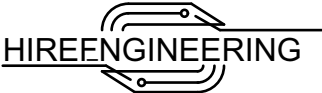
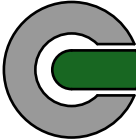


COMUNE Conselve				PROVINCIA Padova	
 REGIONE DEL VENETO FONDO PER L'INCLUSIONE DELLE PERSONE CON DISABILITÀ D.L. 22 marzo 2021, n. 4 art. 34, Comma 1 C.U.P. H14H22001280001					
PROGETTO		MODIFICHE, ADEGUAMENTO E RIQUALIFICAZIONE PORZIONE DI FABBRICATO IN VIA TRAVERSO PER RICAVARE UN LUOGO AUTOGESTITO SOCIALE INCLUSIVO (L.A.S.I.) PER GIOVANI E ADOLESCENTI CON DISABILITÀ'. PROGETTO ESECUTIVO			
ALLEGATO A.1.oe		RELAZIONE GENERALE			
SCALA -		COMMITTENTE Comune di Conselve			
DATA dicembre 2024		RENZO CARTURAN architetto - ILARIA CARTURAN architetto  Via Martiri della Libertà, 19 - 35026 Conselve (PD) arch.carturan@studiocarturan.com - pec: arch.carturan@pec.it www.studiocarturan.com - info@studiocarturan.com Tel: 049/5385679  HiRef Engineering S.r.l. Sede legale Viale Spagna, 31/33, 35020 Tribano (PD) - Italia Tel: +39 049 9588 511 - Fax: + 39 049 9588 522 Iscrizione al Registro delle Imprese di Padova CF e P. IVA: 05236940283 - Cap. Soc. 50.000 € i.v.  STUDIO TECNICO CAMPACI PER. IND. GIACOMO PROGETTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI E PREVENZIONE INCENDI Via N. Tommaseo, 1 - Cavarzere (VE) ✉ info@studiocampaci.it 🌐 www.studiocampaci.it  Certified Passive house Designer  ARCA PROGETTISTA IMPIANTISTICA N. 22  Consulente esperto Casacima  Progettista Accreditato PHIITA Passive House Institute Italia Poletto Ing. Fabio Tarabotti Ing. Andrea Cosmi Dott. Stefano Brunello Ing. Filippo			
CODICE 23002_EsT1oe_R00					
CONTROLLI ☒ ☒					
COLL. Geom. O. Drago					
IL COMMITTENTE		I PROGETTISTI			
		Arch. Renzo Carturan Arch. Ilaria Carturan Ing. Filippo Brunello P.I. Giacomo Campaci			
QUESTO DOCUMENTO NON PUO' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO, PUBBLICATO O ALTRIMENTI UTILIZZATO IN TUTTO O IN PARTE SENZA IL NOSTRO PREVENTIVO CONSENSO SCRITTO, CON QUALUNQUE MEZZO O FORMATO DI SUPPORTO ESSO SIA DIFFUSO DAL NOSTRO STUDIO (Legge 22 aprile 1941 n° 633 art. 2575 e segg. C.C.)					
Data	Modifiche				

RELAZIONE GENERALE - TECNICO ILLUSTRATIVA

INFORMAZIONI GENERALI

L'allegato Progetto esecutivo prevede le *"Modifiche, adeguamento e riqualificazione porzione di fabbricato in via Traverso per ricavare un luogo autogestito sociale inclusivo (L.A.S.I.) per giovani e adolescenti con disabilità"* in Comune di Conselve sul mappale 472, foglio 10.

Attua quanto previsto dal Progetto di Fattibilità tecnico Economica (PFTE) in data 9 settembre 2024, del quale se ne riporta in parte la relazione con gli aggiornamenti del progetto esecutivo.

La porzione di fabbricato interessata, di proprietà comunale, fa parte del corpo di edificio che ha ospitato la sezione staccata Ala C della Scuola d'infanzia "Il Girasole" ed in particolare quello edificato con contratto d'appalto in data 30.07.2007; si tratta di un ampio ed unico locale con superficie netta di mq 84,31 e volume netto di mc 252,93 denominato "aula" nel progetto originario ed utilizzato dalla scuola per le attività collettive.

Ad esso si accede sia da Via Traverso, sia dal parcheggio compreso tra questa e la palestra comunale Morelli; su quest'ultimo si affaccerà l'ingresso principale, pedonale e carroio, dalla via pubblica alla nuova struttura.

