



Comune di Priolo Gargallo
Provincia di Siracusa



Istituto Autonomo Case Popolari
Provincia di Siracusa

ACCORDO DI PROGRAMMA

(art. 34 del D.lgs. 267/2000)

ALLEGATI

- | | | |
|-----------------|-----------|---|
| <i>Allegato</i> | <i>1</i> | <i>Stralcio Google Maps</i> |
| <i>Allegato</i> | <i>2</i> | <i>Stralcio catastale</i> |
| <i>Allegato</i> | <i>3</i> | <i>Visura catastale</i> |
| <i>Allegato</i> | <i>4</i> | <i>Stralcio P.R.G. - Zonizzazione</i> |
| <i>Allegato</i> | <i>5</i> | <i>Stralcio Piano Particolareggiato zona CP/1</i> |
| <i>Allegato</i> | <i>6</i> | <i>Stralcio Relazione tecnica - Norme di attuazione Piano Particolareggiato zona CP/1</i> |
| <i>Allegato</i> | <i>7</i> | <i>Ipotesi progettuale intervento costruttivo alloggi</i> |
| <i>Allegato</i> | <i>8</i> | <i>Ipotesi progettuale struttura sportiva</i> |
| <i>Allegato</i> | <i>9</i> | <i>Piano economico finanziario</i> |
| <i>Allegato</i> | <i>10</i> | <i>Cronoprogramma</i> |



**ACCORDO DI PROGRAMMA
PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO
DI "SOCIAL HOUSING" NEL COMUNE DI PRIOLO GARGALLO
DENOMINATO "ALLOGGI E SPORT"**
(ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000)



ALLEGATO 1 - Stralcio Google Maps





**ACCORDO DI PROGRAMMA
PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO
DI "SOCIAL HOUSING" NEL COMUNE DI PRIOLO
GARGALLO DENOMINATO "ALLOGGI E SPORT"
(ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000)**



ALLEGATO 3 – Visure Catastali

Dati della richiesta	Comune di PRIOLO GARGALLO (Codice: M279A) Sezione di SIRACUSA (Provincia di SIRACUSA)
Catasto Terreni	Foglio: 6 Particella: 2494

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1	6	2494		-	MANDORL ETO 3	ha are ca 02 88		Dominicale Euro 2,01 L. 3.888	Agrario Euro 1,78 L. 3.456	VARIAZIONE TERRITORIALE del 21/07/1979 in atti dal 20/09/1995

Notifica

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PRIOLO GARGALLO con sede in PRIOLO GARGALLO	00282190891*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/07/1996 protocollo n. SR0030368 Voltura in atti dal 11/04/2006 Repertorio n.: 43 Rogante: SINDACO Sede: PRIOLO GARGALLO Registrazione: Sede: ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 2805.1/1996)		

Dati della richiesta	Comune di PRIOLO GARGALLO (Codice: M279A) Sezione di SIRACUSA (Provincia di SIRACUSA)
Catasto Terreni	Foglio: 6 Particella: 2496

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1	6	2496		-	MANDORL ETO 3	ha are ca 11 35		Dominicale Euro 7,91 L. 15.323	Agrario Euro 7,03 L. 13.620	VARIAZIONE TERRITORIALE del 21/07/1979 in atti dal 20/09/1995

Notifica

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PRIOLO GARGALLO con sede in PRIOLO GARGALLO	00282190891*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/07/1996 protocollo n. SR0030368 Voltura in atti dal 11/04/2006 Repertorio n.: 43 Rogante: SINDACO Sede: PRIOLO GARGALLO Registrazione: Sede: ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 2805.1/1996)		

Dati della richiesta	Comune di PRIOLO GARGALLO (Codice: M279A) Sezione di SIRACUSA (Provincia di SIRACUSA)
Catasto Terreni	Foglio: 6 Particella: 2497

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1	6	2497		-	MANDORL ETO 3	ha are ca 05 45		Dominicale Euro 3,80 L. 7.358	Agrario Euro 3,38 L. 6.540	VARIAZIONE TERRITORIALE del 21/07/1979 in atti dal 20/09/1995

Notifica

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PRIOLO GARGALLO con sede in PRIOLO GARGALLO	00282190891*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/07/1996 protocollo n. SR0030368 Voltura in atti dal 11/04/2006 Repertorio n.: 43 Rogante: SINDACO Sede: PRIOLO GARGALLO Registrazione: Sede: ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 2805.1/1996)		

Dati della richiesta	Comune di PRIOLO GARGALLO (Codice: M279A) Sezione di SIRACUSA (Provincia di SIRACUSA)
Catasto Terreni	Foglio: 6 Particella: 2488

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1	6	2488		-	MANDORL ETO 2	ha are ca 00 84		Dominicale Euro 1,08 L. 2.100	Agrario Euro 0,63 L. 1.218	VARIAZIONE TERRITORIALE del 21/07/1979 in atti dal 20/09/1995

Notifica

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PRIOLO GARGALLO con sede in PRIOLO GARGALLO	00282190891*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/07/1996 protocollo n. SR0030368 Voltura in atti dal 11/04/2006 Repertorio n.: 43 Rogante: SINDACO Sede: PRIOLO GARGALLO Registrazione: Sede: ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 2805.1/1996)		

Dati della richiesta	Comune di PRIOLO GARGALLO (Codice: M279A) Sezione di SIRACUSA (Provincia di SIRACUSA)
Catasto Terreni	Foglio: 6 Particella: 2486

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	6	2486		-	AGRUMETO 2	00 16		Dominicale Euro 0,79 L. 1.528	Agrario Euro 0,26 L. 496	VARIAZIONE TERRITORIALE del 21/07/1979 in atti dal 20/09/1995

Notifica	Partita
----------	---------

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PRIOLO GARGALLO con sede in PRIOLO GARGALLO	00282190891*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/07/1996 protocollo n. SR0030368 Voltura in atti dal 11/04/2006 Repertorio n.: 43 Rogante: SINDACO Sede: PRIOLO GARGALLO Registrazione: Sede: ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 2805.1/1996)		

