**COMUNE DI CAMPOBELLO DI LICATA**



**AGRIGENTO**

**\*\*\***

**OGGETTO: Lavori di ristrutturazione del Centro Diurno.**

**RELAZIONE**

1. **PREMESSA**

Il Comune di Campobello di Licata è proprietario di un immobile sito in via Pascoli adibito, nel passato, prima a scuola materna poi adattato, con le opportune modifiche, a centro diurno per disabili. Negli ultimi anni, però, si è vista la chiusura del centro, ma l’odierna Amministrazione ha avuto l’intendimento di mettere a disposizione l’immobile a soggetti operanti nel settore del volontariato e/o operanti nei servizi socio-sanitari che ne facessero richiesta con opportune forme di convenzionamento.

1. **DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE**

L’immobile di che trattasi è ubicato a Campobello di Licata tra le vie Pascoli e Montenero; è costituito da un’area scoperta, completamente recintata, della superficie di circa mq. 1.127,26 dalla quale vi si accede dalla via Montenero e da un fabbricato, ad un piano fuori terra, con superficie coperta di mq. 414,93. La struttura portante è in c.a. in buone condizioni di manutenzione così come tutte le finiture, gli infissi e gli impianti; solo, nell’ala nord-ovest del fabbricato si rilevano infiltrazioni d’acqua provenienti dalla copertura, che hanno rovinato gli intonaci interni delle pareti con presenza di muffe. Dal sopralluogo emerge che l’immobile si presenta in buono stato dal punto di vista strutturale, poiché non si evidenziano fessurazioni o alterazioni evidenti anche se necessita di lavori per rispristinare alcune parti della struttura; gli impianti sono funzionanti ed efficienti, ma, si ritiene opportuno revisionare l’impianto elettrico per garantire una maggiore sicurezza. La struttura è facilmente raggiungibile ed accessibile dal punto di vista del superamento delle barriere architettoniche.

L’Amministrazione, ritenuto necessario ampliare l’offerta di servizi socio-educativi per fasce di utenza da 0 a tre anni, ha pensato di utilizzare l’ala sud del fabbricato per realizzare un servizio rivolto alla prima infanzia (spazio gioco) mentre la rimanente parte rimarrà a disposizione per altre forme di attività.

Lo *spazio gioco* è un servizio educativo e ludico rivolto a bambini in età compresa fra i 18 mesi e i tre anni, con turni organizzati secondo criteri di massima flessibilità per cinque ore giornaliere per singolo bambino. Analizzando l’impiego degli spazi a disposizione che rispettano gli standard minimi, così come normato dal D.P.R. del 16/05/2013 pubblicato sulla GURS n. 27 del 07/06/2013, e un giusto rapporto tra risorse e benefici, si pensa di organizzare il centro in funzione di una capacità ricettiva riconosciuta di 10 bambini, con una previsione del 20% in più, rispetto alla capienza massima consentita dalla dimensione della struttura, di conseguenza la presenza contemporanea dei bambini è da rifersi a tale valore.

Con l’intervento ci si propone di organizzare lo spazio in ambienti che favoriscano attività per piccoli gruppi o di gioco libero al fine di sviluppare le capacità logiche e psicomotorie degli utenti.

Dal punto di vista formale oltre ad essere assicurata la presenza di ambienti educativi e di gioco, vi è un vano d’ingresso con zona filtro per l’accoglienza e il commiato, inoltre, sebbene questo tipo di servizio non preveda la mensa e non sono richiesti ambienti per il riposo, è stata realizzata una zona per consentire la preparazione e il consumo della merenda con cucinetta attrezzata; vi è anche lo spazio idoneo al riposo per i bambini che ne manifestano la necessità. Per quanto riguarda i servizi igienici per i bambini sono state adottate soluzioni che favoriscono la loro autonomia e tali da facilitare le operazioni del personale e degli accompagnatori; i wc avranno dimensioni adatte all’età dei bambini; il lavabo a canale, la vaschetta con doccetta e fasciatoio consente all’operatore di eseguire le operazioni di cambio e pulizia del bambino e il contemporaneo controllo degli altri. Completano l’articolazione degli spazi i servizi igienici destinati al personale e l’ufficio della direzione.

