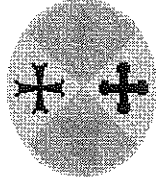
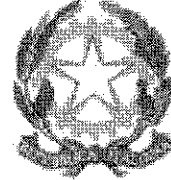


UNIONE EUROPEA



REGIONE CALABRIA



REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE CALABRIA

DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE NAZIONALE E COMUNITARIA

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO
DIREZIONE GENERALE PER I BENI CULTURALI E PARESAGGISTICI PER LA CALABRIA
SOPRINTENDENZA PER BENI ARCHITETTONICI ED IL PAESAGGIO DI COSENZA

PROGRAMMAZIONE REGIONALE UNITARIA
2007-2013

PROGETTI INTEGRATI DI SVILUPPO LOCALE DEL
POR CALABRIA *FESR* 2007-2013

**SAN NICOLA ARCELLA- CS-
COMPLETAMENTO DEL PALAZZO DEL PRINCIPE
PER FUNZIONI TURISTICO CULTURALI
INTERVENTO PER LA VALORIZZAZIONE E PIENA UTILIZZAZIONE
DEL PALAZZO DEL PRINCIPE
RELAZIONE TECNICA GENERALE
DELL'INTERVENTO**

Linea di Intervento 5.3.2.1 "Azioni delle Istituzioni Pubbliche a sostegno della costruzione delle destinazioni e dei Prodotti/Servizi Turistici Regionali"

PROGETTISTA

COLLABORATORI

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

COORDINATORE DELLA SICUREZZA

PREMESSA:

In considerazione del fatto che il complesso, costituito da Palazzo del Principe e dal terreno circostante, risulta tutelato per effetto di quanto previsto dalla parte seconda del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i., nell'attività riguardante l'esecuzione dell'opera Pubblica, (progettazione, affidamento, esecuzione e collaudo) trovano applicazioni le specifiche disposizioni previste in materia di interventi sui Beni Culturali, dal D.Lvo 163/2006 (codice dei contratti) e dal relativo Regolamento DPR 207/2010. .

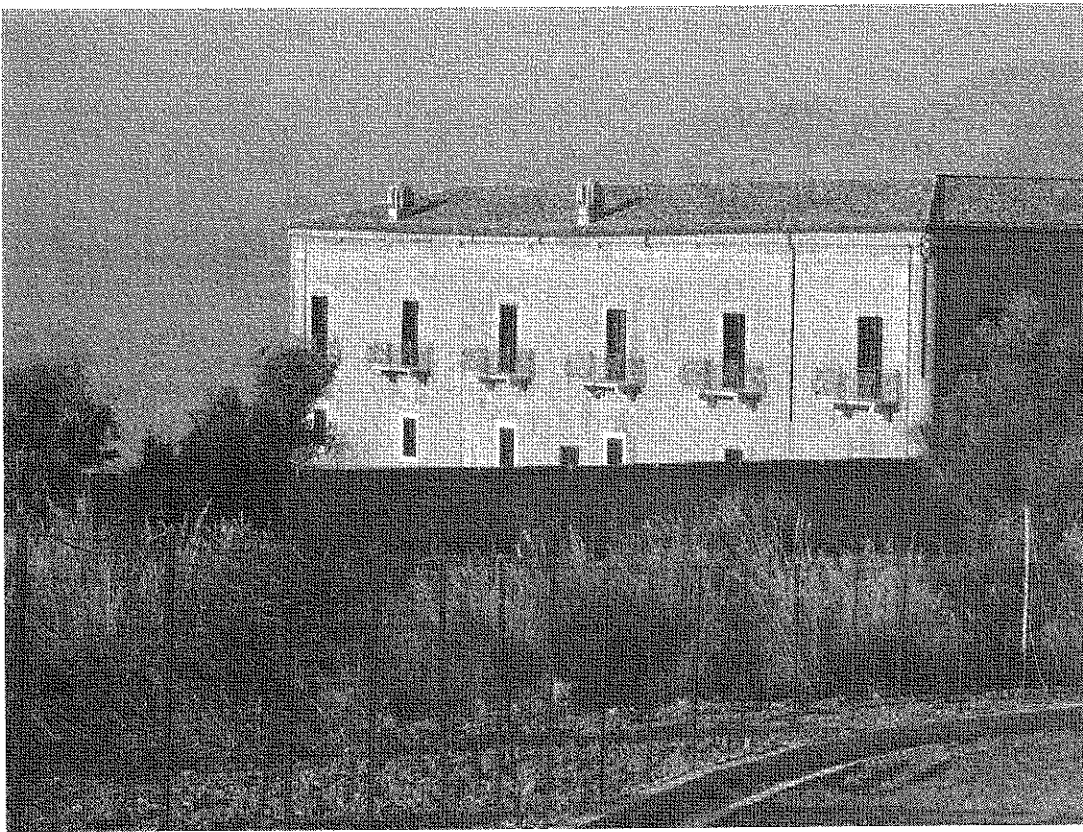
STATO DI CONSERVAZIONE

Il complesso costituito dal Palazzo del Principe, dalla sua acquisizione al patrimonio dello Stato avvenuta mediante esproprio a seguito del finanziamento di un intervento di cui al F.I.O.'89, è stato fatto oggetto di una serie di interventi di consolidamento e restauro.

Al momento dell'acquisizione l'edificio, non essendo stato completato per lo scopo per il quale ne era stata avviata la costruzione, si presentava privo di finiture e la sua utilizzazione era stata, ed era, sostanzialmente per uso agricolo ed in particolare modo per il ricovero degli animali.

Dopo l'immissione in possesso nell'ambito delle previsioni del FIO '89 sono stati condotti sull'edificio una serie di lavorazioni, precedute da saggi e prove, che hanno riguardato la riproposizione dei solai mancanti, della copertura, il consolidamento degli ambienti voltati nonché una serie di predisposizioni impiantistiche che dovevano essere eseguite in contemporanea ai consolidamenti.





Le prime opere hanno riguardato i consolidamenti delle murature portanti con iniezioni di miscele di legante attraverso l'esecuzione di perforazioni del tipo sia armato che semplice.

La copertura è stata realizzata sulle murature esistenti (previo messa in opera di elementi di ripartizione dei carichi che assolvono contemporaneamente anche a funzione di cerchiatura e collegamento) con struttura portante in legname, al di sopra della quale è stato posto in opera: un tavolato ligneo, l'impermeabilizzazione, un massetto, un strato coibente ed il manto di copertura in coppi fissato con apposite reggette; sull'estradosso della copertura è stato messo in opera un impianto di protezione dalle scariche atmosferiche completo di scarico a terra mediante discendenti in rame e dispersori.