Dati della richiesta	Comune di PRIOLO GARGALLO (Codice: M279A) Sezione di SIRACUSA (Provincia di SIRACUSA)
Catasto Terreni	Foglio: 6 Particella: 2489

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	6	2489		-	MANDORL ETO 2	11 50		Dominicale Euro 14,85 L. 28.750	Agrario Euro 8,61 L. 16.675	VARIAZIONE TERRITORIALE del 21/07/1979 in atti dal 20/09/1995

Notifica	Partita
----------	---------

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PRIOLO GARGALLO con sede in PRIOLO GARGALLO	00282190891*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/07/1996 protocollo n. SR0030368 Voltura in atti dal 11/04/2006 Repertorio n.: 43 Rogante: SINDACO Sede: PRIOLO GARGALLO Registrazione: Sede: ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 2805.1/1996)		

Dati della richiesta	Comune di PRIOLO GARGALLO (Codice: M279A) Sezione di SIRACUSA (Provincia di SIRACUSA)
Catasto Terreni	Foglio: 6 Particella: 2484

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	6	2484		-	MANDORL ETO 2	00 84		Dominicale Euro 1,08 L. 2.100	Agrario Euro 0,63 L. 1.218	VARIAZIONE TERRITORIALE del 21/07/1979 in atti dal 20/09/1995

Notifica	Partita
----------	---------

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PRIOLO GARGALLO con sede in PRIOLO GARGALLO	00282190891*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/07/1996 protocollo n. SR0030368 Voltura in atti dal 11/04/2006 Repertorio n.: 43 Rogante: SINDACO Sede: PRIOLO GARGALLO Registrazione: Sede: ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 2805.1/1996)		

Dati della richiesta	Comune di PRIOLO GARGALLO (Codice: M279A) Sezione di SIRACUSA (Provincia di SIRACUSA)
Catasto Terreni	Foglio: 6 Particella: 2478

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	6	2478		-	MANDORL ETO 3	07 76		Dominicale Euro 5,41 L. 10.476	Agrario Euro 4,81 L. 9.312	VARIAZIONE TERRITORIALE del 21/07/1979 in atti dal 20/09/1995

Notifica	Partita
----------	---------

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PRIOLO GARGALLO con sede in PRIOLO GARGALLO	00282190891*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/07/1996 protocollo n. SR0030368 Voltura in atti dal 11/04/2006 Repertorio n.: 43 Rogante: SINDACO Sede: PRIOLO GARGALLO Registrazione: Sede: ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 2805.1/1996)		

Dati della richiesta	Comune di PRIOLO GARGALLO (Codice: M279A) Sezione di SIRACUSA (Provincia di SIRACUSA)
Catasto Terreni	Foglio: 6 Particella: 2479

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	6	2479		-	MANDORL ETO 3	05 85		Dominicale Euro 4,08 L. 7.898	Agrario Euro 3,63 L. 7.020	VARIAZIONE TERRITORIALE del 21/07/1979 in atti dal 20/09/1995

Notifica	Partita
----------	---------

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PRIOLO GARGALLO con sede in PRIOLO GARGALLO	00282190891*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/07/1996 protocollo n. SR0030368 Voltura in atti dal 11/04/2006 Repertorio n.: 43 Rogante: SINDACO Sede: PRIOLO GARGALLO Registrazione: Sede: ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 2805.1/1996)		

Dati della richiesta		Comune di PRIOLO GARGALLO (Codice: M279A)								
Catasto Terreni		Sezione di SIRACUSA (Provincia di SIRACUSA)								
		Foglio: 6 Particella: 3305								
Immobile										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	6	3305		-	AGRUMETO 3	00 76	C1	Dominicale Euro 0,88	Agrario Euro 1,14	FRAZIONAMENTO del 08/02/2007 protocollo n. SR0048850 in atti dal 15/03/2010 ISTANZA PROT.48312-2010-TIPO FRAZ.26069-2007 (n. 26069.1/2007)
Notifica						Partita				
Annotazioni		di immobile: sostituisce la p.lla 2472								
INTESTATO										
N.	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI PRIOLO GARGALLO con sede in PRIOLO GARGALLO						00282190891*		(1) Proprieta' per 1/1	



**ACCORDO DI PROGRAMMA
PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO
DI "SOCIAL HOUSING" NEL COMUNE DI PRIOLO GARGALLO
DENOMINATO "ALLOGGI E SPORT"**
(ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000)



ALLEGATO 4 - Stralcio P.R.G. - Zonizzazione





**ACCORDO DI PROGRAMMA
PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO
DI "SOCIAL HOUSING" NEL COMUNE DI PRIOLO GARGALLO
DENOMINATO "ALLOGGI E SPORT"
(ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000)**



ALLEGATO 5 - Stralcio Piano Particolareggiato CP1





**ACCORDO DI PROGRAMMA
PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO
DI "SOCIAL HOUSING" NEL COMUNE DI PRIOLO GARGALLO
DENOMINATO "ALLOGGIE SPORT"
(ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000)**



**ALLEGATO 6 - Stralcio Relazione Tecnica
Norme di attuazione Piano Particolareggiato CP1**

Art. 34 CP - Zone C soggette a prescrizioni esecutive

Le zone **Cp** comprendono le aree normate con prescrizione esecutive, di iniziativa comunale, allegata al presente piano.

Nello strumento urbanistico sono individuate dalla sigla **CP**, racchiusa entro un cerchio a sfondo cartografico, accompagnata da un numero (1, 2, ...n) che ne indica la sottozona.

In queste zone, previa realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria, l'edificazione avverrà per singola concessione secondo le indicazioni planovolumetriche contenute nelle prescrizioni esecutive allegata alla presente revisione.

Nelle zone CP le previsioni dei lotti, nonché i relativi plano-altimetrici, hanno natura prescrittiva; eventuale loro modifica dovrà essere soggetta a variante plano-volumetrica da approvare nei modi di legge.

Le destinazioni d'uso consentite sono quelle indicate al precedente art. 24.

