

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

MISSIONE 5 Coesione e inclusione

COMPONENTE 2 Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore

INVESTIMENTO 2.3 Programma Innovativo della qualità dell'abitare

PROGETTO ESECUTIVO

COMPLETAMENTO OPERE RECUPERO FABBRICATI ERP VIA MORETTO DA BRESCIA CIVV. 1-3-5-7-9-11-13-15-19-21-23

Nome file
1-APPR-01_Relazione generale

Data
28-04-2023

Rev. 00

CUP
H97H21000340001

LLPP
EDP 2021/139

Elaborato
RELAZIONE GENERALE

Progettisti



SINPRO srl

Progettisti:

Ing. Patrizio Glisoni

Ordine degli Ingegneri di Venezia n. 2983

EGE_0065 del 16/05/2016 Certificato con Kiwa Cermet

Ing. Mauro Bertazzon

Ordine degli Ingegneri di Padova n. 2416

Rup

Ing. Arch.
Fabiana Gavasso

Capo Settore

Ing. Matteo Banfi

INDICE

1. PREMESSA	4
2. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO	5
2.1 INQUADRAMENTO GENERALE	5
2.2 ANALISI DEI VINCOLI E CONFORMITÀ ALLE NORME	6
2.3 NORMATIVA IN MATERIA DI TUTELA DELLA SALUTE E DELLA SICUREZZA	6
2.4 INDAGINI CONOSCITIVE, RILIEVI E RICERCHE	6
2.5 DESCRIZIONE E ANALISI DELLO STATO DI FATTO	7
3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO	8
3.1 METODOLOGIA DI PROGETTO	8
3.2 ANALISI DELLE INTERFERENZE	9
3.3 INTERVENTI DI PROGETTO	9
4. INQUADRAMENTO ECONOMICO E APPALTABILITÀ DELL'OPERA	9
4.1 PRESCRIZIONI, PARERI E NULLA OSTA	9
4.2 QUADRO ECONOMICO	10

1. PREMESSA

L'Amministrazione del Comune di Padova (PD), con determinazione numero 2023/57/0017 del 25/01/2023, ha conferito un incarico professionale allo studio di ingegneria SINPRO s.r.l., con sede nel Comune di Vigonovo, in Via Dell'artigianato, 20 (VE), per la redazione del progetto esecutivo "COMPLETAMENTO OPERE RECUPERO FABBRICATI ERP VIA MORETTO DA BRESCIA CIVV. 1-3-7-9-11-13-15-19-21-23" –, nel Comune di Padova, sito in Via Moretto da Brescia.

L'incarico verrà eseguito dai seguenti professionisti:

Progettista e progettista incaricato dell'integrazione delle prestazioni specialistiche:

Ing. Mauro Bertazzon, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Padova al N. 2416, con recapito professionale c/o Sinpro s.r.l.

Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione dei lavori:

Ing. Patrizio Glisoni, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia al N. 2983, con recapito professionale c/o Sinpro s.r.l.

Tale progetto consiste nell'efficientamento energetico dell'edificio attraverso i seguenti interventi:

- Sostituzione infissi vetrati con nuovi infissi basso emissivi
- Sostituzione portoncini di ingresso con portoni di ingresso blindati
- Sostituzione pavimentazione camminamento esterno in quadrotti con massetti autobloccanti
- Tinteggiatura dei vani scala
- Sostituzione degli apparecchi illuminanti esistenti con nuovi apparecchi a led
- Installazione sistema fotovoltaico per l'alimentazione della sola illuminazione esterna
- Verifiche di messa a terra condominio e verifica impianto elettrico alloggi con dichiarazione di rispondenza.