I solai di piano sono stati realizzati con struttura portante in legname lamellare al di sopra della quale è stato posto un tavolato ligneo, una barriera al vapore ed un massetto armato di 4-5cm. Il massetto è stato reso solidale alle travi portanti a mezzo di connettori tipo "bira" in maniera tale da conferire una minore freccia sotto carico. Al momento di esecuzione dei solai si sono realizzati consolidamenti perimetrali atti ad assolvere la funzione di elementi di ripartizione di carico e di collegamento. Tutti i solai sono stati calcolati e verificati per un carico d'uso compatibile con destinazione pubblica (400-500 Kg/mq).

Il consolidamento degli ambienti voltati è stato effettuato mediante realizzazione nell'estradosso di una contro volta in "betoncino" armato reso solidale alla muratura sottostante mediante perforazioni armate. I rinfianchi sono stati riempiti con materiale parzialmente alleggerito ed è stato riproposto il piano di calpestio.

Con l'esecuzione delle opere sono state predisposte anche dotazioni impiantistiche tra cui U.T.A. , cavedi per alloggiamento impianti ed ascensori, impianti elettrici;

Sull'esterno si è provveduto alla ripresa di tutti i prospetti con malte a base di calce e si provveduto anche alla tinteggiatura con latte di calce pigmentato.

A livello di finitura sono stati messi in opera gli infissi esterni, il portone principale ed i portoncini esterni. Sempre a livello di finitura sono stati resi agibili ed utilizzabili alcuni locali del piano terra.

Per quanto attiene alle dotazioni di sicurezza, oltre all'impianto di protezione dalle scariche atmosferiche si sono realizzati con un finanziamento specifico:

- la messa in opera di protezioni attive quali: inferriate alle finestre, cancelli, recinzione dell'intera proprietà;
- un impianto di illuminazione esterno;
- un impianto di video sorveglianza con centrale operativa (protezione attiva e passiva) ;
- messa in opera di sensori antintrusione ed antincendio con relative centrali operative (protezione passiva) ;
- collegamento degli allarmi con combinatore telefonico Gsm (protezione passiva) .

Durante il corso degli anni la Soprintendenza ha provveduto ad eseguire sull'edificio opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e ciò al fine del mantenimento sia del palazzo che delle opere già realizzate.

Nel terreno di pertinenza del palazzo, al di fuori della recinzione con paletti di acciaio e rete metallica, non sono state in pratica realizzate opere ad eccezione di del cancello principale di entrata e la piantumazione di siepe lungo la strada di accesso nella parte confinante con la proprietà statale.

Per quanto sopra riportato l'immobile presenta un sufficiente stato di conservazione che si può ritenere assolutamente soddisfacente per quanto attiene gli aspetti statici e un po' meno per quel che attiene alle finiture e ciò in considerazione del fatto che la particolare esposizione su di un promontorio sul mare lo rende particolarmente esposto ad eventi atmosferici anche intensi (acqua e vento). Tale situazione ha comportato nel giro di un decennio la necessità di manutenzioni dei paramenti esterni a livello di tinteggiatura.

Allo stato devono essere eseguite le pavimentazioni e gli intonaci interni dell'intero primo piano ed anche di qualche ambiente del piano terra oltre che alla messa in opera, in funzione della specifica destinazione d'uso, degli impianti relativi.

CONSISTENZA FISICA DEL BENE

Con riferimento alla consistenza fisica del complesso si possono riassumere i seguenti dati:

Palazzo:

- pianta a forma quadrangolare (40 m x 44 m circa) e con cortile interno aperto di dimensioni 17 m x 22m circa;
- la superficie utilizzabile coperta è di circa 2000,00 mq

- la superficie chiusa scoperta è di circa 350 mq oltre ad un'altra area di pertinenza del palazzo (corte esterna), parzialmente delimitata da muro di cinta, con superficie di mq 2790.

- 20 grandi stanze, 4 saloni, locali accessori.

Terreno circostante (N.C.T. foglio n° 9 del Comune di San Nicola Arcella):

-p.lla n° 20 di ha 1.00.60;

-p.lla n° 21 di ha 2.01.50;

-p.lla n° 57 di ha 1.15.50;

RELAZIONE TECNICA SULLE OPERE DA ESEGUIRE

In funzione del previsto utilizzo da parte degli Enti Locali del complesso e dell'intervenuta e approvata procedura di trasferimento del bene all'Amministrazione Comunale di San Nicola Arcella (è stato approvato il piano di valorizzazione e il trasferimento in accordo con gli Uffici dell'agenzia del Demanio) i lavori da effettuarsi con i fondi comunitari saranno indirizzati al completamento e alle finiture del primo piano, ivi comprese dotazioni impiantistiche e di arredo e alla realizzazione di opere esterne. Per specifica scelta operata dal piano di valorizzazione presentato dal Comune di San Nicola Arcella le opere previste nel presente progetto non riguarderanno gli ambienti del piano terra (salvo eventuali parti in comune di impianti ed accessi) in quanto in detti ambienti interverrà direttamente l'Amministrazione Comunale di San Nicola Arcella con finanziamenti pubblici.

In aderenza alle indicazioni del POR –FESR 2007-2013 – PISL gli interventi sono stati indicati come di completamento e come tali si configurano se si confronta la cifra richiesta con la cifra complessiva fino ad oggi spesa a partire dal progetto FIO '89.

La progettazione redatta fa riferimento per le opere di natura architettonica e impiantistica alle progettazioni generali già elaborate a suo tempo in occasione del finanziamento FIO '89 da cui è derivata la presente progettazione che, come già riportato nelle schede preparatorie del progetto PISL e nelle schede tecniche allegate (praticamente un progetto più che preliminare) è indirizzata alle opere di completamento del primo piano oltre che ad opere esterne e dotazioni di arredo e di funzionamento .