E' consentita la localizzazione di cooperative edilizie e di imprese titolari di finanziamenti pubblici/privati che sceglieranno di allocare il proprio Programma costruttivo in aree di proprietà site all'interno della zona, a condizione che risulti rispettato l'equilibrio complessivo degli standard urbanistici.

Ove tale equilibrio non fosse rispettato occorrerà reperire l'aliquota mancante, da cedere gratuitamente al Comune, fermo restando l'obbligo di consentire l'insediamento di almeno una unità funzionale di attrezzatura. La relativa variante al piano attuativo, trattandosi di mero dettaglio, sarà sottoposta solamente al consiglio comunale, senza che si renda necessario il successivo intervento dell'A.R.T.A.

Le zone territoriali omogenee di tipo **CP** sono divise in due sottozone:

1) CP-1, ubicata lungo il margine sud-est di via Pindemonte;

2) CP-2, posta tra via Fabrizi e via Di Mauro.

In dette sottozone l'edificazione dovrà rispettare i seguenti parametri:

- lotto minimo mq. 500;
- densità edilizia massima mc/mq. 1,00;
- rapporto di copertura 0,33 mq/mq;
- indice di permeabilità: 0,25 mq/mq;
- tipologie edilizie ammesse case isolate o binate;
- distanza dai confini uguale a metà dell'altezza massima e comunque non inferiore a metri 5; non sono consentite costruzioni sul confine;
- distanza minima dal ciglio delle strade metri 5 per strade fino a metri 7, metri 7,50 per strade da 7 a 13 metri, metri 10 per strade oltre i 13 metri, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemate con piantumazione sempre verdi;
- distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10;
- altezza massima assoluta metri 7,00;
- piani fuori terra 2.



**ACCORDO DI PROGRAMMA
PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO
DI "SOCIAL HOUSING" NEL COMUNE DI PRIOLO GARGALLO
DENOMINATO "ALLOGGI E SPORT"
(ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000)**



ALLEGATO 7 - Ipotesi Progettuale intervento costruttivo alloggi

SCELTE PROGETTUALI - DISPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI

La tipologia edilizia che si è ritenuto adottare, tenuto conto delle caratteristiche ambientali dell'area dell'intervento, oltre alle disposizioni del P.R.G., è del tipo a corpi di fabbrica isolati in linea.

I 18 alloggi previsti, sono stati inseriti in tre palazzine a tre piani fuori terra aventi ciascuna n° 6 alloggi, posti due al piano rialzato e due rispettivamente nei piani superiori.

Ogni fabbricato sarà dotato di impianto di ascensore.

Le tre palazzine, identiche fra loro, sono sistemate nell'area in modo simmetrico, giacenti, come già detto, in piccoli lotti resi simili nella forma e nella dimensione, e resi autonomi dalla differenza di quota dovuta alla sistemazione a gradoni.

PRESCRIZIONI TECNICHE (D.M.236/89 ART. 10)

Il progetto prevede che siano accessibili n° 3 alloggi, quantità che verifica la percentuale minima del 5% degli alloggi complessivi previsti dall'intervento.

Ai sensi dell'art. 3 del D.M. 236/89, avranno i requisiti dell'accessibilità il complesso delle parti comuni e n° 3 alloggi, mentre tutte le altre unità immobiliari sono state verificate alla visitabilità, per il soggiorno, ai balconi e ad un servizio igienico.

Inoltre la progettazione interna degli alloggi persegue l'obiettivo di garantire l'adattabilità.

Le soluzioni progettuali e le opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, nonché gli accorgimenti tecnico-strutturali, impiantistici ed i materiali previsti, sono conformi alle specifiche di cui all' Art. 8 del D.M. 236/89.

In particolare, la percorribilità degli spazi esterni è conforme alla normativa.

Il collegamento tra i livelli della sistemazione esterna avviene tramite rampa con pendenza non superiore all'8 %.

Ogni fabbricato sarà dotato di impianto ascensore a pistone oleodinamico con caratteristiche rispondenti alla normativa.

Nei servizi igienici degli alloggi accessibili sono stati previsti maniglioni e corrimano tubolare corrispondente alle specifiche di cui all'art. 8.1.6 del D.M. 236/89.

L'osservanza dei requisiti di accessibilità, adattabilità, visitabilità ed in genere della normativa vigente si evince dagli elaborati progettuali.

DESCRIZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi suddivisi in due tipologie, avranno superficie utile rispettivamente di 72 mq e 59 mq, più una superficie non residenziale di mq. 18 per gli alloggi di 72 mq e 9 mq per gli alloggi di 59 mq.

Gli alloggi da 72 mq sono composti da soggiorno, cucina e un disimpegno che consente l'accesso alle due camere da letto e al bagno; dal balcone si accede alla lavanderia.

Gli alloggi da 59 mq posti al piano rialzato e accessibili saranno composti da un ambiente unico soggiorno-cucina e da un disimpegno che consente l'accesso alle due camere da letto e al bagno; dal balcone si accede alla lavanderia.

Sul piano rialzato di ogni palazzina è ricavato un porticato libero di mq. 17.5 mq, accessibile

lateralmente tramite una rampa inclinata, per rendere possibile l'accesso all'alloggio del piano terra, destinato ai portatori di handicap, evitando in tal modo la rampa di scale dell'accesso principale.

CARATTERISTICHE TECNICO - COSTRUTTIVE

La sistemazione esterna prevede un parcheggio lungo la strada interna dell'area, una sistemazione a verde costituita da cespugli ed alberi posti tra le palazzine ovviando in modo naturale ad eventuali problemi di introspezione frontale.

Gli edifici avranno la struttura in c.a. antisismica. I solai di interpiano e di ultimo piano saranno del tipo latero-cementizio. Il solaio di ultimo piano sarà coibentato con la posa in opera di isolamento termo realizzato con pannelli rigidi, in lana di vetro idrorepellente trattata con resina termoindurente.

Il coronamento della copertura sarà realizzato con lastre ondulate o grecate multistrato. Le lastre saranno costituite da una lamiera di acciaio zincato strutturale; protetta nella faccia superiore da un rivestimento termoplastico anticorrosivo ed insonorizzante e da una lamina alluminio preverniciato per assicurare la stabilità nel tempo delle caratteristiche prestazionali.

