

# COMUNE DI RAVANUSA

(AG)

**OGGETTO: Progetto di Demolizione e Ricostruzione di un Fabbricato Esistente per Asilo Nido**

**IMMOBILE SITO A RAVANUSA IN VIALE MATTEOTTI N° 22**

## ALLEGATI:

- 1. Studio di fattibilità**
- 2. Relazione tecnica illustrativa**
- 3. Planimetrie, Stato di fatto e Foto**
- 4. Architettonici – 1. Piante**
  - 2. Prospetti e Sezioni
- 5. Relazioni impianti – 1. Elettrico,**
  - 2. Idrico-Sanitario,
  - 3. Termico
- 6. Piano di Sicurezza – 1. Piano di demolizione**
  - 2. Schede di sicurezza
- 7. Analisi prezzi**
- 8. Elenco prezzi**
- 9. Computo Metrico Estimativo**
- 10. Schema Competenze**
- 11. Quadro economico**
- 12. Relazione sui criteri DNSH**

**12 OTTOBRE 2024**

**COMMITTENTE**

**COMUNE DI RAVANUSA**

**Via Roma 1 (92029)**



**ARCH GIUSEPPE  
VIVACQUA**



## Studio di fattibilità per la realizzazione di un asilo nido mediante demolizione e ricostruzione di un immobile esistente

### Progetto di Demolizione e Ricostruzione di un Fabbricato Esistente per Asilo Nido

**Ubicazione:** Immobile sito a Ravanusa tra il Viale Matteotti 22 e Via Campanella

**Individuazione catastale:** foglio 17; part. 879 sub 4, 991, 910 e 909

**Proprietà:** comune di Ravanusa, Libero Consorzio di Agrigento

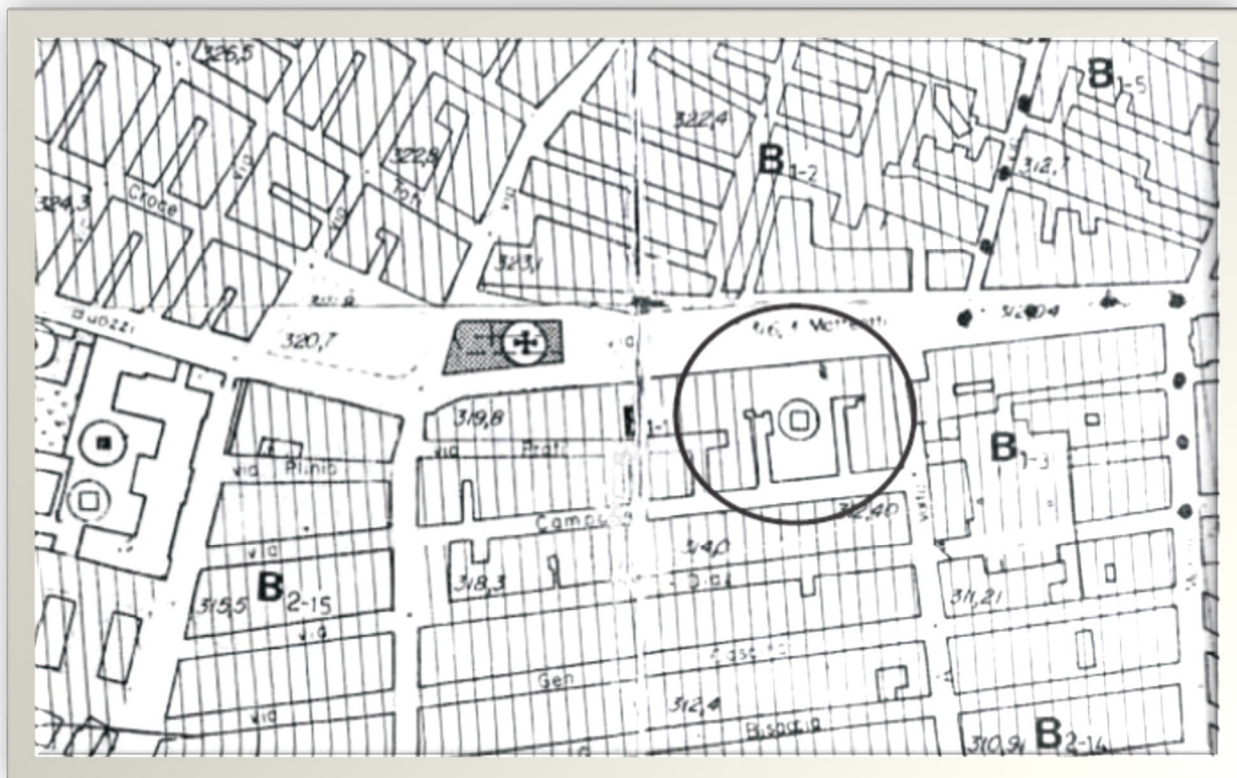
**Comune:** Ravanusa **Zona:** B1\_1 (zona a basso traffico)

