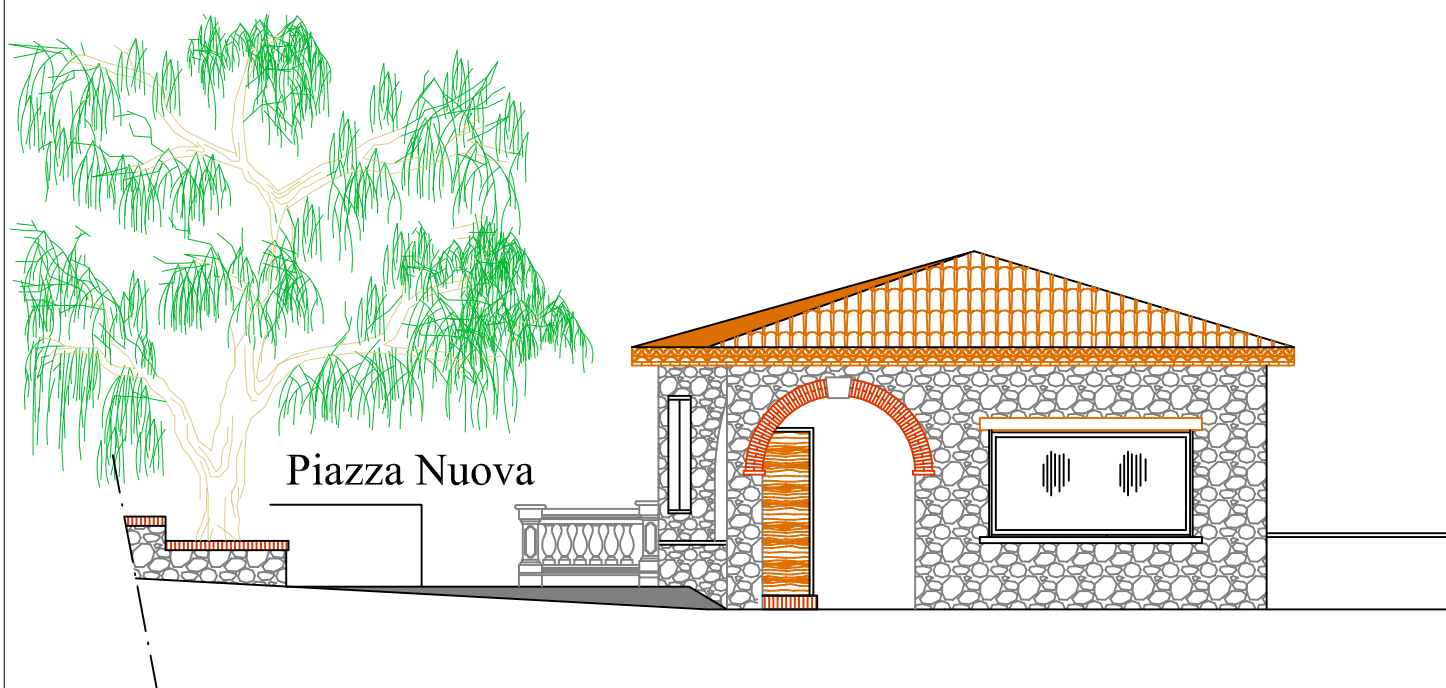


COMUNE DI ISPANI

– PROVINCIA DI SALERNO –



Lavori di adeguamento e rifunzionalizzazione ai fini turistici e ricreativi del piccolo chiosco alla frazione San Cristoforo

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

PROGETTISTA:

Arch. Leone Pasquale

ELABORATO:

RELAZIONE TECNICA GENERALE

IL RUP:

Arch. Leone Pasquale

Note:

**TAV.
01**

COMMITTENTE:

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Data:

GENNAIO 2019

Rapp.

