

## 1. PREMESSA

Con D.A. n. 98305 del 16.03.1992 il legale rappresentante dell'Ente Casa del Fanciullo è stato autorizzato a mantenere in esercizio nei locali siti in Carini, Via Sardegna n. 4 un Centro per la riabilitazione psico-motoria e di assistenza in regime ambulatoriale di n. 38 (trentotto) soggetti portatori di handicap psico-fisici, di ambo i sessi e senza limiti di età.

Con Decreto Assessore Regionale della Sanità n. 11938 del 30.07.1994, l'I.P.A.B. Casa del Fanciullo è stata iscritta all'albo regionale, ai sensi delle LL.RR. n. 68/81 art. 14 e n. 16/1986, per la erogazione in regime ambulatoriale di n. 38 (trentotto) prestazioni giornaliere in favore di soggetti portatori di handicap psico-fisici, di ambo i sessi e senza limiti di età.

Con provvedimento autorizzativo n.388 dell'11.04.2003, il legale rappresentante dell'Ente Casa del Fanciullo è stato autorizzato a mantenere in esercizio un centro ambulatoriale di riabilitazione nei locali siti in Carini, Via Sardegna n. 4, con aumento da n. 38 (trentotto) a 76 (settantasei) del numero di prestazioni giornaliere ed all'apertura di un servizio domiciliare, aggregato al succitato centro ambulatoriale, per la effettuazione di 19 (diciannove) prestazioni giornaliere di riabilitazione, nei confronti di soggetti portatori di disabilità fisiche, psichiche e sensoriali di ambo i sessi e senza limiti di età.

Con Decreto 1 Luglio 2005 pubblicato sulla GURS del 14/07/2005 n. 30 S.O. parte prima è stata adottata la *“modulistica per richiedere l'accreditamento istituzionale delle strutture sanitarie nella Regione Siciliana, ai sensi dell'art. 18 del decreto 17 giugno 2002”*

Il legale rappresentante dell'I.P.A.B. Casa del Fanciullo in data 30.11.2006 ha presentato istanza per l'accreditamento istituzionale dei locali siti in Carini Via Sardegna n. 4/A per la erogazione di n. 76 prestazioni ambulatoriali giornaliere e di n. 19 prestazioni domiciliari giornaliere in favore di soggetti portatori di handicap psico-fisici, di ambo i sessi e senza limiti di età.

Con Decreto dell'Assessorato Regionale della Sanità 30 novembre 2007 (pubblicato sulla GURS del 21 dicembre 2007 n. 59) l'I.P.A.B è stata inserita nell'*“Elenco delle strutture sanitarie che hanno superato positivamente le verifiche dei requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi per l'Accreditamento istituzionale dell'Azienda USL di Palermo”*

Sulla GURS del 13.05.2011 Parte I n. 21 è stata pubblicata la disciplina relativa alla verifica della permanenza dei requisiti per l'accreditamento istituzionale

Con nota protocollo n. 246 del 31.05.2011 è stato chiesto il riconoscimento della permanenza dei requisiti per l'accreditamento il cui esito è subordinato al possesso di requisiti di carattere strutturale.

L'Ente svolge attività di riabilitazione funzionale e sociale, per soggetti portatori di handicap, nell'edificio denominato “A”;

Con istanza del 31 maggio 2011 prot. n.246 il commissario straordinario della Casa del fanciullo ha chiesto all'ASP di Palermo la conferma del riconoscimento della permanenza dei requisiti per l'accreditamento in relazione al possesso di requisiti di carattere strutturale dell'edificio, la cui ispezione sarà effettuata dall'ASP entro 120 giorni dalla data di presentazione della istanza;

Il Commissario straordinario Dr. Natale Tubiolo dell'I.P.A.B. “Casa del Fanciullo ” nominato con D.A. n. 15. del 15 gennaio 2011 dell'Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro con propria deliberazione ha nominato l'Arch. Gaetano Lucania Responsabile del Procedimento dei lavori di manutenzione dell'edificio A di via Sardegna n. 4 del comune di carini adibito a centro di riabilitazione per soggetti portatori di handicap.