L'intervento rientra tra quelli previsti dalla Regione Veneto con l'*"Avviso pubblico per il finanziamento di iniziative e progetti afferenti il fondo per l'inclusione delle persone con disabilità di cui all'art. 34, comma 1 del D.L. 22 marzo 2021, n. 41"* ed in particolare della *"Linea di Intervento A1 Riqualificazione delle strutture semiresidenziali per persone con disabilità laboratori, altro"*. Nel caso specifico si tratta di una struttura polifunzionale, non residenziale, per giovani adolescenti e non (età compresa tra 16 e 40 anni) con disabilità, caratterizzata anche da disturbi del comportamento, con finalità socio-educative e ludico-creative.

L'iniziativa coinvolge in forma associata il Comune di Terrassa Padovana ed indirettamente anche i comuni contermini per il ruolo di "capo mandamento" riconosciuto al Comune di Conselve,

che deriva dalle consuetudini territoriali, grazie alle quali anche le persone non residenti possono usufruire delle proposte e dei servizi del “comune di riferimento.”

La struttura è situata in prossimità del polo scolastico e ad altri siti per attività ricreative, sportive ed estive e si configura quale spazio “in filiera” ed a supporto delle attività in essere.

L'intervento è finanziato dalla Regione Veneto con la compartecipazione del Comune per il 32,20%.

L'intervento previsto contempla l'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM), ai sensi dell'art. 57 del Dlgs 36/2023, di cui al D. M. 23 giugno 2022, n. 256 *“Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi.”*

LO STATO DI FATTO

La porzione di fabbricato oggetto d'intervento ha una forma regolare costituita da due corpi disposti a “T”, su un piano rialzato di circa 110 cm, a formare un unico spazio, delle dimensioni planimetriche perimetrali rispettivamente di mt 11,34 x 4,92 per il corpo esterno con esposizione Nord, Est, Sud e di mt 5,76 x 6,19 per il corpo interno; l'altezza di piano è di mt 3,00 circa.

Sul fronte Nord è presente una scala esterna, composta da alcuni gradini per superare il dislivello dal piano campagna, per l'accesso dall'area a parcheggio; sul fronte opposto è presente una seconda scala con le stesse caratteristiche della prima.

Il sistema costruttivo è costituito da fondazioni continue, strutture verticali ed orizzontali in calcestruzzo armato, murature in laterizio dello spessore di cm 37 circa comprensivo di un isolamento a cappotto dello spessore di cm 5.

Il piano di calpestio è impostato su igloo, che poggiano su una platea di base dello spessore di cm 20, con sovrastante soletta di cm 10 e pacchetto sottopavimento costituito da massetto alleggerito, massetto sottopavimento e pavimento per uno spessore complessivo di cm 16.

Il solaio della copertura piana è in latero cemento coibentato ed impermeabilizzato con guaina zavorrata da ghiaia di fiume.

Le porte finestre esistenti sui fronti Nord e Sud e le finestre su quello Est sono in profili di alluminio verniciato con vetrocamera; le caratteristiche costruttive sono in linea con quelle dell'epoca di costruzione del fabbricato e denotano una scarsa efficienza termica.

Il pavimento è in grès su massetto di malta di cemento, le pareti ed il soffitto sono intonacati con malta di calce idraulica e tinteggiati.

L'impianto di riscaldamento è costituito da radiatori alimentati da una caldaia a gas che è al servizio anche di altra porzione del fabbricato non oggetto d'intervento; non essendo presenti servizi igienici non vi è la dotazione dell'impianto idrico sanitario (vedasi la Relazione tecnica dell'impianto meccanico).

L'impianto elettrico, sotto traccia, è limitato ai componenti per luce e forza motrice.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Previsioni di progetto

Come già accennato, l'intervento prevede le modifiche e le opere di adeguamento e riqualificazione per ricavare, nella porzione di fabbricato interessata, un luogo autogestito, sociale, inclusivo per giovani adolescenti con disabilità. Si tratta di uno spazio polifunzionale da destinare a finalità socio-educative e ludico-creative. Per consentirne la polifunzionalità ed un utilizzo flessibile, lo si manterrà aperto ricavando soltanto un servizio igienico, dotato di antibagno, con dimensioni e caratteristiche idonee per persone con disabilità.

