



# COMUNE DI PADOVA

SETTORE LAVORI PUBBLICI

## PROGETTO ESECUTIVO DI RISANAMENTO CONSERVATIVO DI N. 4 ALLOGGI SITI IN VIA VIA PLANA 4 E VIA CURIE 35-43-45

IMPORTO COMPLESSIVO: € 445.000,00

N° Progetto  Nome file <b>Prog. via Plana 4 via Curie 35-43-45.dwg</b> Data <b>Luglio 2020</b>	CUP H91G19001080006  LLPP 2020/037	Elaborato  <b>A-RT</b>  <b>RELAZIONE TECNICA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</b>	
Progettisti  Ing. Arch. Fabiana Gavasso Arch. Fabio Agostini Dott. Arch. Fabiola Rigon	Rup  Arch. Stefano Benvegnu'	Capo Settore  Ing. Emanuele Nichele	

**COMUNE DI PADOVA**  
**SETTORE EDILIZIA PUBBLICA**

**OGGETTO: LLPP EDP 2020/037** Progetto di Risanamento conservativo di n. 4 alloggi siti in via Plana civ. 4 e via Curie civv. 35-43-45.

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

Il progetto si inserisce nel contesto di un vasto Programma di Recupero Urbano, finanziato dalla Regione Veneto con apposito Bando di concorso.

Il Programma prevede la riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica per mezzo di un insieme di interventi atti a migliorare, sia le opere di urbanizzazione, che i fabbricati inseriti nell'ambito di tale area attraverso la manutenzione e la ristrutturazione.

L'area, oggetto di tale Programma, è costituita dal complesso residenziale di via delle Cave, via Curie, via Boyle e via Plana che comprende 131 alloggi, dei quali 45 distribuiti in 5 palazzine di quattro piani e gli altri 86 in casette di due piani di diverse caratteristiche tipologiche.

I fabbricati, realizzati alla fine degli anni '60 e di proprietà del Ministero delle Finanze, sono stati acquisiti dal Comune di Padova. Gli edifici si presentano in uno stato di forte degrado, le cinque palazzine di quattro piani, che presentavano inoltre dei gravi problemi statici, sono state demolite.

Il Programma di Recupero prevede infatti, (oltre che al recupero di 82 alloggi e la sistemazione degli spazi esterni relativi agli stessi), la demolizione delle palazzine più degradate (49 alloggi) e la ricostruzione con una diversa tipologia che prevede 51 nuovi alloggi. Il primo lotto, quello relativo alle cinque palazzine demolite, è da tempo ultimato e nell'area ora sorgono tre fabbricati, due realizzati dall'Ater di Padova, il terzo e la zona urbanizzata con giardini e parcheggio realizzati dal Comune di Padova.

L'ultima fase di tale Programma riguarda il recupero dei fabbricati residui (82 alloggi) compresa la sistemazione degli spazi esterni agli alloggi.

I fabbricati, in forte stato di degrado, necessitavano tutti di una serie di interventi migliorativi dal punto di vista tecnico e di adeguamento alle normative vigenti.

Non essendo stato possibile appaltare tutti gli 82 alloggi in un unico stralcio, si sta procedendo per gruppi di fabbricati.

Sono già stati ristrutturati i seguenti alloggi: via Cave civv. 100-112-114-116, via Boyle civv. 1-7-9-12-14-16-18-20-22, via Curie civv. 30-32-34-36-38-39-40-41-42-44-46-47-48-49-50, via Plana 16.

Nell'ambito del programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di ERP art. 4, D.L. 28/03/2014, n. 47 – L. 23/05/2014, n. 80 – D.M. n. 420 del 03/10/2018 – D.G.R. n. 1885 del 10/12/2018. Linea di intervento b) “Interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria”, art. 2, decreto interministeriale 16 marzo 2015 n. 97, con D.G.R. n. 0193 del 29/09/2019 è stato concesso il contributo all'intervento in oggetto.

Con il presente progetto si interverrà in ulteriori 4 alloggi siti in via Plana civ. 4 e via Curie civv. 35-43-45. Entrambi gli edifici sono per metà privati. Gli alloggi del comune non sono a norma per quanto riguarda gli impianti, presentano grandi dispersioni termiche ed hanno gravi problemi di tenuta del manto di copertura.

Con la ristrutturazione dei fabbricati si renderanno gli alloggi più sicuri per mezzo della messa a norma impianti e si eviterà il grande dispendio di combustibile per il riscaldamento, si raggiungerà così uno standard abitativo adeguato.

### ***DESCRIZIONE TIPOLOGICA DEI FABBRICATI***

I due fabbricati sono di uguale tipologia, quadrifamiliari a due piani con alloggi al piano terra e alloggi al piano primo.

I 4 alloggi sono tutti uguali, i civv. 35 e 43 di via Curie e il civ. 4 di via Plana sono al PT, il civ. 45 di via Curie è al P1°. Gli appartamenti sono così strutturati: soggiorno con angolo cottura, due camere matrimoniali e un bagno minuscolo con antibagno.

I bagni non rispettano le norme d'igiene, per le dimensioni ridotte degli stessi.

La principale modifica che si apporterà agli appartamenti è la diminuzione della superficie delle camere e l'eliminazione dell'antibagno, per consentire l'allargamento del bagno. Una delle camere sarà singola

Verrà inoltre eliminato l'ingresso per dar maggior spazio alla zona giorno.

Le sistemazioni esterne comprenderanno la demolizione delle baracche esistenti, e, dove possibile, la creazione di posti auto esterni. Tutti gli alloggi saranno dotati di giardino ad uso esclusivo.