La muratura di tamponamento sarà del tipo a blocchi forati ad incastro di laterizio porizzato dello spessore di cm 30, posti in opera a fori verticali, con malta cementizia.

Il rivestimento esterno sarà del tipo a "cappotto", costituito da lastre in polistirene espanso sinterizzato, addizionato con grafite fissato con tasselli ad espansione.

Il sistema è finito con intonachino con grana minima 1,5 mm, acril-silossanico antimuffa e antialga o minerale silossanico, altamente permeabile al vapore e altamente idrorepellente

La pavimentazione degli alloggi è stata prevista con piastrelle in monocottura di 1^a scelta con superficie smaltata a tinta unica o decorato a macchina, in opera con collanti, mentre quella dei locali impianti, dei marciapiedi attorno ai fabbricati, e della rampa esterna di accesso al porticato in mattonelle di cemento vibrocompresso.

Gli infissi esterni saranno del tipo monoblocco realizzati con profili estrusi in PVC rigido modificato, ad alta resistenza all'urto, costruiti con sezione interna pluricamera, dimensione minima del telaio a murare mm 60 x 70, dimensione minima anta mobile mm 60 x 80, vetro camere 4-6-4 alta efficienza con argon, cassonetto in PVC e avvolgibile in plastica del tipo pesante. La trasmittanza termica complessiva non dovrà essere superiore a 1,3 W/(m²/K).

L'impianto elettrico sarà costituito da conduttori isolati di rame, posti entro tubi in P.V.C. flessibile installati sottotraccia e collegati alla rete elettrica dell'Enel, sarà altresì completo di prese, interruttori deviatori sufficienti a garantire un'equa illuminazione degli ambienti.

La rete fognante principale sarà costituita da una condotta composta da una tubazione in P.V.C. del diametro di 300 mm. intervallata da otto pozzetti in cls nella strada di accesso ai lotti dei singoli fabbricati e sarà allacciata, a sua volta, alla condotta fognaria comunale su via Vitaliano Brancati. Ogni palazzina sarà collegata alla condotta precedentemente descritta con tubazioni del diametro di 150 mm. mediante pozzetti in cls.

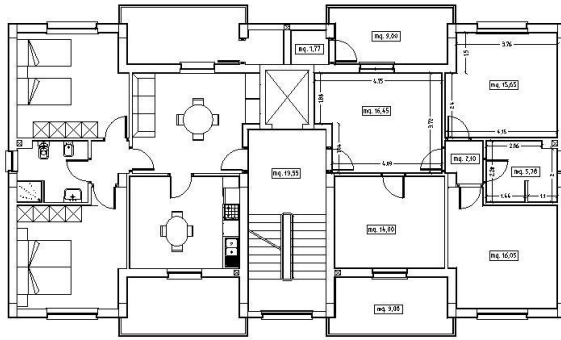
La rete idrica, esterna ai singoli lotti sarà costituita da tubazioni in acciaio zincato "Mannesmann" da 2" e sarà allacciata anch'essa alla rete idrica comunale che percorre via Vitaliano Brancati.

Ogni palazzina sarà collegata alla rete sopra descritta con tubazioni da 1".

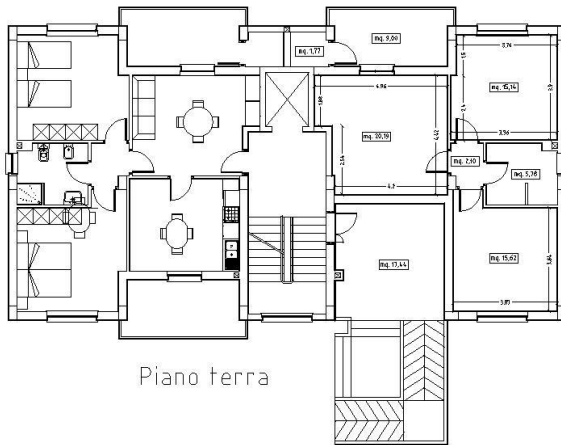
DATI TECNICI

Alloggio tipo S.U.		Alloggio H S.U.	
Soggiorno	16,45	Soggiorno cucina	20,19
Letto	15,65	Letto	15,14
Disimpegno	2,1	Disimpegno	2,1
Bagno	5,78	Bagno	5,78
Letto	16,05	Letto	15,62
Cucina	14		
Lavanderia	1,77		
Sup. Totale	71,8	Sup. Totale	58,83
Alloggio tipo S.N.R.		Alloggio H S.N.R.	
Balcone	9	Balcone	9
Balcone	9	Scala	19,55
Scala	19,55	Androne	17,44
Sup. Totale	37,55	Sup. Totale	45,99

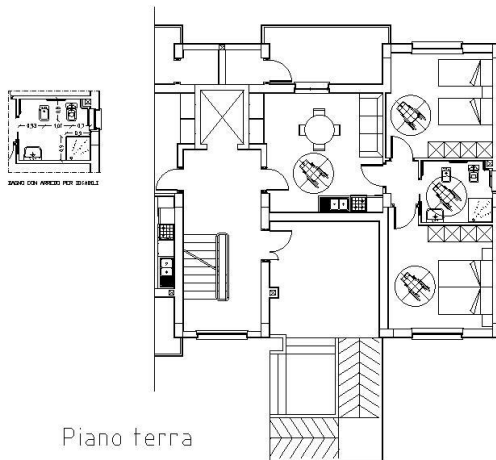
TIPOLOGIE DISTRIBUTIVE



Piano tipo



Piano terra



Piano terra



**ACCORDO DI PROGRAMMA
PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO
DI "SOCIAL HOUSING" NEL COMUNE DI PRIOLO GARGALLO
DENOMINATO "ALLOGGIE SPORT"
(ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000)**



ALLEGATO 8 - Ipotesi Progettuale Struttura Sportiva

PREMESSA

La realizzazione del progetto del Campo Polivalente concorre alla riqualificazione urbanistica dell'area ipotesi d'intervento.