L'accessibilità pedonale e per i mezzi carrai avverrà dall'area a parcheggio; per la pedonale è prevista la costruzione, a margine della scala esterna esistente, di una nuova rampa con setti e

soletta in calcestruzzo armato, pavimentata con apposito materiale antisdrucciolo conforme alle norme riguardanti l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

Le porte finestre e le finestre esistenti verranno sostituite con nuove in PVC aventi caratteristiche prestazionali avanzate per la riqualificazione energetica della porzione di fabbricato interessata.

Parte dell'impiantistica è prevista a pavimento con la formazione di tracce per incassare le tubazioni e successivo ripristino in malta di cemento; il pavimento, pertanto, verrà ricostruito con piastrelle di grès ceramico posate a colla su quello esistente.

Gli impianti sono previsti incassati anche a parete provvedendo all'intonacatura in corrispondenza delle tracce; per uniformare la superficie intonacata è prevista la rimozione dello strato di finitura esistente e la successiva rasatura prima di procedere con la tinteggiatura.

Per quanto riguarda gli impianti è prevista la costruzione del nuovo impianto idraulico ed elettrico indipendenti da quelli della porzione di fabbricato oggetto di separato intervento.

Il nuovo impianto idraulico riguarda sia la climatizzazione sia l'idrico-sanitario.

L'impianto di climatizzazione sarà dotato di pompa di calore reversibile e ventilconvettori sia per il riscaldamento sia per il raffrescamento e deumidificazione dovendo assicurare, tenuto conto della destinazione del nuovo spazio che non prevede un utilizzo continuo, una risposta rapida dell'impianto; nel wc verrà installato un radiatore.

L'impianto idrico-sanitario, completo di tubazioni per l'acqua calda e fredda, tubazioni di scarico ed accessori (lavandino, vaso e componenti per l'accessibilità ed uso), è previsto per il nuovo WC; l'acqua calda sanitaria verrà prodotta da apposito scaldabagno in pompa di calore. Per i dettagli si rinvia alla specifica relazione tecnica.

Per l'impianto elettrico si prevede (dalla relazione tecnica specifica):

-. Distribuzione elettrica, quadri elettrici ed impianto di messa a terra

- . Impianto di illuminazione ordinaria
- . Impianto di illuminazione di emergenza
- . Impianto di forza motrice
- . Impianto cablaggio strutturato e rete dati
- . Impianto TV digitale terrestre
- . Impianto di videoproiezione
- . Impianto antintrusione
- . Impianto videosorveglianza
- . Impianto videocitofonico ed interfonico
- . Impianto rivelazione incendi
- . Impianto domotico
- . Impianto domotico per termoregolazione.

Nel complesso l'intervento previsto, ed in particolare l'impianto elettrico, assicurano i requisiti in termini di telecontrollo, tele assistenza, domotica, controllo accessi, dotazioni per l'apprendimento, sicurezza in materia di antincendio (rivelazione automatica dei fumi, allarme antincendio), illuminazione di emergenza ed ordinaria.

Per il dettaglio delle previsioni dell'impianto elettrico e dei requisiti innanzi descritti si rinvia alla relazione tecnica specifica.

Per quanto riguarda l'individuazione degli eventuali interventi per l'adeguamento alle norme di sicurezza in materia antisismica il Comune ha conferito uno specifico incarico all'Ing. Giovanni Rinaldin che nella sua "Relazione di vulnerabilità sismica" datata giugno 2024 giunge alla conclusione che l'indice di rischio calcolato è pari a 0,90, valore superiore al minimo indicato nel D.M. 17.01.2028 per il raggiungimento dello status di "adeguamento della costruzione"; l'edificio pertanto risulta già

adeguato dal punto di vista statico e sismico. Vedasi a tal proposito l'allegato al progetto "A.4.st – Relazione in merito alla condizione di adeguamento statico e sismico"

Interventi previsti

Si descrivono di seguito gli interventi previsti rinviando, per i dettagli, ai contenuti delle singole voci di elenco prezzi e del computo metrico estimativo.