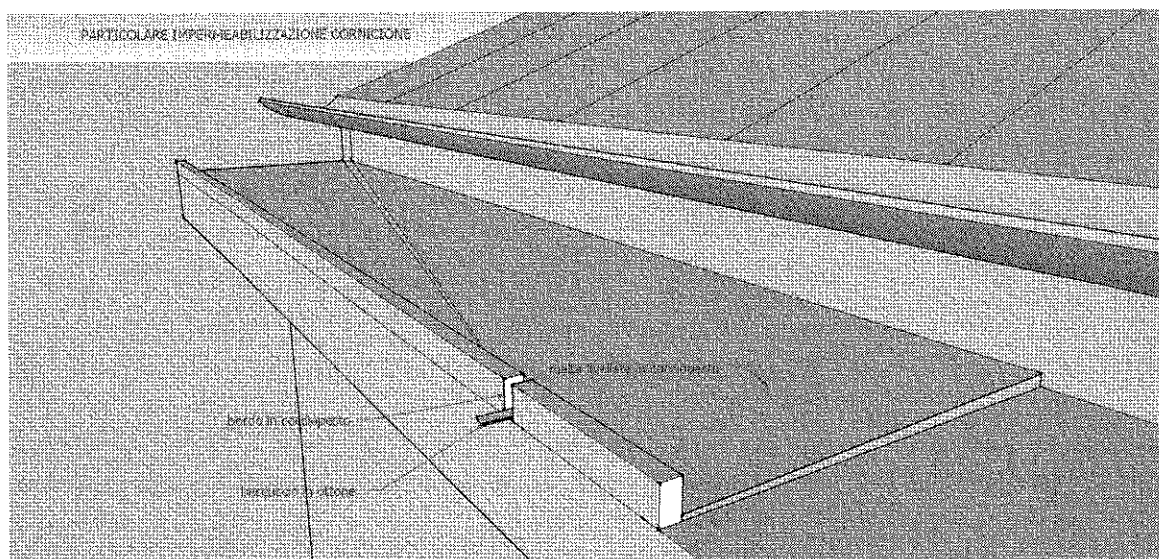
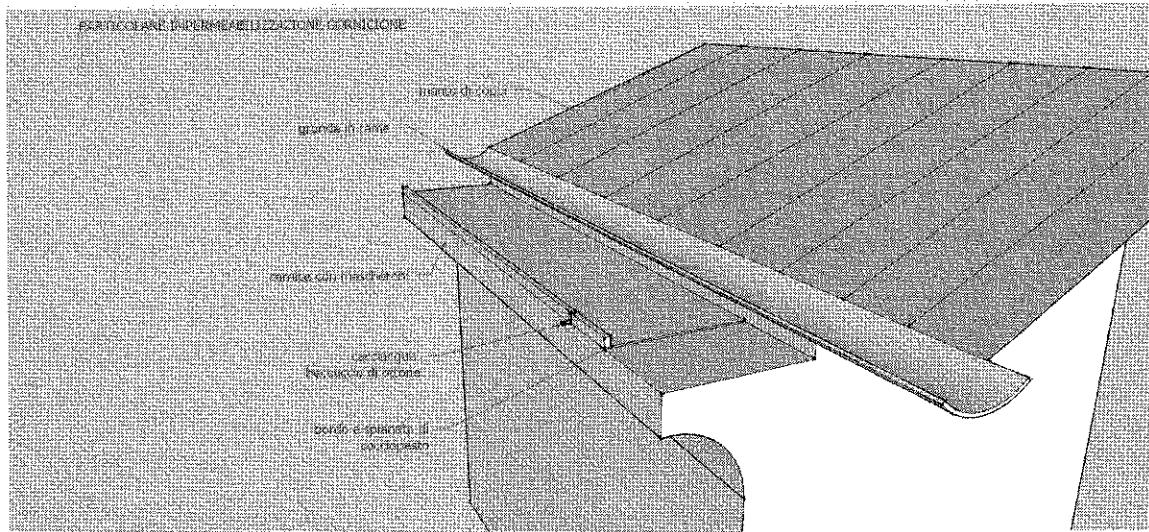
Le opere da realizzare per un completamento funzionale del complesso afferiscono a tre categorie: opere di restauro (comprese opere esterne di sistemazione), dotazioni impiantistiche e arredi.

- **opere di restauro e finitura interne** - Viste le premesse sopra riportate con l'intervento PISL si è previsto di realizzare:
 - completamento degli intonaci a base di malta di calce del primo piano (in quasi tutti gli ambienti sono già stati realizzati l'arriccio e il rinzaffo) anche con colorazione in impasto;
 - la realizzazione dei massetti di livellamento;
 - messa in opera di pavimentazioni di mattonelle di cotto (seguendo indirizzi el progetto generale) a giunto accostato con creazione, nelle stanze più ampie, di riquadro con elementi maiolicati e, negli altri ambienti, mediante utilizzo di cotto della medesima pezzatura; il tutto compreso di boiaccatura dei giunti anche con materiale a secco successivamente inumidito;
 - messa in opera di battiscopa in cotto di altezza limitata a 4 ÷ 5 cm;
 - esecuzione di pareti divisorie verticali in cartongesso nelle stanze del piano primo soppalcate con creazione di idonee aperture;
 - opere di tinteggiatura interna con prodotti a base di calce al fine di ottenere superfici sfumate o, comunque, "uniformemente difformi".
 - provvista e messa in opera di porte in legno e/o vetrate (con esclusione di quelle esterne già esistenti) ivi comprese quelle tagliafuoco di isolamento e compartimentazione;
 - la pulitura e ripresa delle tonalità cromatiche dei solai in legname;
 - la messa in opera di rivestimento di soglie e gradini per la scala di collegamento interna;
 - la realizzazione dei pavimenti e dei rivestimenti nei bagni con piastrelle di monocottura o similari;
 - la messa in opera dei pezzi igienici e della rubinetteria nei bagni;
 - messa in opera di scaldabagni elettrici.