#### 1. Premessa

Il presente studio di fattibilità ha come oggetto la demolizione di un vecchio immobile sito nel comune di Ravanusa, tra le vie Campanella e Viale Matteotti, e la successiva realizzazione di un nuovo edificio destinato a ospitare un asilo nido. L'immobile attualmente esistente è composto da tre elevazioni fuori terra e verrà sostituito da un edificio di due elevazioni. La scelta di ricostruire l'immobile si inserisce in un più ampio progetto di valorizzazione del territorio, miglioramento dei servizi alla comunità e riqualificazione urbana della zona.

#### 2. Localizzazione e accessibilità

L'immobile si trova in \*zona B1\_1, una zona residenziale a traffico ridotto, caratterizzata da una bassa densità abitativa e adatta alla destinazione d'uso come asilo nido. La zona offre un ambiente tranquillo e sicuro per i bambini





L'accesso principale al futuro asilo nido sarà da \*Viale Matteotti, la strada più importante dell'area, che garantisce una buona visibilità e un facile accesso all'edificio. La strada è dotata di un ampio marciapiede che consente di garantire un'adeguata sicurezza ai pedoni, in particolare ai genitori e ai bambini che frequenteranno la struttura.

Le aree destinate ai servizi (scarico merci, gestione dei rifiuti, ecc.) saranno invece collocate su Via Campanella, favorendo una separazione funzionale e una migliore gestione degli spazi.



### **Viabilità e parcheggi**

La zona in cui sorgerà il nuovo asilo nido è ben servita dalla rete stradale comunale e presenta una \*bassa densità di traffico\*.

In Viale Matteotti sarà possibile prevedere la realizzazione di aree di sosta temporanea per agevolare l'entrata e l'uscita dei bambini, nonché di spazi di parcheggio per il personale e i visitatori. Grazie alla presenza di un ampio marciapiede lungo la strada, sarà possibile organizzare in maniera sicura i flussi di genitori e bambini nelle ore di punta, evitando congestionamenti. Inoltre, sarà possibile prevedere un'area riservata al carico e scarico merci su Via Campanella

### **3. Caratteristiche dell'edificio**

L'edificio che sarà demolito attualmente presenta tre elevazioni fuori terra, ma il nuovo progetto prevede la costruzione di una struttura a due elevazioni fuori terra, più adatta a ospitare le funzioni di un asilo nido. L'organizzazione degli spazi interni sarà pensata per rispondere alle esigenze di sicurezza, comfort e benessere dei bambini, in conformità con le normative vigenti in materia di edifici scolastici e destinati all'infanzia.



#### **4. Analisi urbanistica**

La destinazione d'uso del nuovo edificio come asilo nido è compatibile con le norme urbanistiche vigenti nella \*zona B1\_1\* del comune di Ravanusa. Tale zona, prevalentemente residenziale, permette interventi di edilizia scolastica e servizi per la comunità. La ridotta altezza dell'edificio (due piani rispetto ai tre dell'edificio attuale) contribuisce inoltre a mantenere l'armonia architettonica con l'ambiente circostante, preservando il carattere della zona.

#### **5. Servizi e infrastrutture**

La futura struttura sarà dotata di tutti i servizi necessari per un asilo nido, tra cui:

- Spazi per attività didattiche e ricreative suddivisi per fasce d'età
- Aree gioco esterne, preferibilmente sul retro dell'edificio, protette dal traffico e facilmente accessibili
- Servizi igienici a norma, adattati per l'utilizzo da parte dei bambini
- Locali di servizio per il personale (spogliatoi, magazzini, area mensa)
- Impianti di sicurezza e antincendio conformi alla normativa

