



**REGIONE BASILICATA**



**ARCIDIOCESI DI POTENZA  
MURO LUCANO - MARSICONUOVO**  
largo Duomo n.5 - 85100 Potenza

---

**PROGETTO OSTHELLO:  
OSTELLO DELLA GIOVENTU' DI POTENZA  
ADATTAMENTO FUNZIONALE DELL'EX SEMINARIO VESCOVILE  
VIA VESCOVADO, POTENZA**

**PROGETTO ESECUTIVO  
Progetto di Completamento**

IL COMMITTENTE  
mons. Vitantonio Telesca

IL PROGETTISTA  
Ing. Angelo Vaccaro

ELABORATO

**DT-01**

**Documenti tecnico-amministrativi generali  
Relazione Generale**

RAPPORTO DI  
RIDUZIONE

1 : 100

Potenza, Novembre 2022  
Aggiornamento:



**Figura 1** – Localizzazione dell'area di intervento nel tessuto urbano di Potenza (stralcio ortofotografico).

## 1. PREMESSA

Il Seminario Arcivescovile Metropolitano di Potenza, con sede a Potenza in via Scafarelli n.11, ente appartenente all'*Arcidiocesi di Potenza - Muro Lucano - Marsiconuovo*, nella figura del Direttore mons. Vitantonio TELESCA, ha incaricato il sottoscritto ing. Angelo Vaccaro, iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Potenza al n.2578 e domiciliato per la professione in Potenza alla via Pienza n.80, di redigere il Progetto di Completamento nell'ambito del *Progetto di adattamento funzionale dell'ex Seminario Vescovile Diocesano, sito in via Vescovado, nel Comune di Potenza* (**figura 1**).

La presente relazione, unitamente agli elaborati progettuali a corredo, ha lo scopo di fornire tutti gli elementi necessari per la verifica da parte dell'Amministrazione competente della compatibilità tecnico-amministrativa delle opere aggiuntive e di variante che si intendono realizzare a completamento del Progetto Principale.



**Figura 2** – Localizzazione dell'area di intervento nel tessuto urbano di Potenza (stralcio 1:2000).

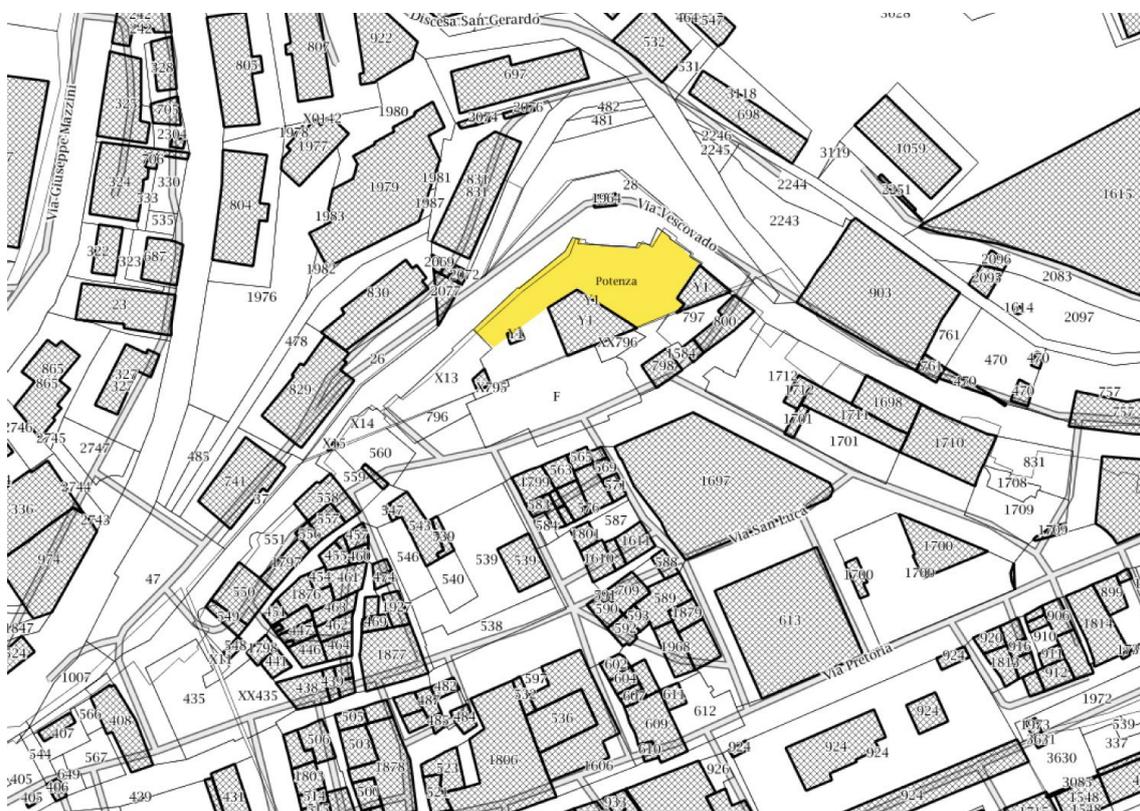
## 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'edificio interessato dall'intervento ricade nel *Centro Storico* del Comune di Potenza (**figura 2**) ed è identificato nel Regolamento Urbanistico comunale (**figura 3**) con destinazione *Suoli riservati all'armatura urbana*.