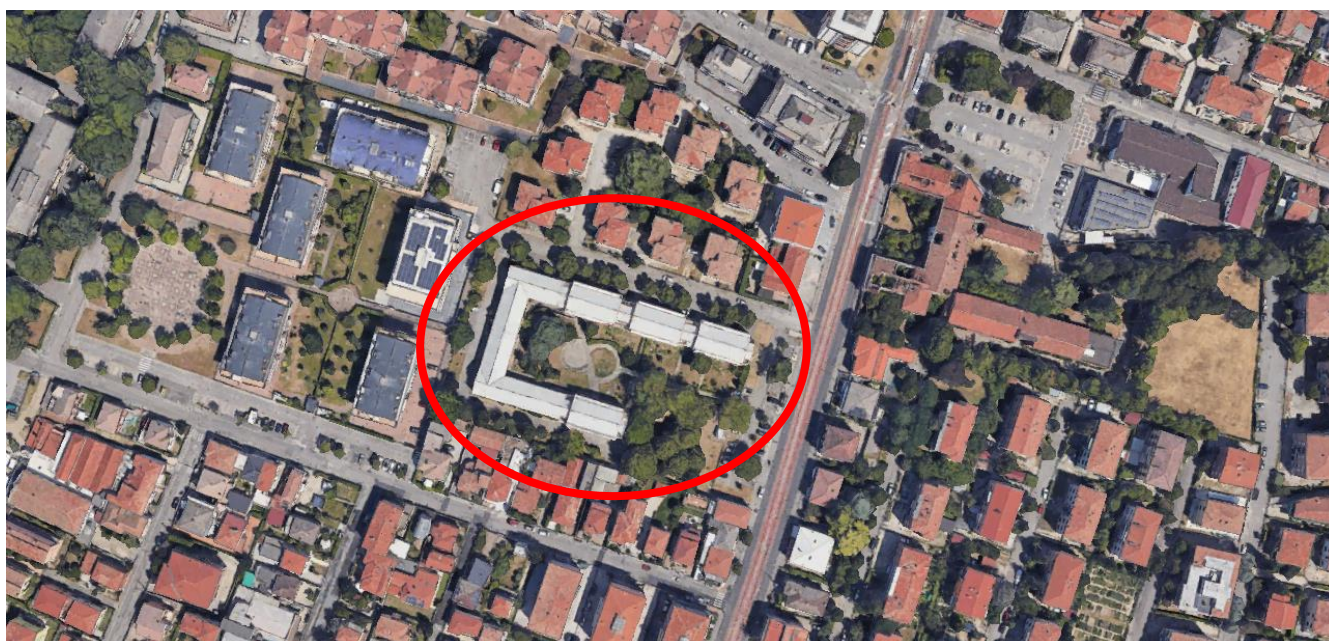
2. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

2.1 Inquadramento generale

L'edificio oggetto di intervento è identificato dai seguenti riferimenti:

Dati anagrafici dell'edificio	Nome:	Fabbricati ERP Via Moretto da Brescia
	Via/piazza, n° civico:	Via Moretto da Brescia civv 1-3-5-7-9-11-13-15-19-21-23
	Comune:	35134 Padova (PD)
	Estremi catastali:	Foglio 28 particella 52

Contesto territoriale L'edificio si trova nel centro abitato del quartiere Arcella di Padova. L'area è di tipo urbano con morfologia pianeggiante.



Vista aerea del complesso in esame

2.2 Analisi dei vincoli e conformità alle norme

L'opera di riqualificazione energetica dell'edificio non costituirà un aumento di volume urbanistico e non ci saranno opere di scavo, pertanto le condizioni idro-geologiche del terreno non vengono analizzate, l'accessibilità dell'edificio rimane invariata. La realizzazione delle opere di progetto non comporta l'istaurazione di non conformità dal punto di vista naturale e paesaggistico, non coinvolgendo in maniera significativa né il patrimonio ambientale, né quello antropico presente.

Da un punto di vista urbanistico, nel PI vigente, l'area oggetto di intervento ricade all'interno delle zone residenziali, in particolare "Residenziale di completamento a medio bassa densità". L'edificio risulta anche libero da vincoli paesaggistici secondo il D.lgs. 42/2004.

Per un ulteriore approfondimento si faccia riferimento all'elaborato C_Studio di fattibilità ambientale.

2.3 Normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza

La valutazione e la descrizione del rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza verrà trattato in un progetto parallelo che verrà sviluppato da un altro studio.