#### **6. Valutazione delle normative**

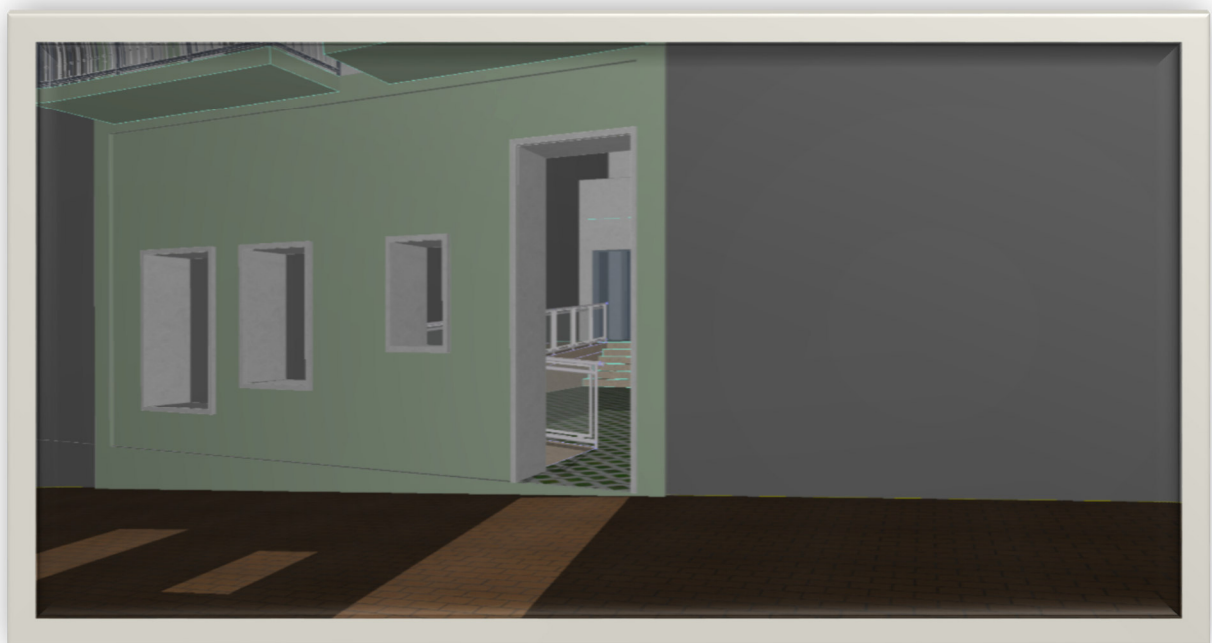
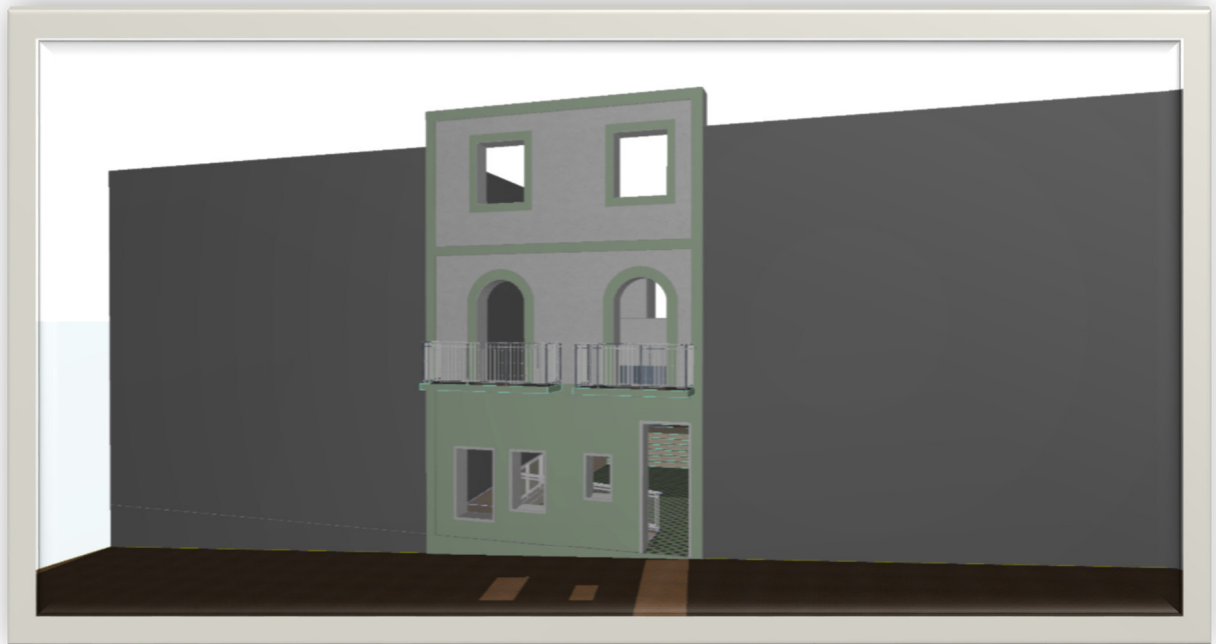
- Normativa edilizia e antisismica: Ogni intervento deve essere eseguito rispettando le normative edilizie locali, in particolare le disposizioni antisismiche. La zona in cui si trova Ravanusa è classificata come zona sismica 2, quindi qualsiasi lavoro di ricostruzione deve prevedere interventi sismici.
- Norme sulla sicurezza antincendio: Devono essere rispettate le norme antincendio (D.M. 26 agosto 1992), che prevedono, tra le altre cose, adeguate vie di fuga, la disponibilità di estintori e porte tagliafuoco.
- Norme sull'efficienza energetica: Gli infissi e gli impianti dovranno rispettare le normative in materia di risparmio energetico (Legge 10/91 e D.Lgs. 192/2005).

