



## COMUNE DI SCIACCA

Provincia di Agrigento Tel. 0925/20111 - Fax 0925/82946

BANDO DI ATTUAZIONE DELLA MISURA 1.43 del PO FEAMP 2014-2020  
PORTI, LUOGHI DI SBARCO, SALE PER LA VENDITA DELL'ASTA  
ART. 43 - REGOLAMENTO (UE) N. 508/2014 DEL 15 MAGGIO 2014

**Progetto denominato:**  
*RIQUALIFICAZIONE DEL MERCATO ITTICO DI SCIACCA E FORNITURA SISTEMI  
AUTOMATIZZATI ED INFORMATICI PER LA VENDITA ALL'ASTA DEI PRODOTTI ITTICI*

TAV. N° 1.1

RELAZIONE GENERALE

**VISTO: IL R.U.P.**

IL DIRIGENTE 6° SETTORE  
*Arch. Aldo MISURACA*

**VISTO: IL Progettista**

**IL SINDACO**

(Avv. Francesca Valenti)

# **COMUNE DI SCIACCA**

**LIBERO CONSORZIO DI AGRIGENTO**

*PROGETTAZIONE ESECUTIVA INERENTE LA RIQUALIFICAZIONE DEL  
MERCATO ITTICO DI SCIACCA E FORNITURA DI SISTEMI AUTOMATIZZATI E  
INFORMATICI PER LA VENDITA ALL'ASTA DEI PRODOTTI ITTICI.  
FINANZIAMENTO PO FEAM 2014-2020 - MIS. 4.13 AZIONE A) "PORTI, LUOGHI DI  
SBARCO, SALE PER LA VENDITA ALL'ASTA E RIPARI DI PESCA"*

## **RELAZIONE TECNICA**

### *INDICE*

<b>1. PREMESSA</b>	<b>2</b>
<b>2. STATO DI FATTO</b>	<b>2</b>
<b>3. PREVISIONI PROGETTUALI</b>	<b>4</b>
<b>3.1 Interventi di recupero architettonico</b>	<b>4</b>
<b>3.2 Interventi volti alla riduzione dei consumi energetici</b>	<b>7</b>
<b>3.3 Uso di materiali ecocompatibili</b>	<b>8</b>
<b>4. ANALISI ECONOMICA</b>	<b>9</b>

## **1. PREMESSA**

L'amministrazione comunale di Sciacca ha commissionato allo scrivente il presente progetto esecutivo per i lavori di riqualificazione del mercato ittico di Sciacca e fornitura di sistemi automatizzati e informatici per la vendita all'asta dei prodotti ittici. Finanziamento po feam 2014-2020 - mis. 4.13 azione a) "porti, luoghi di sbarco, sale per la vendita all'asta e ripari di pesca" nel fabbricato censito in catasto edilizio urbano di Agrigento al FM 136-Z Partt. 30-325-340 ospitante il mercato ittico del comune stesso attualmente non agibile.

Gli interventi sono mirati a rendere l'ambiente adatto alla fruizione delle attività inerenti il mercato sia per i venditori che per gli acquirenti attraverso una riqualificazione sia nella suddivisione degli ambienti interni che nell'inserimento di apparecchiature idonee. Le migliorie saranno apportate sia da un punto di vista architettonico che su quello organizzativo e saranno tali da sopperire alle mancanze derivanti da carenze che hanno portato ad un utilizzo non ottimale dell'edificio.

## **2. STATO DI FATTO**

Il progetto riguarda il riqualificazione del mercato ittico di Sciacca e fornitura di sistemi automatizzati e informatici per la vendita all'asta dei prodotti ittici per il complesso esistente del mercato ittico ubicato in Largo San Paolo all'interno della zona portuale e realizzato ex novo agli inizi degli anni Cinquanta del secolo scorso come da informazioni pervenute dall'Ente Comune di Sciacca.

Il fabbricato ha struttura portate composta da telaio in c.a. il corpo principale ha copertura a doppia falda composta da lamierino fissata ad arcarecci composti da travatura metallica avente altezza di colmo di 6,60 m e altezza di gronda 5,57 m; il corpo secondario ha doppia elevazione con solaio di interpiano (h: 4,80 m) e solaio di copertura (h: 3,15 m) in latero-cemento collegati da scala in c.a..

La struttura appare in ottimo stato di conservazione dovuta anche agli interventi di manutenzione sostenuti nel corso degli anni.

Dal punto di vista planivolumetrico il complesso è variamente articolato sviluppandosi fuori terra su due livelli, il piano terra, occupando complessivamente una superficie di circa 263,00 mq coperti, si divide in due zone: una sala aste avente superficie lorda di circa 173,00 mq e una zona amministrativa di circa 90,00 mq; lungo il confine Nord il fabbricato è in parte interrato.