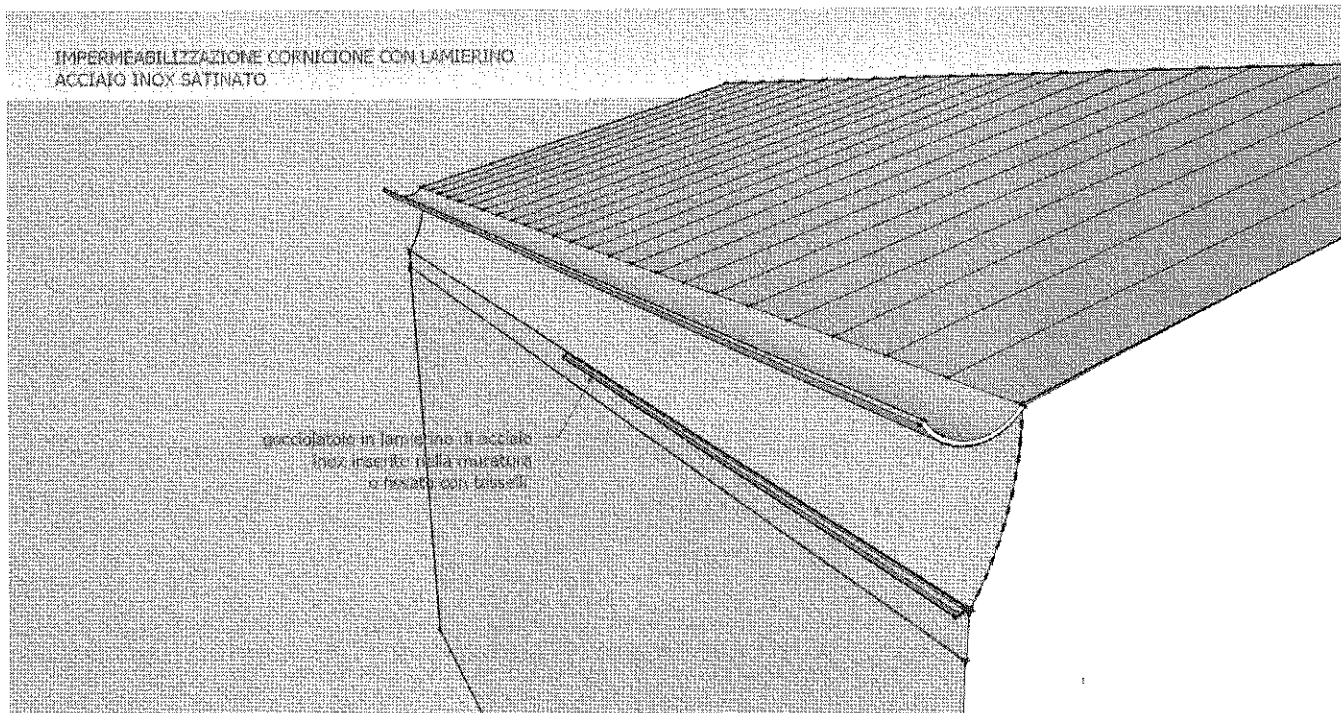
Opere esterne - Tra le opere da realizzare in esterno rientrano, invece:

- il taglio delle erbe e degli arbusti tutt'intorno al palazzo;
- la manutenzione e restauro dei prospetti (sia quelli in esterno che quelli della corte) da eseguirsi, previo montaggio di ponteggi, mediante pulitura preliminare delle superfici, ripresa di parti di malta a calce superficiale mancante e/o deteriorata, esecuzione di "scialbatura" colorata con latte di calce additivato da colore a terra naturale;
- provvista e messa in opera di discendenti in rame per lo scarico delle acque meteoriche;

- sommaria revisione delle grondaie con pulitura, revisione degli assetti ed eventuali intergazioni di parti deteriorate;
- trattamento di tutte le ringhiere dei balconi con pulitura e verniciatura con smalto scuro satinato;
- la provvista e messa in opera di pavimentazione, del tipo carrabile, sulla corte interna da realizzarsi mediante elementi in pietra (di San Lucido e/o Cetraro) ivi compresa la sistemazione dei livelli per il deflusso delle acque meteoriche;
- la creazione, lungo il perimetro esterno di un piccolo marciapiede con finitura tipo "cocciopesto" o ghiaietto;
- la regimentazione, al di sotto della linea di gronda, delle acque meteoriche che attualmente cadono sulle cornici mediante la messa in opera di malta tipo "cocciopesto" opportunamente sagomata e con creazione di caccia acqua; il tutto secondo il tipo di cornicione e secondo le tipologie di cui alla figure sotto riportate.



IMPERMEABILIZZAZIONE CORNICIONE CON LAMIERINO
ACCIAIO INOX SATTINATO

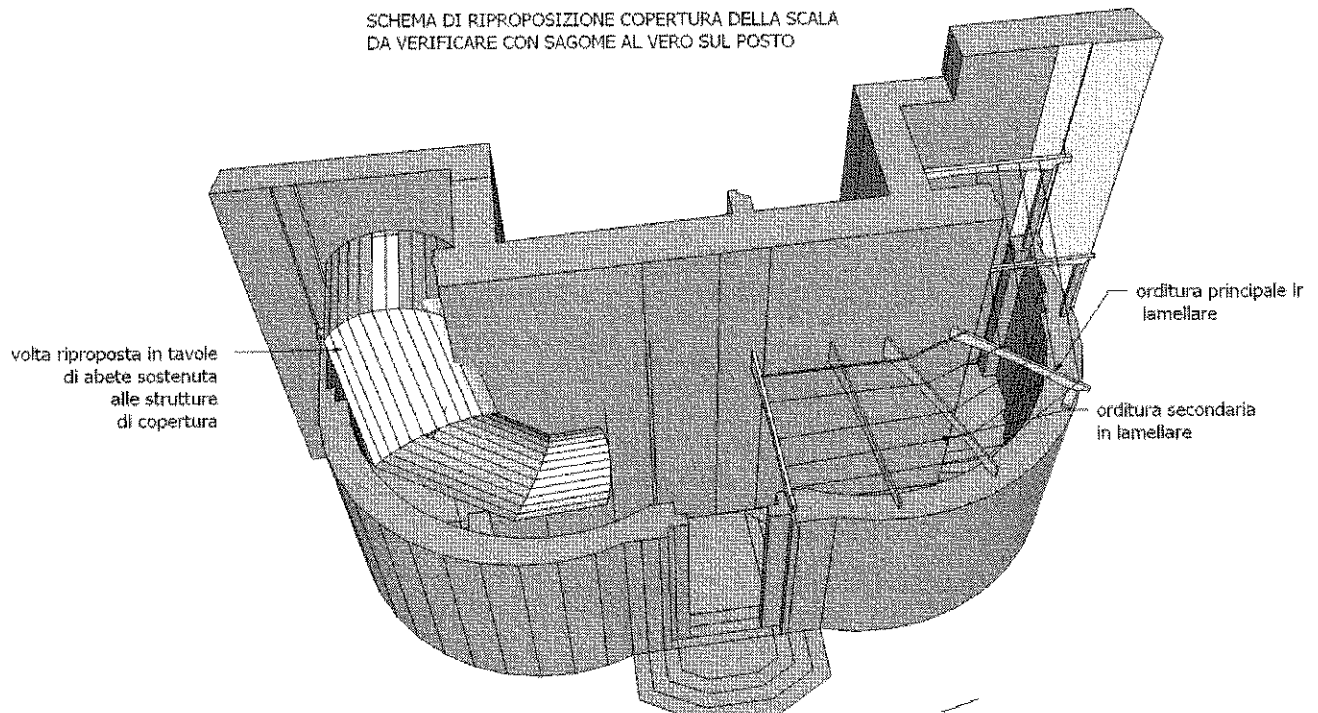


Sempre con riferimento alle opere esterne particolare attenzione merita la sistemazione del corpo scala. Tale particolare architettonico, pur essendo state predisposte le opere murarie, non è stato mai coperto ed è per tale ragione che dai gradini (originali con integrazioni) filtra all'interno degli ambienti acqua piovana.