La possibilità di praticare attività sportive, quali tennis, pallacanestro, pallavolo, calcio a cinque e di organizzare eventi sportivi e non, costituirà per l'intera collettività un punto di aggregazione e socializzazione. Potrebbe infatti essere possibile ospitare associazioni sportive ed effettuare corsi di apprendimento delle varie discipline atletiche facendo sì che la nuova struttura rivesta anche un ruolo educativo.

Attraverso la creazione di spazi atti a favorire il miglioramento della qualità urbana si vuole rispondere all'esigenza di un nuovo processo di riqualificazione a tutto vantaggio sia del circuito economico che sociale.

IL PROGETTO

Nel rispetto dei livelli minimi qualitativi e quantitativi nella realizzazione di nuovi impianti sportivi, il progetto nasce secondo i criteri stabiliti dalla normativa di settore.

Al fine di rendere gli impianti idonei all'uso cui sono destinati sono necessari, oltre allo spazio di attività sportiva opportunamente attrezzato, idonei servizi correlati al tipo e livello di pratica sportiva previsto, oltre che alla destinazione specifica dell'impianto. In linea generale, come dotazione minima, l'impianto sportivo dovrà comprendere:

- spazio per le attività sportive;
- spogliatoi per gli atleti, con propri servizi igienici e docce;
- spogliatoi per giudici di gara/istruttori, con propri servizi igienici e docce;
- magazzini per gli attrezzi, materiali ed attrezzature varie;
- locale di pronto soccorso, dotato di proprio servizio igienico;
- locale tecnico e deposito;
- impianti tecnici essenziali.

In relazione alle caratteristiche specifiche dell'impianto ed alle modalità di utilizzazione, potranno essere necessari per la completa funzionalità, ulteriori locali, impianti tecnici ed attrezzature, quali ad esempio: spazi attrezzati per il pubblico con relativi parcheggi, spogliatoi per il personale, locali per la consultazione medica, uffici amministrativi.

Tutti gli ambienti dovranno essere progettati in modo da consentirne l'uso anche da parte dei portatori di Handicap.

Dimensionamento e distribuzione degli spazi

La struttura sportiva polivalente in progetto avrà dimensioni pari a (24,00x42,00)m, conterrà uno spazio di gioco di dimensioni pari a (19,00x32,00)m con altezza minima sotto trave pari a 7,00m ed uno spazio per i servizi di supporto alle attività sportive, ubicato sul fronte nord/est, di dimensioni pari a circa (7,60 x 23,00)m e altezza utile pari a 2,70m.

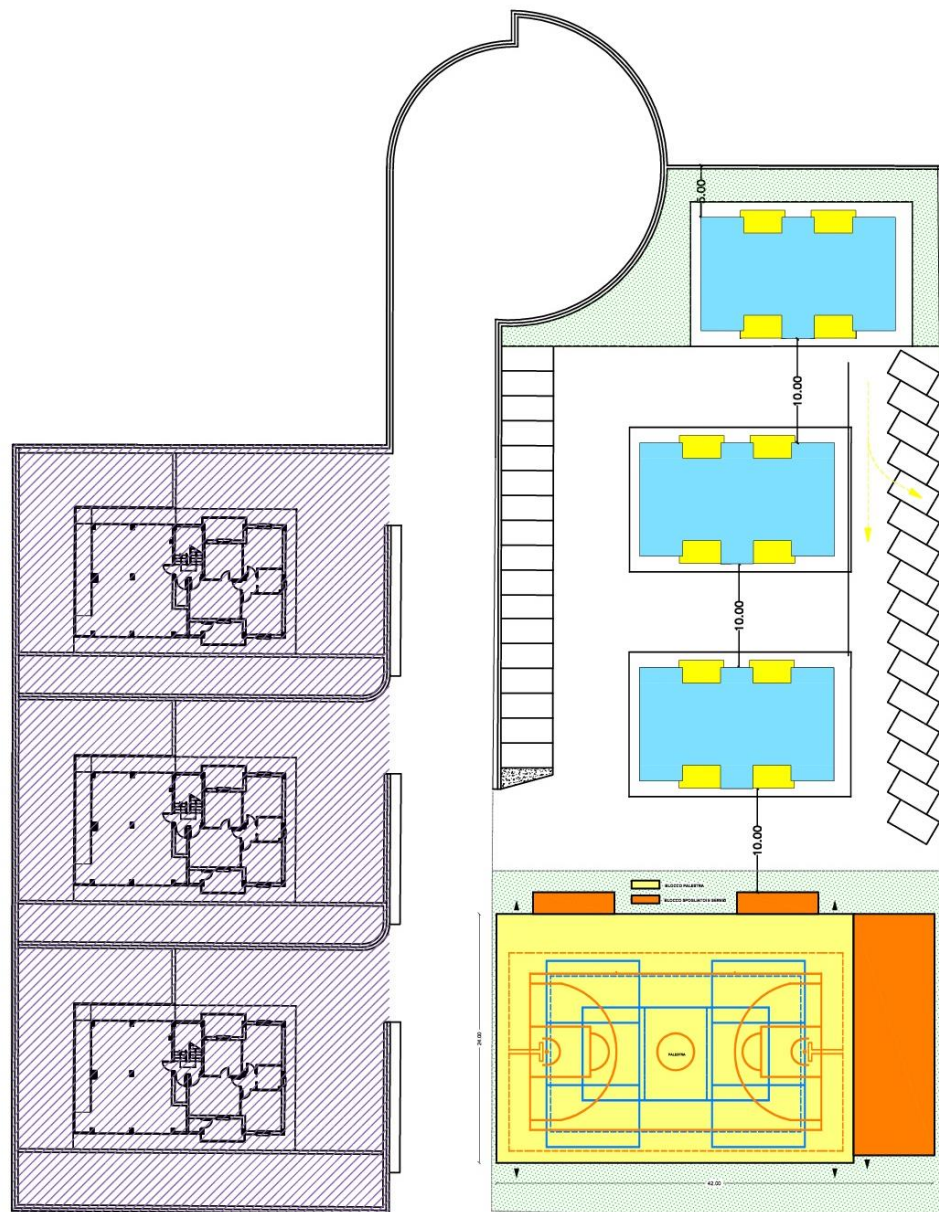
La palestra è stata dimensionata in modo da poter ospitare un campo da pallacanestro, campo da calcetto, campo da tennis o campo da pallavolo. E' possibile anche l'uso contemporaneo di due campi da pallavolo mediante l'impiego trasversale dell'area di gioco, che potrebbe essere separata mediante idoneo telone.