COMUNE DI ISPANI

Provincia di Salerno

PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICA GENERALE

LAVORI DI ADEGUAMENTO E RIFUNZIONALIZZAZIONE AI FINI TURISTICI E RICREATIVI DEL PICCOLO CHIOSCO ALLA FRAZIONE SAN CRISTOFORO

1. PREMESSA

Nel campo culturale, sociale e di sviluppo del territorio, uno degli obiettivi prefissatisi dall'Amministrazione Comunale attraverso la programmazione politico-amministrativa è quello di promuovere l'istituzione, lo sviluppo, il potenziamento e la qualificazione di Infrastrutture territoriali e di servizi di base, a rinnovamento dei "borghi rurali" di cui il Comune di Ispani si compone.

Il notevole risultato ottenuto attraverso il rinnovamento del Borgo di Ispani capoluogo, con il sostegno di misure di fondi europei e partecipazione di privati nonché, per quello atteso con ulteriori sforzi economici e amministrativi per il Borgo di Capitello, mette in evidenza come, l'amministrazione sia attenta a consentire sviluppo e promozione del territorio, in una logica di sistema integrato di azioni e risultati, tra valori e risorse paesaggistiche, interessi di economie locali, nonché delle richieste che vengono dalle presenze abitative che si rilevano all'interno comune.

La singolarità del paesaggio, la tradizione storica, la mitezza del clima, il mare, il centro storico e i suoi monumenti e palazzi storici, i prodotti tipici gli "ortus conclusus" (orti urbani) danno vita ad un sistema integrato di valori e di risorse che fa del Comune di Ispani un territorio ad "**economia turistica matura**", capace di coniugare interessi economici e sviluppo del territorio. La valorizzazione di elementi caratteristici del patrimonio morfologico e paesaggistico e, al contempo valorizzare le attività economiche, caratterizzate da presenza privata, che devono costituire esse stesse attività economiche locali in grado di costituire sistemi integrati che contribuiscano allo sviluppo turistico in un visione di una **moderna ospitalità** capace sia di fare interessi esclusivamente locali, ma essere anche elemento generatore di una economia e di una attrazione a più ampia scala territoriale, intorno alla quale sviluppare azioni sistemiche in grado di generare attrattività salvaguardando, nel contempo, le identità e le tradizioni locali.

Questa azione, politico-amministrativa, di sviluppo e allo stesso tempo di rilancio economico, si attua anche attraverso interventi “ locali” volti a promuovere azioni e investimenti pubblici, su piccola scala, tesi allo sviluppo e al miglioramento delle piccole infrastrutture comunali capaci di attuare una valorizzazione del patrimonio culturale, rurale, naturale e storico contribuendo a favorire la promozione del territorio dal punto di vista turistico.

Per quanto premesso l'Amministrazione Comunale di Ispani (Sa), con delibera di Giunta Municipale, ha affidato all' Ufficio Tecnico Comunale la redazione della progettazione definitiva ed esecutiva per i lavori di rifunzionalizzazione del piccolo edificio attualmente utilizzato come chiosco, sito nella frazione San Cristoforo, adeguandolo ad una funzionalità di tipo ricreativo e per l'accoglienza, l'informazione e la valorizzazione del territorio dal punto di vista turistico.

Considerato che la tipologia d'intervento trova applicazione nella programmazione del GAL Casacastra, in attuazione della “ **Misura 7: Servizi di base e rinnovamento dei villaggi nelle zone rurali**” - **Sottomisura 7.5: Sostegno a investimenti di fruizione pubblica in infrastrutture ricreative, informazioni turistiche e infrastrutture turistiche su piccola scala - Tipologia 7.5.1: Sostegno a investimenti di fruizione pubblica in infrastrutture ricreative e turistiche su piccola scala**” della programmazione **PSR Campania 2014/2020 MISURA 19 – Sviluppo Locale di Tipo Partecipativo – LEADER. Sottomisura 19.2 Tipologia di intervento 19.2.1 “Strategie di Sviluppo Locale”** Il sottoscritto ha redatto il progetto come meglio anche dettagliato negli elaborati tecnici.