Le opere da realizzare prevedono la messa in opera di una copertura con elementi in legname lamellare per strutture composte che vadano a formare la struttura portante.

Il piano e l'imposta di copertura dovrà essere necessariamente definito in corso d'opera previa esecuzione di sagomature al vero con tavole e piani di materiale leggero. Analogamente alla copertura dovranno essere preventivamente sagomate le volte partendo dall'imposta e dalle impronte esistenti sviluppando le generatrici. Le suddette volte, poste immediatamente al di sotto della struttura di copertura e sostenute da quest'ultima saranno realizzate con tavolato in abete opportunamente sagomato e con lavorazione a pialla sulla faccia vista che sarà ulteriormente trattata con coloritura adeguata. La copertura vera e propria della scala, invece, sarà realizzata con piano di tavole, impermeabilizzazione con guina, messa in opera di listelli e manto di copertura in coppi poggiato sui listelli e fissato con apposite reggette. (nella tavola sottostante sono state indicate sommariamente le orditure, le volte e i piani da riproporre)

SCHEMA DI RIPROPOSIZIONE COPERTURA DELLA SCALA
DA VERIFICARE CON SAGOME AL VERO SUL POSTO



Opere impiantistiche

Impianto elettrico

Per quanto attiene all'impianto elettrico si deve precisare che al primo piano, con i precedenti lavori, sono state predisposte le canalizzazioni sottotraccia sia per la linea luce che per la linea prese. Sono, inoltre, stati incassati i telai scatolari atti a contenere i quadri elettrici di piano. Essendo trascorsi oltre 10 anni dalla realizzazione delle suddette canalizzazioni, si ritiene opportuna, prima della messa in opera dei pavimenti e dell'intonaco fine, procedere alla verifica delle suddette canalizzazioni e al passaggio dei cavi prima dell'esecuzione dei pavimenti e delle altre opere a finire. Le specifiche voci di computo metrico, pertanto, prevedono la verifica dei canali (con la sostituzione e/o adeguamento delle parti non idonee) nonché la necessaria verifica con la schematura dell'impianto di progetto al fine, anche della successiva dichiarazione di conformità. Per i particolari tecnici afferenti alla tipologia d'impianto si rimanda agli elaborati grafici e alle specifiche tecniche di realizzazione. In linea generale si sono previste: punti luce per illuminazione ivi compreso comandi sia da quadro elettrico generale, sia da pulsanti in ambiente; la linea fm prese con la messa in opera sia di prese bipasso 10÷16 A, sia di prese del tipo europeo shuko. Si specifica che la messa in opera dei corpi illuminanti nei vari ambienti, sono stati considerati come sistemi d'arredo (anche per il loro particolare design) e verranno pertanto compresi sotto tale voce. L'impianto elettrico comprende l'alimentazione della

linea prese dei velttilconvettori che, però non sarà alimentata dai quadri elettrici di piano ma, bensì, da specifica linea elettrica dedicata alla quale dovranno fare capo anche i comandi delle UTA.

Impianto telefonico e di trasmissione dati.

Nei precedenti interventi, vista la destinazione d'uso, non sono state previste al primo piano linee telefoniche all'interno degli ambienti per cui vi è la necessità di predisporre totalmente tale impiantistica.

In considerazione del fatto che si debbono eseguire le opere di finitura(intonaci e pavimenti) e considerata la polifunzionalità degli ambienti di primo piano si è ritenuto opportuno prevedere, assieme alle linee telefoniche, la predisposizione del servizio trasmissione dati che per il primo piano farà capo ad un armadio RACK . Nel computo sono previsti i punti completi di "frutto" e la relativa caveria ma, per il momento non si provvederà alla messa in opera delle altre parti dell'impianto (sottocentrali e collegamenti in rete).

Per il posizionamento ed il numero dei punti telefono e trasmissione dati si rimanda al computo metrico estimativo e allo specifico elaborato grafico.

Impianto videosorveglianza

Nell'immobile è già presente un impianto di video sorveglianza, messo in opera qualche anno fa le cui linee(anche per le telecamere esterne) sono state allocate al primo piano , e che attualmente non è funzionate. In questa fase si prevede una revisione dell'impianto solo per quanto attiene alle linee di alimentazione e di ricezione dati al fine di poter procedere in un secondo momento alle necessarie opere di manutenzione e ripristino. Tale revisione dovrà essere effettuata sia per quanto attiene alle linee fisiche (cioè con la verifica che il collegamento sia ancora in essere e vi sia la possibilità di un'eventuale operazione sfilaggio ed infilaggio) sia sulla funzionalità (capacità dei cavi composti attualmente di poter ancora essere utilizzati e verifica della funzionalità/operatività futura della schematura attuale).

Qualora vi siano necessità di dover prevedere sostituzioni ed integrazioni si provvederà alla sola sostituzione e/o integrazione delle tubazioni sottotraccia con la eventuale messa in opera di ulteriori cassette di derivazione. La revisione dovrà essere effettuata anche sulle linee di alimentazione delle telecamere sia per la parte a corrente alternata che continua.

Impianto di allarme

Anche per quanto attiene agli impianti di allarme, del tipo a contatto sugli infissi e del tipo a doppia tecnologia sugli ambienti, questi sono stati messi in opera una decina di anni fa e oggi hanno bisogno di una completa revisione: Non essendo possibile in questa fase poter procedere ad un adeguamento dell'impianto si è previsto in perizia un controllo generale dello stesso e soprattutto un controllo sui collegamenti al fine di poter garantire, anche dopo la realizzazione delle finiture, di poter eseguire sfilaggi ed infilaggi di cavi, sostituzioni di elementi di rilevazione, sottocentrali schede ecc.) : tale verifica comprende anche le linee di alimentazione a 220V e a corrente continua.

Impianto di rilevazione incendi:

per quanto attiene all'impianto di rilevazione incendi non vi sono al momento dispositivi in opera. Al primo piano, pertanto dovranno essere predisposte (almeno uno per ogni stanza del piano e due per i saloni più grandi) le canalizzazioni che consentano una successiva messa in opera. Le suddette canalizzazioni, al fine di arrivare alla parte intradossale dei solai, potranno essere allocate al pavimento del piano sottotetto e collegate con apposita forometria fino ad arrivare all'ambiente del piano terra ove sono concentrati gli apparati di controllo e di allarme, il tutto fermo restando i collegamenti in verticale con la "sala regia" E' stata prevista al riguardo la messa in opera di tubo corrugato sottotraccia..

