

VISTI E PARERI

**AZIENDA SPECIALE CONSORTILE  
PER LA GESTIONE DELLE  
POLITICHE SOCIALI NEI COMUNI  
AMBITO TERRITORIALE N.A1**

Via Fontananuova – 83031 Ariano Irpino (AV)



**REALIZZAZIONE PERCORSI DI AUTONOMIA  
PER PERSONE CON DISABILITA'**

INTERVENTO DI NR.2 ALLOGGI DA DESTINARE A "GRUPPO APPARTAMENTO"

**progetto finanziato nell'ambito della missione 5  
"Inclusione e Coesione" Investimento 1.2**

AVVISO N.1/2022 del PNRR  
CUP\_H94H22000370006



LOCALITA'

**COMUNE DI ARIANO IRPINO**

PROVINCIA DI AVELLINO  
LOCALITA' "i Martiri"



CATASTO

FG.46 P.LLA 981

FINALITA'

**AFFIDAMENTO INCARICO TECNICO PER SERVIZI  
DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA**

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, Progettazione esecutiva,  
Direzione dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di  
progettazione ed esecuzione

DATA

17/02/2026

**AR**

**D**

SCALA



Studio di Architettura  
Arch. MARIA GIOVANNA PACIFICO

MONTESARCHIO (BN)  
Via Fiume 6A

Cell. 328 955 0851

e-mail : arch.pacificomariagiovanna@gmail.com

sito web: www.architettonlinemepa.com

**PROGETTO ESECUTIVO**

PE\_AR\_D\_1\_0

**1. RELAZIONE TECNICA ARCHITETTONICA**



Arch. MARIA GIOVANNA PACIFICO

<b>1. Premessa</b>	<b>2</b>
1.1. Scopo della relazione	2
1.2. Obiettivi e descrizione generale del progetto di riconversione	2
1.3. Principali tipologie di utenti	3
1.4. Norme e Leggi di riferimento	3
<b>2. Descrizione stato dei luoghi</b>	<b>6</b>
2.1. Localizzazione	6
<b>3. Inquadramento territoriale e urbanistico</b>	<b>7</b>
<b>4. Iter Autorizzativo</b>	<b>8</b>
4.1. Acquisizione degli elementi necessari per la scelta dei tipi e metodi d'intervento	8
<b>5. Caratteri Tipologici e Costruttivi dell'Opera</b>	<b>9</b>
5.1. Rilievo geometrico e materico dell'opera	9
<b>6. Descrizione dell'Intervento</b>	<b>10</b>
6.1. Tecniche progettuali	10
6.2. Aspetti architettonici e funzionali	10
6.3. Nuovo layout funzionale	12
6.4. Caratteristiche costruttive e finiture	13
6.5. Impianti tecnologici, sicurezza e domotica	13
6.6. Descrizione degli interventi	14
<b>7. Superamento delle barriere architettoniche</b>	<b>15</b>
<b>8. Conclusioni</b>	<b>15</b>

## 1. Premessa

### 1.1. Scopo della relazione

La seguente relazione tecnica è parte integrante del progetto per la “**REALIZZAZIONE PERCORSI DI AUTONOMIA PER PERSONE CON DISABILITÀ INTERVENTO COMUNE DI ARIANO IRPINO**” - CUP: H94H22000370006”, selezionato nell’ambito dell’avviso pubblico “AVVISO PUBBLICO 1/2022 DEL MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI - INTERVENTI DI CUI ALLA MISSIONE 5 “INCLUSIONE E COESIONE” - COMPONENTE 2 - SOTTOCOMPONENTE 1 “SERVIZI SOCIALI, DISABILITÀ E MARGINALITÀ SOCIALE” INVESTIMENTO 1.2 - PERCORSI DI AUTONOMIA PER PERSONE CON DISABILITÀ PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (P.N.R.R.). L’edificio è ubicato in zona Martiri, 83031, Ariano Irpino (AV), ed è di proprietà del Comune di Ariano Irpino, affidato in gestione all’ AZIENDA SPECIALE CONSORTILE PER LA GESTIONE DELLE POLITICHE SOCIALI NEI COMUNI DELL’AMBITO TERRITORIALE N.A1 Via Fontananuova - 83031 Ariano Irpino (AV) P.IVA 02706910649, beneficiario del finanziamento.

### 1.2. Obiettivi e descrizione generale del progetto di riconversione

Il presente progetto, relativo alla “**REALIZZAZIONE PERCORSI DI AUTONOMIA PER PERSONE CON DISABILITÀ INTERVENTO COMUNE DI ARIANO IRPINO**”, si configura come un progetto di riqualificazione che prevede interventi di ristrutturazione interni, con minime variazioni della composizione dei prospetti, e opere esterne per il superamento delle barriere architettoniche di un edificio comunale sito nel comune di Ariano Irpino in zona Martiri. Lo scopo dell’intervento è creare nuovi spazi che abbiano prestazioni adeguate alle esigenze di accessibilità, fruibilità, benessere e sicurezza per persone con disabilità, con le quali si definirà il progetto individualizzato comprendente le dimensioni di vita: vita indipendente, relazioni, lavoro/occupazione, cittadinanza attiva, nella prospettiva di promozione dell’autodeterminazione e della qualità di vita. In particolare per lo sviluppo del progetto si è tenuto conto delle direttive indicate nella “Sezione A - Servizi residenziali e semiresidenziali - Area di intervento Persone con disabilità - GRUPPO APPARTAMENTO” riportate all’interno della *Delibera della Giunta Regionale n. 107 del 23/04/2014 Dipartimento 54 - Dipartimento Istr., Ric., Lav., Politiche Cult. e Soc. Direzione Generale 12 - Direzione Generale politiche sociali,culturali,pari opportunità,tempo liber U.O.D. 2 - UOD Welfare dei servizi e pari opportunità Oggetto dell’Atto: APPROVAZIONE CATALOGO DEI SERVIZI DI CUI AL REGOLAMENTO DI ESECUZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 23 OTTOBRE 2007, N. 11.*

La finalità generale perseguita dall’intervento, così come descritto nella sua stessa denominazione, è quella di **realizzare nuovi spazi funzionali all’interno dell’edificio esistente, volti a rispondere ai requisiti del gruppo appartamento per persone con disabilità**. Particolare attenzione è dedicata alla **dotazione domotica**, intesa come infrastruttura essenziale di **supporto all’autonomia e alla sicurezza** nei gruppi appartamento: i sistemi di servizio e di emergenza sono progettati per adattarsi alle differenti tipologie di disabilità, **facilitare la fruizione degli spazi**, semplificare il controllo delle funzioni principali (illuminazione, chiamata/assistenza, segnalazioni) e **potenziare le prestazioni di sicurezza** degli alloggi, garantendo interventi rapidi e gestione affidabile delle situazioni critiche.

I locali saranno realizzati garantendo efficienza energetica, con prestazioni adeguate agli specifici requisiti d'utenza e migliorando in generale il servizio offerto.

### 1.3. *Principali tipologie di utenti*

Nel presente intervento, coerente con le finalità dei “Percorsi di autonomia per persone con disabilità”, l'utenza di riferimento è rappresentata da persone adulte con differenti profili di disabilità, riconducibili in via prevalente a: **disabilità cognitive** (ritardi cognitivi e difficoltà nelle funzioni esecutive, nell'orientamento e nella gestione delle attività quotidiane), **disabilità visive** (fino a ipovisione grave e cecità, con necessità di percorsi leggibili, riferimenti tattili/percettivi e riduzione dei fattori di rischio), e **disabilità motorie** (limitazioni della deambulazione e/o uso di ausili, fino all'utilizzo di carrozzina, con necessità di spazi di manovra, continuità dei livelli e dotazioni accessibili). La progettazione degli alloggi e dei percorsi comuni assume pertanto un'impostazione inclusiva, mirata a garantire **autonomia, sicurezza e semplicità d'uso**, mediante scelte distributive chiare, assenza di barriere, servizi igienici attrezzati, dispositivi di sicurezza e supporti tecnologici (domotica di servizio ed emergenza) calibrati sulle diverse esigenze funzionali.

### 1.4. *Norme e Leggi di riferimento*

L'intervento denominato “Realizzazione percorsi di autonomia per persone con disabilità – Comune di Ariano Irpino (AV) – CUP H94H22000370006”, selezionato nell'ambito dell'Avviso Pubblico 1/2022 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali a valere sul PNRR – Missione 5 “Inclusione e Coesione” – Componente 2 – Investimento 1.2 “Percorsi di autonomia per persone con disabilità”, è inquadrato e sviluppato nel rispetto della normativa nazionale e delle disposizioni tecniche applicabili, come di seguito richiamate.

- D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici) e relativi allegati, per quanto attiene la programmazione, livelli di progettazione, affidamenti, esecuzione, direzione lavori, collaudi/verifiche e contabilità.
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”
- Strumenti urbanistici comunali e disciplina locale: PUC, NTA, regolamento edilizio comunale e ogni ulteriore prescrizione applicabile all'area e all'immobile sito in Zona Martiri, 83031 – Ariano Irpino (AV), normativa sovraordinata
- Legge Regionale 23 ottobre 2007, n. 11. “Legge per la dignità e la cittadinanza sociale. Attuazione della legge 8 novembre 2000, n. 328”
- Legge 9 gennaio 1989, n. 13 “Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”
- Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”
- Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 “Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”

- D.M. 17/01/2018 “Norme Tecniche per le Costruzioni – NTC 2018” e Circolare 21/01/2019 n. 7 (istruzioni applicative)
- Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 “Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 “Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. e s.m.i.”, in particolare Titolo IV “Cantieri temporanei o mobili”
- NORME PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO
- DM 11/10/2017 - Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici.
- DM 26/05/15 - Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici.
- D.P.R. 16/04/2013 n. 74 - Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192.
- D.L. 04/06/2013 n. 63 - Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale.
- D.Lgs. 28/06/2012 n.104 - Attuazione della direttiva 2010/30/UE, relativa all'indicazione del consumo di energia e di altre risorse dei prodotti connessi all'energia, mediante l'etichettatura ed informazioni uniformi relativa ai prodotti.
- D.Lgs 03/11/2011 n. 28 - Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE.
- D.M. 26/06/2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.
- DP.R. 02/04/2009 n.59 - Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia.
- D.L. 29/12/2006 n.311 - Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia.
- D.Lgs. 19/05/2005 n.192 - Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.
- D.P.R. 21/12/1999 n.551 - Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della

- Repubblica 26 agosto 1993, n.412, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia.
- D.P.R. 26/08/1993 n.412 - Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10.
- Legge 09/01/91 n. 10 - Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

#### NORME TECNICHE

- UNI 10349-1:2016 – Riscaldamento e raffrescamento degli edifici - Dati climatici - Parte 1: Medie mensili per la valutazione della prestazione termo-energetica dell'edificio e metodi per ripartire l'irradianza solare nella frazione diretta e diffusa e per calcolare l'irradianza solare su di una superficie inclinata. UNI 10349:1994 – Riscaldamento e raffrescamento degli edifici: dati climatici.
- UNI 10349-2:2016 – Riscaldamento e raffrescamento degli edifici - Dati climatici - Parte 2: Dati di progetto.
- UNI 10349-3:2016 – Riscaldamento e raffrescamento degli edifici - Dati climatici - Parte 3: Differenze di temperatura cumulate (gradi giorno) ed altri indici sintetici.
- UNI EN ISO 13709: 2008 – Prestazione energetica degli edifici - Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento e il raffrescamento.
- UNI TS 11300-1:2014 – Parte 1: Prestazioni energetiche degli edifici: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale.
- UNI/TS 11300-2:2014 - Parte 2: Prestazioni energetiche degli edifici: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale, per la produzione di acqua calda sanitaria, per la ventilazione e per l'illuminazione in edifici non residenziali
- UNI/TS 11300-3:2010 - Parte 3: Prestazioni energetiche degli edifici: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione estiva
- UNI/TS 11300-4:2016 - Parte 4: Prestazioni energetiche degli edifici: Utilizzo di energie rinnovabili e di altri metodi di generazione per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria.
- UNI 10339 progetto di norma – Impianti aeraulici per la climatizzazione. Classificazione, prescrizioni e requisiti prestazionali per la progettazione e la fornitura.
- UNI EN 12097:2007 - Ventilazione negli edifici - Rete delle condotte - Requisiti relativi ai componenti atti a facilitare la manutenzione delle reti delle condotte.
- UNI EN 13779:2008 - Ventilazione degli edifici non residenziali - Requisiti di prestazione per i sistemi di ventilazione e di condizionamento.
- UNI EN 15780:2011 - Ventilazione degli edifici - Condotti - Pulizia dei sistemi di ventilazione.
- UNI 12237 - Ventilazione degli edifici - Reti delle condotte - Resistenza e tenuta delle condotte circolari di lamiera metallica.
- UNI 8199 – 1998 - Collaudo acustico degli impianti di climatizzazione e ventilazione - Linee guida contrattuali e modalità di misurazione.
- Norme ASHRAE per la valutazione dei carichi termici.

- UNI EN 14511-1:2013 - Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti - Parte 1: Termini, definizioni e classificazione
- UNI EN 14511-2:2013 - Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti - Parte 2: Condizioni di prova.
- UNI EN 14511-3:2013 - Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti - Parte 3: Metodi di prova.
- UNI EN 14511-4:2013 - Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti - Parte 4: Requisiti operativi, marcatura e istruzioni.
- UNI EN 12237:2004 - Ventilazione degli edifici – Reti di condotte – Resistenza e tenuta delle condotte circolari in lamiera metallica.
- UNI EN 12599:2012 - Ventilazione per edifici - Procedure di prova e metodi di misurazione per la presa in consegna di impianti di ventilazione e di condizionamento dell'aria.
- UNI EN 12735-1:2016 - Rame e leghe di rame – Tubi tondi senza saldatura per condizionamento e refrigerazione – Parte 1: Tubi per sistemi di tubazioni.
- UNI EN 14114:2006 - Prestazioni igrotermiche degli impianti degli edifici e delle installazioni industriali – Calcolo della diffusione del vapore acqueo – Sistemi di isolamento delle tubazioni fredde.
- Norma UNI 9182:2014 - Impianti di alimentazione e distribuzione di acqua fredda e calda. – Progettazione installazione e collaudo;
- Norma UNI 12056–1:2001 - Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici - Requisiti generali e prestazioni.
- Norma UNI 12056–2:2001 - Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici - Impianti per acque reflue, progettazione e calcolo
- Norma UNI 12056–3:2001 - Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici - Sistemi per l'evacuazione delle acque meteoriche, progettazione e calcolo.
- Norma UNI 10779:2021 - Impianti di estinzione incendi - Reti di idranti - Progettazione, installazione ed esercizio.
- UNI 11224:2011 - Controllo iniziale e manutenzione dei sistemi di rivelazione incendi

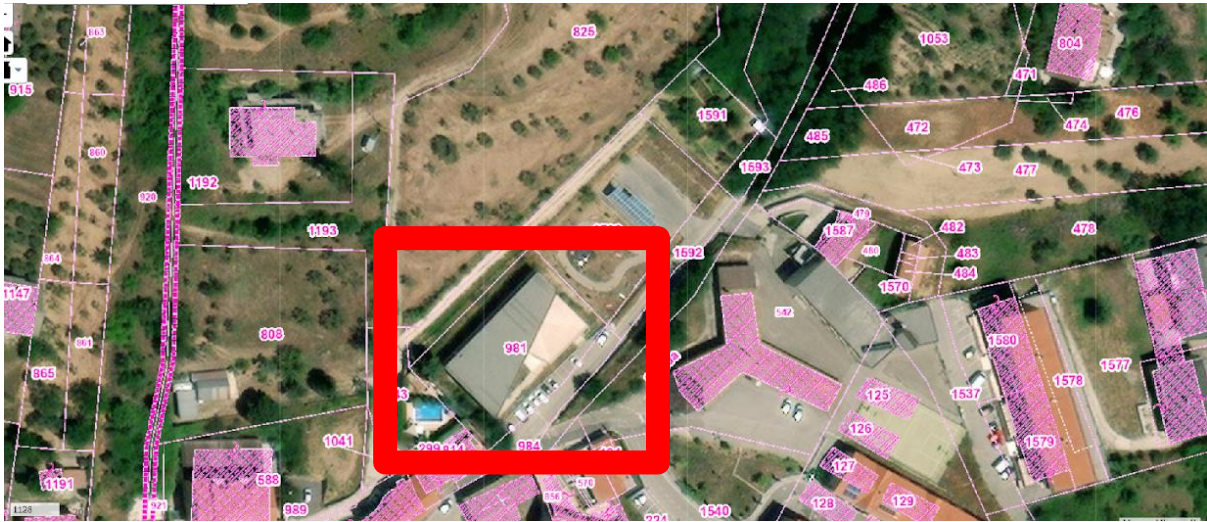
## 2. Descrizione stato dei luoghi

### 2.1. Localizzazione

Il progetto interessa il fabbricato sito in Ariano Irpino zona Martiri, censito al NCEU al **fg. 46, p.IIIa 981** (Fig. 1) di proprietà del Comune di Ariano Irpino, affidato in gestione all' Azienda Speciale Consortile Per La Gestione Delle Politiche Sociali Nei Comuni Dell'ambito Territoriale N.A1 Via Fontananuova - 83031 Ariano Irpino (AV) P.IVA 02706910649, beneficiario del finanziamento.

Il progetto di riqualificazione prevede interventi che interessano il terzo livello – indicato nei grafici di progetto come secondo piano - (sub. 4) di un complesso immobiliare realizzato con fondi pubblici nell'ambito del "Contratto di Quartiere del Rione Martiri" un programma complesso che, a scala urbana, ha interessato la costruzione ex novo di Edilizia Residenziale

Pubblica, infrastrutture e sottoservizi, oltre che volumi e superfici destinate a Standards, secondo un equilibrato rapporto di spaziali e di funzioni, con l'obiettivo ultimo di una generale rivalutazione della qualità di vita a scala di quartiere. In particolare



**Figura 1\_ Ubicazione edificio**

In particolare, mentre il fabbricato succitato risulta completo nelle finiture esterne - compresi gli infissi esterni - , e per quanto concerne quelle interne del primo livello (sub.2\_ autorimessa) e del secondo livello – indicato come primo piano nei grafici allegati - (sub.3\_uffici), l'immobile oggetto d'intervento (sub.4) risulta ancora al grezzo internamente e mancante di qualsivoglia struttura impiantistica, inoltre, risulta inaccessibile per mancanza di un sistema di accesso che consenta il superamento del salto quota tra la quota strada e il piano di accesso all'edificio.

### 3. Inquadramento territoriale e urbanistico

L'immobile oggetto dell'intervento, come già riportato, è ubicato in zona Martiri, all'interno di un ampio quartiere densamente popolato e dotato di ogni infrastruttura in termini di servizi e standards, dai collegamenti viari alle strutture scolastiche e sportive, agli spazi di socializzazione, agli insediamenti commerciali di prossimità: quindi piazze, strade, chiese, scuole, campi sportivi, centri commerciali, il tutto servito ottimamente in termini di mezzi pubblici e facilità nei collegamenti, anche rapidi, con il centro storico cittadino ed il resto del territorio.

Sotto il profilo urbanistico, l'azzoneamento di cui al *PUC* del Comune di Ariano Irpino inquadra il fabbricato oggetto di intervento nell'ambito della zona F1 - Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico, e rientra all'interno degli ambiti urbani disciplinati mediante strumenti urbanistici attuativi (Fig. 2).



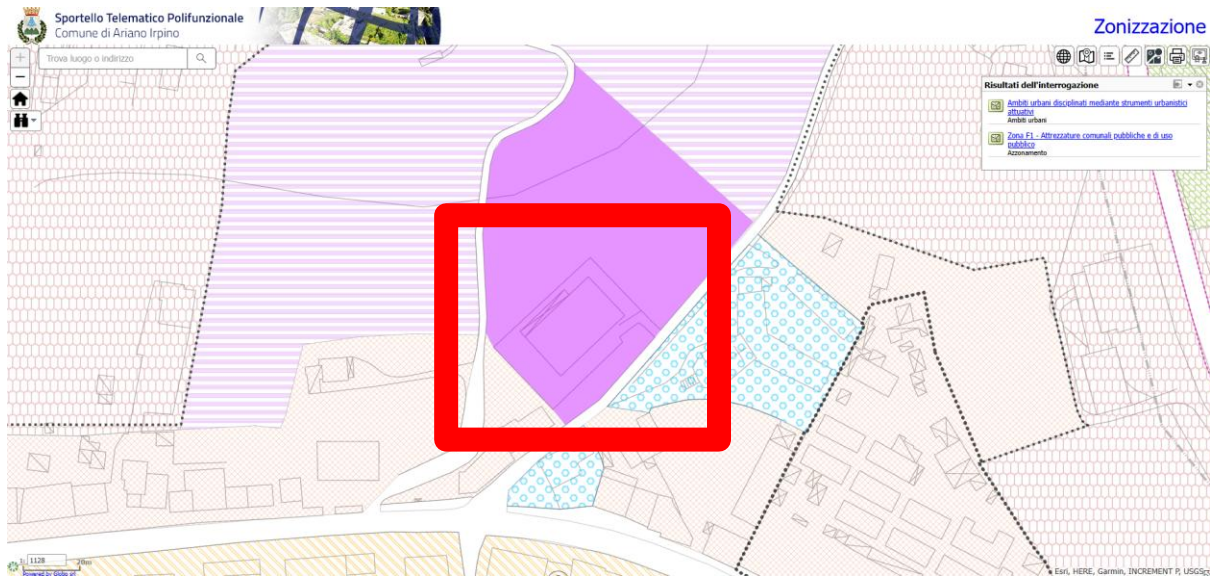


Figura 2\_ Zonizzazione

#### 4. Iter Autorizzativo

##### 4.1. *Acquisizione degli elementi necessari per la scelta dei tipi e metodi d'intervento*

L'intervento consiste in una **ristrutturazione interna** dell'immobile, **senza interessamento delle strutture portanti e senza modifiche sostanziali dei prospetti**. Non sono previste variazioni della volumetria complessiva, né alterazioni degli aspetti architettonici ed estetici dell'edificio esistente.

Al fine di garantire l'**accessibilità** e l'**abbattimento delle barriere architettoniche**, è prevista la realizzazione di una scala di sicurezza esterna in ferro zincato, integrata con montascale/servoscala idoneo al trasporto di persone con o senza carrozzina. Il dispositivo sarà dotato di comandi di salita/discesa a bordo macchina con funzionamento a uomo presente, braccioli di sicurezza, pedana ribaltabile automatica e di tutti i sistemi di sicurezza previsti dalla normativa vigente. La scala esterna richiede, inoltre, la realizzazione di una **platea di fondazione in calcestruzzo armato**; pertanto, per le opere strutturali, si procederà al deposito del progetto presso l'Ufficio del Genio Civile competente, secondo le disposizioni tecniche e amministrative applicabili.

Per realizzare l'intervento non sarà necessario effettuare nessun tipo di esproprio essendo sia l'immobile che le aree di proprietà comunale.

In particolare, la suddetta scala, per espressa richiesta della SA, sarà collocata in corrispondenza del prospetto nord-ovest dell'edificio, questo per garantire un accesso indipendente e distinto dai flussi che operano negli uffici sottostanti. A tale esigenza si è risposto mediante la progettazione di un percorso di accesso ad hoc in corrispondenza del piano parcheggio (quota +0,65 dei grafici allegati) dotato anche di percorsi e aree verdi. A partire da uno di questi percorsi è prevista la diramazione del percorso di accesso alla scala

che condurrà all'immobile oggetto di intervento. Interventi correlati prevedono la realizzazione di muri di contenimento e di divisione tra le differenti funzioni.

## 5. Caratteri Tipologici e Costruttivi dell'Opera

### 5.1. Rilievo geometrico e materico dell'opera

L'immobile è attualmente inutilizzato e incompleto in termini di impianti e finiture interne, nonché inaccessibile per mancanza di un sistema di accesso che consenta il superamento del salto quota tra la quota strada e il piano di accesso all'edificio.

Il rilievo dell'immobile è stato eseguito mediante strumentazione topografica e metrica tradizionale (flessometri, rulline metriche e distanziometro laser) integrata con acquisizione LiDAR mediante smartphone (Apple iPhone); alla fase di acquisizione è seguita la restituzione grafica degli elaborati in ambiente CAD.

La struttura portante del fabbricato è intelaiata in calcestruzzo armato, su fondazione a platea e isolatori sismici, e solai di tipo misto in latero-cemento; la tompagnatura esterna è realizzata con un doppio filare di blocchi forati in laterizio da 10 cm con interposto strato isolante, esternamente rifinite con intonaco civile liscio e tinteggiatura di colore giallo. Il solaio di copertura ha una sovrapposta guaina bituminosa ardesiata che presenta disconnessioni in alcuni punti. Gli infissi esistenti sono muniti di sola apertura a vasistas, l'altezza interna è pari a 3,12 m.

La porzione di fabbricato oggetto di intervento (Fig. 3), presenta una pianta regolare trapezoidale con una superficie totale pari a 320,97 m<sup>2</sup>, è dotata di un unico accesso da un ampio terrazzo che si tramuta in ballatoio e perimetra l'intero immobile.

L'immobile presenta, ad oggi, anomalie e dovute a difetti di posa in opera che necessitano di risoluzione; in particolare, (1) il frontalino del terrazzo presenta fenomeni di dilavamento in corrispondenza degli attacchi della ringhiera, (2) la pavimentazione del terrazzo presenta soluzioni di continuità in più punti che potrebbero determinare fenomeni di infiltrazione negli ambienti sottostanti, (3) la guaina di copertura presenta rigonfiamenti in differenti punti e aree di ristagno d'acqua.

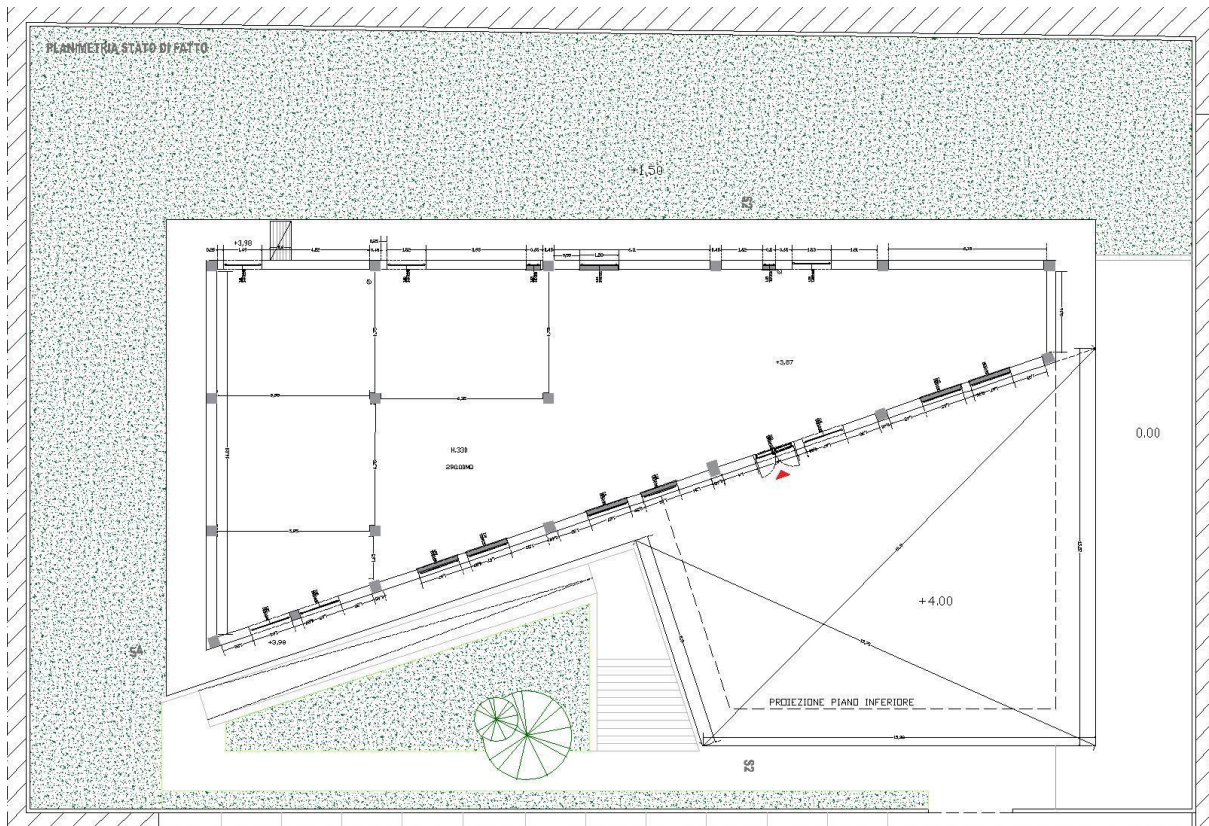


Figura 3\_ Planimetria dello stato di fatto

## 6. Descrizione dell'Intervento

### 6.1. Tecniche progettuali

Il progetto sarà realizzato secondo i requisiti prescritti dalle normative riportate al paragrafo 1.3 della presente relazione. In particolare, ha tenuto conto, dei criteri di tutela ambientale e di prestazione energetica previsti nelle linee guida operative per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (c.d. DNSH) dei sottoelencati ambiti:

- mitigazione del cambiamento climatico
- adattamento ai cambiamenti climatici
- uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine
- economia circolare
- prevenzione e riduzione dell'inquinamento
- protezione e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi

### 6.2. Aspetti architettonici e funzionali

La superficie disponibile soddisfa ampiamente i requisiti dimensionali e funzionali previsti dalla Delibera di Giunta Regionale Campania n. 107/2014 e dal Regolamento di attuazione della L.R. 11/2007, con riferimento alla Sezione A "Servizi residenziali e semiresidenziali – Area di intervento Persone con disabilità", tipologia GRUPPO APPARTAMENTO.

### *Inquadramento del servizio (Gruppo Appartamento)*

Il Gruppo Appartamento è un servizio residenziale con livello medio di protezione rivolto a persone adulte con disabilità autonome o semi-autonome, che non necessitano di assistenza sanitaria continuativa e che scelgono una soluzione di convivenza in un contesto abitativo organizzato secondo criteri di normalità domestica. In tale tipologia rientrano anche le strutture “dopo di noi” a dimensione familiare, finalizzate a garantire continuità di assistenza alle persone con grave disabilità prive del supporto familiare (art. 80 L. 388/2000 e D.M. 470/2011).

Su richiesta degli utenti possono essere attivate prestazioni di assistenza domiciliare, socio-assistenziali, di segretariato sociale, attività aggregative e ricreativo-culturali; eventuali prestazioni sanitarie sono erogabili nei limiti e secondo le modalità previste dal D.M. 308/2001 (Allegato A – Strutture a carattere comunitario). È inoltre prevista, ove richiesto, la presenza di figure professionali a supporto dell'autonomia individuale e sociale.

La ricettività del **Gruppo Appartamento** è definita **fino a un massimo di 7 posti**, nel rispetto delle disposizioni regionali e della configurazione gestionale adottata.

Nel dettaglio, di seguito si riportano i requisiti minimi da soddisfare in termini di dotazioni impiantistiche e di arredo:

- A. **camere da letto singole o doppie.** La superficie minima delle camere da letto non deve essere inferiore: per la camera singola, a nove metri quadrati di superficie netta ad esclusione dei servizi igienici; per la camera doppia, a quattordici metri quadrati di superficie netta ad esclusione dei servizi igienici. Ogni camera da letto deve contenere uno o due letti (in corrispondenza della testata del letto che deve essere sempre appoggiato alla parete, in modo tale da consentire facili spostamenti agli ospiti e al personale sugli altri tre lati del letto, deve essere disposto un campanello di chiamata), un tavolino da notte per letto, un mobile armadio, uno tavolo scrittoio con una sedia, una poltroncina per ogni letto;
- B. **due locali per servizi igienici.** Il locale servizi igienici deve contenere il vaso, il bidet o in alternativa una doccetta flessibile a parete, il lavabo (del tipo a mensola) e la doccia o vasca con sedile (ricavata a livello del pavimento e dotata di apparecchio a telefono con flessibile); il locale, di dimensioni tali da garantire l'ingresso e la rotazione di una carrozzina, deve essere allo stesso livello della camera da letto e dotato di un campanello di allarme e di corrimano di sostegno in acciaio all'altezza di cm. 80 dal pavimento; la porta del locale deve aprirsi verso l'esterno e deve avere una larghezza minima di cm.85;
- C. **stanza soggiorno-pranzo.** La dimensione della stanza deve essere tale da contenere un minimo di posti pari a quello degli/le ospiti del servizio;
- D. **cucina.** L'attrezzatura da cucina deve comprendere almeno un lavello e un doppio bacino con scolapiatti, un piano di cottura, un piano di lavoro, un frigorifero.

### 6.3. Nuovo layout funzionale

Il progetto prevede la creazione di due alloggi per persone con disabilità. L'attuale spazio, sarà dunque diviso in due, tramite la posa in opera di una parete divisoria in cartongesso con interposto strato di isolamento termico e acustico.

La soluzione progettuale prevede un sistema di accesso alle unità alloggio di tipo "a ballatoio", mediante scala con annesso servoscala/montascale che smonta sul fronte posteriore dell'edificio e conduce all' ampio terrazzo fruibile come spazio esterno comune, ove sono collocati gli accessi agli appartamenti.

L'intervento è orientato alla massima fruibilità da parte di persone con ridotta mobilità, prevedendo dotazioni e accorgimenti per l'eliminazione delle barriere e l'incremento dell'autonomia. In coerenza con quanto riportato nel computo metrico, sono inclusi specifici interventi per una fruizione agevolata degli spazi, sistemi di domotica, e per l'accessibilità quali servoscala/montascale a pedana e relative predisposizioni impiantistiche.

#### *Descrizione delle unità alloggio*

L'organizzazione interna è articolata in due unità alloggio (1 e 2), entrambe con chiara separazione tra zona notte e zona giorno, spazi di manovra adeguati e servizi igienici attrezzati per disabili.

#### **Unità Alloggio 1 – superficie lorda circa 167,20 mq**

È composta da n. 3 camere da letto prevalentemente a due posti (*Camera 1: 16,70 mq; Camera 2: 16,56 mq; Camera 3: 16,42 mq*), con pareti di testata predisposte per attrezzature e componenti di supporto (anche in ottica domotica), oltre a un angolo studio/lavoro in prossimità delle finestrate. Le camere sono collocate in area protetta e distinta rispetto agli spazi comuni e dotate di vano guardaroba.

Sono presenti due servizi igienici, uno in zona notte e uno in zona giorno, entrambi attrezzati per disabili (WC, lavabo e doccia a filo pavimento/elementi equivalenti), con dispositivi di emergenza e supporti dedicati.

La zona giorno è caratterizzata da un ambiente cucina (*circa 18,20 mq*) distinto dalla zona soggiorno-pranzo (*circa 67,88 mq*) tramite un sistema di armadiature con chiusura scorrevole annessa, ed è in rapporto diretto con le superfici finestrate e con l'affaccio sui terrazzi.

#### **Unità Alloggio 2 – superficie lorda circa 153,83 mq**

È composta da n. 3 camere da letto (*Camera 1: 16,70; Camera 2: 16,41 mq; Camera 3: 14,45 mq*), analogamente predisposte per attrezzature di supporto e con angolo studio/lavoro in prossimità delle finestre, oltre a vani guardaroba.

Sono presenti due servizi igienici (zona notte e zona giorno) con dotazioni per disabili e dispositivi di emergenza.

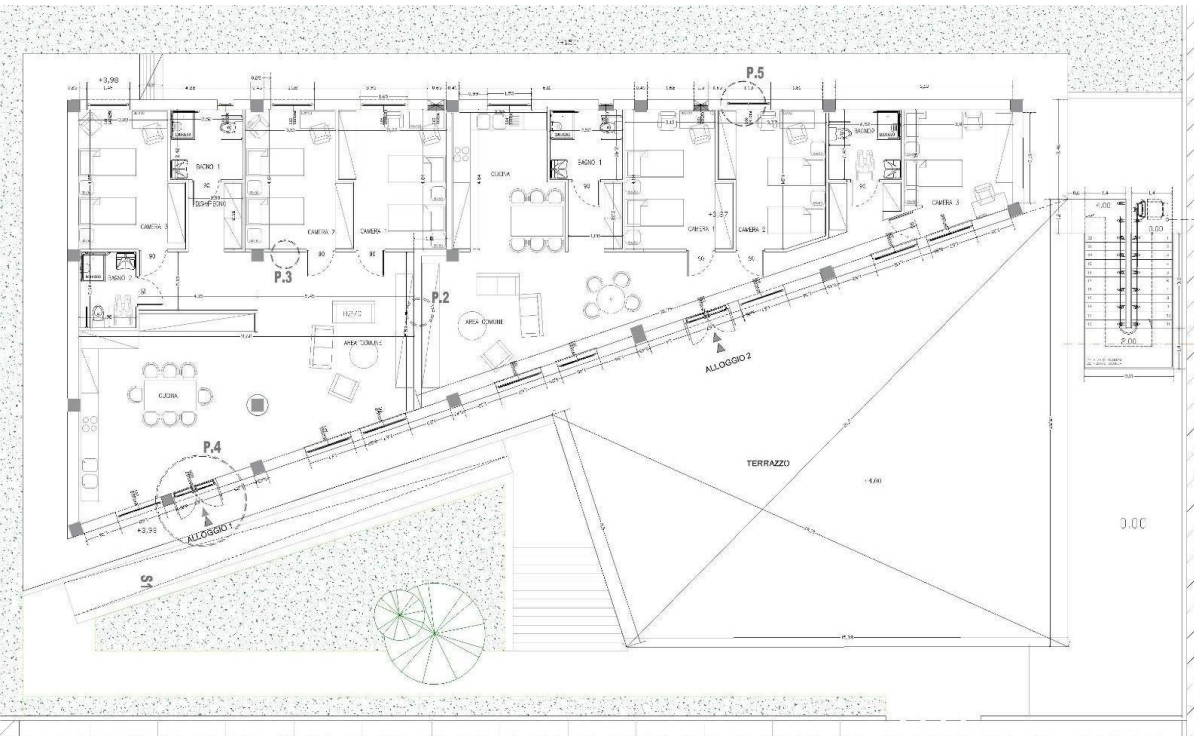
La zona giorno è organizzata con cucina (*circa 8,33 mq*) e zona soggiorno-pranzo (*circa 60,33 mq*), con ampie aperture verso l'esterno; anche in questo caso i due ambienti sono separati da un sistema di armadiature sormontate da una chiusura scorrevole.



Fig. 4: Planimetria indicante il nuovo layout funzionale

I dati distributivi e dimensionali sono riportati nel layout funzionale e negli elaborati grafici allegati. Tutti gli ambienti risultano dotati di aerazione e illuminazione naturale mediante affacci diretti verso l'esterno, eccetto che per i bagni numero 2 di entrambi gli alloggi che sono dotati di aerazione forzata; la copertura è piana con pendenze preesistenti. Entrambi gli alloggi sono

dotati di  
armadio  
lavanderia  
con



separazione sporco/pulito.

#### 6.4. Caratteristiche costruttive e finiture

Le opere previste, come dettagliate nei grafici di dettaglio e nel computo metrico, comprendono in sintesi: demolizioni e rimozioni localizzate, chiusure e nuove aperture, nuove partizioni interne in cartongesso (idrorepellente nei locali umidi) con interposto isolante acustico, controsoffitti con sovrapposto isolante termico, ripristini di intonaci e rasature, pavimentazioni e rivestimenti in gres porcellanato, zoccolini, tinteggiature e finiture.

Sono inoltre previste dotazioni a servizio del comfort e dell'uso (es. schermature interne tipo veneziane/frangisole) e sistemi di apertura motorizzati per serramenti, come da voci dedicate.

#### 6.5. Impianti tecnologici, sicurezza e domotica

Le unità saranno dotate di impianti idrico-sanitari completi (adduzione, collettori, scarichi, apparecchi e accessori per bagni disabili, piatti doccia e box doccia), con convogliamento delle acque reflue alla rete esistente.

L'impianto elettrico è previsto con punti luce, prese, linee dorsali, protezioni, corpi illuminanti (anche emergenza) e dispositivi specifici (es. aspirazione/ventilazione dei locali), il tutto realizzato nel rispetto del D.M. 37/2008 e delle norme tecniche applicabili. Sono previsti inoltre **interventi per l'adattamento domotico** finalizzati al comando dell'illuminazione e alle funzioni di emergenza/telesoccorso, con attività di configurazione e collaudo, come da voce dedicata nel computo.

Per la climatizzazione/condizionamento è prevista soluzione impiantistica dedicata (unità esterne ed interne, reti e accessori), con componenti per ACS (bollitori/scaldacqua in pompa di calore) come riportato nei grafici di dettaglio e nel computo metrico.

#### 6.6. Descrizione degli interventi

Di seguito sono descritti nel dettaglio gli interventi:

- Rimozione dell'attuale recinzione in orsogrill a quota parcheggio
- Rimozione di parte dell'attuale balaustra su terrazzo a quota +4
- Smontaggio di alcune finestre e rimontaggio delle stesse in altra posizione
- Creazione di nuovi vani nelle chiusure verticali esterne per installazione finestre
- Realizzazione di **partizioni interne** in cartongesso
- **Realizzazione di intonaci interni e rasature**
- **Controsoffitti e botole di ispezione**
- **Pavimentazioni e rivestimenti** in gres porcellanato
- Installazione di **porta esterna** con **maniglioni antipanico** per uscite di sicurezza.
- **Cancello estensibile** in acciaio zincato per accesso area.
- **Sistemi di apertura vasistas** per serramenti in alluminio con attuatore (automazione apertura).
- **Scala di sicurezza esterna** H  $\approx$  4,00 m in acciaio zincato (struttura profili IPE/HEA/UPN, gradini in grigliato antidrucciolo, parapetti)
- **Platea/fondazione in c.a.** a servizio della scala
- **Servoscala/montascale a pedana curvilineo** (portata 150 kg, pedana ribaltabile, comandi a uomo presente, dispositivi anticollisione/antischiacciamento, ecc.).
- **Predisposizione impianto elettrico dedicato per servoscala** (linea dedicata + RCBO + canalizzazioni interrate e protezioni esterne + prove/verifiche)
- Predisposizioni/allacci per apparecchi sanitari con collettori e rubinetti di intercettazione (bagni e cucine).
- Dotazioni e completamenti impiantistici bagno (incluse forniture correlate a docce e accessori, come da voci impianto idrico).
- Predisposizione attacco lavatrice (raccorderia e rubinetteria dedicate).
- Punti luce/punti presa e distribuzione elettrica per ambienti (impianto civile).
- Corpi illuminanti LED (plafoniere/soffitto) e relativa dotazione.
- Illuminazione di emergenza (corpi autoalimentati).
- Impianto di terra (dispersori) e protezioni (magnetotermici differenziali).
- Interruttore crepuscolare per luci esterne.
- Pulsantiere/accessori (es. citofono esterno).

- Fornitura e posa **sistema domotico** per comando illuminazione e funzioni di emergenza/telesoccorso
- Sistema a pompa di calore/VRF con **unità motocondensanti esterne**
- Accessori di distribuzione/derivazione per impianti di condizionamento (giunti di derivazione).
- **Unità interne a parete** (split) e relativi collegamenti.
- **Comandi/telecomandi** (anche wireless) per unità interne, con configurazione e prove.
- Produzione ACS con apparecchi in pompa di calore (bollitori/scaldacqua) con installazione e collaudo (come da voci impianto termico).
- Revisione e sostituzione localizzata di **guaina impermeabilizzante bituminosa**.

## 7. Superamento delle barriere architettoniche

Il progetto assume il **superamento delle barriere architettoniche** quale requisito prestazionale primario, coerente con le finalità dell'intervento PNRR "Percorsi di autonomia per persone con disabilità", garantendo **accessibilità, fruibilità e sicurezza d'uso** degli spazi in condizioni di piena autonomia o con assistenza minima. In conformità alla disciplina vigente (L. 13/1989, D.M. 236/1989, D.P.R. 503/1996), l'organizzazione degli ambienti e dei percorsi è impostata su **continuità dei livelli**, assenza di dislivelli/ostacoli lungo i tragitti principali, adeguate **larghezze di passaggio**, raggi di manovra e spazi di accosto per carrozzina, con particolare attenzione alla separazione funzionale tra aree giorno/notte e alla facilità di orientamento e utilizzo. I **servizi igienici** sono configurati per utenti con ridotta capacità motoria, con dotazioni e ingombri compatibili con l'ingresso e la rotazione della carrozzina, apparecchi installati secondo criteri di accessibilità (lavabo fruibile, doccia a filo pavimento o equivalente, predisposizione corrimani/maniglioni, campanello di emergenza e aperture porte idonee).

Sul fronte dell'accesso e dell'evacuazione in sicurezza è prevista la realizzazione di una **scala di sicurezza esterna** in acciaio zincato servita da **montascale/servoscala a pedana**, dimensionato per il trasporto di persona con o senza carrozzina e dotato di comandi a uomo presente e dispositivi anticollisione/ anti schiacciamento; l'opera è completata da fondazione dedicata in c.a. e predisposizione impiantistica elettrica dedicata, al fine di assicurare affidabilità funzionale e continuità di esercizio. L'insieme delle soluzioni adottate è finalizzato a ridurre i fattori di dipendenza, migliorare la gestione dei trasferimenti interni/esterni e incrementare il livello di sicurezza percepita e reale, in coerenza con l'uso residenziale assistito "Gruppo Appartamento" e con gli obiettivi di autonomia individuale e sociale degli utenti.

## 8. Conclusioni

L'intervento oggetto del presente PFTE, relativo alla "Realizzazione percorsi di autonomia per persone con disabilità – Comune di Ariano Irpino (AV) – CUP H94H22000370006", definisce una riconversione funzionale dell'unità immobiliare (sub. 4) mediante **ristrutturazione interna** e opere puntuali esterne, finalizzata alla realizzazione di **n. 2 unità abitative** conformi alla tipologia regionale di riferimento "**Gruppo Appartamento**". La soluzione progettuale



garantisce la piena fruibilità degli spazi, la separazione funzionale giorno/notte, l'adeguata dotazione di servizi igienici accessibili e il rispetto dei requisiti di aerazione/illuminazione, assicurando al contempo un assetto distributivo coerente con le esigenze di autonomia e qualità dell'abitare per persone con disabilità.

Il progetto assume come prestazioni prioritarie l'**accessibilità** e il **superamento delle barriere architettoniche**, risolvendo la criticità dell'inaccessibilità del piano mediante la realizzazione di **scala di sicurezza esterna** con **servoscala/montascale a pedana** e fondazione dedicata, oltre alle necessarie predisposizioni impiantistiche, in coerenza con il quadro normativo richiamato e con le finalità PNRR. Contestualmente, la dotazione impiantistica (idrico-sanitaria, elettrica, climatizzazione/ACS) è progettata per assicurare affidabilità d'esercizio e comfort, con particolare attenzione alla **domotica di servizio e di emergenza/telesoccorso**, intesa quale **infrastruttura abilitante** per l'autonomia e la sicurezza degli utenti, attraverso funzioni di comando, segnalazione e gestione degli eventi critici.

Le lavorazioni previste, dettagliate nel computo metrico e negli elaborati allegati, risultano coerenti con lo stato dei luoghi (immobile al grezzo internamente, privo di impianti e finiture) e con l'obiettivo di conseguire un complesso residenziale performante sotto il profilo funzionale, tecnologico e manutentivo, nel rispetto dei requisiti di sostenibilità e delle prescrizioni correlate all'attuazione dell'intervento.