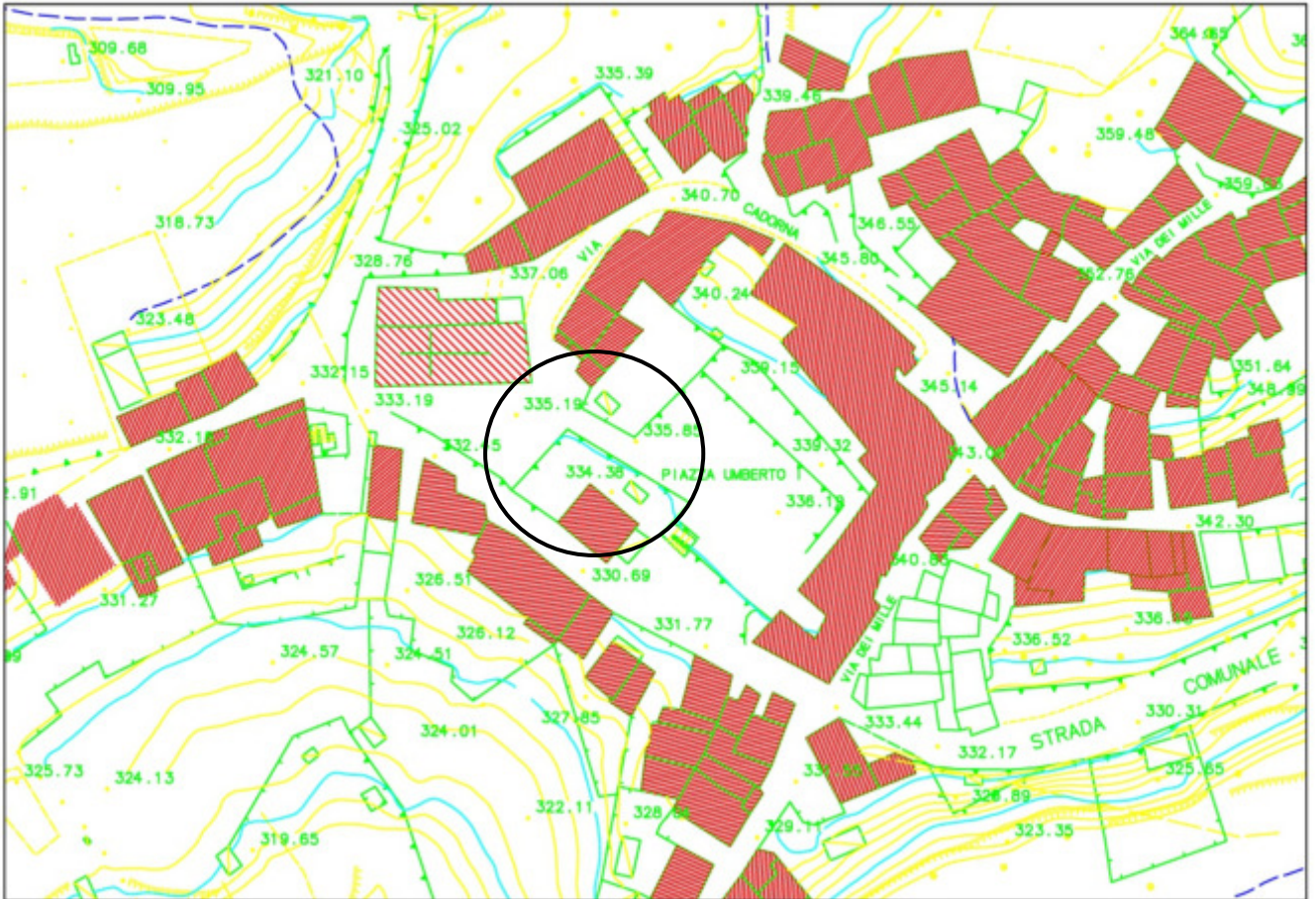
La presente proposta è stata elaborata a seguito di quanto previsto dalla nuova normativa in materia di lavori pubblici e in merito alla fattibilità definitiva del progetto di cui all'intestazione.

La stessa mira essenzialmente a descrivere le caratteristiche ambientali, tipologiche, tecnologiche e funzionali dell'opera, nonché le soluzioni da poter attuare, ai costi previsti e presumibili, per l'attuazione del presente progetto.