Impianto Idrico

Al piano primo con i lavori di cui al progetto FIO 89 sono stati messi in opera tutti i collegamenti per alimentazione idrica. Tali impianti, conformemente alla tipologia dell'epoca sono stati realizzati in acciaio. All'epoca tali reti idriche sono state soggette a collaudo mediante prova di pressatura che aveva dato esito positivo. In considerazione del fatto che sono trascorsi oltre 15 anni dalla realizzazione dell'impianto idrico si è prevista in progetto una revisione del tutto: in primo luogo attraverso una verifica fisica dei collegamenti (ove visibili) e successivamente con una prova di pressatura della linea al fine di evidenziare, prima della realizzazione delle finiture, eventuali perdite che dovranno essere riparate. La schematura dell'impianto è quella che risulta dagli elaborati grafici allegati al progetto.

Impianto di riscaldamento/rinfrescamento a ventilconvettori.

L'impianto di riscaldamento/rinfrescamento degli ambienti del primo piano è stato progettato, secondo i canoni dell'epoca, a sistema misto con veltilconvettori e con ricambio d'aria a sovrappressione mediante bocchette regolate da UTA. Risultano già realizzati gli alloggiamenti e i collegamenti elettrici e idrici delle suddette apparecchiature, ivi compreso lo scarico della condensa. Essendo trascorso molto tempo dalla realizzazione delle suddette opere impiantistiche si è previsto, prima della esecuzione delle finiture e della fornitura e messa in opera delle macchine, la revisione di tutte le adduzioni : elettriche e idriche. Per le prime dovranno essere rivisti tutti i collegamenti fino al quadro di comando (che non dipende da quello di piano ma fa riferimento a quello della centrale termica e delle UTA) con l'eventuale sostituzione della parti di canalizzazione non più idonea al passaggio dei cavi. Per quanto attiene alla parte idrica dovrà essere revisionata tutta la parte di adduzione partendo dalle linee di alimentazione primaria, alla secondaria di piano, ai collettori e, dai collettori ai singoli veltilconvettori. Le tubazioni utilizzate per la schematura dell'impianto sono in acciaio e, per i collegamenti da collettore a fan-coil, tubazioni di rame (il tutto come da elaborati progettuali relativi alla schematura dell'impianto) . Nelle suddette tubazioni, a partire dalla centrale termica, dovrà essere effettuata una prova di pressatura (secondo le norme vigenti) per verificarne l'idoneità. Un'altra prova di funzionalità, non a pressione, dovrà essere effettuata sulla raccolta dell'acqua di condensa dei fan-coil al fine di evitare che dopo il montaggio dei pavimenti e degli stessi elementi di diffusione d'aria, si verifichino problemi di perdita d'acqua. Eventuali anomalie riscontrate dovranno essere eliminate con la sostituzione/integrazione delle linee di smaltimento. Il progetto prevede, inoltre, la provvista e messa in opera degli elementi riscaldanti/rinfrescanti completi di tutti i collegamenti sia elettrici che idraulici. Il lavoro prevede, inoltre la sostituzione del Chiller di produzione di calore e di tutte le apparecchiature collegate.

Impianto ad acqua a pressione per spegnimento incendi.

Tale impianto risulta da oggi totalmente realizzato per quanto attiene alla messa in opera delle tubazioni relative: al collegamento con il gruppo di pressurizzazione, alle colonne montanti di piano con collegamento ad anello e alle singole bocchette di utilizzazione (il tutto secondo gli elaborati progettuali allegati al progetto). Anche tale impiantistica, al pari delle altre, è stata realizzata in acciaio ed piuttosto datata per cui è prevista, preliminarmente, una ricognizione sul suo stato, ivi compresa una prova di pressatura rapportata alla condizione di utilizzo. L'impianto era completo di predisposizione di cassetta da incasso

per saracinesca, naspo ed ugello. Per subentrata normativa sia la cassetta che gli altri elementi costituenti il punto di spegnimento dovranno essere sostituiti con altra nuova. Qualora le prove di pressatura dovessero evidenziare parziali perdite localizzate queste dovranno essere riparate. Non si prevede per il momento la sostituzione del gruppo di pressurizzazione che sarà comunque attenzionato durante i lavori:

Impianto di scarico delle acque usate

Le acque di scarico provenienti dall'uso civile del fabbricato, quelle del piano terra primo piano, sono convogliate, attraverso una serie di canalizzazioni (vedi elaborati grafici) all'esterno in una fossa tenuta stagna. per il momento tale fossa non è collegata alla rete fognante (lo sarà con l'esecuzione di opere parallele a quelle del presente appalto). Lo scarico delle acque usate risale ad una quindicina di anni fa ed in considerazione del fatto che non è stato utilizzato dovranno essere eseguite delle prove di defluizione da ognuno dei punti o pozzetti di scarico prima dell'esecuzione delle pavimentazioni e delle finiture.

Impianto ricambio aria e U.T.A.

Anche l'impianto di diffusione e trattamento aria risulta realizzato una quindicina di anni orsono ed è per tale motivo che, preliminarmente a qualsiasi altra operazione, dovranno essere condotte le seguenti operazioni: pulizia di tutti i canali da polveri o altri materiali da effettuare con smontaggio parziale dei canali nelle giunture ove il canale è visibile (sottotetto) , oppure mediate getti di aria a pressione nel caso di canali murati.

Tra le lavorazioni da effettuare per il funzionamento dell'impianto di trattamento aria rientrano la provvista e messa in opera, sui solai in legname, delle bocchette di diffusione e dei relativi raccordi con la canalizzazione soprastante.

Tra le opere di revisione da realizzare dovrà essere effettuata la manutenzione dell'UTA del piano sottotetto comprendente: smontaggio dei vari componenti, pulitura delle batterie e delle aree di scambio termico; revisione (con eventuale sostituzione) delle valvole sia di approvvigionamento idrico che di miscelazione fluidi; revisione completa dell'impianto elettrico con sostituzione di termostati, interruttori di qualsiasi genere; revisione del motore elettrico con sostituzione della cinghia di trasmissione. Il tutto per rendere perfettamente funzionante l'apparato.

