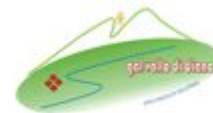




Fondo europeo agricolo  
per lo sviluppo rurale:  
l'Europa investe  
nelle zone rurali



# COMUNE DI MONTESANO SULLA MARCELLANA

## Provincia di Salerno

UFFICIO TECNICO COMUNALE

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

PSR CAMPANIA 2014 - 2020

Lavori di  
"Ammodernamento edificio ex scuola Perillo  
per destinazione a rifugio di montagna e  
valorizzazione del territorio"

RELAZIONE TECNICA GENERALE

SCALA: 1:100



Il Progettista  
Responsabile Area Tecnica  
Arch. Corrado MONACO



## **COMUNE DI MONTESANO SULLA MARCELLANA (Provincia di SALERNO)**

C.a.p. 84033 Piazza F. GAGLIARDI Tel. 0975/865221 – U.T.C. Servizio LL.PP. - Tel. 0975-865242  
e-mail: [grieco.utc@comune.montesano.sa.it](mailto:grieco.utc@comune.montesano.sa.it) pec: [utcl@pec.comune.montesano.sa.it](mailto:utcl@pec.comune.montesano.sa.it)

---

### **UFFICIO TECNICO COMUNALE**

P.S.R. Campania 2014 – 2020 Misura 7 – Tipologia 7.5.1

Lavori di  
“Ammodernamento edificio ex scuola Perillo per finalità turistiche”



Progetto definitivo - esecutivo

(art. 23 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. – D.P.R. 207/2010)

TAVOLA: Relazione tecnica generale

Montesano s/M lì ottobre 2019

R.U.P.  
Arch. Corrado MONACO

Progettazione  
arch. Corrado Monaco

## PREMESSA

- L'Unione Europea nell'ambito dei Fondi 2014 – 2020 ha previsto apposita dotazione finanziaria per la realizzazione di interventi di “Servizi di base per rinnovamento dei villaggi nelle zone rurali”.
- La Regione Campania nell'ambito del Programma di Sviluppo Rurale 2014 – 2020 ha previsto la Misura 7.5.1 “Sostegno a investimenti di fruizione pubblica in infrastrutture ricreative e turistiche su piccola scala”.
- Il Comune di Montesano sulla Marcellana ricade nella Macro - area D ovvero “Aree rurali con problemi complessivi di sviluppo”.
- L'A.C. è impegnata in azioni di promozione turistica con particolare riferimento al c.d. “Turismo rurale” in modo da coinvolgere, in sinergia, gli operatori agricoli, nel settore del turismo legato al mondo agricolo, con significati apporti in termini di qualità e di diversificazione dell'offerta del settore turistico ;
- In località Perillo è presente l'Edificio Scolastico dell'ex Scuola di Perillo, attualmente non utilizzato per finalità scolastiche, trattasi di immobile costruito negli anni '60-70 per l'istituzione di scuola di montagna.