Da una scala in c.a. si accede al secondo livello di superficie circa 90,00 mq, gli ambienti sono di carattere amministrativo e contenente uffici e bagni.

Gli ingressi al primo livello sono lungo tutto il perimetro del fabbricato, al secondo livello, oltre dalla scala interna, è possibile accedere da un ingresso accessibile da scalinata pubblica adiacente all'edificio..

Negli anni passati e anche di recente sono stati effettuati lavori di manutenzione e di adeguamento impiantistico e normativo, infatti il fabbricato si presenta in mediocri condizioni in quanto gli interventi eseguiti, per la limitatezza delle risorse economiche disponibili, sono sempre stati parziali e volti alla risoluzione di problemi urgenti e indifferibili.

Infine, ma non ultimo, l'edificio necessita di una generale manutenzione per il recupero architettonico e ambientale, sia internamente necessitando il ripristino delle finiture e il totale abbattimento delle barriere architettoniche, sia esternamente con il rifacimento dei prospetti visto lo stato di ammaloramento degli intonaci ed una manutenzione delle grondaie e della nuova copertura a falde.

Attualmente sono presenti e funzionanti gli impianti elettrico, l'impianto idraulico, mentre non vi è stata attenzione all'automazione dei processi di vendita condizione necessaria al mantenimento delle attività.

Gli stessi impianti saranno oggetto di intervento al fine di adeguarli alle nuove normative soprattutto per quanto riguarda le leggi vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici

L'impianto anti-incendio non è presente anche se non obbligato da prescrizioni normative dato il numero di fruitori predisposto. Le uscite di sicurezza attualmente non hanno segnaletica esposta nei corridoi e saranno oggetto di riqualificazione.

Gli infissi sia interni che esterni appaiono antiquati e non a norma e andranno sostituiti con infissi nuovi, vanno attenzionati gli infissi interni che dividono gli ambienti secondo la nuova disposizione architettonica.

Gli intonaci esterni appaiono in avanzato stato di degrado, questa condizione è stata causata dal limitato spessore (circa 1,5 mm) e dalla tipologia di intonaco. Infatti gli intonaci di questa particolare conformazione sono sconsigliati in ambienti dove è presente una corposa risalita capillare e un'esposizione alla salsedine.

Tale fenomeno è presente sia all'esterno mentre all'interno il degrado non è evidente in quanto sono state piastrellate le pareti, piastrellatura che verrà rimossa secondo il progetto presentato.

La pavimentazione interna è in materiale ceramico sia nella zona di vendita che in quella amministrativa e verrà rimossa in parte al fine di poter collocare i nuovi impianti.

I servizi igienici risultano carenti, mancano i servizi per i disabili, oltre che le finiture appaiono pessime con infissi incompleti e sanitari fatiscenti.

I serramenti sono in alluminio e vetri normali float.

### **3. PREVISIONI PROGETTUALI**

L'intervento di che trattasi nasce, come detto, con l'intenzione di dotare l'edificio dei sistemi e delle misure per la migliore possibile condizione igienico-sanitaria e d'uso idonei alle attività di vendita ed amministrative.

Gli interventi pertanto interessano diversi settori come il recupero architettonico, l'igienico-sanitario, il risparmio idrico ed energetico, la sicurezza negli ambienti di lavoro, il comfort e la fruizione da parte dei portatori di handicap.

#### **3.1 Interventi di recupero architettonico**

##### *Recupero architettonico esterno*

In progetto è previsto il rifacimento totale dei prospetti con la posa, previa picchettatura dell'intonaco esistente, di un nuovo intonaco ad alta trasmittanza composto da:

- Uno strato di intonaco civile per esterni isolante termico ed acustico, deumidificante, anticondensa, a totale assenza di cemento, resine e solventi ed

aggregati radioemissivi che lo rendono idoneo per interventi di bioedilizia; dello spessore complessivo 2,5 cm. Caratteristiche igroscopiche, traspiranti ( $\mu=9$ ), elevate prestazioni di isolamento termico/acustico con conduttività termica di  $\lambda= 0,056 \text{ W/m}^\circ\text{K}$ , (TARIFFA 23.2.5 del prezzario regionale anno 2019 Regione Sicilia)

- Un secondo strato di finitura per esterni in intonachino naturale, acrilossilossanico termo-riflettente leggero, con aerogel, con proprietà idro-repellenti e antimuffa, con granulometria 1-1,2 mm, si mette in opera previo primer (con spessore di 2500 micron); Riflessione (ASTM E 903-96): totale 85,14% (250-2200 nm), infrarossi 87,92% (700-2200 nm). Emissività (ASTM E408-71) (TARIFFA 23.4.15 del prezzario regionale anno 2019 regione Sicilia)
- Un terzo strato di finitura per esterni su superfici già intonacate con intonaco minerale o ai silicati di potassio, previa applicazione di idoneo primer di attacco, nei colori a scelta della D.L. comunque lavorato, dato su pareti verticali od orizzontali, compreso l'onere per spigoli e angoli, ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. ei colori bianco e tenui (TARIFFA 09.01.10.01 del prezzario regionale anno 2019 regione Sicilia).

