

STUDIO TECNICO
INGEGNERIA CIVILE, PERIZIE TECNICHE E PROGETTAZIONI
ING. ALESSANDRO MONTAGNINO

ADI SISIFO MESSINA

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

UNITÀ IMMOBILIARE
VIA RISORGIMENTO, 93 - MESSINA

TECNICO INCARICATO: ING. ALESSANDRO MONTAGNINO

C.F. MNT LSN 70M09 B4290 - P.Iva 02619600832

*con studio in Messina (Me) via sant'Agostino, 23
telefono: 3493201460 fax 0908967451*

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

INTRODUZIONE

La presente relazione riguarda l'unità immobiliare sita in Messina, via Risorgimento 93, in uso alla SISIFO CONSORZIO DI COOPERATIVE SOCIALI a.r.l. da adibire a **CENTRALE OPERATIVA PER L'EROGAZIONE DI CURE DOMICILIARI**.

Più in particolare l'unità così identificata:

- Unità immobiliare censita al **N.C.E.U. al foglio 227 di Messina part.89 sub.65** di proprietà della I.P.A.B. (Istituto pubblico di assistenza e beneficenza) "Casa Famiglia Regina Elena – Famiglia Amato" di Messina, con sede in Messina (ME) in viale Annunziata P.Iva/C.F.: 80003630939, in uso giusto contratto di locazione a nome del Consorzio SISIFO.

INDIVIDUAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

L'unità immobiliare condotta in locazione dalla SISIFO per adibirla a **CENTRALE OPERATIVA DELLA SEDE ADI di MESSINA** ricade al piano primo del complesso edilizio realizzato in Messina, Via Risorgimento, 93 isol.172 – a tre elevazioni f.t. con copertura a tetto a doppia falda.

Trattasi di un corpo di fabbrica regolarmente realizzato completato nel 1929, previa approvazione dalla commissione edilizia che ha espresso parere favorevole nella seduta del 22 maggio 1920 e successivamente approvato dal Comitato Speciale del Consiglio Superiore dei LL.PP. con voto n. 713 del 14 marzo 1921. Con nota 8919 a firma dell'ingegnere Capo del Corpo Reale del Genio Civile Ufficio Speciale di Messina Servizio Terremoto veniva rilasciata l'approvazione in linea tecnica del fabbricato costruito nei comparti II – III – IV – V – VI dell'isolato 172 di Messina.

Dal punto di vista strutturale il complesso presenta una struttura portante costituita da un'intelaiatura di travi e pilastri in conglomerato cementizio, i pannelli fra un telaio e il successivo sono costituiti da murature in mattoni pieni e malta cementizia. Le pareti divisorie sono realizzate con mattoni forati dello spessore di cm.10, regolarmente intelaiate con cordoli in conglomerato cementizio. I solai di interpiano sono in cemento armato con nervature.

Al corpo di fabbrica e alle unità immobiliari ivi insistenti si accede dalla via Risorgimento, in corrispondenza del civico n.93, dopo aver attraversato la corte condominiale, per mezzo dell'androne e dell'elemento di distribuzione verticale (corpo scala-ascensore).

REGOLARITÀ URBANISTICO CATASTALE

Per l'unità immobiliare in oggetto sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- CILA (Comunicazione inizio lavori asseverata) in sanatoria del 12/8/2022 prot. 204195 prat.ID: 083450 per la regolarizzazione di una diversa distribuzione interna;
- SCIA (Segnalazione certificata inizio attività) prot.211812 del 25/08/2022 prat.ID:087663 per la fusione di due unità immobiliare con modifiche alla distribuzione interna;

L'unità risulta conforme agli standard comunali e regionali imposti per i luoghi a destinazione d'uso RESIDENZIALE ed è munita di Segnalazione Certificata di agibilità SCA prot. n. 24140 del 27/01/2023 prat. ID: 090386 relativa all'unità immobiliare con destinazione residenziale ubicata al piano primo del corpo di fabbrica in via Risorgimento 93 identificata al N.C.E.U. al fg.227 part.89 sub.65

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

L'unità oggetto di richiesta di accreditamento, presenta uno sviluppo planimetrico lordo pari a circa 274,00 mq su un'unica elevazione, con altezza utile pari a m 4,10.

Le pareti interne risultano rifinite con intonaco tradizionale e tinteggiate con pittura lavabile (idropittura); quelle dei locali servizi rivestite con elementi in ceramica di altezza idonea a garantire le perfette condizioni igienico-sanitarie secondo le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale vigente nel Comune di Messina.

La pavimentazione dei vani e dei locali di servizio è realizzata con marmette di cemento decorate e/o battuto di terrazzo alla veneziana, mentre i locali di servizio (cucina e bagni) presentano una pavimentazione e rivestimenti alle pareti con piastrelle di ceramica monocottura. Gli infissi interni sono in legno con l'eccezione di quelli dei servizi che sono in alluminio anodizzato, con persiane in legno e/o alluminio. Le porte interne sono in legno massello con bugnature con l'eccezione del servizio igienico per disabili che è in legno tamburato.

Tutti i vani e i servizi igienici sono illuminati e areati direttamente dall'esterno per mezzo di ampie superfici finestrate superiori al rapporto minimo di 1/8, con l'eccezione di uno dei servizi igienici che è munito di areazione forzata.

Gli impianti ivi installati (idrico, fognario, elettrico, telefonico e citofonico) sono collegati alle rispettive reti di fornitura, in particolare:

- l'impianto elettrico è stato realizzato parte sottotraccia e parte su canalette, con cavi di sezione idonea al carico cui risultano sottoposti e con comandi ad incasso, dotato di messa a terra, risulta munito di certificato di conformità, secondo le vigenti disposizioni in materia (norme CEI e D.L. n. 37/2008 e ss.mm.ii.) del 14/11/2022 rilasciato dalla ditta GP impianti elettrici di Gaetano Previti.
- l'impianto di smaltimento delle acque reflue è garantito da idonea rete interna di tubazioni e pozzetti di ispezione collegati alla rete comunale, la distribuzione idrica è stata realizzata con tubazioni sottotraccia collegati alla centralina con collettore in ottone. L'approvvigionamento idrico avviene per mezzo della rete pubblica comunale. Entrambi gli impianti sono muniti di certificato di conformità del 14/11/2022 predisposto dalla ditta GP impianti elettrici di Gaetano Previti.

Ai fini dei requisiti previsti dal Decreto Assessorato della Salute del 3 Settembre 2021 modificato con Decreto n.1383 del 17 dicembre 2021 si precisa quanto segue:

❖ **1A.03.05.01: possesso dei requisiti previsti dalle vigenti leggi in materia di caratteristiche ambientali e di accessibilità**

L'unità operativa risulta dotata dei seguenti locali per organizzazione servizi, segreteria e attività amministrative

- N.1 locale *Servizi amministrativi/call center* con sviluppo superficiale pari a mq 17,76 mq.
- N.1 locale *Front office* con sviluppo superficiale pari a mq 17,82.
- N.1 locale *Sala riunioni* con sviluppo superficiale pari a mq 21,84.
- N.1 locale *Sala colloqui* con sviluppo superficiale pari a mq 12,39.
- N.1 locale *ingresso/sala d'attesa* con sviluppo superficiale pari a mq 6,48 + mq 7,53;
- N.1 locale destinato ad *archivio sicuro per la documentazione sanitaria* con sviluppo superficiale pari a mq 18,02;
- N.1 locale destinato a *deposito materiale pulito/farmacia* con sviluppo superficiale pari a mq 13,79;
- N.2 *servizi igienici per personale*, distinti per uomini e donne, adeguatamente disimpegnati, con sviluppo superficiale rispettivamente pari a mq 4,85 e mq 8,28;
- N.1 *servizio igienico per gli utenti* (accessibile ai disabili), accessibile dal disimpegno, con sviluppo superficiale rispettivamente pari a mq 7,00;
- N.2 *locali spogliatoi* per il personale, distinti per uomini e donne, adeguatamente disimpegnati, con sviluppo superficiale rispettivamente pari a mq 2,83 e mq 2,79;
- Sono altresì presenti i seguenti ulteriori locali:
 - N.2 *Uffici* per direzione e personale, aventi sviluppo superficiale pari a mq 17,85 e mq 20,11;
 - N.1 *Sala ristoro* avente sviluppo superficiale pari a mq 15,30.
- Lo spazio dedicato per la conservazione del materiale sporco è stato individuato nella veranda coperta in prossimità dell'ingresso, accessibile direttamente dal ballatoio d'ingresso al fine di agevolare le operazioni di carico/scarico da parte della ditta specializzata per lo smaltimento dei rifiuti speciali. I suddetti rifiuti verranno ubicati all'interno di appositi armadi muniti di serratura, all'interno di contenitori chiusi per lo smaltimento del materiale sporco. A tal proposito si precisa che i presidi e gli ausili sanitari saranno esclusivamente del tipo monouso e il loro smaltimento avverrà per mezzo di ditta specializzata con regolare contratto.