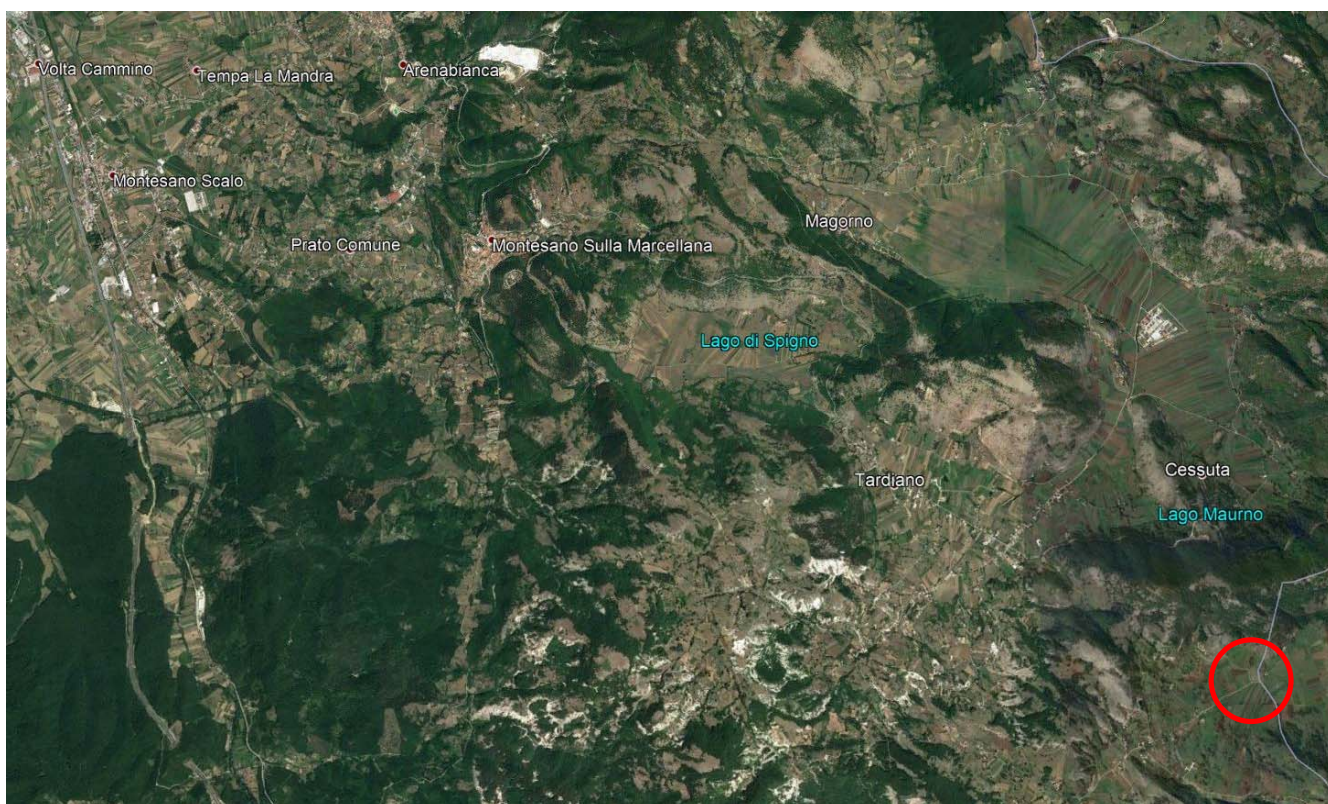
## DESCRIZIONE MOTIVAZIONALE

- Il Comune nell'ambito del programma di VALORIZZAZIONE del territorio per finalità turistiche ha programmato di convertire dell'ex Scuola di Perillo a Centro di Promozione del Turismo Rurale, in ambito locale;
- La località Perillo di Montesano sulla Marcellana ricade nell'ambito del territorio della frazione Tardiano e si caratterizza per la presenza di numerose zone coperte da boschi e/o comunque non urbanizzate con aree a valenza agricola - ambientale per la presenza di :
  - **bosco Petina, bosco Pattano, le sorgenti del Calore, i pascoli montani, le radure montane con presenza di erbe officinali e prodotti di sottobosco, le antiche masserie che ancora praticano l'agricoltura con sistemi tradizionali.**
- Le finalità dell'intervento sono, in linea generale, connesse alla scelta di:
  - creare un centro polifunzionale che permetta lo sviluppo di attività ricreative oltre a favorire l'aggregazione sociale;
  - sostenere e sviluppare la crescita e l'arricchimento sociale e culturale della popolazione montesane che, come tutte le popolazioni delle aree interne presenta rischi di isolamento, attraverso la promozione di iniziative e attività culturali, ricreative, sportive e di valorizzazione locale e/o del territorio.

- offrire luoghi di aggregazione ai giovani, agli adolescenti e fornire spazi di autonomia e autodeterminazione delle forme di aggregazione e contestualmente mettere a disposizione dei meno giovani spazi culturali, ricreativi, associativi comuni;
- creare un luogo pubblico che offra alla popolazione opportunità di incontro e socializzazione.

## UBICAZIONE

La località Perillo, è situata a monte del territorio di Montesano, in posizione decentrata rispetto al territorio comunale e si trova al confine con la regione Basilicata.



La località Perillo si caratterizza per la presenza di numerose case sparse ed è collegata alla frazione Tardiano tramite la Strada Comunale “Malomorsiello – Valle Cerasa” e alla frazione Capoluogo tramite la SP 103 “Val d’Agri”. Dista da quest’ultima circa 15 km.

## NUMERO DI ABITANTI

Il Comune di Montesano sulla Marcellana, avente una superficie complessiva di circa 109 kmq, ha una popolazione residente di 6.608 abitanti. La densità stimata per l'intero territorio comunale è di circa 60 abitanti/kmq.