Nel Catasto Fabbricati l'edificio è individuabile al Fg. 105 del Comune di Potenza, part. 797, sub. 7, con destinazione "B/1: collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme" come rappresentato in **figura 4**.



**Figura 3** – Individuazione del perimetro di intervento su stralcio R.U. del Comune di Potenza.



**Figura 4** – Localizzazione dell'area di intervento (part.797, sub. 7) su stralcio catastale di Potenza.

### **3. STATO DI CONSISTENZA**

L'immobile, di proprietà dell'Arcidiocesi di Potenza-Muro Lucano-Marsiconuovo, ha una superficie complessiva di circa 2.500 mq articolata su cinque livelli: un piano seminterrato destinato a locali di deposito e servizi con accesso da via Vescovado, il piano terra destinato ad ambienti a fruizione collettiva (sala riunioni/conferenze, biblioteca, cucina e refettorio) -con accesso dal cortile del S.Cuore, il cui ingresso è ubicato in via Scafarelli- ed altri tre piani fuori terra destinati alla ricettività (camere da letto con annessi ambienti studio e servizi). Due corpi scala (di cui il più grande è dotato di ascensore) permettono il collegamento verticale tra i diversi livelli. L'attuale ingresso principale è ubicato al piano terra, su via Scafarelli n.7. L'immobile è stato interessato negli ultimi anni da un intervento di rinnovamento e adeguamento impiantistico (installazione ascensore per persone a ridotta o impedita capacità motoria, impianto termo-idraulico e antincendio) che ha reso la struttura particolarmente vocata alla funzione ricettivo-alberghiera, propria dell'ostello descritto in progetto.

Il Progetto Principale è stato autorizzato con Scia Alternativa al permesso di Costruire Pratica numero TLSVNT45C27A519O-27092018-20620 e prot.gen.104067 del 27/09/2018, corredata di tutte le autorizzazioni di legge necessarie e dei pareri dell'Asp, Sian e Soprintendenza per i Beni Culturali. In particolare l'ultimo parere ottenuto, data dalla quale è entrato in corso di validità il titolo abilitativo, è stato quello dell'Asp in data 14/02/2019.

A seguito di tutte le procedura di gara e di assegnazione dell'Appalto, e a seguito della Consegna dei lavori effettuata alle ditte Pietrafesa Canio S.r.l. ed Edilgruosso S.r.l. costituite in A.T.I., la comunicazione di inizio lavori presentata al Sude del Comune di Potenza e la data di effettivo inizio lavori è il 25/01/2021.

I lavori sono stati portati avanti regolarmente fino al mese di gennaio del 2022. Tuttavia, durante la loro esecuzione, sono state riscontrate alcune problematiche di natura impiantistica e legate al rispetto della normativa antincendio che hanno reso necessaria la presentazione del progetto in questione con alcune variazioni e ulteriori lavori di completamento.

Lo stato di consistenza è fotografato dallo Stato di avanzamento numero 4. A quella data le opere previste nel progetto principale risultano quasi tutte complete ad eccezione di alcune opere edili legate alla sicurezza antincendio ed alcune opere impiantistiche.

### **4. STATO DI PROGETTO – COMPLETAMENTO**

Così come espressamente richiamato nella richiesta del finanziamento integrativo, intervento in oggetto prevede il completamento delle opere con la tinteggiatura di tutti i vani della struttura ed alcuni interventi minori di impermeabilizzazione di un terrazzo.

I lavori proposti riguarderanno la tinteggiatura a tempera di tutti i vani e, in particolare, delle porzioni di fabbricato che hanno subito interventi di rifinitura più consistenti.