Inoltre si è predisposta opportuna decorazione in piastrelle.

Questo intervento oltre a ridare una certa dignità architettonica all'edificio, ha come l'obiettivo quello di migliorare la sicurezza dell'intero complesso eliminando tutte le parti ammalorate oggetto di probabili distaccamenti.

Coerentemente a quanto detto in precedenza si attuerà un recupero di parte degli elementi in c.a. attraverso un trattamento che prevede: l'asportazione delle parti ammalorate, spazzolatura dei ferri, spennellatura di convertitore anti-corrosivo, rifacimento degli spessori e delle parti mancanti con nuova gettata di opportuno calcestruzzo.

Inoltre si realizzeranno ringhiere antintrusione e si sostituiranno le soglie in marmo.

*Recupero architettonico Interno*

L'intervento architettonico consta della riqualificazione tipologica e tecnologica dei locali facenti parte il mercato ittico, attraverso una redistribuzione delle destinazioni d'uso e il rifacimento e la manutenzione straordinaria degli elementi riguardanti la vendita.

Si prevede la sostituzione totale della pavimentazione, perché presenta degradi diffusi a causa di risalita capillare e lavori murari. La nuova pavimentazione sarà in pavimentazione eterogenea antiscivolo R10.

Si prevede il rifacimento dei rivestimenti dei locali igienici, con la sostituzione dell'attuale rivestimento in ceramica, che presenta ammaloramenti e distacchi diffusi, con rivestimenti anch'essi in gres porcellanato, oltre alla sostituzione degli infissi.

A completamento degli interventi ai piani si prevede la totale tinteggiatura di tutti gli ambienti con pittura traspirante a base di grassello di calce naturale, atossica antimuffa ed anticondensa, idonea anche negli interventi bioedili (TARIFFA 11.01.03 del prezzo regionale anno 2019 regione Sicilia).

Nelle zone contrassegnate come Zone termiche Riscaldare si realizzeranno controsoffitti realizzati con pannelli con finitura a vista nel colore naturale di produzione, fonoassorbenti, traspiranti e resistenti al fuoco, certificati ecobiocompatibili, in lana di legno sottile di abete rosso proveniente da foreste certificate sostenibili, mineralizzata e legata con cemento Portland bianco ad alta resistenza, conformi alla norma UNI EN 13168 (TARIFFA 23.07.01.04 del prezzo regionale anno 2019 regione Sicilia) al fine di rispettare le prerogative imposte per il contenimento dei consumi energetici.

Sempre al piano primo si prevede il rifacimento delle pavimentazioni e dei rivestimenti, con piastrelle in klinker ceramico con caratteristiche idonee ai locali di posa.

Si prevede la sostituzione vecchi infissi in ferro e vetri normali float a unica lastra, con serramenti esterni realizzati con profili estrusi d'alluminio lega 6060 (UNI EN 573-3), a taglio termico, sezione mm 50 ÷ 60, verniciati a polvere, colore standard RAL 1013. La verniciatura dovrà possedere le proprietà previste dalla norma UNI EN 12206-1 classe di tenuta all'acqua 9A (UNI EN 12208); classe di resistenza al vento 4 (UNI EN 12210); trasmittanza termica complessiva U, calcolata secondo il procedimento previsto dalla norma UNI EN 10077-1 non superiore ai valori limite

imposti per zona climatica secondo quanto indicato nei D.Lgs. 192/05 e s.m.i (non superiore a 1,7 W/ (m<sup>2</sup>/K) con vetro camera 4-6-4 alta efficienza con argon) (TARIFFA 08.01.04.03 del prezzario regionale anno 2019 regione Sicilia), conformi alle norme vigenti in materia di contenimenti energetici.

Inoltre il progetto prevede:

- Sostituzione dei pluviali, con elementi del tipo descritto alla TARIFFA 15.04.11.02 prezzario regionale 2019 Regione Sicilia;
- Sostituzione degli elementi in lamiera posti come falda nella copertura.

