

COMUNE di NETTUNO
Città Metropolitana di Roma Capitale
Viale della Vittoria, 2
00048 nettuno



**“INTERVENTO DI RESTAURO CONSERVATIVO E MESSA IN SICUREZZA
DELL’IMMOBILE EX DIVINA PROVVIDENZA”
Rigenerazione Urbana**

Relazione Tecnico - Illustrativa

OGGETTO: Rifunionalizzazione della struttura pubblica - **DIVINA PROVVIDENZA**

In merito a vari sopralluoghi effettuati sull’edificio denominato “Divina Provvidenza”, è emerso che lo stesso risulta in gran parte ammalorato e inagibile.

1) ELENCO RISCHI MACROSCOPICI

- **La struttura portante della copertura appare fortemente compromessa, a causa del degrado biologico causato dagli attacchi di insetti e funghi;**
- **Il controsoffitto a camera a canne, appare in molte parti completamente compromesso.**
- La tipologia del solaio intermedio è di vecchia concezione, e attualmente non è stato possibile effettuare nessun tipo di indagine visiva per definire gli interventi da eseguire.
- **Mancanza di attestazioni rilasciate da soggetti abilitati che certificano l’utilizzo e gli impianti dell'immobile (impianto elettrico, impianto idrosanitario e termico, impianto per l'utilizzazione del gas, impianto radiotelevisivo, ecc.) siano conformi alle norme di**

sicurezza vigenti. Si tratta pertanto di certificazioni molto importanti, visto che indicano e caratterizzano il grado di sicurezza. Inoltre sarebbe opportuno partizionare gli impianti per ogni associazione.

- **Infissi non conformi** alla normativa vigente con vetratura costituita da singolo vetro spessore 2/3 mm, sprovvisti di persiane esterne, che in caso di rottura accidentale o scoppio potrebbero provocare gravi ferite (anche mortali) alle persone o danneggiare l'ambiente circostante. Inoltre il telaio degli infissi che fa da cornice, è deteriorato, non costituendo più un vincolo sicuro alla superficie vetrata.
- **L'intonaco appare deteriorato in più punti**, la verifica con battitura e raschiamento deve essere eseguita tramite metodologia e da ditta specializzata con mezzi opportuni.
- **I locali al di sotto del piano stradale non possono essere adibiti** ad uso che comportino la permanenza anche solo diurna di persone, dato che non è garantito il giusto ricambio di aria. Per altri usi è necessario rispettare le seguenti condizioni:
 - Isolamento pareti laterali e pavimentazione dal terreno, altezza interna adeguata, larghezza delle uscite di sicurezza non inferiore a 1.00 m, ed almeno due uscite di sicurezza dato che la lunghezza di esodo è superiore a 30 m.
- Date le numerose attività appare opportuno studiare in via preliminare **il livello di rischio di ogni singola attività e le loro interferenze.**

Nello stesso immobile sono presenti un centro anziani, parrocchia con più aule, banda musicale, scuola ceramica, scuola teatro e manifestazioni, etc.

2) INTERVENTI MESSA A NORMA – STIMA DI MASSIMA

Adeguamento sismico

Rifacimento Copertura

Rifacimento facciate con sostituzione infissi

Rifacimento balconi e terrazze

Sostituzione controsoffitto

Rifacimento impianti elettrico- termico etc

Rifacimento intonaci e tinteggiatura

Messa in sicurezza di tutti gli spazi comuni

Sistemazioni aree esterne.

Importo complessivo dell'intervento: € 3.642.706,00 come da Quadro Economico di Spesa

I TECNICI

GEOM. Walter VITTOZZI – ARCH. I. Roberto LETO