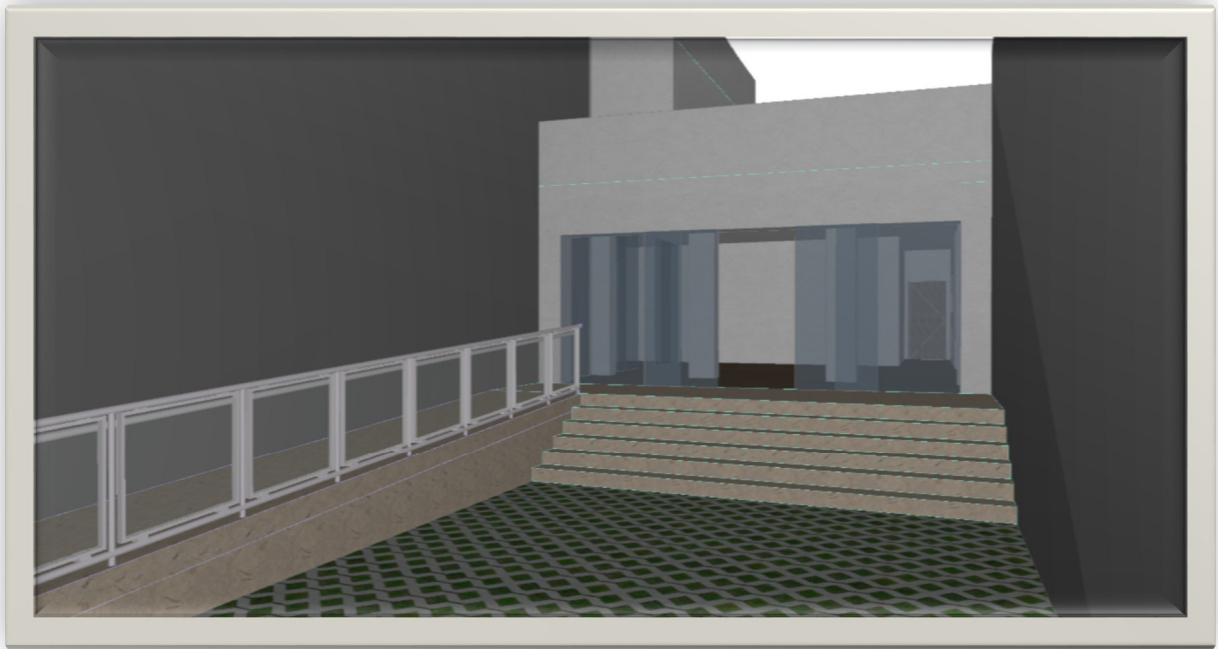
#### **7. Progetto**

L'intervento prevede la completa demolizione dell'edificio esistente e la sua ricostruzione per destinarlo ad asilo nido, nel rispetto delle normative vigenti, in particolare quelle indicate nel Decreto Presidenziale del 16 maggio 2013 della Regione Siciliana.