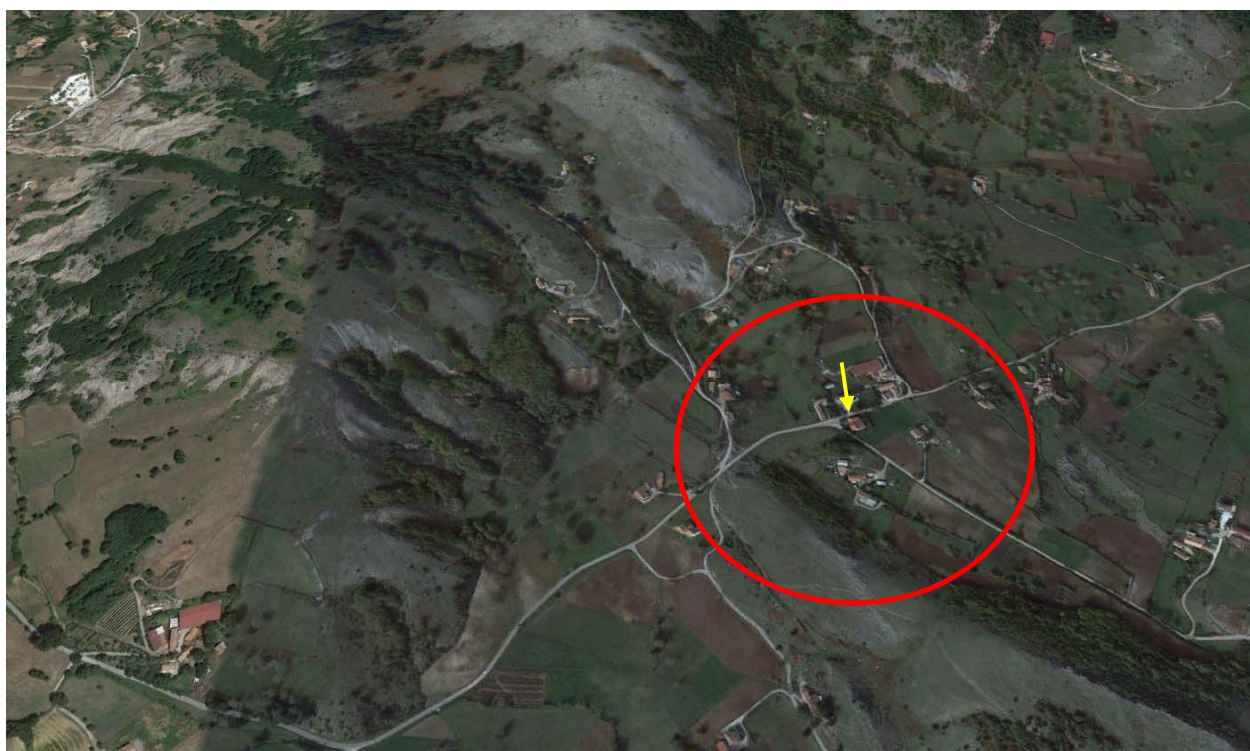


## DESCRIZIONE DELL'AREA

Trattasi di area su cui insiste Edificio Scolastico che ha ospitato, fino a circa 15 anni fa, la scuola dell'infanzia e la scuola primaria di I grado (scuola elementare), distinta in catasto al F. 82 particella 35 destinata dal vigente PRG a zona E2 (agricolo produttiva).

L'area NON RICADE in aree protette né zona sottoposta a "Vincolo Paesaggistico" ai sensi del D. Lgs. 42/2004;

L'edificio sorge nelle vicinanze di un aggregato di case che viene individuato come "Borgo rurale Perillo".



## DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di Edificio pubblico che per aspetto formale fa riferimento alla edilizia della tradizione locale, si sviluppa su due livelli di diversa consistenza;

Le finiture sono ad intonaco grezzo bianco, con uso della sabbia bianca proveniente da antiche "cave di calcare sciolto" del luogo;

L'edificio, realizzato negli anni '60 – '70 del 1900, nel suo complesso si presenta in discrete condizioni di manutenzione.

E' composto da n. 2 livelli:

- ✓ 1° livello – in cui sono ubicate le aule didattiche, l'atrio, i servizi igienici e i locali deposito;

- ✓ 2^ livello - destinato a foresteria .



