



Prot. n. 36730 del 11.08.2020

CITTA' DI VELLETRI

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE IN PIAZZA PAGNONCELLI 15 PIANO 2
BENI CONFISCATI ALLA MAFIA

"RELAZIONE TECNICA"



PROGETTISTA : ARCH. DANIELA APPOLIZIONI

COLLABORATORI INTERNI :

ARCH. ANTONINA SPINA

GEOM. DANIELA FORMICONI

SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE VELLETRI SERVIZI SPA:

ARCH. AGOSTINO LAZZARI

GEOM. PIER LUIGI CONCIATORI

MARZO 2020

1 - Premessa

L'Amministrazione comunale ha deciso di attivare una serie di attività tese a migliorare le condizioni di sicurezza, di salubrità e di efficientamento energetico di immobili ricompresi nel patrimonio comunale.

A tal uopo si è proceduto a redigere una progettazione dettagliata relativa all'immobile comunale sito in Velletri, Piazza Pagnoncelli n. 15, posto al secondo piano di un fabbricato di maggior consistenza.

Detto immobile, incluso nell'elenco dei beni patrimoniali indisponibili del Comune di Velletri, è ricompreso tra quelli provenienti da procedure di confisca alla criminalità organizzata e per i quali l'Amministrazione comunale ne promuove l'utilizzo a fini sociali.

Attualmente l'immobile risulta concesso, in forza della convenzione rep. n. 2133 del 08/07/2010 all'Associazione *“Vittime del Servizio ñ Associazione di volontariato ONLUS* che provvede ad offrire un servizio di supporto e di informazione sui diritti socio-sanitari (sussidi, cause di servizio, onorificenze, pensioni, assistenza legale e medica, ecc) in favore dei superstiti e delle famiglie delle Forze dell'Ordine, vittime del servizio, della criminalità organizzata e del terrorismo.

Finalità della progettazione di che trattasi è la *partecipazione all'“Avviso pubblico per la concessione di finanziamenti, in conto capitale, per interventi di ristrutturazione e/o recupero dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata, al fine di favorirne il riutilizzo e la fruizione sociale, in attuazione della D.G.R. n. 621 del 3 settembre 2019 in attuazione della l.r. 15/2001 e successive modifiche e della DGR 504/2018, Allegato A6* promosso dalla Regione Lazio con Determinazione 13 settembre 2019, n. G12058.

2 - Descrizione dei luoghi

L'immobile oggetto di intervento è ubicato, come detto, al piano secondo di un fabbricato di maggior consistenza sito in Velletri, Piazza Pagnoncelli e distinto in catasto alla MU part. 384 sub 9. L'accesso all'appartamento avviene attraverso un ampio pianerottolo ad utilizzo esclusivo. L'immobile è costituito da un ingresso collegato direttamente con uno dei due vani finestrati caratterizzanti l'alloggio, avente funzione di segreteria. Comunicante con detto spazio è posto un piccolo bagno finestrato. La sala di assistenza è riservata e vi si accede attraverso la segreteria/reception.

La superficie complessiva utile dell'alloggio è di circa 36 mq.

Attualmente l'immobile versa in pessimo stato di conservazione e necessita di interventi radicali atti a ripristinare una idonea condizione di salubrità e sicurezza.

Gli infissi vetusti ed ammalorati concorrono a pregiudicare il comfort termoigrometrico: sono in legno con vetro singolo, non garantiscono né una adeguata tenuta all'aria né sono

in grado di contenere le dispersioni termiche. La pavimentazione dell'immobile si presenta particolarmente sconnessa ed il solaio di calpestio, al passaggio delle persone, ha una accentuata tendenza alla vibrazione. Gli impianti, sia elettrico che termico, necessitano di totale rifacimento come anche l'impianto idrico sanitario il quale presenta criticità tali da richiederne la completa sostituzione.