La palestra è direttamente collegata al blocco spogliatoi/servizi mediante 2 porte di dim. 120x210

cm. All'interno di quest'area saranno previsti gli spogliatoi dedicati agli atleti e divisi per sesso con relativi servizi e docce, gli spogliatoi dedicati ad arbitri/istruttori divisi per sesso con relativi servizi e docce, un'infermeria, idonei locali tecnici, un deposito e un ufficio necessario alla gestione della struttura stessa.

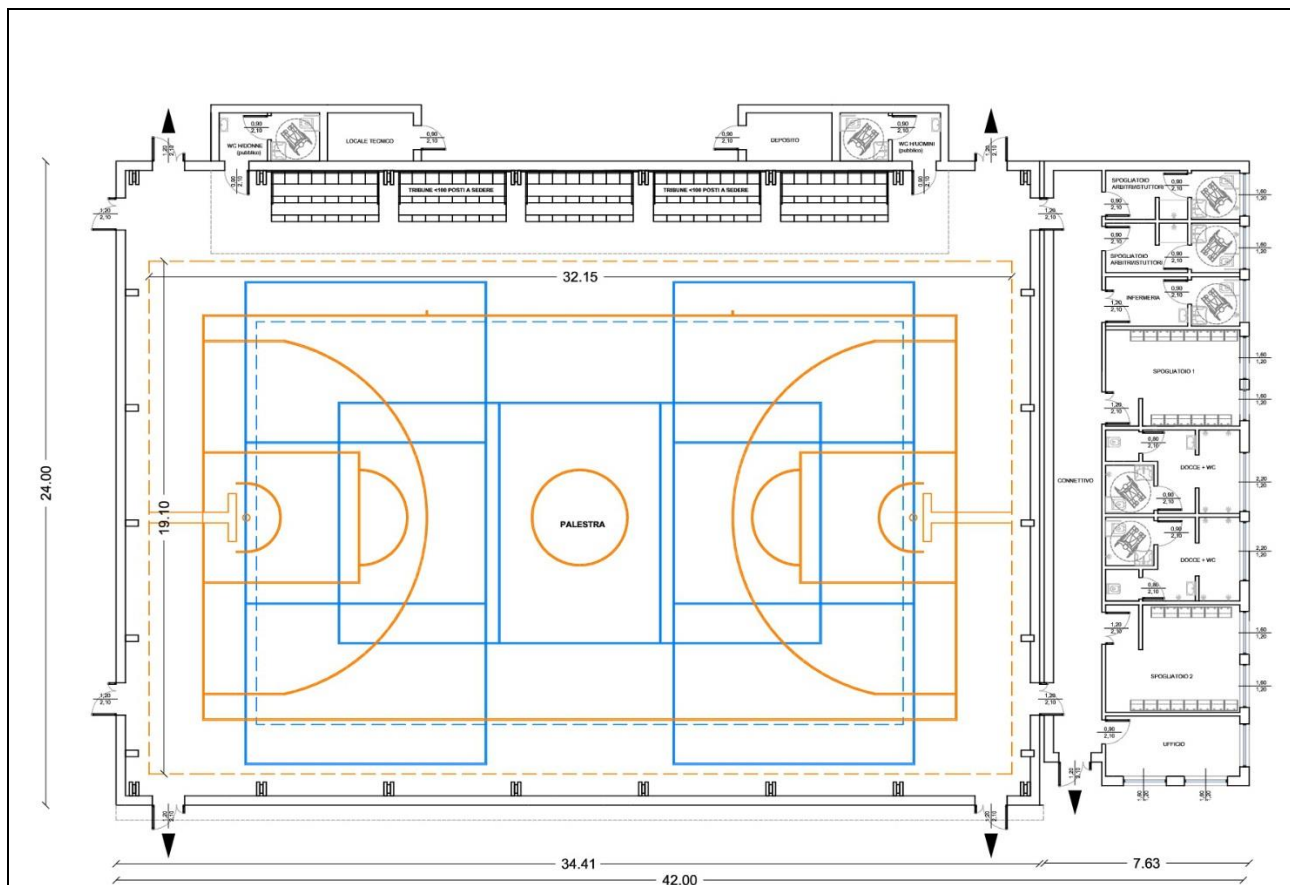
La palestra così dimensionata, potrà ospitare pubblico con una capienza totale Persone+Atleti ≤ 100 ; pertanto dovrà essere dotata dei necessari servizi igienici destinati all'eventuale pubblico delle manifestazioni.

La distribuzione degli spazi in ambito progettuale prevede anche la possibilità di accedere direttamente all'area di gioco dall'esterno della struttura, senza alcuna interferenza con il blocco servizi, al fine di consentire eventualmente l'uso della palestra per manifestazioni ed iniziative pubbliche straordinarie anche non di carattere sportivo.



Via Brancati

Planimetria generale di progetto



Ipotesi di progetto

Progetto: caratteristiche costruttive e tecnologiche

Il linguaggio architettonico è definito da geometrie lineari e forme regolari.

Il blocco “palestra” sarà realizzato con strutture portanti verticali e orizzontali in legno lamellare.

Le chiusure perimetrali saranno eseguite con sistemi a secco, integrati con la struttura portante in legno lamellare. L’utilizzo di lastre in gessofibra garantisce un’elevata resistenza agli impatti di persone o cose in movimento senza rilevanti modifiche della superficie e della sottostruttura, ha inoltre un alto potere fono isolante e classe di resistenza al fuoco A2, s1-d0.

La finitura esterna della palestra sarà realizzata con sistema a “Cappotto” Termico e completata con cornico in metallo (alluminio preverniciato).

Il pacchetto di copertura sarà realizzato a partire dall’orditura secondaria della struttura di copertura con: tavolato in abete, barriera al vapore, e pannello sandwich con rivestimento metallico, coibentato in poliuretano.

Per la pavimentazione della palestra sarà previsto un manto sportivo sintetico, autoposante, elastico, impermeabile, costituito da due teli prefabbricati sovrapposti ed accoppiati in loco mediante incollaggio. Le segnature del campo da gioco dei vari sport (tennis, basket, pallamano, pallavolo) verranno poste con apposita vernice applicata a spruzzo o a pennello, nelle misure regolamentari secondo le indicazioni della Federazione competente.

Le porte interne dei servizi igienici saranno del tipo in laminato plastico.

I serramenti esterni saranno realizzati con policarbonato alveolare coestruso in lastra modulare a

7 pareti, montato su profili in alluminio a taglio termico.

Il blocco “servizi” sarà invece realizzato con strutture portanti verticali e orizzontali in elementi prefabbricati in c.a.

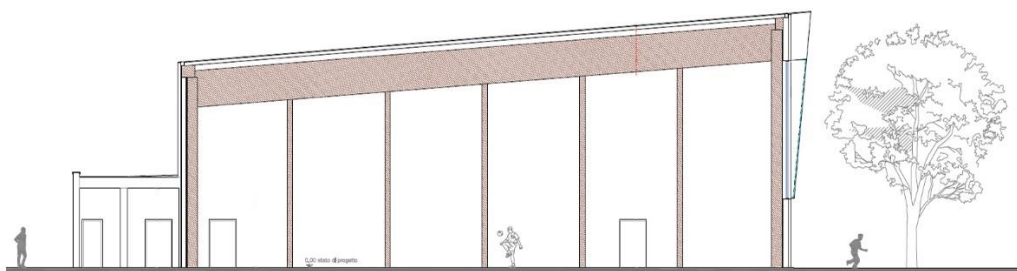
L’edificio da realizzare è a 1 piano f.t. con altezza utile pari a 2,70 ml.

Le chiusure perimetrali saranno eseguite con pannelli prefabbricati e cappotto esterno.

All’interno sarà realizzata una controparete per la distribuzione impiantistica con interposto pannello isolante in lana di roccia e finitura interna e divisori con lastre in cartongesso.

La pavimentazione dei connettivi e dei locali di servizio sarà in gres porcellanato.

Le strutture della palestra, in legno lamellare, e dei blocchi spogliatoi adiacenti, realizzati in strutture in c.a. prefabbricato, saranno separate da adeguato giunto sismico.



Sezione



Particolare travature in legno

Gli impianti

Nell’ambito dell’attuale panorama normativo, relativo alle prestazioni ambientali ed energetiche degli interventi di nuova realizzazione si prevedono tecniche costruttive e principi di organizzazione dello spazio finalizzati all’utilizzazione delle risorse rinnovabili.

E’ nell’ottica dei principi di sostenibilità e di efficienza energetica che devono essere definiti gli interventi del progetto, usufruendo di energie rinnovabili, come per esempio il solare fotovoltaico ed il solare termico.

Oltre all’utilizzo di tipologie impiantistiche “efficienti” e “sostenibili”, la normativa prevede

anche la realizzazione di un “edificio” a basso consumo energetico, prescrivendo valori minimi di prestazione energetica invernale e valori minimi da rispettare anche per i singoli componenti che realizzano l’opera.

Pertanto il rispetto dei decreti relativi ai rendimenti energetici nell’edilizia, ha una duplice valenza, impiantistica ed architettonica.

Termomeccanici

Gli impianti saranno dimensionati in modo tale da garantire un idoneo comfort interno ed un corretto funzionamento della struttura, una semplice manutenzione e gestione economica.

Pertanto saranno minimizzate le dispersioni termiche passive in conformità a quanto stabilito dalla L.10/91, dlgs 311/2006 e s.m.i. e da quanto dettato dalla buona tecnica di esecuzione e da una equilibrata distribuzione del calore.

Sono stati previsti all’interno dei locali i seguenti impianti:

- Impianto di riscaldamento/condizionamento di tipo autonomo per l’edificio;
- Impianto di produzione acqua calda sanitaria e solare termico;
- Generatori di calore in pompa di calore di tipo “roof-top” ad espansione diretta per la zona sportiva;
- Generatori di calore in pompa di calore ad espansione diretta per la zona servizi;
- Unità terminali di riscaldamento/ condizionamento a tutt’aria con canali microforati;
- Unità terminali di condizionamento a ventilconvettori ad espansione diretta per i locali accessori;
- Impianto di distribuzione acqua fredda e calda sanitaria;
- Impianto di scarico fognario.

Elettrici

Gli impianti elettrici ed ausiliari dovranno essere realizzati in conformità con le prescrizioni generali della norma CEI 64-8, e a "regola d’arte" in conformità alla legge 186/68 ed al d.p.r. 37/08.

Per la definizione delle caratteristiche tecniche degli impianti previsti, oltre quanto stabilito da norme di legge non derogabili, le parti, ove non diversamente specificato, faranno riferimento alle norme CEI, in vigore alla data di presentazione del progetto.

L’impianto elettrico sarà alimentato dall’ente distributore per mezzo di un allacciamento in bassa tensione, si configura pertanto come impianto di tipo TT (neutro del sistema direttamente connesso a terra e masse dell’impianto utilizzatore collegate ad un impianto di terra elettricamente indipendente da quello del sistema).

La distribuzione degli impianti sarà realizzata a vista o sottotraccia mediante l’impiego di tubazioni o canaline in PVC.

Le diverse impiantistiche risulteranno suddivise mediante canalizzazioni dedicate in modo da avere la separazione fra i vari circuiti con tensioni di riferimento diverse.