Le superfici complessivamente restano inalterate rispetto al progetto principale così come la distribuzione delle suddette funzioni per piano:

**RIEPILOGO SUPERFICI**

MQ TOTALI	2457,88
MQ AMBIENTI RICETTIVI	1420,35
MQ AMBIENTI PERTINENZIALI	524,83
MQ CORTILI, TERRAZZI, ECC	512,70

Dal punto di vista ricettivo il numero di camere disponibili sarà il seguente:

**RIEPILOGO CAMERE**

PIANO	1°	2°	3°	TOTALE
CAMERE SINGOLE	3	13	2	18
CAMERE DOPPIE	4	4	3	11
CAMERE H	1	1	0	2
<i>TOTALE POSTI LETTO</i>				<i>41</i>

L'illuminazione naturale verrà garantita nelle varie aree ed ambienti grazie alle aperture vetrate ivi presenti, mentre l'illuminazione artificiale sarà assicurata da corpi illuminanti a soffitto; nel pieno rispetto dell'illuminamento medio definito dalla normativa (UNI EN 12464-1: *illuminazione dei luoghi di lavoro interni*) in materia di edifici culturali e ricettivi, si farà riferimento all'interno ai seguenti valori caratteristici di illuminamento medio:

<b>Edifici culturali</b>				
Tipo d'interno, uso o attività	$E_m$ (lx)	UGR <sub>l</sub>	R <sub>a</sub>	Note
Aule	300	19	80	L'illuminazione sarà regolabile
Aule per scuole serali ed educazione per adulti	500	19	80	L'illuminazione sarà regolabile
Sala lettura	500	19	80	L'illuminazione sarà regolabile
Lavagne	500	19	80	Previene effetto specchio
Tavoli dimostrazioni pratiche	500	19	80	Nelle sale di lettura 750 lx
Sale d'arte	500	19	80	
Sale d'arte in scuole d'arte	750	19	90	T <sub>cep</sub> ≥ 5000 K
Stanze per il disegno tecnico	750	16	80	
Stanze di pratica e laboratori	500	19	80	
Stanze di lavoro artigianale	500	19	80	
Seminari d'istruzione	500	19	80	
Sale prova musicali	300	18	80	
Stanze di pratica al computer	300	19	80	
Laboratori linguistici	300	19	80	
Stanze di preparazione e seminari	500	22	80	
Ingresso	200	22	80	
Corridoi, zone di passaggio	100	25	80	
Scale	150	25	80	
Stanze comuni per studenti e aule per assemblee	200	22	80	
Sala insegnanti	300	19	80	
Librerie, scaffali	200	19	80	
Librerie: Aree di lettura	500	19	80	
Magazzino per materiale didattico	100	25	80	
Sale per attrezzature sportive, palestre e piscine (uso generico)	300	22	80	Per attività specifiche, consultare la normativa EN 12193.
Mense scolastiche	200	22	80	
Cucine	500	22	80	

Ristoranti ed hotel				
Tipo d'interno, uso o attività	E <sub>m</sub> (lx)	UGR <sub>L</sub>	R <sub>a</sub>	Note
Reception/cassa portineria	300	22	80	
Cucine	500	22	80	Ci sarà una zona di transizione tra cucina e ristorante
Ristoranti, sale da pranzo	-	-	80	L'illuminazione sarà regolabile
Ristoranti self-service	200	22	80	
Buffet	300	22	80	
Sala conferenze	500	19	80	L'illuminazione sarà regolabile
Corridoi	100	20	80	Durante le ore notturne livelli minori saranno possibili

L'aerazione naturale sarà verificata secondo i rapporti R.A.I. indicati in tabella (pagina seguente) e sarà garantita quella meccanizzata nei restanti ambienti (laboratori, servizi, ambienti accessori) da un sistema meccanizzato di aerazione forzata che garantirà la ventilazione meccanica degli stessi assicurando i corretti ricambi d'aria (compresi tra 10 e 15 ricambi/h, secondo le norme UNI10344 e EN 13779). Nel laboratorio di preparazione e cottura annesso all'area cucina sarà presente anche un sistema di aspirazione meccanizzata dell'aria (tiraggio forzato) per quanto attiene la cappa di aspirazione fumi e vapori soprastante il piano cottura.

Tutti i Rapporti Aero Illuminanti sono stati verificati secondo le indicazioni del D.M. Sanità del 5 luglio 1975 e s.m.i. così come riportato nella seguente tabella.

