente. La realizzazione di tale opera sarà preceduta dall'esecuzione della nuova stilarura dei giunti, consistente nella loro scansitura, per l'asportazione in profondità della parte friabile e successiva ricopratura con malta cementizia a stabilità volumetrica.

Tale intervento, del tipo localizzato, consente di adeguare e migliorare la resistenza alle azioni sismiche delle murature esistenti, in sostituzione delle tradizionali soluzioni (come ad esempio la lastra armata con rete di acciaio elettrosaldato) che risultano invasive talvolta alterando il funzionamento dinamico della struttura.

In corso d'opera, qualora si riscontra la necessità, si procederà alla chiusura di eventuali lesioni con tecniche tradizionali secondo la loro tipologia.

L'intervento prevede inoltre lo scostamento di tutte quelle porzioni di intonaco ammalorato, già distaccato o potenzialmente causa di distacco che potrebbero inficiare l'intero intervento.

I lavori, per le parti oggetto di intervento, saranno completati con l'applicazione di intonaco del tipo tradizionale e successivo strato di finitura per

esterni, previa mano di rasante e applicazione di rete porta intonaco.

Si procederà all'ispezione della copertura provvedendo alla realizzazione di probabili opere atte a garantire il regolare deflusso delle acque piovane, al controllo delle bocche di scarico con l'eventuale ripristino della loro funzionalità e all'integrazione e/o sostituzione delle colonne di scarico.

Si provvederà, ove necessario, alla riparazione delle eventuali strutture portanti e all'eliminazione di eventuali superfetazioni. Sarà revisionato il manto di copertura previa realizzazione di un'adeguata coibentazione termica.

Le fondazioni dell'edificio sono del tipo dirette, tradizionalmente utilizzate durante l'epoca di realizzazione dell'edificio, risultano continue rispetto alla muratura in elevazione e sono a contatto diretto con il terreno senza adeguati sistemi di impermeabilizzazione e pertanto si manifesta il problema dell'umidità di risalita dal terreno. Tale fenomeno è evidente nelle superfici fuori terra con l'ingiallimento della rifinitura a vista, dall'effetto bagnato più o meno marcato, dalla presenza di efflorescenze saline, e in alcuni casi dal distacco dell'intonaco.

Tale inconveniente potrà essere risolto attraverso la deumidificazione mediante iniezioni di resine siliconiche, alla base dei muri, creando così una barriera chimica permanente contro l'umidità di risalita dal terreno. Le iniezioni non causeranno alcun danno strutturale alle murature poiché le resine siliconiche utilizzate sono atossiche. Dopo il succitato intervento si procederà alla completa rimozione dell'intonaco ammalorato, in modo tale da consentire all'umidità presente nella muratura di evaporare più velocemente, e al successivo rifacimento dell'intonaco additivato in modo da garantire allo stesso un'adeguata impermeabilità.

L'intervento comporta anche la realizzazione di opere strutturali a causa degli interventi sulle murature portanti e sui solai.

Si prevedono la realizzazione di una serie di opere edili, consistenti nella:

- apertura e chiusura di aperture, a causa di una diversa distribuzione interna;
- demolizione e realizzazione di tramezzature interne;
- realizzazione di intonaci interni, sia a causa delle nuove tramezzature che per il rifacimento di quelli ammalorati. Gli intonaci saranno del tipo tradizionale, rifiniti con strato di tonachina e tinteggiatura finale;

- dismissione e rifacimento della pavimentazione interna che sarà con elementi di marmo;
- rivestimento con piastrelle di ceramica dei pavimenti e delle pareti dei servizi igienici;
- sostituzione degli infissi interni ed esterni di piano terra, che saranno del tipo adeguati alla destinazione d'uso prevista. Alcuni infissi esterni saranno dotati di vetri blindati e protetti per mezzo di inferriate esterne;
- manutenzione, allo scopo di economizzare l'intervento ove possibile, degli infissi interni ed esterni esistenti di piano primo.

Tutti gli interventi di tipo strutturale saranno realizzati in conformità alla normativa sismica vigente.

Le opere previste non comportano aumenti di superfici coperte, di volumi, modifiche della destinazione d'uso del piano primo che generano aumento di sovraccarichi e non recano pregiudizio da punto di vista statico all'edificio, poiché essi non prevedono incrementi dei carichi globali in fondazione.