Per quant'altro non specificato si rimanda alla planimetria quotata con la destinazione d'uso dei vani.

❖ **1A.03.05.02: possesso dei requisiti previsti dalle vigenti leggi in materia di protezione antincendio**

L'attività da svolgere all'interno della sede operativa non rientra tra quelle soggette al controllo VVF previste nell'allegato I del DPR 151/11, né tra quelle previste dal DM

22 febbraio 2006, che prevede delle prescrizioni per locali uffici (attività assimilabile a quella in essere) in funzione del numero di presenza all'interno dell'unità.

Più in particolare non si configurano infatti stoccaggi di materiali combustibili né impianti soggetti a controllo secondo le norme vigenti in materia.

Sembra opportuno precisare che il datore di lavoro adotterà le misure di gestione della sicurezza antincendio in esercizio e in emergenza in funzione dei fattori di rischio incendio presenti presso la propria sede in attuazione dell'art. 46, comma 3, lettera a) punto 4 e lettera b) del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 che si applica alle attività che si svolgono nei luoghi di lavoro come definiti dall'art. 62 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

Sono previste pertanto:

- N.2 uscite per il deflusso adeguatamente dimensionate,
- un sistema organizzato di via d'uscita, con rispetto delle vie d'esodo e vie sgombre da materiali che possono costituire impedimento al regolare deflusso delle persone;
- collocazione di estintori.

❖ **1A.03.05.04: possesso dei requisiti previsti dalle vigenti leggi in materia di sicurezza elettrica e continuità elettrica**

- Le apparecchiature e i macchinari, nonché gli impianti elettrici ed elettroniche sono costruiti a regola d'arte e pertanto conformi alla vigente normativa (Legge 186/68) e alle prescrizioni del CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano);
- L'impianto elettrico a servizio dell'unità è stato realizzato in conformità alle norme CEI e UNI, ed è munito di certificato di conformità (che si allega alla presente), inoltre dalle verifiche effettuate si presenta in condizioni di sicurezza.
- Ove necessario per gli apparecchi elettrici in bassa tensione viene rispettato quanto previsto dal D.Lgs. 86/2016, in recepimento della direttiva 2014/35/UE, cosiddetta "Direttiva Bassa Tensione" con l'adozione di misure tecniche per la protezione dai contatti diretti e indiretti, da sovratemperature, archi elettrici e radiazioni pericolose (si fa presente che dal campo di applicazione del suddetto decreto sono esclusi (materiali elettrici per radiologia ed uso clinico, basi e spine delle prese di corrente per uso domestico, contatori elettrici, ...). A tal proposito tutti i macchinari e/o materiali presentano la marcatura CE.
- Ove necessario viene rispettata la direttiva Macchine nell'ultima edizione (2006/42/CE recepita con D.Lgs. 17/2010), tenendo conto che dal suo campo di applicazione sono esclusi: elettrodomestici destinati ad uso domestico, apparecchiature audio/video, apparecchiature nel settore delle tecnologie dell'informazione, le macchine ordinarie da ufficio, le apparecchiature di collegamento e controllo a bassa tensione, i motori elettrici, nei restanti casi si è provveduta a verificare la marcatura CE e/o la dichiarazione di conformità CE apposta dal costruttore.
- A fini della **continuità elettrica**, sembra opportuno rilevare che l'attività principale viene svolta all'esterno della sede operativa, pertanto all'interno della sede operativa la continuità elettrica verrà garantita per la strumentazione e gli impianti a servizio dell'attività amministrativa.
 - I personal computer, telefono di servizio e il server cloud saranno dotati di UPS (Uninterruptible Power Supply saranno collegati ai

personal computer e ai server cloud con autonomia tale da consentire la continuità e il salvataggio delle operazioni in corso, nonché consentire il corretto spegnimento entro 15 minuti delle apparecchiature.

- verranno forniti dispositivi mobile (notebook e smartphone) che consentiranno la prosecuzione delle attività anche per una prolungata interruzione della fornitura elettrica.