Compartimentazione con porte tagliafuoco

Al fine di rendere compartimentato il primo piano rispetto al piano terra e ai relativi accessi, si è previsto in progetto la messa in opera di porte tagliafuoco che, per il pregio architettonico e storico dell'edificio, saranno del tipo vetrato con telaio interno in acciaio, guarnizioni e finitura esterna in legname. Tali porte saranno dotate di maniglione antipánico e dispositivo a molla di chiusura automatica.

Ascensore.

Al fine di rendere fruibile a tutti il primo piano verrà realizzato un ascensore per il superamento di un solo livello. La struttura in c.a. atta a contenere l'impianto è già stata realizzata nell'intervento del fondo FIO 89 e risulta collaudata dal punto di vista statico.

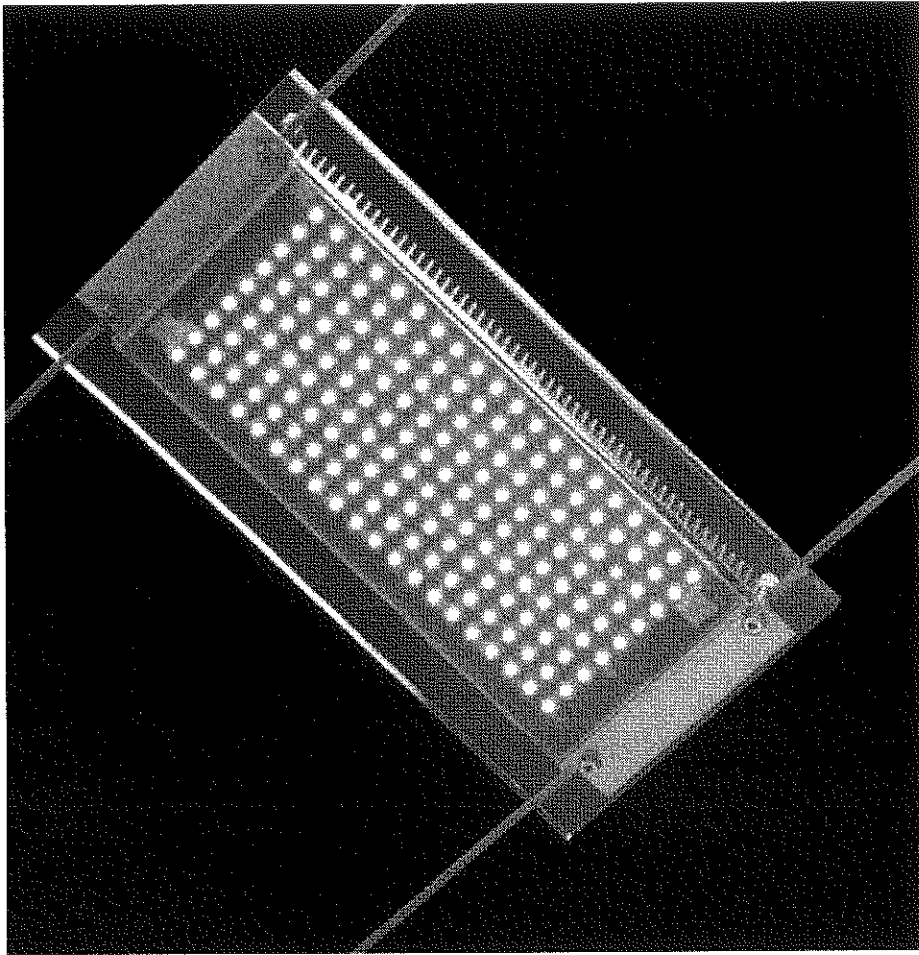
Arredi e dotazioni multimediali e di funzionamento:

Viste le finalità del finanziamento comunitario e le destinazioni d'uso del palazzo, si è previsto di rendere funzionali all'uso alcuni dei locali del piano primo - in particolare le sale di più ampia dimensione - che si prestano ad un uso culturale, sociale, espositivo.

Si prevede in particolare di attrezzare la sala più grande, quella posta cioè al di sopra dell'ingresso principale, e una di quelle lato mare con arredi in modo da poter assolvere a sale da conferenza o lavoro ed è per tale motivo che verranno acquistati:

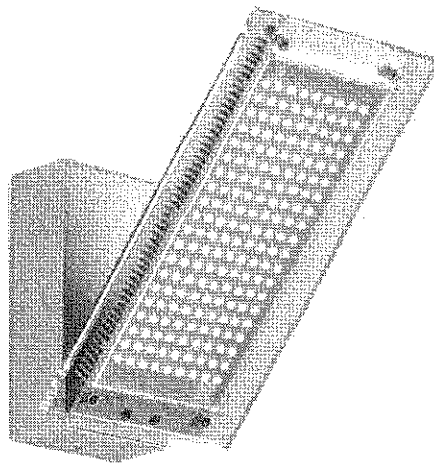
- un tavolo da conferenza da sette posti con finiture adeguate e con le necessarie predisposizioni;
- un tavolo da conferenza da cinque posti con finiture adeguate e con le necessarie predisposizioni;
- sedie di tipo "presidenziale" da allocare sul lato del tavolo;
- 210 poltroncine (70 moduli da 3 poltrone ciascuno) che verranno tra loro collegati e fissati alla pavimentazione mediante opportuni accorgimenti al fine di renderle fisse e stabili ma, all'occorrenza rimovibili per far fronte a più di un tipo di manifestazione.

Tra gli arredi si prevede di acquistare e porre in opera sistemi di illuminazione di pregio (adatti all'importanza del Palazzo) con particolari corpi illuminanti, del tipo a LED sia del tipo orientabile su parete che del tipo su cavo a bassa tensione in modo da avere la massima versatilità in ragione delle molteplici attività previste sul palazzo. Le tipologie di lampade sono quelle indicate nelle figure sotto riportate: la scelta dell'illuminazione a LED rappresenta, in coerenza con il contenimento dei consumi energetici e con il criterio di massima durabilità, quanto di meglio oggi la tecnologia offre.



modello lampada su binario elettrificato

modello lampada a parete



Con le somme a disposizione per gli arredi si è inoltre previsto di acquistare due televisori a LED con schermi di grandi dimensioni (oltre 50 pollici); teche a tavolo e ad armadio per esposizione complete di sistemi illuminanti

Si sono, inoltre, previsti arredi esterni costituiti da panchine per la sosta posizionate sull'esterno e all'interno della corte.

Regole enormi tecniche da rispettare.