### **3.2 Interventi volti alla riduzione dei consumi energetici**

Per quanto attiene il risparmio energetico si sono previsti alcuni interventi mirati, riguardanti l'impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria (ACS), di pompaggio e ridistribuzione di bocchette e della rete di distribuzione come di seguito descritti, il rifacimento degli intonaci esterni con intonaco ad alta trasmittanza e la sostituzione di infissi, con nuovi infissi metallici a camera multipla e vetri basso emissivi rispondenti al D.Lgs. 63/2013, la collocazione di n° 4 (quattro) condizionatori elettrici oltre che di impianto fotovoltaico di Potenza da 19,20 kWp.

In particolare l'impianto in questione non si collegherà con le tubazioni già presenti, ma vi sarà un nuovo impianto.

#### *Impianto di produzione acqua calda sanitaria e rete di distribuzione*

Al fine del contenimento dei consumi e del risparmio energetico il presente progetto prevede:

- la realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua calda sanitaria coibentata con coppelle in poliuretano di spessore rispondente alla L.10/91 e ss.mm.ii..

#### *Intonaco ad alta trasmittanza*

Come detto sopra, in progetto si prevede il rifacimento di tutti i prospetti, previa picchettatura dell'intonaco esistente, con un nuovo intonaco ad alta trasmittanza come già descritto.

#### *Sostituzione infissi*

Si prevede la sostituzione dei vecchi infissi in ferro e vetri normali float, con infissi in metallo a multicamera con vetri basso emissivi.



Si rimanda alle relazioni specialistiche per una maggiore descrizione.

### **3.3 Uso di materiali ecocompatibili**

Dove è stato possibile, nel rifacimento delle rifiniture interne ed esterne, è stato previsto l'utilizzo di materiali ecocompatibili.

In particolare, sono stati utilizzati materiali rispondenti alle specifiche di ecocompatibilità per il rifacimento dei prospetti.

In merito alle finiture interne, dove lo stato di ammaloramento dell'intonaco esistente è tale da richiedere la rimozione, si è prevista:

- la posa di intonaco civile per esterni isolante termico ed acustico, deumidificante, anticondensa, a totale assenza di cemento, resine e solventi ed aggregati radioemissivi che lo rendono idoneo per interventi di bioedilizia; dello spessore complessivo 2,5 cm. Caratteristiche igroscopiche, traspiranti ( $\mu=9$ ), elevate prestazioni di isolamento termico/acustico con conduttività termica di  $\lambda= 0,056 \text{ W/m}^\circ\text{K}$ , (TARIFFA 23.2.5 del prezzario regionale anno 2019 Regione Sicilia).

## 4. ANALISI ECONOMICA

**Progettazione esecutiva inerente la riqualificazione del mercato ittico di Sciacca e fornitura di sistemi automatizzati e informatici per la vendita all'asta dei prodotti ittici. Finanziamento po feam 2014-2020 - mis. 4.13 azione a) "porti, luoghi di sbarco, sale per la vendita all'asta e ripari di pesca"**

### QUADRO ECONOMICO

<b>a.- Ammontare dei lavori:</b>			
1	Importo dei lavori		€ 331.160,22
2	Importo costi sicurezza non soggetto a ribasso		€ 39.465,02
3	Importo da assoggettare a ribasso [a1-a2]		€ 291.695,20
	<b>Sommano i lavori (compreso oneri per la sicurezza)</b>		<b>€ 331.160,22</b>
<b>b.- Somme a disposizione dell'Amministrazione:</b>			
1	Imprevisti e arrotondamenti (<5%)		€ 12.533,18
2	Incentivi ai sensi dell'art.113 del D.Lgs. 50/2016 (2% A)		€ 6.623,20
3	Spese Tecniche relative alla progettazione esecutiva		€ 28.132,56
	a	€ 22.327,43	
	b	€ 893,10	
	c	€ 4.912,03	
4	Spese tecniche relative a: coordinamento della sicurezza, direzione lavori, e contabilità e collaudi		€ 47.483,50
	a	€ 37.096,48	
	b	€ 1.483,86	
	c	€ 741,93	
	d	€ 8.161,23	
5	Spese per acquisto arredi, Materiale Informatico		€ 158.600,00
	a	€ 130.000,00	
	b	€ 28.600,00	
6	Indagini relative a sondaggi e prove sulle strutture		€ 3.416,00
	a	€ 2.800,00	
	b	€ 616,00	
7	Oneri di conferimento a discarica compreso IVA		€ 5.000,00
8	I.V.A. 10% su lavori		€ 33.116,02
	Sommano a disposizione dell'Amm.ne		<b>€ 294.904,46</b>
<b>AMMONTARE TOTALE</b>			<b>€ 626.064,68</b>