## DESCRIZIONE STATO DI FATTO

Allo stato attuale i locali interessati dall'intervento in parola risultano essere utilizzati solo come deposito e si presentano in discreto stato di manutenzione.

La struttura portante verticale è del tipo intelaiato con travi e pilastri di cemento armato, la struttura portante orizzontale è costituita da solai latero – cementizi. Il manto di copertura è del tipo con coppi di laterizio.

Le tamponature esterne sono di laterizio forato e hanno spessore di 30 cm.

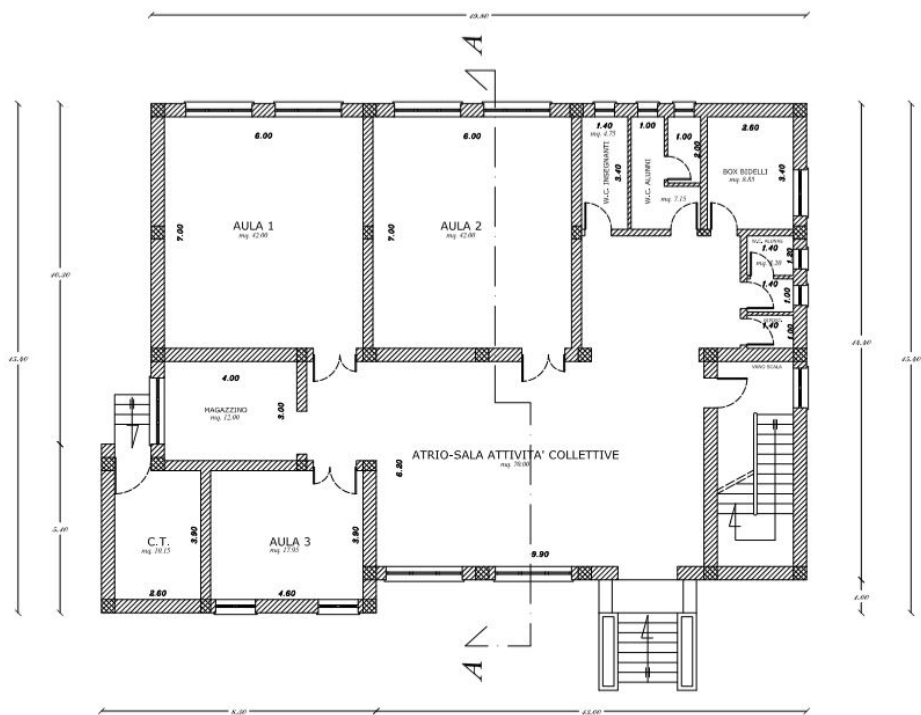
Gli infissi sono in buono stato di conservazione, precisamente:

- le porte sono in legno verniciato a singola o doppia anta
- le finestre sono in PVC con vetro singolo
- la porta di ingresso è del tipo con vetrata protetta da inferriata

Per quanto concerne il comparto impiantistico, invece:

- gli impianti elettrici sono stati rifatti e resi conformi alla legge 46/90, con canaline esterne a vista;
- l'impianto di adduzione idrica, per quanto è stato possibile accertare, non presenta perdita di funzionalità evidente;
- l'impianto termico – idraulico, alimentato da un generatore di calore con bruciatore a gasolio in apposita centrale termica, pare aver conservato la propria integrità;
- i terminali dell'impianto termico – idraulico sono radiatori in ghisa posti su parete esterna in corrispondenza delle finestre, in buono stato di conservazione;

- La pavimentazione presente non presenta sconnessioni evidenti.







### DESCRIZIONE PROGETTO – Materiali

Il Progetto intende in primo luogo rispettare l'aspetto formale e uso dei materiali, lasciando inalterati negli esterni " i segni del tempo " puntando alla VALORIZZAZIONE e ammodernamento degli interni.

Gli interventi di valorizzazione dell'immobile, mediante opere di funzionalizzazione ed efficientamento energetico, sono:

- 1) realizzazione di rampa esterna per abbattimento delle barriere architettoniche;
- 2) adeguamento accesso con maniglione antipanico;
- 3) realizzazione pavimentazione in linoleum antiscivolo;
- 4) adeguamento bagno per portatori di handicap



- 5) efficientamento energetico mediante la realizzazione di isolamento termico con “cappotto interno” con lastre di gesso accoppiate con polistirene estruso
- 6) stuccatura delle parti di intonaco ammalorate
- 7) tinteggiatura pareti interne
- 8) impianto fotovoltaico con potenza pari a 3 kWp
- 9) installazione pompa di calore aria – acqua
- 10) opere varie di finitura;

### **ESPOSIZIONE – RUMOROSITA’**

L’edificio è ubicato lontano da fonti rumorose, inoltre è dotato di area esterna con funzione di filtro. L’area esterna antistante è destinata alle attività all’aperto.