A seguito di un sopralluogo effettuato dall'Arch. Gaetano Lucania (R.U.P.) è stato riscontrato che i servizi igienici del piano terra, lato destro, richiedono una manutenzione con sostituzione delle piastrelle e dei pezzi sanitari, rifacimento dell'impianto idrico e della coloritura, nonché del disimpegno e della sala visite dei servizi di piano primo, lato destro, dell'edificio A. sito in via Sardegna 4 del Comune di Carini adibito a centro diurno riabilitativo per soggetti portatori di handicap.

## **2. LAVORI DI URGENZA**

Le opere previste nella presente perizia riguardano i lavori urgenti di cui all'art. 146 del regolamento dei lavori pubblici approvato con D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554, il quale stabilisce che nei casi in cui l'esecuzione dei lavori è determinata dalla necessità di provvedere d'urgenza, questa deve risultare da un verbale, in cui siano indicati i motivi dello stato di urgenza, le cause che lo hanno provocato ed i lavori necessari per rimuoverlo.

Il Responsabile del procedimento, in conformità al disposto del secondo comma dell'art. 146 di cui sopra ha compilato il verbale di constatazione, redatto in data 5 agosto 2011, nel quale sono indicati i motivi che hanno determinato lo stato d'urgenza e le cause che l'hanno prodotto. Tali cause sono individuate nel distacco di alcuni tratti di mattonelle delle pareti e nella dismissione di pezzi sanitari, tali non consentire l'uso cui i servizi igienici sono destinati.

Gli interventi urgenti da effettuare consistono nella dismissioni dei rivestimenti delle pareti e del pavimento, nella sostituzione dei pezzi sanitari e della condotta idrica e di scarico dei servizi igienici di piano terra, lato destro, nonché del disimpegno e della sala visite dei servizi di piano primo, lato destro dell'edificio A.

## **3. GENERALITA'**

La presente relazione ha per oggetto i lavori di manutenzione urgente dei servizi igienici di piano terra, lato destro, nonché del disimpegno e della sala visite dei servizi di piano primo, lato destro, dell'edificio A. sito in via Sardegna 4 del Comune di Carini adibito a centro diurno riabilitativo per soggetti portatori di handicap.

L'edificio oggetto della presente relazione è di forma rettangolare ed occupa una superficie di mq. 499,50 e si sviluppa su tre elevazioni fuori terra con collegamento verticale al piano primo e secondo piano a mezzo scala a due rampe, nonché di ascensore per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Allo stato attuale il piano terra ed il primo piano sono adibiti a centro di riabilitazione per soggetti disabili.

La struttura portante dell'edificio risulta realizzata in c.a. con tompagnamento in muratura, la copertura a terrazzo piana, gli infissi esterni in ferro, gli infissi interni in legno, i servizi igienici con vaso e lavabo, le pareti riveste d'intonaco e coloritura.

Dopo una serie di attività preliminari finalizzate alla individuazione delle principali opere per rendere completamente funzionale l'intero stabile, ha redatto la presente relazione che prevede i lavori di manutenzione urgente dei servizi igienici di piano terra, lato destro, nonché del disimpegno e della sala visite dei servizi di piano primo, lato destro dell'edificio A. sito in via Sardegna 4 del Comune di Carini adibito a centro diurno riabilitativo per soggetti portatori di handicap.

L'edificio si presenta in ottimo stato di conservazione per quanto riguarda le strutture e l'abbattimento delle barriere architettoniche all'interno dell'edificio, mentre necessita provvedere alla sostituzione dei rivestimenti delle pareti e dei pavimenti, nonché alla sostituzione dei pezzi sanitari e delle condotte idrica e di scarico di piano terra, lato destro, nonché del disimpegno e della sala visite dei servizi di piano primo, lato destro dell'edificio A. di via Sardegna, n. 4.