L'idea di progetto mira a:

- Preservare e valorizzare e mantenere la facciata esistente dell'edificio su Viale Matteotti, come testimonianza del passato dell'edificio.
- Creare una nuova corte interna che funzioni come spazio di aggregazione e punto d'accesso principale al nuovo edificio.
- Realizzare spazi funzionali e moderni, con una forte attenzione agli standard urbanistici e al benessere degli utenti.
- Integrare l'edificio rinnovato nel contesto urbano esistente, migliorando la qualità del tessuto urbano circostante.





#### **8. Standard normativi di riferimento:**

I requisiti dimensionali e funzionali dell'asilo nido ricostruito dovranno rispettare i seguenti parametri indicati dal DP del 16 maggio 2013:

- Spazi interni: La superficie destinata agli spazi interni dovrà essere pari a 7 metri quadrati per ogni alunno, comprendendo sia le aree comuni che gli spazi come giardini e terrazzi.
- Superficie per alunno: È richiesto che la superficie totale per ogni bambino sia di almeno 7,50 metri quadrati, tenendo conto di tutti gli spazi, inclusi i vani filtro tra gli ambienti comuni, le sezioni di classe e i servizi igienici.
- Servizi igienici: I servizi igienici dovranno essere inclusi nella superficie complessiva di 7,50 metri quadrati per alunno e adeguati sia per i bambini che per il personale adulto.

Dotazioni dell'edificio:

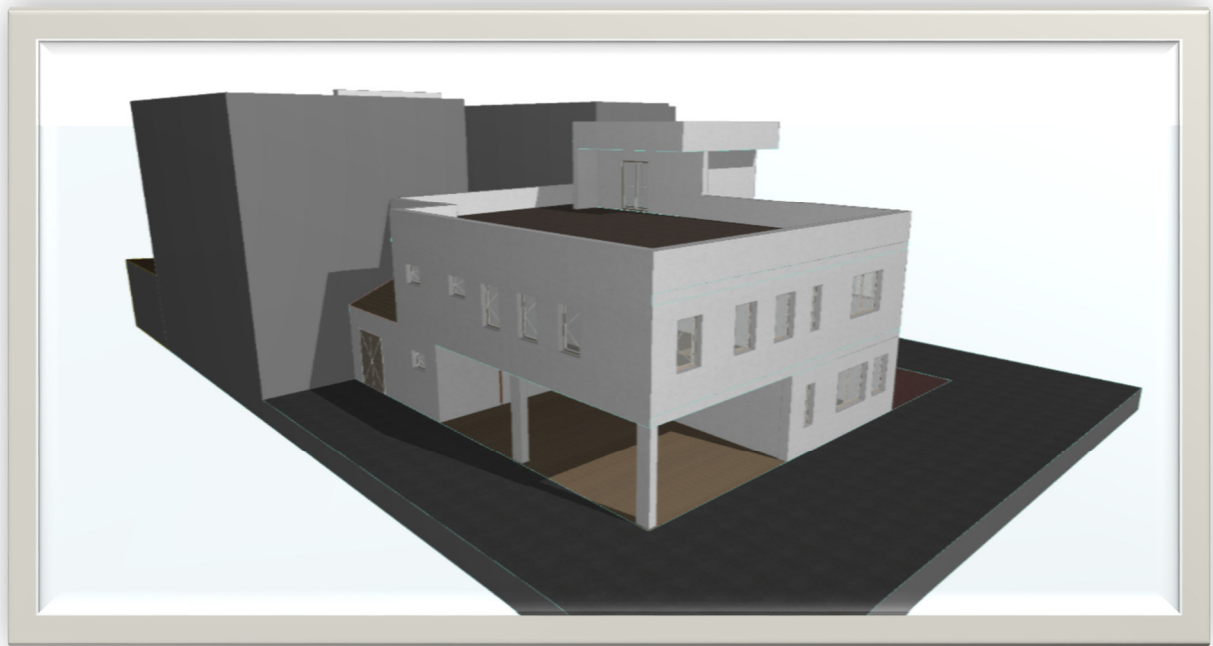
L'edificio ricostruito dovrà essere dotato di:

- Cucina: Una cucina con una superficie minima di 16 metri quadrati, atta a garantire la preparazione dei pasti per i bambini iscritti.
- Dispensa: Una dispensa annessa alla cucina, con una superficie minima di 6 metri quadrati per lo stoccaggio di alimenti e materiali.

