COMUNE DI PADOVA

Settore Lavori Pubblici

Riqualificazione area di via Longhin

PROGETTO ESECUTIVO

IMPORTO COMPLESSIVO: € 200.000,00

N° Progetto LLPP EDP 2025/072 Nome file APPR_1_RT_e_QE Data Ottobre 2025	CUP: CIG:	Elaborato A01 RELAZIONE TECNICA E QUADRO ECONOMICO

Progettisti	Rup	Capo Settore
Geom. Sergio Bolgan	Arch. Luca Mosole LUCA MOSOLE Comune di Padova 17.11.2025 10:17:40 GMT+00:00	Dott. Danilo Guarti

RELAZIONE TECNICO - ECONOMICA

Il presente progetto è compilato per l'esecuzione dei lavori di ripristino ed adeguamento funzionale dell'area situata tra lungargine San Lazzaro e via Longhin, destinata al servizio delle casette e degli spazi di stazionamento per famiglie ROM,.

Tale intervento si rende necessario in quanto i sistemi di smaltimento acque meteoriche risultano totalmente inefficienti, bloccando di fatto anche gli scarichi dei pluviali delle casette, con la conseguente risalita di acqua durante gli eventi temporaleschi e allagamento del solaio di copertura.

Altre problematiche si sono inoltre riscontrante nell'impianto fognario, che risulta inadeguato allo scarico nel collettore di via Longhin, costringendo allo svuotamento delle fosse biologiche ogni 2/3 mesi.

Infine si riscontrano problemi nelle stesse casette, per lo più dovuti alle infiltrazioni d'acqua piovana, che le grondaie non riescono più a smaltire in maniera adeguata, a causa della quasi continua presenza di fogliame depositato e dell'incremento della quantità di pioggia, causato dal cambiamento del clima e dei sui effetti sull'ambiente.

La mancata manutenzione degli ultimi 12 anni ha creato danni negli infissi delle facciate, specialmente sui portoni di ingresso, che pur blindati sembrano di tipologia per interni anziché per esterno; risultando allo stato attuale danneggiati in modo tale da non garantire più la loro funzionalità.

L'intervento si sviluppa su un'area di circa 3.850 mq delimitata a nord da via Longhin, a sud da lungargine San Lazzaro, a ovest da un canale scolmatore ed a est da un'area verde di proprietà del comune di Padova.

Sarà pertanto necessario ripulire, decespugliare ed infine fresare il canale scolmatore per ripristinarne l'originale conformazione e funzionalità, adibendolo non solo a componente principale per lo smaltimento delle acque meteoriche, ma anche elemento di sicurezza da possibili allagamenti dell'area.

Dal punto di vista del ripristino dell'area sarà necessario scavare i due viali di accesso alle casette, in modo da riportare alla luce le vecchie condotte di scarico acque bianche e acque nere e poter così procedere alla loro integrazione e/o sostituzione.

Per le condotte acque nere sarà necessario provvedere ad una verifica volta all'eliminazione di ostruzioni anche parziali, provvedendo alla sostituzione dei tratti danneggiati, in modo da ripristinare il corretto movimento di deflusso verso il collettore fognario.

Per le condotte acque meteoriche converrà fare delle nuove linee di scarico di adeguate dimensioni, dirette verso il collettore fognario di via Longhin, ma anche verso il canale scolmatore e la limitrofa area di espansione, tramite appositi pozzetti sifonati che fungano da troppo pieno per la condotta principale.

Sarà anche necessario incrementare i pozzetti di raccolta, collegamento e ispezione, in modo da agevolare gli interventi di manutenzione.

Le aree interessate dal convogliamento delle acque meteoriche verso le caditoie saranno realizzate in stabilizzato compattato (strada bianca), evitando anche nel prosieguo l'impiego di ghiaia che potrebbe riempire le caditoie in breve tempo.

Per quanto concerne gli edifici sarà fondamentale rivisitare tutte le grondaie e i raccordi con i pluviali di scarico, avendo cura di realizzare dei troppo-pieno in modo da impedire la risalita e la diffusione di acque meteoriche sui solai di copertura.

Sarà necessario sostituire i portoni di ingresso alle varie casette con portoni blindati da esterno.

L'intervento è assimilabile a ristrutturazione urbanistica con modifica del tessuto urbano degradato e a fornitura e installazione di serramenti nei confronti di soggetti che non sono l'impresa edile che costruisce e rivende

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica che modificano il tessuto urbano così come la fornitura e posa in opera di serramenti per soggetti non imprenditoriali godono entrambi dell'aliquota IVA agevolata del 10%.

Il quadro di spesa complessivo viene ad essere quindi così rappresentato:

Importo complessivo dei lavori, <u>oggetto di ribasso</u>:		
per lavori edili	€	161.805,00
Oneri per la sicurezza, <u>non oggetto di ribasso</u>:		
per lavori edili	€	3.195,00
Importo complessivo dell'appalto:	€	165.000,00
IVA 10%	€	16.500,00
Incentivo funzioni tecniche art. 45 D.Lgs n. 36/2023 (2%):	€	3.300,00
Accordi Bonari	€	500,00
Spese per incarichi professionali (IVA e oneri inclusi)	€	6.200,00
Imprevisti e spese di gara	€	8.250,00
ANAC	€	250,00
Totale somme a disposizione	€	35.000,00
Importo totale da finanziare:	**€**	**200.000,00**