### **PARCHEGGIO**

L’edificio è dotato di apposita area per la fermata temporanea e il parcheggio.

### **VERIFICA DEI REQUISITI IGIENICO SANITARI**

L’edificio risponde ai requisiti igienico – sanitari previsti per destinazione a uso pubblico, mediante la realizzazione di rampa per accesso portatori di handicap, e bagno disabili.

### **PRESTAZIONE ENERGETICA – STATO DI FATTO**

I locali oggetto della presente relazione sono a oggi dei locali non utilizzati per i quali l’impianto di riscaldamento/climatizzazione non è in funzione da parecchio tempo.

La temperatura interna risente, quindi, delle variazioni stagionali.

La prestazione energetica raggiungibile dalla struttura, valutata con l’inserimento di un generatore fittizio di calore, è pari a circa 450,2 kWh/m<sup>2</sup>anno.

### **EFFICIENTAMENTO ENERGETICO**

L’efficientamento energetico dell’edificio mediante un insieme di operazioni e attività e che permettono di contenere i consumi energetici, ottimizzando il rapporto esistente tra fabbisogno energetico (di luce e calore, ecc.) e livello di emissioni: si tratta, in altri termini, di un insieme di pratiche che permettono di sfruttare le fonti energetiche in modo ottimale mediante l’attuazione di interventi che rimuovono fattori che condizionano il consumo energetico. Si tratta, cioè, di interventi che permettono di ridurre i livelli di consumo, tagliando sprechi e ottimizzando l’uso delle fonti di approvvigionamento e impiego dell’energia. Gli interventi mirano ad un miglior isolamento termico dell’edificio mediante coibentazione, installazione

di pannelli fotovoltaici in copertura, installazione di generatore di calore di classe A+++ del tipo a **pompa di calore**.

## **PRESTAZIONE ENERGETICA – STATO DI PROGETTO**

Per ottenere un basso consumo energetico da parte della struttura sono stati adottati degli accorgimenti costruttivi atti all'efficientamento della stessa. Segnatamente, si è mirato a ridurre la dispersione termica attraverso le pareti pensando di installare:

- ✓ isolamento termico cosiddetto “a cappotto” costituito da uno strato dello spessore di 5 centimetri di polistirene estruso accoppiato a lastre in gesso.

In base a tali accorgimenti la prestazione energetica raggiungibile stimata è pari a circa 152,5 kWh/m<sup>2</sup>anno, con installazione di una pompa di calore alimentata a energia elettrica per riscaldamento.

## **DATI DIMENSIONALI**

Superficie del lotto mq. 1200 circa;

Superficie coperta mq. 300

Superficie utile mq. 206,00 circa , di cui:

- sala attività collettive mq. 70,00;
- laboratorio n. 1 mq. 42,00;
- laboratorio n. 2 mq. 42,00;
- ufficio mq. 18,00;
- magazzino mq. 12,00;
- servizi igienici n. 3 mq. 13,00
- caffetteria mq. 9,00