- . Demolizione del pavimento esistente del marciapiede e successivo scavo di sbancamento per la costruzione della platea della rampa disabili prevista.
- . Costruzione di muratura portante per la chiusura di un foro porta esistente previa rimozione del serramento; intonacatura al grezzo ed al civile.
- . Demolizione parziale del pavimento e del massetto in corrispondenza del previsto WC.
- . Costruzione delle nuove partizioni del WC con doppia lastra di cartongesso; installazione del controtelaio delle porte.
- . Getto di massetto alleggerito e di quello sotto pavimento nel nuovo WC.
- . Assistenze murarie per l'impianto meccanico ed elettrico.
- . Intonacatura in corrispondenza delle tracce degli impianti.
- . Rimozione dello strato di finitura delle superfici intonacate e successiva rasatura (per ottenere l'uniformità della superficie).
- . Getto di calcestruzzo armato per la costruzione della nuova rampa per disabili (platea, muri in elevazione, soletta per la pavimentazione, fioriere), previa formazione della massicciata in materiale arido.
- . Impermeabilizzazione delle fioriere laterali alla rampa per disabili con emulsione bituminosa idrosolubile stabilizzata.
- . Fornitura e stesa di terreno vegetale nelle fioriere e semina del tappeto erboso.

- . Costruzione del massetto in conglomerato cementizio e della successiva pavimentazione della rampa disabili, completa di strato antiusura al quarzo con coefficiente di attrito conforme a quanto previsto dal DPR 503/1996 (Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche).
- . Mascheratura, ove necessario, delle tubazioni degli impianti con la formazione di contro pareti in cartongesso.
- . Tinteggiature interne a base silossanica.
- . Tinteggiatura delle pareti esterne previo lavaggio e preparazione della superficie.
- . Sostituzione del cancello carraio esistente per ricavare, oltre al carraio, un cancelletto pedonale, entrambi in acciaio zincato.
- . Rimozione dei parapetti delle portefinestre ad Est e della scala di accesso Nord.
- . Rimozione dei serramenti esterni per la loro sostituzione.
- . Fornitura e posa in opera di nuovi serramenti esterni in PVC dotati di doppio vetrocamera per una trasmittanza prevista $U_w 0,76 \text{ W/mqK}$ per quelli ad un'anta ed $U_w 0,91 \text{ W/mqK}$ per quelli a due ante.
- . Installazione delle porte nell'anti WC e nel WC, tamburate con telaio in legno e laminato liscio o bucciato, complete di sopraluce.
- . Fornitura dei parapetti dei serramenti ad Est e della rampa per disabili in acciaio zincato.
- . Costruzione del pavimento in piastrella in grès ceramico su collante a base cementizia additivato con lattice resinoso spalmato a spazzola.
- . Costruzione di rivestimento in piastrelle di grès porcellanato nel WC, posto in opera con collante.
- . Posa in opera di battiscopa ceramico.
- . Fornitura e posa in opera di tende a rullo filtranti sistema zip con cassetto, dotate di comando radio, in corrispondenza delle portefinestre sul prospetto Est.

-. Fornitura e posa in opera di tende oscuranti da interno complete di binari in alluminio fissati a parete o soffitto con movimentazione a corde in corrispondenza delle portefinestre sul prospetto Est, Nord e Sud.

-. Costruzione degli impianti meccanico (termoidraulico ed igienico sanitario) ed elettrico. Per le specifiche si vedano le relazioni tecniche relative.

PREVISIONI DI SPESA

Per la determinazione del costo delle opere previste dall'intervento sono stati utilizzati i prezzi unitari delle opere compiute dell'elenco prezzi della Regione Veneto 2024; per quelli non esposti si è provveduto a formulare l'analisi dei prezzi (che farà parte del progetto esecutivo) utilizzando quelli unitari della manodopera, noli, trasporti, materiali dello stesso prezziario, ad eccezione di materiali e componenti per i quali i prezzi non sono esposti; trattandosi in questo caso di materiali e componenti con specifico contenuto tecnologico, i cui prezzi unitari non sono rintracciabili nei prezziari ufficiali, si è fatto riferimento ai prezzi unitari medi di mercato. Il costo degli interventi è stato determinato col computo metrico estimativo allegato ed è riepilogato nel quadro economico che segue.