#### **9. Capienza:**

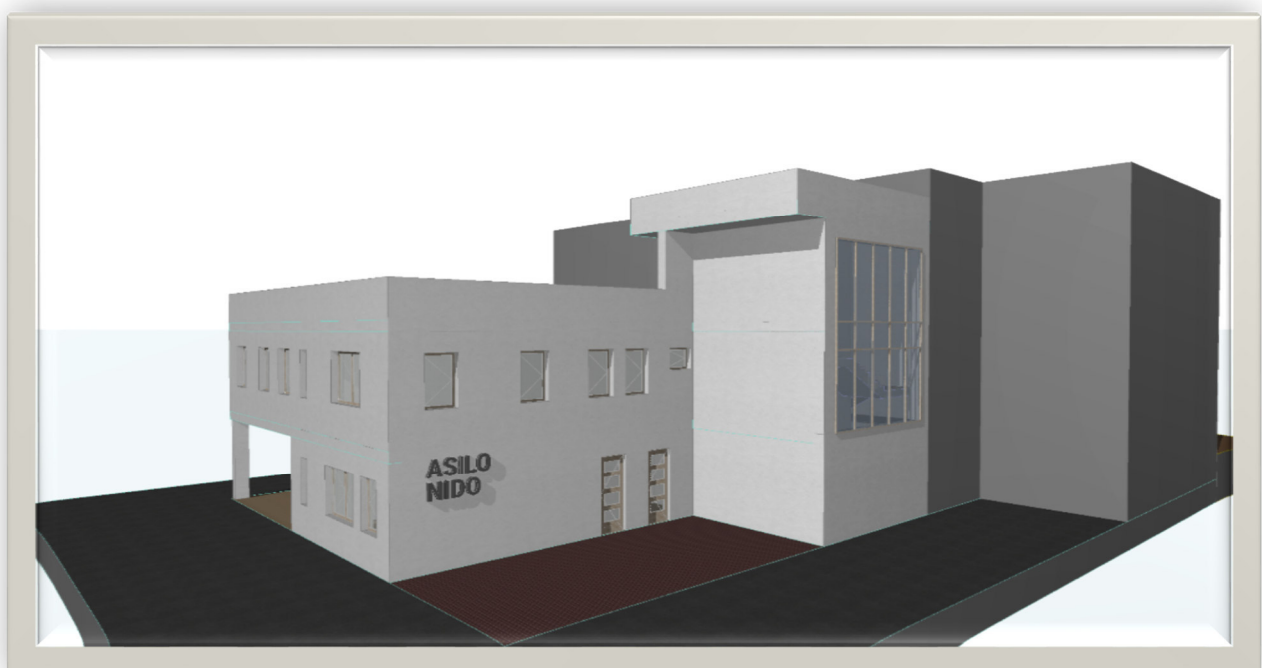
La struttura sarà progettata per ospitare circa 18 alunni, con la possibilità di accogliere un numero equivalente di bambini, rispettando i parametri di sicurezza e funzionalità previsti dalla normativa.





#### 10. Tempistiche

- Fase progettuale: Circa 2-3 mesi per la progettazione preliminare, l'ottenimento dei permessi e la stesura dei capitolati.
- Esecuzione dei lavori: La durata dei lavori può variare da 4 a 6 mesi, a seconda della complessità degli interventi e delle condizioni meteorologiche.
- Sostenibilità e miglioramento energetico
  - o Si potrebbe valutare la possibilità di installare pannelli solari fotovoltaici o termici, per rendere l'asilo nido più sostenibile e abbattere i costi energetici nel tempo.
  - o L'utilizzo di materiali ecocompatibili e l'introduzione di sistemi di ventilazione meccanica controllata per il ricambio d'aria possono migliorare ulteriormente la qualità degli spazi.



## 11. Progettazione finale e realizzazione

Una volta ottenute le autorizzazioni, il progetto dovrà essere esecutivo, comprendendo tutte le specifiche tecniche per ogni intervento, il capitolato e il cronoprogramma dei lavori.

## 12. Conclusioni

Il progetto di realizzazione di un asilo nido mediante la demolizione dell'edificio esistente e la costruzione di un nuovo immobile a due elevazioni fuori terra risulta fattibile sia dal punto di vista urbanistico che funzionale. La collocazione dell'asilo in una zona residenziale tranquilla e a basso traffico, l'adeguatezza degli spazi previsti e la presenza di ampie aree di parcheggio e marciapiedi garantiscono la sicurezza e la fruibilità della struttura da parte della comunità locale.

[Ravanusa 07/10/2024]

Firma del tecnico progettista

[arch. Giuseppe Vivacqua]