Le analisi quantitative e di dettaglio sono state elaborate a seguito di sopralluogo, da una ricognizione delle opere da prevedere e a farsi.

1. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEGRADO

Il territorio Comunale, misura una superficie di 8.30 Km², che si sviluppa quasi esclusivamente in collina, eccezione fatta per la frazione Capitello che si sviluppa sulla costa del Golfo di Policastro: il capoluogo, Ispani, e la Frazione San Cristoforo sono situati più a nord risalendo la collina sino a raggiungere la quota di circa 350 mt s.l.m.



Stralcio aereofotogrammetrico del borgo di San Cristoforo

L'immobile in oggetto è ubicato all'interno del centro abitato della frazione di San Cristoforo, all'ingresso della Piazza Nuovo in adiacenza e nell'incrocio tra la Via Cadorna e lo slargo davanti la chiesa madre catasto urbano al Foglio 5.

E' costituito da un piccolo manufatto singolo, isolato e realizzato in C.A. e muratura; su unico livello a piano terra composto di un vano ad uso chiosco ed informazioni, ma privo di servizi igienici ed impianti.

Vi si accede dallo slargo antistante la chiesa madre.



Foto 1. Part.



Foto 2- Part. fronte Piazza Nuova



Foto 3. Part

Il piccolo manufatto, così come si presenta, non risulta essere funzionale ed idoneo ad un uso per pubblica utilità in quanto privo dei requisiti di vivibilità, fruibilità e di accessibilità. Il solo, e piccolo vano, non si presta ad una utilizzabilità consona e funzionale. La mancanza di altri ambienti e di un vano igienico sanitario, ne impedisce di fatto l'utilizzazione, che di fatto rimane chiusa per gran parte del periodo dell'anno, a meno del solo periodo estivo.

In piccolo chiosco presenta i seguenti parametri edilizi:

- | | |
|-------------------------|----------|
| - Superficie lorda | mq 11.60 |
| - Altezza lorda interna | mt 2.90 |
| - Volume lordo | mc 33.64 |

I pavimenti e le finiture interne sono in buono stato di conservazione mentre il tetto di copertura ed il solaio interno, presentano stati di degrado, con efflorescenze, muffe pressoché e sgretolamenti pressoché diffusi.

2. PROPOSTA DI INTERVENTO e DESCRIZIONE DELLE OPERE

2.1 - OBIETTIVI E FINALITA'.

Le opere da realizzare sono finalizzate all'adeguamento igienico - funzionale, impiantistico al fine dell'ammodernamento, del piccolo manufatto comunale esistente, ad un uso consono e confacente ad una struttura di piccola scala, per l'accoglienza, l'informazione e la valorizzazione del territorio dal punto di vista turistico.

A tal fine, il presente progetto, oltre ad avere un valore strategico e preminente per la programmazione politico e culturale, dell'amministrazione, non ha valore economico di lucro e rappresenta un'azione a sostegno di una strategia di sviluppo locale, che coinvolge non solo l'ente politico ed amministrativo, ma, in maniera sinergica, tutte le risorse umane e culturali, sociali ed economiche presenti sul territorio. Allo scopo e per il raggiungimento degli obiettivi e delle finalità, il presente progetto ha recepito il coinvolgimento di diversi attori locali e di persone chiavi, che hanno un ruolo fondamentale per una politica di promozione e valorizzazione turistica e di divulgazione delle risorse del Comune di Ispani, ed in particolare di:

- L'associazione Pro-Loco di Ispani;
- La Parrocchia di San Cristoforo e le altre del Capoluogo e delle Frazione Capitello;
- Il prof. Nicola Femminella, quale esperto antropologo e profondo conoscitore e studioso di culture e tradizioni locali;

oltre alla popolazione locale del comunità del Borgo di San Cristoforo e delle altre comunità del capoluogo e della Frazione.

2.2 – DESCRIZIONE DELLE OPERE DI PROGETTO.

Gli interventi necessari consistono principalmente nell'adeguamento ed ammodernamento del piccolo manufatto in muratura e c.a. e, nella realizzazione di un ampliamento, con una nuova struttura realizzata in aderenza a quella esistente, in modo da definire un organismo edilizio unico e funzionale, che si integra nel contesto ambientale e prevedendo l'uso di materiali tecniche e finiture (pietra, legno, coppi e ornamenti, archi ecc) tipiche della tradizione locale e nel rispetto delle normative vigenti.

In particolare si prevede:

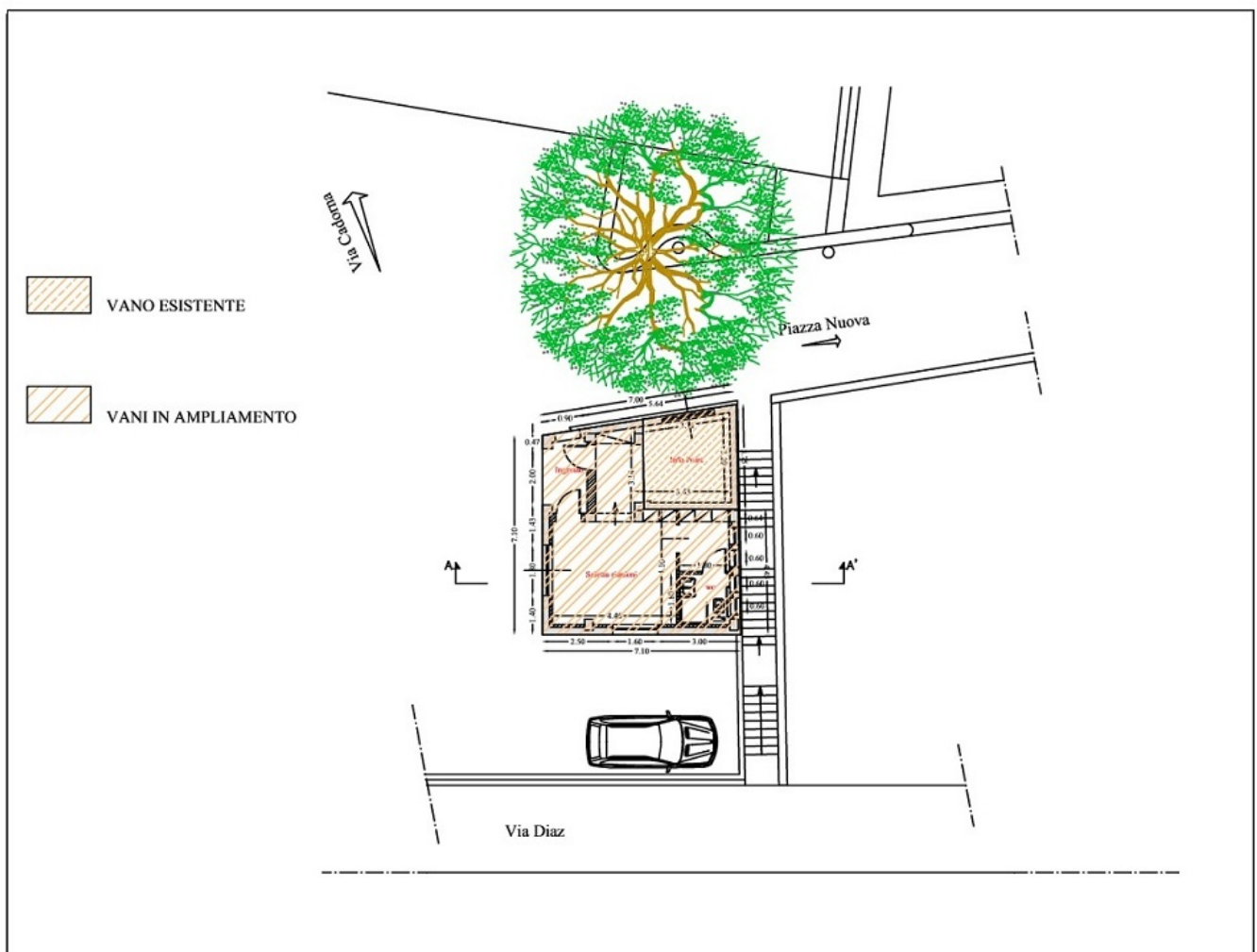
- Smontaggio della copertura del manufatto esistente;
- Scavi e demolizioni per la realizzazione dell'ampliamento in aderenza;
- Esecuzione di opere in c.a. per opere di fondazione ed in elevazione;
- Esecuzione di tompono esterno in muratura di pietra locale;
- Realizzazione di solaio in legno;
- Realizzazione di copertura a quattro falde spioventi, in legno e manto di coppi di tipo anticato;
- Realizzazione di bagno idoneo per persone disabili e completo di arredi funzionale;

