

FONDAZIONE SANT'ELIA



P A L E R M O

Rev. 0

QUADRO ESIGENZIALE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL LOGGIATO DI SAN BARTOLOMEO Sito in via Vittorio Emanuele n. 25 - Palermo

(Quadro Esigenziale ai sensi dell'art.1 dell'All. I.7 del nuovo Codice dei Contratti 36/2023)

PREMESSA

L'esplicitazione del quadro esigenziale (QE) mira ad assicurare la rispondenza degli interventi da progettare ai fabbisogni della collettività, nonché alle specifiche esigenze della Stazione Appaltante e dell'utenza alla quale gli interventi stessi sono destinati. La progettazione dovrà quindi tenere conto del QE e del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), al fine di assicurare la qualità del processo e la qualità del progetto, per quanto concerne sia gli aspetti legati alle regole tecniche che ai principi della sicurezza e della sostenibilità economica, territoriale ed ambientale dell'intervento, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione, nonché, ove previsto, in relazione ai costi del ciclo di vita dell'intervento, di cui all'articolo 96 del codice.

OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE

La progettazione deve seguire i principi di:

- efficienza energetica, anche in riferimento a quanto previsto all'articolo 34 del codice;
- minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e dei materiali impiegati;
- facilità di manutenzione e gestione;
- durabilità dei materiali e dei componenti;
- sostituibilità degli elementi tecnici;
- compatibilità tecnica ed ambientale dei materiali e di agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo;
- minimizzazione dei rischi per la manodopera, per gli utenti e per la popolazione, sia in fase di costruzione che in esercizio;

L'intervento in oggetto interessa il Loggiato di San Bartolomeo in Palermo via Vittorio Emanuele 25.

I principali temi progettuali dell'intervento possono essere sintetizzati nei seguenti punti:

- realizzazione della scala antincendio che collega il primo livello con il piano terra ed il conseguente adeguamento delle vie di fuga;
- la ristrutturazione dei servizi igienici ed il loro ampliamento numerico;
- la sostituzione degli infissi del corpo scala e del vano adiacente al locale di ingresso.

Il presente documento dovrà quindi servire a determinare gli elementi preliminari che serviranno alla successiva progettazione.

QUADRO ESIGENZIALE

SOLUZIONE GENERALE PRESCELTA IN RELAZIONE AI BISOGNI DA SODDISFARE, ESIGENZE QUALITATIVE E QUANTITATIVE

SCALA ANTINCENDIO

Data la valenza artistica, culturale e monumentale del Loggiato di San Bartolomeo, come meglio descritta del D.I.P., e la sua ubicazione all'ingresso del centro storico di Palermo (accanto Porta Felice), uno dei temi più significativi e strategici del progetto è la minimizzazione degli impatti degli interventi. Questo rileva in particolar modo per la realizzazione della scala antincendio esterna, per la cui progettazione dovrà prevedersi il posizionamento della gran parte della struttura all'interno della corte ad uso esclusivo dell'edificio. Il punto di sbarco al piano terreno dovrà possibilmente essere indirizzato verso la via di fuga da realizzare mediante l'ampliamento dell'unico passaggio che collega la corte al foyer e da questo all'esterno dell'edificio. Il progetto dovrà tener conto della razionalizzazione degli impianti esistenti ed in particolare dell'eventuale spostamento della UTA del sistema di climatizzazione che attualmente occupa il lato fronte CALA della corte, oltre che dei contenitori delle riserve idriche. Il nuovo ascensore, in corso di progettazione su autonomo bando finanziato sul PNRR, occuperà una superficie di poco superiore a quella dell'attuale vano-elevatore; per contro sarà liberato lo spazio oggi occupato dalla cabina di comando dello stesso.

SERVIZI IGIENICI

La ristrutturazione dei servizi igienici del piano terra nasce da un generale ammaloramento degli stessi e da un più razionale impiego degli spazi, anche in ragione del sempre crescente numero di fruitori del Loggiato. Scelte opinabili risalenti al restauro degli anni novanta del secolo scorso, hanno fatto sì che i tre bagni in questione costituissero i soli servizi igienici della struttura.

Il progetto dovrà essere orientato ad incrementarne il numero, pur impiegando la superficie a ciò attualmente destinata; i servizi, divisi per sesso, dovranno essere dimensionati per consentire al massimo l'utilizzo da parte anche di persone con disabilità; dovranno essere adottate scelte progettuali orientate a risparmio energetico ed idrico.

INFISSI

Quanto alla sostituzione degli infissi ammalorati del corpo scala e dello spazio adiacente al foyer, il progetto dovrà contemperare il rispetto della estetica delle geometrie esistenti con scelte orientate alla durabilità dei materiali e più facile manutenzione e gestione. Tanto rileva in particolare per quanto attiene all'esigenza di apertura degli infissi e di pulizia delle vetrate, attesa l'esposizione fronte mare di gran parte di essi.

PALERMO, li 19.06.2024

Il Sovrintendente
Antonino Ticali

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Aticali', written over the printed name 'Antonino Ticali'. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.