QUADRO ECONOMICO

a) Importo per l'esecuzione delle Lavorazioni:

A misura:	
a1) opere edili: lavori ristrutturazione e manutenzione straordinaria	61 073,16
a2) opere edili: lavori abbattimento barriere architettoniche	68 389,96
a3) impianti meccanici: lavori ristrutturazione e manutenzione straordinaria	23 862,27
a4) impianti meccanici: lavori abbattimento barriere architettoniche	4 289,00
a5) impianti elettrici: lavori ristrutturazione e manutenzione straordinaria	29 729,17
a6) impianti elettrici: lavori abbattimento barriere architettoniche	8 850,94
A corpo	0,00
In economia	0,00
Sommano	196 194,50

b) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (NON soggetti a Ribasso d'asta):

A misura	4 731,50
A corpo	0,00
In economia	0,00
Sommano	4 731,50
c) Importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso;	0,00
d) Opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale;	1 500,00
e) Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
e1) Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura;	0,00
e2) Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante;	0,00
e3) Rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista;	0,00
e4) Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze;	1 100,00
e5) Imprevisti;	1 072,82
e6) Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice;	1 000,00
e7) Acquisizione aree o immobili, indennizzi;	0,00
e8) Spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente:	
spese tecniche progettazione, D.LL., coordinamento sicurezza,	55 000,00
e81) cassa previdenza 5% su e8)	2 750,00
e82) IVA 22% su e8) + e81)	12 705,00
Incentivo RUP 2%	4 018,52
e9) Spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice;	0,00
e10) Spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice;	0,00
e11) Eventuali spese per commissioni giudicatrici;	0,00
e12) Spese per pubblicità;	200,00
e13) Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto;	0,00
e14) Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici;	0,00

e15)	Spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice;	0,00
e16)	Spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale;	0,00
e17)	Nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717;	0,00
e18)	IVA ed eventuali altre imposte:	
	IVA 10% lavori ristrutturazione e manutenzione straordinaria su a1) + a3) + a5)	11 466,46
	IVA 4% lavori abbattimento barriere architettoniche su a2) + a4) + a6)	3 261,20
	Sommano	94 074,00
	TOTALE	295 000,00
		S.E. & O.

ELENCO DEGLI ELABORATI DI PROGETTO

OPERE EDILI:

Elaborati di testo:

- All. A.1.oe relazione tecnica
- All. A.2.oe documentazione fotografica
- All. A.3.oe piano di manutenzione
- All. A.4.oe piano di sicurezza e coordinamento
- All. A.5.oe computo metrico estimativo degli oneri per la sicurezza
- All. A.6.oe calcolo incidenza manodopera
- All. A.7.oe cronoprogramma
- All. A.8.oe elenco prezzi unitari
- All. A.9.oe analisi dei prezzi
- All. A.10.oe computo metrico estimativo e quadro economico
- All. A.11.oe capitolato speciale d'appalto
- All. A.12.oe fascicolo dell'opera
- All. A.13.oe richiesta offerta
- All. A.14.oe criteri ambientali minimi

Elaborati grafici

- Tav. B.1.oe planimetrie
- Tav. B.2.oe attuale
- Tav. B.3.oe previsto
- Tav. B.4.oe comparativa
- Tav. B.5.oe Legge 13/89 e s.m.i.
- Tav. B.6.oe demolizioni e rimozioni
- Tav. B.7.oe interventi progetto
- Tav. B.8.oe dettagli

OPERE STRUTTURALI

Elaborati di testo:

All. A.1.st relazione adeguamento

All. A.2.st relazione materiali

All. A.3.st relazione calcolo

All. A.4.st manutenzione

All. A.5.st asseverazione

Elaborato grafico:

Tav. B.1.st rampa

OPERE MECCANICHE

Elaborati di testo:

All. A.1.me_Relazione tecnica L10

All. A.2.me Relazione tecnica

Elaborati grafici

Tav. B.1.me Layout centrale termica

Tav. B.2.me Condizionamento

Tav. B.3.me Acqua calda sanitaria

Tav. B.4.me Regolazione

OPERE ELETTRICHE

Elaborati di testo:

All. A.01.el Relazione tecnica

All. A.02.el Verifica scariche atmosferiche

All. A.03.el Calcoli illuminotecnici

Elaborati grafici

Tav. B.01.el Planimetria Generale Impianto elettrico

Tav. B.02.el Schemi unifilari

Tav. B.03.el Schemi a blocchi