In tutti i locali in cui avrà accesso il personale e gli atleti, i circuiti di illuminazione saranno attivati utilizzando i comandi locali tramite i quali sarà possibile agire direttamente sul circuito di illuminazione.

Tutti i corpi dovranno essere idonei all’ambiente di installazione

La disposizione e la tipologia dei corpi illuminanti sarà tale da garantire i seguenti livelli di illuminamento minimi:

palestra 500

bagni, locali di servizio e corridoi 100

La resa del colore (Ra) e la tonalità di colore della luce dovranno risultare come richiesto dalle Norme UNI EN 12464-1 e UNI 10840.

Illuminazione di emergenza

Al mancare della tensione di rete, oppure in caso di guasto sul circuito di illuminazione ordinario, dovrà comunque essere assicurato un livello di illuminamento tale da garantire l'evacuazione del locale da parte degli occupanti. Tale illuminamento dovrà essere non inferiore a 5 lux ad un metro dal piano di calpestio lungo le vie di esodo, e non inferiore a 2 lux negli altri ambienti accessibili agli atleti ed al personale.

Impianti elettrici per impianti meccanici

Dai quadri elettrici di zona verranno alimentate tutte le apparecchiature elettriche al servizio degli impianti meccanici di riscaldamento e/o trattamento dell'aria.

Impianto fotovoltaico

Sarà realizzato un impianto fotovoltaico (FV) sulle coperture dell'edificio di nuova costruzione destinato a produrre energia elettrica in collegamento alla rete elettrica di distribuzione di bassa tensione in corrente alternata.

L'impianto sarà realizzato sulle coperture del fabbricato mediante l'impiego di moduli fotovoltaici in silicio policristallino.

Criteri Ambientali Minimi

Il presente progetto dovrà anche tener conto dei parametri fissati all'interno dei seguenti decreti

- Decreto 11 01 2017 " Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi per interni, per l'edilizia e per i prodotti tessili"
- Decreto 24 12 2015 "Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione"

Pertanto i beni/servizi/lavori dovranno essere prodotti in conformità con gli standard sociali minimi e rispettare quanto espresso dai suddetti criteri in materia di sostenibilità non solo del prodotto in sé ma anche delle materie prime che lo compongono e di tutto il relativo processo produttivo.



**ACCORDO DI PROGRAMMA
PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO
DI "SOCIAL HOUSING" NEL COMUNE DI PRIOLO GARGALLO
DENOMINATO "ALLOGGI E SPORT"
(ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000)**



ALLEGATO 9 - Piano Economico Finanziario

**VALUTAZIONE ECONOMICA DI MASSIMA
REALIZZAZIONE ALLOGGI**

Per la realizzazione dell'intervento si descritto, si prevede un importo pari a € 2.346.246,31, ripartito come segue:

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA			
A)	Lavori a base d'asta		€ 1.620.335,85
	Somme a disposizione		
B)	Iva sui lavori	€ 162.033,59	
C)	Competenze tecniche	€ 324.067,17	
D)	Relazione geologica	€ 64.813,43	
E)	Oneri di accesso in discarica	€ 12.962,72	
F)	Allacciamenti pubblici servizi	€ 32.406,69	
G)	Oneri di urbanizzazione	€ 48.610,08	
H)	Imprevisti	€ 81.016,79	€ 725.910,47
		TOTALE	€ 2.346.246,31

**VALUTAZIONE ECONOMICA DI MASSIMA
REALIZZAZIONE STRUTTURA SPORTIVA**

Per la realizzazione dell'intervento su descritto si prevede un importo pari ad € 680.000,00 ripartito come segue:

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA			
A)	Lavori a base d'asta		€ 568.000,00
	Somme a disposizione		
B)	Iva sui lavori	€ 56.800,00	
C)	Competenze tecniche	€ 18.000,00	
D)	Allacciamenti pubblici servizi	€ 5.000,00	
E)	Imprevisti	€ 32.200,00	€ 112.000,00
		TOTALE	€ 680.000,00

PROSPETTO FONTI E IMPIEGHI DELL'INVESTIMENTO

FONTI	EURO
FINANZIAMENTO	2.346.246,00
FONTI FINANZIARIE PROPRIE - COFINANZIAMENTO	680.000,00
APPORTO I.A.C.P. SIRACUSA (Area dell'Intervento)	200.000,00
TOTALE FONTI	3.226.246,00

IMPIEGHI	EURO
REALIZZAZIONE N.18 ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE	2.546.246,00
REALIZZAZIONE IMPIANTO SPORTIVO	680.000,00
TOTALE IMPIEGHI	3.226.246,00

FLUSSI DI CASSA ANNUALI PROSPETTICI

LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO AGEVOLATO DI N. 18 ALLOGGI DI E.S.

- CANONE MEDIO MENSILE: €. 172,00
- CANONI COMPLESSIVI SU BASE MENSILE: €. 3.096,00

ENTRATE	EURO
LOCAZIONI ATTIVE DA IMMOBILI AD USO ABITATIVO	37.152,00
TOTALE ENTRATE	37.152,00

USCITE	EURO
SPESE GENERALI DI GESTIONE E CONDOMINIALI	8.000,00
SPESE DI MANUTENZIONE	10.000,00
IMPOSTE (IMU/TASI - REGISTRO - IRES - IRAP)	7.000,00
TOTALE USCITE	25.000,00
FLUSSO POSITIVO DI CASSA	12.152,00
TOTALE A PAREGGIO	37.152,00



**ACCORDO DI PROGRAMMA
PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO
DI "SOCIAL HOUSING" NEL COMUNE DI PRIOLO GARGALLO
DENOMINATO "ALLOGGIE SPORT"**
(ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000)



ALLEGATO 10 - Cronoprogramma

Il cronoprogramma si articola in sei fasi principali:

0. Concessione finanziamento
1. Gara d'appalto
2. Stipula del contratto
3. Consegna lavori
4. Esecuzione lavori
5. Collaudo

Fase 0 - Concessione finanziamento

Fasi	Mesi																																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30										
1	3																																							
2				2																																				
3						1																																		
4							18																																	
5																														6										