In relazione sia alle opere da eseguire che alla finalità da raggiungere con gli interventi, si verranno rispettate tutte le norme:

- Inerenti alla normativa per la tutela dei Beni Culturali e paesaggistici di cui al D.Lgs n°42/2004 e s.m.i.;
- inerenti le specifiche indicazioni per l'utilizzo dei fondi POR FERS 2007-2013 - PISL emanate dalla Regione Calabria;
- Inerenti la prevenzione dal rischio sismico per come previsto dalla normativa speciale riguardante i Beni Culturali e le specifiche linee guida in materia;
- Inerenti le normative di prevenzioni incendi con le specifiche deroghe previste per i Beni Culturali;
- Inerenti le normative di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- Inerenti gli impianti tecnologici da installare o già presenti in conformità al DM 37/08;
- Inerenti le normative sul risparmio energetico (per quanto applicabili vista la presenza di un bene culturale);
- Inerenti le normative CEI – UNI – CNR;
- Inerenti le normative di abbattimento delle barriere architettoniche con le specifiche deroghe previste per i Beni Culturali;
- Inerenti la sicurezza dei cantieri con particolare osservanza del titolo IV del D. Lgs. 81/08 e s.m.i..
- Il progetto dovrà essere redatto secondo le indicazioni del D.Lgs. 163/06 e del D.P.R. 207/10 secondo le specifiche tecniche relative agli interventi su Beni Culturali, al fine di ottenere una completezza in termini tecnico-amministrativi, nonché per acquisire tutte le autorizzazioni ed i pareri previsti dalla normativa vigente.
- Nella stesura del computo metrico estimativo sono stati applicati i prezzi dei prezziari regionali di riferimento; sia quello per gli interventi sui beni culturali, sia quello pubblicato dalla Regione Calabria. Per alcuni prezzi, data la particolarità del lavoro da eseguire e la presenza di completamento e/o revisione di opere si è fatto riferimento, oltre che sul prezzo, ad apposite.

Vincoli di legge relativi al contesto in cui l'intervento è previsto

L'edificio e l'area circostante risultano sottoposte a tutela per effetto di quanto disposto dal D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. ed in particolare come bene culturale per effetto degli articoli 10 e seguenti (normativa assorbente rispetto alla maggior parte dei regolamenti degli Enti locali). L'area, inoltre, risulta sottoposta, in virtù di apposito provvedimento ministeriale (DM 15-12-1969) a vincolo paesaggistico per effetto degli articoli 134 – 136 del codice dei beni culturali. Si dovranno rispettare, pertanto, le vigenti disposizioni in materia di vincoli sui Beni Culturali, di cui la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Cosenza, Catanzaro e Crotona è competente per territorio, oltre ad essere soggetto proponente. Per quanto attiene al vincolo paesaggistico non sono previste opere che possano provocare alterazione dello stato dei luoghi o mutamento dell'aspetto esteriore dell'edificio che rimarrà pertanto sui lati esterni con la stessa conformazione architettonica attuale.

Le opere da eseguire, rientrando tra le opere statali eseguite da una amministrazione dello Stato (tali sono la Direzione regionale per i beni Culturali e paesaggistici della Calabria e La Soprintendenza BAP di Cosenza) e non comportando un cambio della destinazione urbanistica del territorio, non sono soggette al rilascio del permesso a costruire da parte del Comune ma, solo, ad una comunicazione (relazione tecnica) delle opere che si andranno a realizzare.

Nell'ambito degli accordi intercorsi (trasferimento del bene nell'ambito del federalismo demaniale) con il Comune di San Nicola Arcella, quest'ultimo si farà carico di ottenere, per tutto il palazzo, il Nulla osta dei VV.FF.

Funzioni che dovrà svolgere l'intervento

L'intervento previsto si pone l'obiettivo di un'utilizzazione di tutto il complesso (Palazzo e terreno circostante) per attività culturali e turistiche al fine di promuovere attività economiche dirette ed indirette per lo sviluppo del territorio dell'Alto Tirreno Cosentino in grado di mobilitare significativi flussi di visitatori e turisti anche nei periodi di bassa stagione.

Requisiti tecnici da rispettare

L'esecuzione dell'opera avrà come fine fondamentale la realizzazione di un intervento di qualità e tecnicamente valido, nel rispetto del miglior rapporto tra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione; sarà mirata, tra l'altro, al rispetto dei principi di minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non originali o, comunque, compatibili con l'esistente (vista la natura dell'intervento i materiali saranno per la quasi totalità con caratteristiche di rinnovabilità). Considerato, inoltre, che trattasi di un intervento di restauro finalizzato alla conservazione del Bene Architettonico, sarà garantito il criterio della massima manutenibilità e durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo. Per le forniture e le dotazioni impiantistiche e multimediali sarà perseguito il fine di ottenere materiali di qualità, certificati ed in regola con le disposizioni vigenti.

Impatto dell'opera sulle componenti ambientali

Il completamento dell'intervento non comporterà, nei fatti, alcuna possibile criticità ambientale trattandosi di un intervento su di un'opera già esistente e storicizzata. Le opere esterne saranno, per come già relazionate, improntate perseguendo il fine del restauro e; quindi, del minimo impatto possibile con uso di materiali naturali.

Per tale motivo non si ritiene di prevedere opere di mitigazione e di compensazione in quanto l'intervento si configura come piano di manutenzione, restauro, valorizzazione e fruizione in chiave pubblica e turistica, nel rispetto dell'ambiente, in un'area caratterizzata da emergenze culturali, naturali e paesaggistiche di grande richiamo.

Progettazione e quadri economici

La progettazione è stata redatta tenendo conto in primo luogo del fatto che il progetto afferisce ad un bene culturale tutelato per il quale si applicano gli specifici riferimenti normativi per i beni culturali del D. Lvo 163/2006 e.m.i. nonché quelli del DPR 207/2010.

Nella redazione dei quadri economici si è tenuto, inoltre, conto delle specifiche direttive afferenti ai Fondi Comunitari strutturali POR-PISL ed in particolare la somma a disposizione

dell'amministrazione è stata contenute nel 12% dell'importo dei lavori. Per l'intervento previsto non saranno necessari espropri in quanto l'intervento interesserà solo aree di proprietà statale (Comunali dopo il perfezionamento del trasferimento del bene)

Cronoprogramma dei lavori

Per l'esecuzione delle opere si prevedono 300 giorni complessivi a partire dal verbale di consegna lavori con le seguenti fasi principali di lavorazione

giorni	30	60	90	120	150	180	210	240	270	300
allestimento cantiere										
montaggio ponteggi										
revisioni prel. impianti										
opere impiantistiche										
finiture esterne										
finiture interne										
Arredi										

II RELATORE

I COLLABORATORI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO