



COMUNE DI PALAZZO ADRIANO
Città Metropolitana di Palermo



PROGETTO:

**LAVORI DI ADEGUAMENTO
EX EDIFICIO VIAGGIATORI FF.SS. DA DESTINARE A CASERMA DEI CARABINIERI
VIA VITTORIO VENETO, 30 - PALAZZO ADRIANO (PA)**

ELABORATO

RG

OGGETTO

RELAZIONE GENERALE

REV.

2

DATA

18/02/2019

SCALA

-

RIF.

18FP03

VISTI E APPROVAZIONI

PROGETTISTA:



ing. Faro Palazzolo (PA 5300)

ing. Faro Palazzolo

Studio di Ingegneria e Consulenza

Via Val Paradiso 15 - 90144 Palermo - Tel. 329.5929141 - faro.palazzolo@gmail.com

1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Palazzo Adriano (PA) ha incaricato, con nota prot.11776 del 19/11/2018, il sottoscritto ing. Faro Palazzolo, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n°5300, a definire i procedimenti necessari per adibire a Caserma dei Carabinieri l'immobile sito a Palazzo Adriano (PA) in Via Vittorio Veneto, ex Edificio Viaggiatori delle FF.SS., individuato al NCEU al foglio 18, p.IIa 161, sub. 8.

L'edificio in epigrafe, di proprietà del Comune di Palazzo Adriano, come si evince dalle visure catastali effettuate, risulta costruito negli anni 1920, ed è stato oggetto di un intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro conservativo, ex artt. 5 e 6 LR 37/1985, concluso nell'anno 2009.

Gli interventi hanno riguardato anche la realizzazione di impianti tecnologici per i quali la ditta Saieva Costruzioni s.r.l. ha prodotto le dichiarazioni di conformità alla regola dell'arte, ai sensi del DM 37/2008, degli impianti elettrico, di riscaldamento ed idrico.

In data 11 giugno 2014, con prot.3870/516.10, il Servizio Soprintendenza Beni Culturali e Ambientali di Palermo ha espresso parere favorevole al progetto dei Lavori di adeguamento a caserma dei Carabinieri.

La Giunta Comunale, nell'ambito dei rapporti di collaborazione tra gli enti pubblici, con la Deliberazione n. 38 del 24 marzo 2015, ha disposto di concedere all'Arma dei Carabinieri la porzione di edificio costituita da piano terra e piano primo, dove ricavare uffici ed alloggi.

L'Ufficio Tecnico Comunale, nella persona del geom. Giuseppe Nicolò Cuccia, ha pertanto redatto il 29 marzo 2015 il progetto esecutivo relativo ai lavori di adeguamento necessari per l'adeguamento a Caserma dei Carabinieri dell'immobile in parola, che è stato successivamente approvato in linea amministrativa dalla Giunta Comunale con provvedimento n.41 del 31 marzo 2015.

La Giunta Regionale della Regione Siciliana con Deliberazione n. 129 del 28 maggio 2015 prende atto della definitiva valutazione positiva dell'istanza del Comune di Palazzo Adriano "Edificio viaggiatori ex FF.SS. – lavori di adeguamento a Caserma dei Carabinieri.

La gara per l'affidamento dei suddetti lavori del 12 maggio 2016, con CUP- C61E5000560002 – CIG-ZDD196DAF4, di cui alla determinazione n.87 del 14 aprile 2016, mediante procedura aperta al massimo ribasso unico percentuale, è stata aggiudicata in data 26 luglio 2016 alla ditta Euroservizi s.r.l. unipersonale, con contratto d'appalto rep. N. 1179 del 13 settembre 2016. Il Responsabile del

III Settore, geom. Giuseppe Nicolò Cuccia nomina direttore dei lavori in oggetto l'ing. Dario Ticali con determina n. 262 del 31 agosto 2016.

I lavori, a seguito di un contenzioso tra la ditta appaltatrice ed il Comune non sono stati del tutto completati, come evidenziato nella perizia del Consulente Tecnico d'Ufficio, ing. Maurizio Ciro Di Liberto, nominato dal giudice del Tribunale di Termini Imerese – Sezione Civile, nel Procedimento n. 900/17 R.G.. La causa si è conclusa con una conciliazione tra le parti, come da Verbale di conciliazione sottoscritto dalle parti il 30 dicembre 2017.

Con nota n. 195/9-23-2014 del 31 agosto 2017 il Comandante della Compagnia di Lercara Friddi della Legione Carabinieri Sicilia, in considerazione della rescissione del contratto di cui sopra ed in considerazione di ulteriori esigenze al fine di rendere l'edificio pienamente fruibile e funzionale alla destinazione d'uso di Comando Stazione dei Carabinieri richiede al Comune di Palazzo Adriano di completare le lavorazioni indispensabili, integrando anche altre lavorazioni considerate necessarie. La Commissione Straordinaria con nota prot. 12420 del 7 dicembre 2017 comunica alla Prefettura di Palermo la volontà di avviare l'iter amministrativo finalizzato alla stipula del contratto di comodato d'uso gratuito necessario al trasferimento della Stazione dei Carabinieri nell'immobile comunale in oggetto.

Il Prefetto di Palermo con nota prot. 22841 del 15 febbraio 2018 comunica alla Commissione Straordinaria di Palazzo Adriano il proprio favorevole orientamento all'acquisizione dei locali in oggetto e richiede la documentazione necessaria per l'istruttoria procedimentale per il contratto di comodato.

La Commissione Straordinaria con Deliberazione n.29 del 7 marzo 2018 demanda al Responsabile del III Settore tecnico – Urbanistico ed Ambientale, arch. Carlo Bertolino, l'adozione di quanto necessario per la predisposizione della documentazione richiesta dalla Prefettura.

Con comunicazione prot. 11776 del 19 novembre 2018 il Responsabile del III Settore tecnico – Urbanistico ed Ambientale, arch. Giovanni Speranza, conferisce allo scrivente professionista l'incarico professionale per la progettazione "esecutiva" (art.23 codice contratti) direzione lavori, misura e contabilità, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione delle opere di completamento, di conformità impiantistica ed alle norme di sicurezza, e per il superamento delle barriere architettoniche, prevenzione incendi, con definizione dei procedimenti tendenti ad ottenere certificazioni e N.O. fino alla certificazione di agibilità dell'edificio viaggiatori FF.SS. da adibire a Caserma dei Carabinieri nel comune di Palazzo Adriano (CIG: Z8225CF4B4).

2. ATTIVITÀ SVOLTE

Per l'immobile in oggetto, precedentemente individuato al foglio 18 p.lla 161 sub 1 unitamente ad un piccolo edificio separato non oggetto della convenzione, è stata presentata pratica di divisione e variazione catastale, per la destinazione d'uso a Caserma (B/1) per il nuovo sub 8, ed a magazzino (C/2) per il nuovo sub. 9, con prot. 2018PA0220037.

È stata presentata all'ufficio tecnico del Comune di Palazzo Adriano, con prot. n. 11935 del 21 novembre 2018, Segnalazione Certificata per l'Agibilità, ai sensi dell'art. 24 DPR 380/2001 come sostituito dall'art.3 comma 1 lett i) del D. Lgs. 222/2016.

È stata redatto l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) ed effettuata l'iscrizione al Catasto Energetico Fabbricati del Dipartimento Energia delle Regione Siciliana con l'identificativo 548584.