- Impianto idrico e fognario con allaccio alle reti esistenti;
- Impianto elettrico;
- Finiture interne ed esterne e pavimenti con tecnologie e materiali della tradizione locale;
- Infissi interni ed esterni in legno.

In sintesi il progetto prevede i seguenti parametri edilizi:

| | |
|--|-----------|
| - Superficie lorda da destinare a Info point (11.60+6.9) | mq 18.50 |
| - Superficie lorda da destinare a saletta esposizione | mq 20.00 |
| - Superficie per servizio igienico e archivio | mq 10.00 |
| - Altezza lorda interna (media) | mt 3.10 |
| - Volume lordo | mc 150.35 |

Si evince per tanto un incremento di superficie lorda pari a 37.90 mq.



La proposta di progetto è stata elaborata nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia nonché della normativa comunale vigente; delle nuove norme tecniche di costruzione; delle norme di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza ed impiantistica.

L'intervento è studiato in funzione di una razionalizzazione dei consumi energetici al fine di garantire un miglior comfort di utilizzo ed una contestuale riduzione dei consumi energetici.

Per l'esecuzione dell'intervento verranno impiegati materiali innovativi di comprovate capacità tecnologiche con tecniche di lavorazione accurate e svolte a regola d'arte e con l'uso di macchinari dalle dimensioni tali da evitare il più possibile danni ai luoghi. Durante l'esecuzione dei lavori verranno rispettate tutte le normative vigenti sulla sicurezza ed igiene dei lavoratori, secondo le direttive del direttore dei lavori in collaborazione con il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.

3. COSTO TOTALE DELL' OPERA E QUADRO ECONOMICO

Per la valutazione analitica dei costi di realizzazione delle opere in progetto si è tenuto conto dei prezzi di mercato per la fornitura di opere a corpo e a misura finite e funzionali, utilizzando il Prezziario Generale dei Lavori Pubblici della Regione Campania approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 824 del 28.12.2017 ad oggetto "*D.Lgs 18 Aprile 2016, n. 50 - L.R. 27 febbraio 2007, n. 3. Prezziario regionale dei Lavori Pubblici anno 2018*", mentre, per le categorie di lavoro non riportate nel citato prezziario, i costi sono stati ricavati dalle relative analisi, come previsto dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici.

Per il calcolo della spesa degli oneri di discarica, per il conferimento dei materiali di risulta dalle lavorazioni, è stata eseguita una indagine di consultazione di più operatori locali, dalla quale è risultata un'analisi come descritta nell'Allegato all'elaborato Elenco Prezzi ed Analisi Prezzi del Progetto Esecutivo.

Come risulta QUADRO ECONOMICO, il costo totale della spesa per l'esecuzione dell' opera ammonta a 65.000,00 Euro.

Ad espletamento dell'incarico conferitomi

IL TECNICO

Arch. Pasquale LEONE

Elenco elaborati

- 01.** RELAZIONE TECNICA GENERALE
- 02.** INQUADRAMENTO URBANISTICO
- 03.** DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- 04.** ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO
- 05.** COMPUTO METRICO
- 06.** QUADRO ECONOMICO
- 07.** ELENCO PREZZI ED ANALISI PREZZI e Allegato
- 08.** CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI
- 09.** CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO
- 10.** INCIDENZA MANODOPERA E INCIDENZA SICUREZZA
- 11.** PIANO DI MANUTENZIONE
- 12.** FASCICOLO DEI CALCOLI