2.4 Indagini conoscitive, rilievi e ricerche

Sono stati condotti dallo Studio SINPRO S.r.l. una serie di sopralluoghi in loco, sia internamente che esternamente all'edificio, per verificare la dimensioni dei vari componenti, la posizione e le dimensioni delle forometrie esterne, la posizione degli impianti e lo stato di conservazione del fabbricato. Non sono state eseguite indagini/prove distruttive sull'edificio perché non ritenute necessarie.





2.5 Descrizione e analisi dello stato di fatto

Stato di fatto

Il complesso di via Moretto da Brescia civv. 1-3-5-7-9-11-13-15-17-19-21-23, sorge sull'area di un precedente complesso di "case popolarissime" distribuite in 6 fabbricati realizzati tra le due guerre.

L'area di proprietà comunale, su cui sorge il complesso, è ubicata nella parte nord della città, quartiere Arcella zona San Carlo, ed è posta all'interno di un tessuto urbano completamente edificato.

Gli edifici, negli ultimi anni sono stati oggetto di importanti interventi di riqualificazione finalizzati alla sicurezza e al risparmio energetico.

E' stata rimossa la copertura in amianto e sostituita con un manto di copertura in pannelli coibentati.

Gli isolamenti a cappotto delle facciate sono stati rifatti.

I serramenti sono quelli originali e pertanto disperdenti.

Il complesso di via Moretto da Brescia civv. 1-3-5-7-9-11-13-15-17-19-21-23 è un organismo architettonico unitario, fortemente caratterizzato è formato da 40 alloggi di diverse tipologie, due alloggi sono privati il civ. 17 e un appartamento al civ. 23.

I 40 alloggi sono distribuiti in un unico edificio in linea articolata, senza soluzione di continuità, in tre corpi di fabbrica, a due e tre piani: nei tratti di fabbricato a tre piani ci sono le autorimesse. Nei fabbricati a due piani, che prevedono locali abitati al piano terra, sono presenti due alloggi per persone diversamente abili.

La circolazione veicolare è limitata alla fascia perimetrale del lotto, mentre all'interno c'è un'ampia corte alberata. Al centro della corte sono localizzati due spazi distinti, per la sosta e per il gioco bambini. Il primo è

delimitato con due gradoni, sui quali insiste all'esterno un terrapieno, ed è caratterizzato da una pavimentazione in pietra artificiale, il secondo spazio è attualmente libero da attrezzature e con prato verde, in origine era arredato con giochi per bambini.

Gli alloggi presentano soluzioni distributive differenziate e sono di taglio variabile (vedi abaco delle unità immobiliari), per soddisfare le più diverse categorie di utenti.

Alcuni alloggi sono duplex.

ABACO DELLE UNITA' IMMOBILIARI					
TIPOLOGIA APP.	N. ALLOGGI	PIANO	DESTINAZIONE	SUP. mq. NETTA	SUP. mq. TOT PER TIPO
A	2	T	ALL. SU 1 PIANO	44,29	88,58
B	2	T	ALL. SU 1 PIANO	62,57	125,14
C	2	T	ALL. SU 1 PIANO	94,50	189,00
C1	2	T	ALL. SU 2 PIANI	93,51	187,02
C2	2	T	ALL. SU 2 PIANI	94,81	189,62
A1	4	1	ALL. SU 1 PIANO	45,12	180,48
B1	4	1	ALL. SU 1 PIANO	68,49	273,96
B2	2	1	ALL. SU 1 PIANO	70,00	140,00
B3	2	1	ALL. SU 1 PIANO	68,70	137,40
B4	2	1	ALL. SU 1 PIANO	70,00	140,00
C3	4	1	ALL. SU 1 PIANO	94,38	377,52
A2	4	2	ALL. SU 1 PIANO	46,00	184,00
B1	4	2	ALL. SU 1 PIANO	68,49	273,96
C4	4	2	ALL. SU 1 PIANO	94,27	377,08
TOTALE					2.863,76

SUPERFICIE LOTTO D'INTERVENTO: mq. 6.810,00

SUPERFICIE COPERTA: mq. 2.040,00

SUPERFICIE PERMEABILE: mq.

SUPERFICIE IMPERMEABILE: mq.

SUPERFICIE VEGETAZIONALE: mq.

SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE: mq. 2.863,76

SUPERFICIE NON RESIDENZIALE: mq. 1.292,00

3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

3.1 Metodologia di progetto

L'oggetto dei lavori riguarda i seguenti interventi:

- Sostituzione infissi vetrati con nuovi infissi basso emissivi
- Sostituzione portoncini di ingresso con portoni di ingresso blindati
- Sostituzione pavimentazione camminamento esterno in quadrotti con massetti autobloccanti

- Tinteggiatura dei vani scala
- Sostituzione degli apparecchi illuminanti esistenti con nuovi apparecchi a led
- Installazione sistema fotovoltaico per l'alimentazione della sola illuminazione esterna
- Verifiche di messa a terra condominio e verifica impianto elettrico alloggi con dichiarazione di rispondenza.

3.2 Analisi delle interferenze

Il progetto prevede di intervenire all'interno degli appartamenti e negli spazi comuni sia interni che esterni. In particolare all'interno degli appartamenti si interverrà con la sostituzione degli infissi e dei portoncini di ingresso, e infine con la sostituzione degli apparecchi illuminanti e le verifiche dell'impianto elettrico. Per quanto riguarda invece gli ambienti comuni si procederà con la tinteggiatura dei vani scala, con la sostituzione degli apparecchi illuminanti

L'area di cantiere dovrà necessariamente essere compartimentata e segnalata, in modo da evitare eventuali sconfinamenti. La gestione dei locali interni e le tempistiche dei lavori dovranno essere organizzate in accordo con la Committenza.

3.3 Interventi di progetto

Con il presente progetto si completa l'opera di efficientamento energetico con i seguenti interventi:

- sostituzione di tutti serramenti esterni, con serramenti basso emissivi;
- sostituzione dei portoncini degli alloggi, con portoncini blindati, al fine di mettere in sicurezza gli appartamenti;
- riqualificazione dei vani scala, con sostituzione delle vetrate di ingresso, tinteggiatura dei vani scala, rifacimento impianto di illuminazione con installazione di lampade di emergenza;
- verifica degli impianti elettrici degli alloggi con installazione di lampade di emergenza;
- riqualificazione delle sistemazioni esterne con nuova pavimentazione e nuovo impianto luci esterne;
- Installazione sistema fotovoltaico per l'alimentazione della sola illuminazione esterna

4. INQUADRAMENTO ECONOMICO E APPALTABILITA' DELL'OPERA

4.1 Prescrizioni, pareri e nulla osta

Dal punto di vista dei vincoli e della pianificazione, l'opera non prevede la necessità di specifiche autorizzazioni, non comportando l'aumento di volumi urbanistici.

Il condominio comprende anche due appartamenti privati, i civici 17 e 23. Beneficeranno dunque dei lavori che avranno come oggetto le parti comuni in particolare:

-relamping vani scala e illuminazione esterna

-tinteggiatura vani scala e corrimano

-nuova pavimentazione dei percorsi esterni nella parte dei quadrotti in cemento

Le spese sostenute dall'amministrazione per le opere di interesse comune saranno rimborsate dai privati in base ai millesimi di proprietà

4.2 Quadro economico

Quadro economico			
A	LAVORI A BASE D'ASTA		
A.1	Opere a base d'asta		736 819,90 €
A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		34 272,73 €
	Totale lavori inclusi oneri della sicurezza		771 092,63 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1b	Spese tecniche generali e spese direzione lavori		86 949,67 €
B.2	Fondo art. 45 D.Lgs. 36/2023	2%	15 421,85 €
B.3	Cassa previdenziale	4%	3 477,99 €
B.4	IVA sulle spese tecniche + cassa previdenziale	22%	19 894,08 €
B.5	IVA sui lavori	10%	77 109,26 €
B.6	Accordo bonario	3%	23 132,78 €
B.7	Contributo ANAC		410,00 €
B.8	Pratiche allacciamento sistema fotovoltaico		2 000,00 €
B.9	Imprevisti		10 511,74 €
	Totale somme a disposizione		238 907,37 €
C	Totale costo dell'opera		1 010 000,00 €