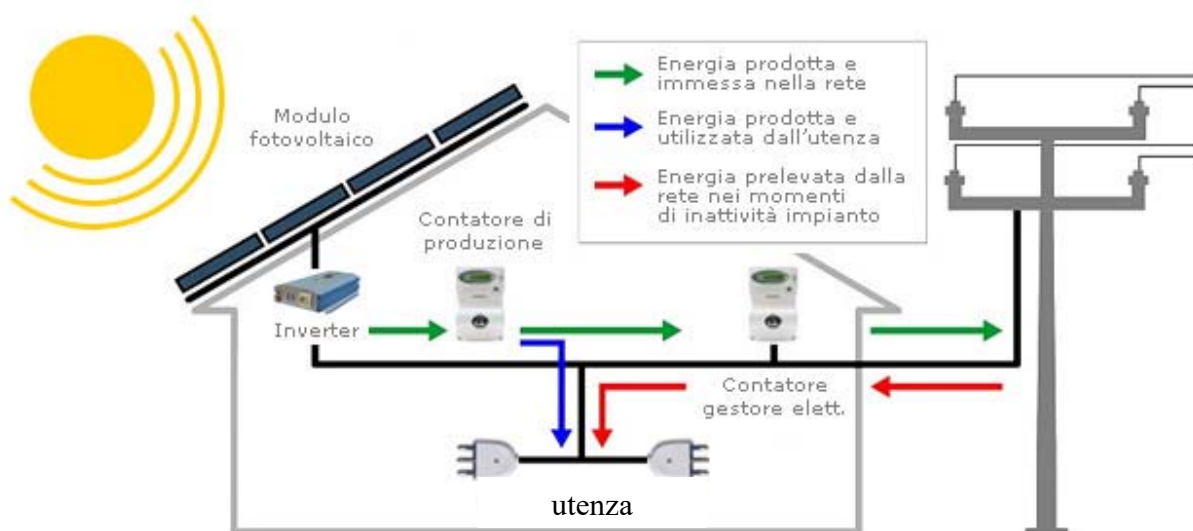
## **SOSTENIBILITA' AMBIENTALE:**

Per quanto concerne la sostenibilità ambientale è previsto l'uso di materiali naturali, con accorgimenti atti a ridurre i consumi e quindi l'emissione di gas in atmosfera.

## **IMPIANTO SOLARE FOTOVOLTAICO**

Ai fini del contenimento dei consumi energetici è prevista l'installazione di un impianto solare fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da utilizzare per alimentazione della pompa di calore e/o dell'impianto elettrico dell'edificio.

I pannelli solari (collettori) saranno installati sulla copertura dell'immobile scolastico e saranno collegati alla centrale termica dell'edificio, ovvero:



**Schema funzionamento impianto fotovoltaico**

Il collettore, o i collettori solari, in pratica sono degli scambiatori di calore che trasferiscono all'impianto di distribuzione l'energia solare captata.

Attraverso l'inverter l'energia viene immessa nell'impianto e, quindi, direttamente utilizzata e/o immessa nella rete di distribuzione elettrica attivando il cosiddetto meccanismo dello scambio sul posto.

## PIANO DI GESTIONE

Per l'intervento in oggetto è stata ipotizzata una gestione di tipo misto fra l'Ente, la Pro-loco, associazioni di volontariato e di operatori economici del settore turistico. I costi sono stati parametrati ed adeguati alla capacità del progetto di provvedere alla copertura del fabbisogno finanziario, in via autonoma per l'intero arco della vita economica dell'opera.

## CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Il presente appalto fa propri, sia come criteri minimi inderogabili, che come modalità di misurazione e verifica, i parametri fissati all'interno dei seguenti decreti: - Decreto 11 01 2017 " Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi per interni, per l'edilizia e per i prodotti tessili" - Decreto 24 12 2015 "Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione" Fatta questa premessa, i beni/servizi/lavori oggetto del presente appalto devono essere prodotti in conformità con gli standard sociali minimi e rispettare quanto espresso dai suddetti criteri in materia di sostenibilità non solo del prodotto in sé ma anche delle materie prime che lo compongono e di tutto il relativo processo produttivo. Al fine di consentire il monitoraggio, da parte

dell'Amministrazione aggiudicatrice, della conformità agli standard, l'aggiudicatario sarà tenuto a: 1. informare fornitori e sub-fornitori coinvolti nella catena di fornitura dei beni oggetto del presente

#### **RIFERIMENTI NORMATIVI:**

- PSR Campania 2017/2020;
- Delibera GAL vallo di Diano n. 5 /2019;
- DPR 380 2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia"
- Linee guida turismo rurale – 2014/2020;
- D.Lgs 50/2016 "Codice dei contratti"
- DPR 207/2010 "Regolamento LL.PP." per la parte vigente.
- D.M. 37/2008 - "Regolamento impianti";
- Legge 90 /2013 - Prestazioni energetiche dell'edilizia;
- D.P.R. 384/1978 - Barriere architettoniche;
- D.Lgs. 81/2008 – Sicurezza dei lavoratori;

Il Progettista

Arch. Corrado MONACO

\\dlink-231577\volume\_1\arch-opu\opu-247- perillo psr\2.progettazione\file\_lavoro\relazione\_perillo.doc