Inoltre, considerato che:

- L'edificio in epigrafe, di proprietà del Comune di Palazzo Adriano, come si evince dalle visure catastali effettuate, risulta costruito negli anni 1920, ed è stato oggetto di un intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro conservativo, ex artt. 5 e 6 LR 37/1985, concluso nell'anno 2009. Gli interventi hanno riguardato anche la realizzazione di impianti tecnologici per i quali la ditta Saieva Costruzioni s.r.l. ha prodotto le dichiarazioni di conformità degli impianti alla regola dell'arte, ai sensi del DM 37/2008.
- Ulteriori opere interne sono state effettuate nell'anno 2016, con certificato di corretta esecuzione dei lavori a firma del direttore dei lavori, ing. Dario Ticali, in data 16 aprile 2018.
- La Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Palazzo Adriano, adottata con delibera della Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. 24 del 18 novembre 2018, classifica l'immobile in oggetto come "zona FB – Presidio Territoriale dello Stato".

Lo scrivente professionista ha redatto una Relazione Tecnica al fine di Asseverare:

- che l'edificio è rispondente alla vigente normativa in materia di conformità impiantistica;
- che l'edificio è rispondente alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, legge 13/1989 e s.m.i.;
- che i locali dell'immobile in oggetto da destinare ad attività lavorativa sono rispondenti alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- che l'edificio è legittimo sotto il profilo urbanistico edilizio;

- che l'immobile non rientra tra le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi di cui al DPR 151/2011

2. INTERVENTI PREVISTI

Le lavorazioni previste per l'intervento in oggetto sono riconducibili ad un intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio, al fine dell'utilizzo dello stesso quale Caserma dei Carabinieri, anche secondo le specifiche indicate dal Comandante della Compagnia di Lercara Friddi.

Gli interventi previsti sono sinteticamente elencati nel seguito:

Piano Terra

- Chiusura a tutta altezza della parete delimitante l'ingresso di servizio dalla sala d'attesa;
- Chiusura completa del vano di comunicazione con la sala polivalente adiacente;
- Sostituzione di vetri attualmente presenti nella porta di ingresso principale, con elementi anti-vandalismo e "specchiati" verso l'esterno;
- Sostituzione della porta di accesso al piano cantinato, attualmente in legno, con una porta in ferro;
- Installazione di porta tra la sala attesa e l'ufficio militare di servizio;
- Ripristino intonaci ammalorati;
- Ripristino battiscopa mancante;
- Manutenzione infissi esterni in legno;
- Tinteggiatura parziale;
- Integrazione punti prese impianto elettrico;
- Lucidatura pavimenti in piastrelle;

Piano Primo

- Demolizione solaio impianti tecnici sopra wc (17) e ricostruzione con struttura metallica per garantire l'altezza minima al locale;
- Modifica da wc a ripostiglio del locale (14), adiacente alla cucina alloggio militari (13);
- Installazione estrattori d'aria forzata nella cucina (13) e wc (17);
- Chiusura a tutta altezza della parete delimitante il ripostiglio cucina (14) ed il wc camera (17);

- Nuova porta di accesso all'alloggio comandante (29);
- Rimodulazione bagni alloggio comandante (24, 25) con relativi impianti;
- Realizzazione di un ripostiglio alloggio comandante (22);
- Realizzazione locale cucina alloggio comandante (26) con relativi impianti idrico, scarico, gas ed elettrico;
- Ripristino intonaci ammalorati;
- Manutenzione infissi esterni in legno;
- Tinteggiatura parziale;
- Separazione impianto elettrico alloggio comandante;
- Lucidatura pavimentazione in piastrelle;
- Modifiche impianto elettrico;

Prospetti

- Ripristino intonaci ammalorati;
- Tinteggiatura parziale;

3. ALLEGATI

In allegato documentazione fotografica dello stato attuale dell'immobile

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Intonaci Prospetto



Intonaci interni



Battiscopa mancante



Porta accesso principale



Pavimenti piano terra



Pavimenti piano primo



Vano senza porta



Stato degli infissi esterni



Porta da sostituire con porta in ferro



Vano per collocazione porta accesso alloggio comandante



Solaio da demolire e parete da chiudere al primo piano