Immobile oggetto di intervento

3 ñ Caratteristiche del progetto

I lavori riguardano la radicale ristrutturazione dell'immobile al fine di fornire sia un efficientamento energetico che un miglioramento delle criticità strutturali del solaio di calpestio, un adeguato grado di sicurezza impiantistica e le idonee condizioni di salubrità degli ambienti.

In particolare si prevede di rimuovere la pavimentazione e il massetto esistente al fine di provvedere ad un adeguato rinforzo strutturale della parte resistente della struttura orizzontale.

Si prevede inoltre la rimozione dell'impianto elettrico (privo di certificazioni ai sensi della Legge 46/90 e s.m.i., e con collegamenti cosiddetti a 'filtubo'), l'impianto termico per la successiva realizzazione di un nuovo impianto elettrico, un nuovo impianto termico e di dotare l'angolo cottura di una linea gas (oggi assente).

Ulteriormente, è prevista la sostituzione degli infissi esterni con nuovi infissi in pvc a taglio termico. Si provvederà inoltre al rifacimento totale del bagno e alla sostituzione della pavimentazione attuale (la rimozione della pavimentazione esistente agevolerà la posa a pavimento dei nuovi impianti in progetto). Si prevede inoltre di migliorare l'accessibilità all'immobile con la sostituzione dei rivestimenti di accesso al piano (alcune pedate ed alzate della scala) che si presentano in uno stato di cattiva conservazione. Sarà

necessario, infine, prevedere la realizzazione di un impianto citofonico per consentire un più immediato accesso all'alloggio da parte dell'utenza.

4 - Descrizione tempistica dei lavori

I lavori prevedono la preliminare demolizione delle porzioni interessate dagli interventi (pavimentazioni, intonaci, impianti e infissi) e successivo smaltimento in discarica del materiale di risulta. Si procederà al rinforzo strutturale del solaio, alla realizzazione dei nuovi impianti, degli intonaci e dei massetti interessati dagli interventi. Infine si procederà alla ristrutturazione del bagno e alle opere di finitura quali pavimentazioni, rivestimenti e opere da pittore.

5 ñ Funzionalità dell'intervento ai fini sociali

L'Amministrazione comunale ritiene strategica l'attività posta in essere al fine del conseguimento di importanti risultati in ambito sociale. La Onlus che ad oggi ha in concessione l'immobile (ovvero l'Associazione 'Vittime del Servizio ñ Associazione di volontariato ONLUS') fornisce supporto informativo sui diritti socio-sanitari (sussidi, cause di servizio, onorificenze, pensioni, assistenza legale e medica, ecc) ai superstiti e alle famiglie delle Forze dell'Ordine, vittime del servizio, della criminalità organizzata e del terrorismo, fornendo le informazioni più opportune a persone purtroppo interessate da eventi luttuosi e che talvolta ignorano i propri diritti.

Grazie a questa preziosa attività di informazione reperibile attraverso il servizio informativo fornito dalla Onlus in questione, si riuscirà ad avere referenti in grado di supportare le attività di tutela da porre in essere.

Si evidenzia l'elevato valore sociale che rappresenta la fruizione di un immobile confiscato alla criminalità organizzata a favore delle famiglie afferenti alle Forze dell'Ordine che hanno subito atti delittuosi dalla criminalità stessa: ciò rappresenta il segnale forte che l'Amministrazione pubblica dà alle persone in questione, fornendo il proprio supporto con un vero e proprio sportello informativo e punto di riferimento.

6 - Conclusioni

La realizzazione del progetto in questione garantirà un indubbio miglioramento della fruibilità dell'immobile interessato, nonché della sicurezza legata alla realizzazione dei nuovi impianti e ai consolidamenti strutturali, con conseguente adeguamento normativo.

L'intervento di che trattasi, finanziato con fondi della Regione Lazio è inquadrato in un importante contesto sociale.

Esso provvederà a dare una concreta risposta ai cittadini secondo le finalità

strategiche connesse alla fruizione dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

Quanto sopra quale fattivo supporto, massima condivisione e giusto inquadramento in un più ampio panorama di sicurezza e legalità.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Il Progettista
Arch. Daniela Appolloni