

COMUNE DI JESI

PROV. DI ANCONA

Oggetto: **OPERE DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE PER
IL RIPRISTINO DEI DANNI CAUSATI DALL'INCENDIO
PRESSO LA SEDE DELLA "BOCCIOFILA JESINA A.S.D"**

in **VIA U. LA MALFA N. 13/B JESI**



Proprietà: **COMUNE DI JESI**

<p><i>RELAZIONE TECNICA ESPLICATIVA</i></p>
--

IL TECNICO INCARICATO

data

Dott. Ing. Marco Borocci

17-11-2015

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA:

*L'intervento edilizio prevede la **OPERE DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE PER IL RIPRISTINO DEI DANNI CAUSATI DALL'INCENDIO PRESSO LA SEDE DELLA "BOCCIOFILA JESINA A.S.D."***

La proprietà dei beni oggetto del presente progetto è del Comune di Jesi gestito dalla soc.tà "Bocciofila Jesina A.S.D."

OPERAZIONI PRELIMINARI:

Il fabbricato di cui si parla è stato rilevato con adeguata strumentazione, al fine di poterne individuare l'esatta superficie e le altezze.

DITTA INTESTATARIA:

La proprietà dell'immobile oggetto di indagine, risulta del Comune di Jesi, con sede in Piazza Indipendenza, 1 60035 Jesi (AN) attualmente in gestione alla Soc.tà "Bocciofila Jesina A.S.D.", il cui legale rappresentante è il Sig. Carletti Ubaldo.

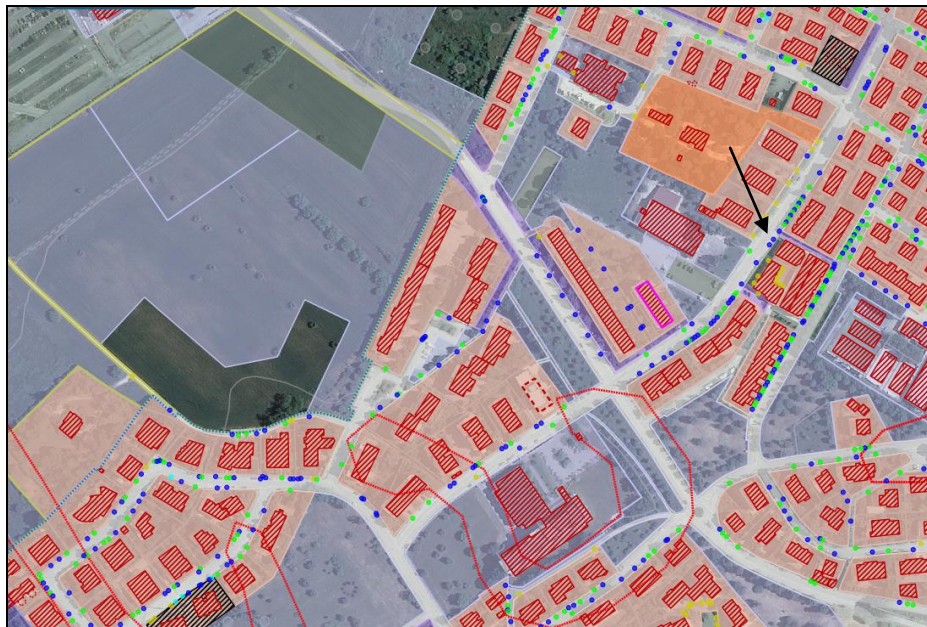
DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare di che trattasi, è iscritta al Catasto Fabbricati del Comune di Jesi, in via U. La Malfa, n. 13/B al Foglio 48, mappale 2569.

COLLOCAZIONE URBANISTICA :

Il complesso, derubricato presso l'archivio urbanistico del comune di Jesi con la sigla

E388004661 composto da più corpi di fabbrica di
 differente edificazione, è collocato in via Ugo
 La Malfa al civico 13/B, realizzato



Stralcio P.R.G. ambito di interesse

in base a differenti Concessioni Edilizie, come
 da sottostante scheda.

Scheda Edificio					
Dati generali Indirizzi Pratiche edilizie					
Anno	Numero	Sub	Categoria	N.Atto	Oggetto lavori
2009	258		CERTIFICAZIONI	2009A0041	Richiesta agibilità per ampliamento bocciodromo
1999	538		PRATICA EDILIZIA	1999077/08	realizzazione bagni per portatori di handicaps in un bocciodromo
1987	105_		CERTIFICAZIONI		BOCCIODROMO
1987	073_08		CERTIFICAZIONI		AMPLIAMENTO
1987	073_09		CERTIFICAZIONI		VARIANTE
1985	046_18		CERTIFICAZIONI		VARIANTE
1985	044_00		PRATICA EDILIZIA		COSTRUZIONE BOCCIODROMO

Esso è composto da più manufatti non coevi
 caratterizzati da un corpo di fabbrica
 principale con struttura in c.a.p. in cui sono
 collocati i campi da bocce e tribuna, al quale
 sono collegati servizi igienici, sala giochi,
 bar, ufficio, deposito e locali secondari con
 all'esterno un portico sul fronte e spogliatoio

con adiacente centrale termica sul retro. Sul fianco destro è invece collocato un più recente manufatto con struttura lignea sempre adibito a sala giochi.

Esso ricade in zona S_{1.1s} (Servizi sportivi) del vigente P.R.G. del comune di Jesi, regolato dall'Art. 63 che così recita:

Art. 63 – Servizi di livello locale S1.1

1. Sulla tavola 5p sono individuate le aree destinate a servizi di livello locale, secondo la seguente sottoarticolazione: Parchi di quartiere, giardini e spazi aperti (S1.1v), Servizi per l'istruzione (S1.1i), Servizi socio-sanitari (S1.1h), Servizi sportivi (S1.1s), Servizi per la cultura, il culto, la ricreazione (S1.1r).
2. Indici e quantità per S1.1i, S1.1h, S1.1s, S1.1r: Sul realizzabile max = 50% Sf; Sc max = 40%; parcheggi = 1 mq ogni 4 mq di Sul; superficie permeabile = almeno 50% della superficie scoperta; alberature e arbusti secondo le disposizioni dell'art. 11 delle "Norme per la salvaguardia e valorizzazione delle risorse del patrimonio botanico-vegetazionale e del paesaggio agrario", costituenti parte integrante delle presenti Norme tecniche di attuazione.
Tali indicazioni potranno essere modificate in ragione delle esigenze delle specifiche attività di servizio, fermo restando il soddisfacimento dei fondamentali requisiti di compatibilità urbanistica e ambientale.
3. Nelle aree cartograficamente individuate con sigla S1.1, senza ulteriore specificazione, sono consentite tutte le sottoarticolazioni, di cui al comma 1. Per le aree a servizi per le quali sia esplicitata la destinazione specifica (S1.1v, S1.1i, S1.1h, S1.1s, S1.1r), l'eventuale modifica della destinazione, con il passaggio da una ad un'altra delle possibili sottoarticolazioni di S1.1, non costituisce variante al Prg e potrà avvenire con deliberazione del Consiglio comunale che ne motivi le ragioni.
4. Nelle aree S1.1v, in subordine a preventiva verifica di compatibilità urbanistica e ambientale, è consentita la realizzazione di attrezzature leggere per la fruibilità dello spazio pubblico (chioschi, servizi igienici...), anche con l'utilizzo di edifici eventualmente esistenti.
Nelle aree S1.1s sono destinazioni d'uso complementari ammesse, funzionali alla migliore fruizione delle attività di servizio: pubblici esercizi.
5. Nelle aree S1.1s contrassegnate da asterisco sono ammesse esclusivamente attrezzature sportive scoperte, con eventuali coperture stagionali e annessi essenziali.

OPERE in progetto

Scendendo nel particolare sono previste le opere necessarie al ripristino dei danni conseguenti all'incendio ed altre modeste opere.

DANNI EMERSI IN OCCASIONE DEI SOPRALLUOGHI EFFETTUATI

L'incendio ha provocato i seguenti danni:

- 1) Distruzione e/o inutilizzabilità dell'impianto elettrico;
- 2) Rovina del controsoffitto e delle pareti in cartongesso;

- 3) Danni e/o inutilizzabilità all'impianto termico (aerotermini e ventilconvettori danneggiati dall'incendio) e all'impianto di climatizzazione (condizionatori), compresi raccorderia, staffaggi, attacchi di mandata e ritorno, svuotamento e riempimento dell'impianto;
- 4) Danni alla pavimentazione interna;
- 5) Tinteggiatura da ripristinare completamente negli ambiti di interesse;
- 6) Rovina di porte interne ed infissi;
- 7) Probabili danni alle strutture, soprattutto dei solai delle zone circostanti l'innesco con sovrariscaldamento delle armature dalla parte intradossale; ciò implica la necessità di far effettuare apposite indagini, prove e verifiche strumentali (valutati in questa disamina solo come costi per le prove di carico); si rinvia ad altra relazione gli eventuali consolidamenti che potranno essere valutati solo a seguito di detta verifica.
- 8) Danni agli arredi (mobilio, scrivanie, divani), alimenti-bibite, macchinari da ufficio e da bar, computer, monitor, fotocopiatrici, registratori di cassa, biliardi, ecc.).

Quindi si prevedono le seguenti opere:

- a) **OPERE ARCHITETTONICHE:** *DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI DI TRAMEZZI IN MURATURA E DI PANNELLATURE, DI TRAMEZZATURE E CONTROSOFFITTI IN CARTONGESSO, RIMOZIONI E FORNITURA DI NUOVI INFISSI, INTONACI, TINTEGGIATURE, PAVIMENTI, UTILIZZO DI MEZZI PER LAVORARE IN QUOTA, COMPRESO TRASPORTO A DISCARICA DI TALI OPERE.*
- b) **OPERE IMPIANTISTICHE:**
 - b.1) *SOSTITUZIONE CONDIZIONATORI, VENTILCONVETTORI, AEROTEMI.*
 - b.2) *RIFACIMENTO IMPIANTO ELETTRICO.*

c) **OPERE STRUTTURALI:** VERIFICHE E PROVE DI CARICO PER L'IDONEITA' STATICA DEL SOLAIO POSTO A SOFFITTO DELL'UFFICIO IN CUI SI E' SVILUPPATO L'INCENDIO, AL FINE DI EFFETTUARE IL CONTROLLO DELLO STATO DELLE ARMATURE E DEI CALCESTRUZZI A SEGUITO DELL'IMPROVVISO E REPENTINO INNALZAMENTO DELLA TEMPERATURA.