❖ **1A.03.05.07: possesso dei requisiti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.**

Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche l'unità immobiliare in parola è adeguata al D.M. 236/1989 e ss.mm.ii. ed alla Legge 13/89 e ss.mm.ii., è garantita la **visitabilità e l'accessibilità** della centrale operativa:

- È garantita l'agevole la visitabilità agli spazi di riunione e di relazione con il pubblico, nonché a tutte le altre sale.
- È garantita l'accessibilità del servizio igienico con spazio di manovra che consente la rotazione di 360 gradi della sedia a rotelle, l'accostamento frontale del lavabo e quello laterale del wc,
- i vani delle singole porte interne e esterno, relativamente ai locali accessibili/visitabili, presentano dimensioni a consentire il passaggio di sedie a rotelle, con porte interne dimensione superiori a 80 cm e porte esterne dimensione 100 cm;
- gli spazi antistanti le porte interne e esterne presentano caratteristiche dimensionali idonee anche per persone con ridotta mobilità;
- le porte interne sono dotate di maniglie a leva opportunamente arrotondate;
- i pavimenti sono orizzontali e tra loro complanari;
- I percorsi esterni consentono la mobilità dei disabili, assicurando l'utilizzazione delle attrezzature e parcheggi, più in particolare i percorsi sono semplici, regolari e privi di ostacoli, con una larghezza utile al passaggio. Le pavimentazioni sono antisdrucciolevoli con coefficienti di attrito adeguati e conformi alla normativa vigente.
- l'accesso all'unità immobiliare è garantito dall'androne condominiale e vano ascensore, fruibile anche da persone su sedia a ruote, in caso di necessità per dimensioni di eventuale sedia a rotella eccedente le dimensioni normali, l'unità è dotata di trasportino e di personale per agevolare il superamento del dislivello.

1A.03.05.08: possesso dei requisiti previsti dalle vigenti leggi in materia di smaltimento dei rifiuti.

La sede è dotata di spazi adeguati per la conservazione dei rifiuti speciali entro appositi contenitori. Lo smaltimento avverrà per mezzo di apposita ditta specializzata con regolare contratto di smaltimento rifiuti speciali.

❖ **1A.03.05.09: possesso dei requisiti previsti dalle vigenti leggi in materia di condizioni microclimatiche:**

La valutazione dei rischi è stata condotta dal datore di lavoro e del responsabile di prevenzione e protezione con la collaborazione del medico competente e riportata nel Documento di valutazione rischi. Tale documento è stato redatto ai sensi del D.Lgs. 81/2008 ed è soggetto ad aggiornamento qualora si verificassero significativi mutamenti che potrebbero renderlo superato.

Rimandando a tale documento per ogni specifica sulle valutazioni, è possibile affermare che i locali in specie, assimilabili ad ufficio, l' **AMBIENTE** è classificabile come **MODERATO**, ovvero un luogo di lavoro nel quale non esistono specifiche esigenze produttive che, vincolando uno o più degli altri principali parametri microclimatici (principalmente temperatura dell'aria, ma anche umidità relativa, velocità dell'aria, temperatura radiante e resistenza termica del vestiario), impediscano il raggiungimento del confort.

Per la valutazione degli ambienti moderati si è fatto riferimento alla UNI EN ISO 7730 per la determinazione analitica e l'interpretazione del benessere termico mediante il calcolo degli indici PMV e PPD e dei criteri di benessere termico locale.

Sulla scorta delle valutazioni sono state impartite le seguenti direttive:

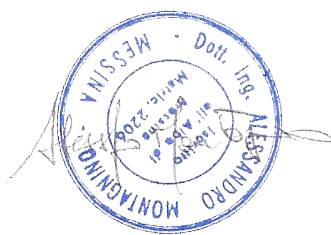
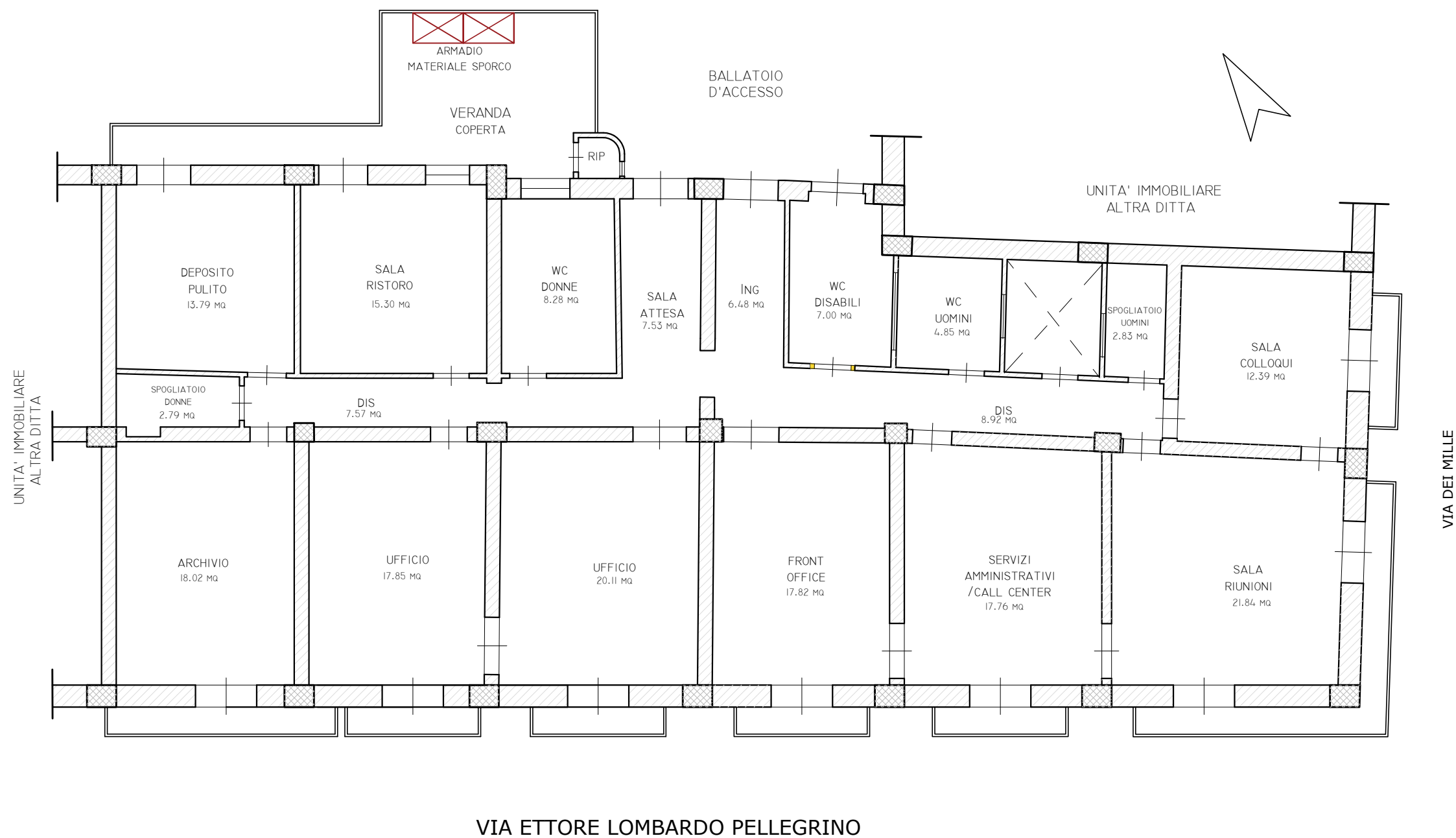
- Garantire un sufficiente ricambio di aria negli ambienti, in funzione dell'attività svolta, attraverso le aperture naturali, che deve avvenire in maniera da non alterare i parametri di temperatura e umidità. Laddove ciò non è possibile è stato installato un impianto di areazione, sottoposto a manutenzione periodica, collocato in modo da non esporre i lavoratori a correnti d'aria.
- Garantire il controllo della temperatura dell'aria e dell'umidità che deve essere adeguata all'organismo umano (tra 19°C e 22°C) e l'umidità deve essere compresa tra 40% e 60% affinché sia ottimale, tenendo conto di attività svolta e dei movimenti d'aria. A tal proposito gli impianti sono tutti dotati di termostato regolabile localmente.
- Verificare periodicamente i sistemi di diffusione e ripresa dell'aria per eliminare correnti fastidiose e per garantire un ricambio dell'aria efficiente;
- Provvedere alla manutenzione programmata degli impianti di condizionamento e aerazione che curi in particolare la pulizia dei condotti dell'aria e la verifica periodica delle loro condizioni come misura di prevenzione della contaminazione da organismi patogeni e controlli periodici della loro presenza ed eventuale azione di eliminazione.
- Garantire il controllo del soleggiamento eccessivo anche attraverso dispositivi locali (persiane, tende, veneziane).
- Nella stanza che ospita l'archivio si dovrà garantire il regolare ricambio dell'aria per mezzo delle aperture esistenti.

Tanto in esito all'incarico conferito.

Il tecnico

Ing. Alessandro Montagnino

ADI SISIFO MESSINA: CENTRALE OPERATIVA - VIA RISORGIMENTO,93 - MESSINA



DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI
PLANIMETRIA IN SCALA 1:100