RAPPORTI AEROILLUMINANTI						
	LOCALE	SUPERFICIE UTILE (Su)	SUPERFICIE FINISTRATA (Sf)	1/8 di Su (K)	Sf > K	AREAZIONE FORZATA
PIANO SEMINTERRATO	HALL - RECEPTION	72,94	13,36	9,12	SI	
	BACK - OFFICE	27,19	4,50	3,40	SI	
	WC DISABILI	5,16				SI
	WC	9,73				SI
PIANO TERRA	SALA COLAZIONE	77,67	12,60	9,71	SI	
	CUCINA	17,71	5,40	2,21	SI	
	DISPENSA	8,17	1,80	1,02	SI	
	SPOGLIATOIO	4,40				SI
	ANTI WC	1,96				SI
	WC	2,22				SI
	WC DISABILI	4,08				SI
	WC	3,93				SI
	WC	3,85				SI
	WC	3,35	1,80	0,42	SI	
	CUCINA - SOGGIORNO	38,70	5,40	4,84	SI	
	ATRIO	28,50	3,57	3,56	SI	
	FOYER POLIFUNZIONALE	39,60				SI
	SALA LETTURA	38,80				SI
	WC	2,05	1,80	0,26	SI	
	ANTI WC	1,00				SI
	WC DISABILI	8,31	1,80	1,04	SI	
	ANTI WC	8,44	1,80	1,06	SI	
	WC	4,37				SI
	AUDITORIUM	154,75	19,80	19,34	SI	
PIANO PRIMO	LETTO - A	12,30	3,60	1,54	SI	
	WC DISABILI	5,05				SI
	LETTO - B	15,14	3,60	1,89	SI	
	WC	3,65	1,80	0,46	SI	
	LETTO - C	15,98	3,60	2,00	SI	
	WC	3,66	1,80	0,46	SI	
	LETTO - D	16,83	5,40	2,10	SI	
	WC	4,77	1,80	0,60	SI	
	LETTO - E	14,39	1,80	1,80	SI	
	WC	5,39	0,90	0,67	SI	
	LETTO - F	9,19	1,80	1,15	SI	
	WC	4,29	0,72	0,54	SI	

	LETTO - G	9,05	1,80	1,13	SI	
	WC	4,29	1,80	0,54	SI	
	CORRIDOIO	11,19	1,80	1,40	SI	
	LETTO - H	14,20	3,60	1,78	SI	
	WC	3,80	1,80	0,48	SI	
	LAVASCIUGA	5,43	1,80	0,68	SI	
	BIBLIOTECA	38,13				SI
	STUDIO - L	15,00	3,60	1,88	SI	
	LETTO - M	9,66	1,80	1,21	SI	
	WC	4,51	1,80	0,56	SI	
	SALA LETTURA	23,00				SI
	STANZA OSPITI - N	13,64	1,80	1,71	SI	
	TINELLO	4,56	1,80	0,57	SI	
PIANO SECONDO	CORRIDOIO	19,00				SI
	WC	2,60	1,80	0,33	SI	
	LETTO - A	14,00	3,60	1,75	SI	
	WC	3,48				SI
	LETTO - B	15,91	3,60	1,99	SI	
	WC	4,00	1,80	0,50	SI	
	LETTO - C	14,40	3,60	1,80	SI	
	WC	3,74	1,80	0,47	SI	
	LETTO - D	9,33	1,80	1,17	SI	
	WC	3,46	1,80	0,43	SI	
	LETTO - E	11,52	1,80	1,44	SI	
	WC	2,70	1,80	0,34	SI	
	CORRIDOIO	11,93	3,74	1,49	SI	
	LETTO - F	14,39	1,80	1,80	SI	
	WC	5,82	0,90	0,73	SI	
	LETTO - G	9,12	1,80	1,14	SI	
	WC	5,74	0,72	0,72	SI	
	LETTO - H	9,02	1,80	1,13	SI	
	WC	4,02	1,80	0,50	SI	
	AREA WI-FI	40,37	7,20	5,05	SI	
	LETTO DISABILI - M	11,42	1,80	1,43	SI	
	WC DISABILI	6,80	1,80	0,85	SI	
	LAVASCIUGA 2	9,56	1,80	1,20	SI	
	CORRIDOIO	36,26	5,40	4,53	SI	
	LETTO - N	13,01	1,80	1,63	SI	
	WC	5,40	1,80	0,68	SI	
	LETTO - O	10,00	1,80	1,25	SI	
	WC	4,10	1,80	0,51	SI	
	LETTO - P	9,01	1,80	1,13	SI	
	WC	3,07				SI
	LETTO - Q	10,40	1,80	1,30	SI	
	WC	3,00	1,80	0,38	SI	
	LETTO - R	10,73	1,80	1,34	SI	
WC	4,20	1,80	0,53	SI		
LETTO - S	9,86	1,80	1,23	SI		
WC	4,21	1,80	0,53	SI		
LETTO - T	10,19	1,80	1,27	SI		
WC	4,20	1,80	0,53	SI		
LETTO - U	14,39	1,80	1,80	SI		
WC	3,64	1,80	0,46	SI		
PIANO TERZO	CORRIDOIO	18,46				SI
	LETTO - A	14,36	3,60	1,80	SI	
	WC	3,46				SI
	LETTO - B	16,55	3,60	2,07	SI	
	WC	3,93	1,80	0,49	SI	
	LETTO - C	17,14	3,60	2,14	SI	
	WC	4,07	1,80	0,51	SI	
	LETTO - D	18,00	5,40	2,25	SI	
	WC	4,22	1,80	0,53	SI	
	ALLOGGIO CUSTODE - E	12,15	3,60	1,52	SI	
LETTO	9,05	1,80	1,13	SI		

Potenza li, 16/11/2022

Il Progettista

Ing. Angelo Vaccaro