## **4. RIFERIMENTI CATASTALI**

Il terreno occupato dalla costruzione di cui alla presente relazione unitamente ad altro occupato da altre due costruzioni ed una rimanente parte libera è stato donato dal comune all'Opera Pia " Casa del Fanciullo Sacro Cuore " con atto del 18 ottobre 1953, giusta delibera della giunta municipale del Comune di Carini per la realizzazione di edifici per la stessa " Casa del Fanciullo Sacro Cuore ."

L'immobile oggetto della presente relazione è iscritto in catasto alla partita 1011047

Opera Pia Casa del Fanciullo Sacro Cuore foglio di mappa 26 particella 2574 sub 5 piano terra, primo e secondo categoria B/1 classe U mc. 4800 superficie catastale 1.342 , rendita catastale € 5.760.000 e 2574 sub 1 piano terra del Comune di Carini. Dal punto di vista urbanistico l'area è destinata all'attività oggetto della effettiva destinazione. L'edificio in questione unitamente ad altri due edifici ricadono all'interno del perimetro di proprietà dell'Ente.

## 5. DESCRIZIONI DEI LUOGHI

L'edificio A dell'I.P.A.B. " Casa del fanciullo " è composto da tre elevazione fuori terra con recinzione e vialetti al suo interno con terreno libero da costruzioni.

In particolare si è constatato che necessita provvedere alla sostituzione dei rivestimenti delle pareti e dei pavimenti, nonché alla sostituzione dei pezzi sanitari e delle condotte idrica e di scarico di piano terra, lato destro, nonché del disimpegno e della sala visite dei servizi di piano primo, lato destro dell'edificio A di via Sardegna, n. 4. .

## 6. PREVISIONI PROGETTUALI E QUADRO ECONOMICO

Le opere previste per mettere in sicurezza l'immobile consistono nella sostituzione dei rivestimenti delle pareti e dei pavimenti, nonché alla sostituzione dei pezzi sanitari e delle condotte idrica e di scarico di piano terra, lato destro, nonché del disimpegno e della sala visite dei servizi di piano primo, lato destro dell'edificio A di via Sardegna, n. 4. . scrostamento delle parti di intonaco distaccate dai cornicioni o dalle pensiline dei balconi.

Il Responsabile del Procedimento, arch. Gaetano Lucania, ha predisposto una perizia con relazione e computo metrico il foglio di patti e condizioni relativa ai lavori urgenti di manutenzione dei servizi igienici lato destro, nonché del disimpegno e della sala visite dei servizi di piano primo, lato destro dell'edificio A di via Sardegna, n. 4. adibito a centro di riabilitazione dei soggetti portatori di handicap dell'importo di € 26.399,48 così distinto:

A. lavori a b.a.	€	20.150,66
B. oneri per la sicurezza	€	1.015,58
C. lavori compreso oneri per la sicurezza	€	21.166,24
D. Somme a disposizione dell'amm.ne		
a. per I.V.A sui lavori 10%	€	2.116,62
b. per imprevisti	€	2.116,62
c. per rimborso spese P.E.D.L	€	1.000,00
Sommano le somme a disposizione	€	5.233,24
Totale	€	26.399,48

## 7. FINALITA' DELL'OPERA E DEGLI INTERVENTI- OBIETTI

Con gli interventi previsti nella presente relazione l'I.P.A.B. " Casa del Fanciullo" intende assicurare l'adeguamento dell'immobile di via Sardegna 4 per garantire il livello di assistenza e potenzialità richiesta dalle norme sanitarie vigenti, per la migliore fruizione degli ambienti

La realizzazione di tale opera consentirà all'ente di attuare la programmazione per il centro diurno per handicap al fine di accogliere le richieste dei vari cittadini della zona

Gli obiettivi che l'ente intende raggiungere si possono individuare nei tempi di realizzazione per avere la disponibilità dell'immobile per proseguire l'attività cui l'ente stesso si è prefisso di perseguire.

Carini li, 20 luglio 2011

Dott. Arch. Gaetano Lucania  
Responsabile del Procedimento Progettista