Tutti i locali avranno requisiti d’equilibrio estetico, il rispetto delle indicazioni psico-pedagogiche in merito all'utilizzo di materiali e colorazioni che favoriscono la salubrità dell'ambiente, la serenità e la sicurezza del bambino trattate con pitture a tempera, in quanto gli abbassamenti lavabili sono soggetti a caricarsi elettricamente e quindi a trattenere le polveri. Tutti i locali, compresi quelli igienici, sono illuminati ed areati direttamente. Le finestre saranno provviste di maniglione di sicurezza in modo da aprirsi solo con manovre del personale. All’interno della struttura, nella zona d’ingresso, vi sono spigoli vivi che saranno rivestiti con paraspigoli a V in EVAPLAST. Al fine di aumentare il controllo e la sorveglianza saranno realizzati nell’ambiente soggiorno e nella zona riposo degli oblò che permetteranno, al personale che vi staziona, di mantenere un contatto visivo tra questi due ambienti.

1. **DESCRIZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARE**

La proposta progettuale, per quanto riguarda l’ala nord-ovest, è volta principalmente ad eliminare le infiltrazioni d’acqua provenienti dal tetto-terrazzo, qui infatti, la guaina di impermeabilizzazione esistente si presenta logora con evidenti segni di usura e parti divelte per l’azione del vento, quindi bisogna rimuoverla, rifare il massetto di sottofondo e reinstallarne una nuova e poiché il resto del tetto è lastricato anche questa zona sarà pavimentata. Sempre per quanto riguarda la copertura vi sono alcune parti dello sporto, debolmente armate, con i ferri di armatura in vista, bisogna, perciò, rifare il copri ferro e l’intonaco. All’interno è necessario asportare gli intonaci di alcuni ambienti (mensa e disimpegno) poiché rovinati per l’azione dell’acqua ivi infiltrata, rifare l’intonaco e prevedere una tinteggiatura (idropittura) della zona corrispondente a quella interessata dall’intervento in copertura. Saranno sostituiti alcuni infissi interni e, infine, sarà revisionato l’impianto elettrico.

Nell’ala sud del fabbricato, che sarà adibita a *spazio gioco,* saranno realizzati i servizi igienici destinati ai bambini previa rimozione e sostituzione dei sanitari con quelli adatti all’età dei bambini, saranno demolite e rifatte le pavimentazioni e le pareti rivestite con piastrelle in ceramica per un’altezza di cm 200. Sarà realizzata la zona merenda costituita da una zona per la consumazione del pasto e un’ambiente per la preparazione dei pasti con cucinetta attrezzata e installazione di un lavello da cucina in fire-clay. Tutti i locali che interessano i bambini saranno tinteggiati con pitture a tempera.

Alla luce delle precedenti considerazioni l’importo stimato per i lavori da realizzare ammonta a € 34.000,00 come descritto nel seguente quadro economico

Lavori a base d’asta € 26.069,72

Oneri diretti sicurezza inclusi € 692,48

Oneri speciali sicurezza già inclusi € 113,80

Sommano € 26.876,00

Somme a disposizione dell’Amministrazione

o IVA 22% € 5.912,72

o Comp. tecniche € 537,52

o Imprevisti € 473,76

o Accesso in discarica € 200,00

SOMMANO € 7.124,00 € 7.124,00

TOTALE € 34.000,00

I lavori consistono:

* Rimozione della guaina impermeabile e successiva stesura di impermeabilizzazione
* Realizzazione della pavimentazione in copertura
* Realizzazione di intonaco civile e tinteggiatura pareti con idropittura
* Demolizione e realizzazione di tramezzi
* Installazione infissi interni
* Tinteggiatura di ambienti con pitture a tempera
* Rimozione di sanitari
* Installazione di sanitari con opere murarie, allacciamenti ai punti di adduzione d'acqua di scarico e ventilazione
* Pavimentazione e rivestimenti interni
* Revisione impianto elettrico e realizzazione punti luce

Campobello di Licata, lì \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Il Progettista

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*