



# COMUNE DI PADOVA

## Settore Lavori Pubblici

### Progetto Esecutivo

# EX OSTELLO Risanamento Conservativo Interni

IMPORTO COMPLESSIVO: € 275.000,00

N° Progetto <b>2020/096</b>  Nome file <b>cartiglio</b>  Data <b>Novembre 2020</b>	CUP <b>H94E20001060004</b>    LLPP <b>EDP 2020/096</b>	Elaborato  <b>RTI</b>  <b>Relazione Tecnica Illustrativa</b>
Progettisti	Rup	Capo Settore Lavori Pubblici
geom. Giovanni Marchetti	arch. Diego Giacon	ing. Emanuele Nichele

## **OGGETTO: Ex Ostello della Gioventù – Risanamento conservativo degli interni.**

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'edificio sito in via Aleardi 30, in prossimità dell'antica Chiesa del Torresino si sviluppa su 3 piani (compreso il P.T.) e si componeva in totale di 19 camere da letto per complessivi 113 posti letto oltre ai vani di servizio. La superficie coperta totale praticabile risulta di circa 1.128 mq. La struttura è inserita in un complesso edilizio a pianta trapezoidale con giardino interno promiscuo di circa 420 mq. oltre ad un cortile di mq. 205 a servizio esclusivo dell'ex Ostello. La restante parte del complesso è occupata da un Asilo Notturmo e da due alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

### **VINCOLI**

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali a seguito di richiesta di Verifica dell'Interesse Culturale (VIC) inoltrata dal Settore Patrimonio prot. 77499 in data 28/03/2011 ha dichiarato, con propria nota prot. 13189 del 21/07/2011, l'insussistenza dell'interesse ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 42/2004.

### **INTERVENTI PREVISTI**

L'intervento riguarda una sola porzione dell'ex Ostello di circa 990,00 mq, situata a nella parte est e nord del complesso edilizio; la parte ovest, oltre al corridoio aperto, rimarrà in uso al CTG.

Date le condizioni manutentive scadenti e le carenze rilevate sia dai VV.FF. che dall'Ulss di Padova quando ancora era in esercizio l'attività ricettiva, risulta necessario un intervento per il risanamento conservativo degli interni.

Le opere da eseguire si possono così brevemente riassumere:

- recupero parziale della copertura costituita per lo più da terrazzo praticabile di circa 466 mq. con rifacimento del manto impermeabile, della pavimentazione, dei parapetti e di vari elementi presenti;
- Separazione funzionale e impiantistica dell'Ostello dalle altre attività (Asilo ed Erp) con modifica murarie per la realizzazione di nuova via di fuga per l'Asilo notturno ed interventi sull'impianto Antincendio ed Elettrico;
- Separazione del portico di collegamento tra la parte dell'edificio adibito ad alloggio e la zona mensa, con inserimento di nuove finiture e nuovi infissi in modo da creare una continuità nei servizi;
- Risistemazione degli ex locali di ingresso e reception al fine di ottimizzare le funzionalità e rendere più moderni i locali;
- Riordino e sistemazione del giardino promiscuo allo scopo di separare le attività presenti con maggior confort nell'utilizzo dell'area.
- Recupero dei bagni e servizi esistenti con sostituzione degli elementi e delle finiture obsolete;
- Opere murarie, impiantistiche elettriche e meccaniche e di fabbro per adeguare i locali alle nuove esigenze (uso sedi associative);
- Inserimento di impianto di ricambio e trattamento aria per rendere più confortevoli gli ambienti da un punto di vista igrotermico;
- Recupero delle parti murarie con rifacimento dell'intonaco ove necessario e nuove finiture.
- Rifacimento delle controsoffittare modulari e/o in cartongesso esistenti.

### **TEMPI E COSTI**

Per gli interventi come sopra sintetizzati, in base al preventivo di massima redatto dall'ufficio tecnico del Settore Lavori Pubblici, si ipotizza un impegno complessivo di circa 275.000,00 euro. Le procedure di appalto e affidamento richiederanno circa 2+1 mesi. Per la realizzazione infine di quanto preventivato si prevede un periodo di circa 5 mesi.

Segue il quadro economico di massima inerente l'intervento che viene configurato come un'opera di Risanamento Conservativo come da Regolamento Edilizio del Comune di Padova ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Padova, Novembre 2020

Il Funzionario Tecnico P.O.  
Arch. Diego Giacon