N.B. EVENTUALI OPERE DI CONSOLIDAMENTO POTRANNO ESSERE VALUTATE SOLO A SEGUITO DELLE RISULTANZE DI TALE INDAGINI.

d) **DEMOLIZIONE, SGOMBERO, ANALISI E SMALTIMENTO DELLE MACERIE E DEL MATERIALE INUTILIZZABILE PRESSO SEDI AUTORIZZATE;**

- Consiste nella movimentazione del materiale inutilizzabile con stoccaggio in containers per poi essere smaltito presso sedi autorizzate. Ciò può prevedere anche lavori in quota (per smaltimento parti di impianti, infissi, ecc.).

e) **BONIFICA, DECONTAMINAZIONE E RISANAMENTO DEL FABBRICATO, ATTREZZATURE, MACCHINARI ED ARREDI ANCORA UTILIZZABILI.**

- Per eliminare le sostanze contaminanti e l'ossidazione e per bloccare il ciclo di rigenerazione degli agenti, è necessario intervenire chimicamente con appositi prodotti e procedure.

I fumi ed i vapori dell'incendio innescano il processo di corrosione ed ossidazione (ruggine) i cui effetti non sono immediatamente visibili, ma si manifestano a distanza di qualche giorno dal sinistro. La tempestività del ripristino permette di interrompere il processo di corrosione ed ossidazione. Arredi, merci e beni diversi contenuti nei locali, anche se non direttamente danneggiati dall'incendio, rimangono

contaminati e impregnati dall'odore del fumo. Le procedure di bonifica prevedono interventi di smontaggio, trattamenti chimici, applicazione di energia termica o meccanica sempre adeguati alla tipologia dei beni da trattare.

Le attività previste per la bonifica sono le seguenti:

- Messa in sicurezza mediante rimozione dei beni danneggiati in maniera irreversibile (quadri e cavi e parti elettriche, piastrelle distaccate, impianti elettrici e di illuminazione).
- Spostamento e copertura mobilio recuperabile fatto a più riprese per poter eseguire lavori di bonifica su parti del fabbricato.
- Spostamento e copertura a più riprese degli arredi e macchinari sempre per poter eseguire lavori di bonifica su parti del fabbricato.
- Opere di bonifica superfici murarie, rivestimenti con l'utilizzo di prodotti neutralizzanti anche di soffitti e pareti.
- Opere di bonifica macchinari ed arredi, di tutto quanto recuperabile compresi cucine, tubazioni, parti impiantistiche, lampade, superfici vetrate.
- Incapsulamento e tinteggiatura superfici murarie mediante applicazione a rullo di appositi prodotti antimacchia a fondo delle superfici murarie maggiormente contaminate di soffitti, pareti.
- Bonifica elettronica a secco dei quadri elettrici, corpi illuminanti, prese interruttori, se recuperabili.
- Bonifica mediante decontaminazione manuale dei rivestimenti, rubinetterie, sanitari da bagno, cucine, forni, lavelli, piani

bar, scaffalature, pensili, banchi, mobili, sedie, poltrone, insegne, ecc.

- Bonifica a più riprese delle corsie di gioco e delle tribune in legno.
- Deodorizzazione e sanificazione degli ambienti mediante trattamento ad ozono.
- Bonifica a più riprese, con sostituzione e pulizia della pavimentazione recuperabile.

Inoltre si prevedono:

- 1) Modifiche interne ove viene variata l'attuale area di somministrazione per realizzazione di sala biliardo ed un locale ad uso ufficio.
- 2) Il locale laboratorio viene trasformato in archivio.
- 3) Un servizio igienico viene trasformato in ripostiglio a servizio del bar .
- 4) Realizzazione di un deposito.

LEGGE 13/89 (eliminazione delle barriere architettoniche):

L'intervento in progetto esula dall'applicazione di tale norma.

IMPIANTO ELETTRICO :

Rifacimento di quanto andato distrutto dall'incendio

OPERE FOGNARIE E SCARICHI:

Non sono previste.

PROGETTO:

Il progetto si compone, oltrechè del presente allegato, anche dei seguenti elaborati in triplice copia :

- a) situazione attuale e futura
- b) stralcio e norme P.R.G.
- c) documentazione fotografica
- d) visura catastale ed estratto di mappa
- e) relazione tecnica (presente elaborato)

Jesi li, 17/11/2015

IL TECNICO PROGETTISTA

Dott. Ing. Marco Borocci