### ***DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO***

I fabbricati verranno interamente ristrutturati. Per quanto riguarda le parti comuni si procederà con :

- La revisione della copertura (saranno ripassate per intero le coperture di tutti i fabbricati);

- La realizzazione di un isolamento a cappotto interno (per preservare il rivestimento delle facciate).

Per quanto riguarda gli appartamenti e le rispettive aree esterne le principali opere saranno:

- Rifacimento totale del bagno con accorpamento all'antibagno;
- Demolizione delle tramezze per ridistribuire gli spazi;
- Rifacimento completo degli impianti (*pur nella necessità di contenere i costi, visto l'elevato numero degli alloggi da risanare, si sono studiati gli **impianti e l'isolamento del fabbricato**, in modo da **risparmiare le risorse energetiche e la risorsa acqua***);
- Sostituzione dei serramenti interni ed esterni;
- Rifacimento delle pavimentazioni;
- Insonorizzazione tra alloggio e alloggio;
- Tinteggiature;
- La sistemazione del vano scala (appartamenti al primo piano) e dei ripostigli esterni;
- La sistemazione dell'area esterna;
- Il rifacimento delle fognature.

#### **IMPORTO DELL'OPERA**

	<b>IMPORTO LAVORI</b>	
1	DEMOLIZIONI E SCAVI	€ 43.147,29
2	OPERE VARIE DI MURATORE E ASSISTENZE MURARIE	€ 45.165,61
3	MURATURE E TRAMEZZE	€ 5.974,56
4	PAVIMENTI INTERNI	€ 9.695,19
5	PAVIMENTI ESTERNI	€ 3.084,81
6	RIVESTIMENTI	€ 2.854,50
7	INTONACI INTERNI	€ 5.749,38
8	INTONACI ESTERNI	€ 1.423,60
9	SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI E OPERE VARIE IN LEGNO	€ 33.926,72

10	OPERE DA FABBRO E SERRAMENTI METALLICI	€	4.400,00
11	TINTEGGIATURE STUCCATURE CARTONGESSI	€	47.648,92
12	IMPERMEABILIZZAZIONI, COIBENTAZIONI E INSONORIZZAZIONI	€	11.913,63
13	IMPANTI IDRICI TERMICI E SANITARI	€	46.928,13
14	IMPIANTI ELETTRICI TELEFONICI E TELEVISIVI	€	37.469,83
15	LATTONERIE	€	3.696,08
16	RETI DI SCARICO E SISTEMAZIONI ESTERNE	€	61.466,53
17	<b>ONERI DI SICUREZZA</b>	€	19.056,60
	<b>TOTALE IMPORTO A BASE DI GARA</b>	€	<b>383.601,38</b>
	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
	IVA 10%	€	38.360,14
	INCENTIVO ALLA PROGETTAZIONE 2%	€	7.672,03
	ALLACCIAMENTI	€	2.000,00
	ACCORDO BONARIO 3%	€	11.508,04
	IMPREVISTI	€	1.133,41
	SPESE TECNICHE	€	500,00
	TASSA DI GARA	€	225,00
	<b>TOTALE IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE</b>	€	<b>61.398,62</b>
	<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA</b>	€	<b>445.000,00</b>

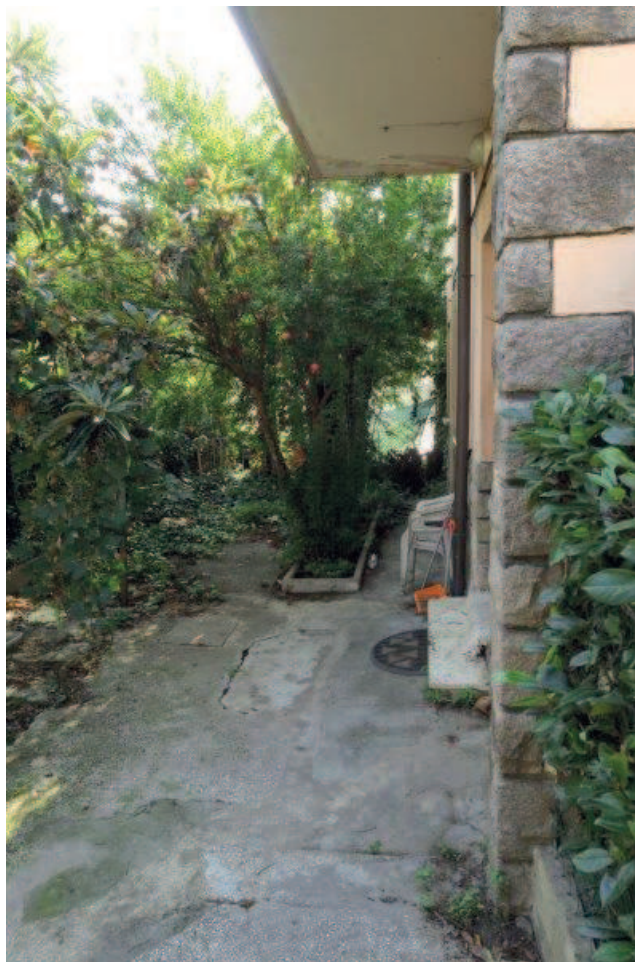
***DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA***

**FABBRICATO VIA CURIE CIVV. 35-37 E VIA PLANA 4-6**



**Via Plana civ. 4**





**Via Curie civv. 35**

**FABBRICATO VIA CURIE CIVV. 43-45 E VIA PLANA 8-10**



**Via Curie civv. 43-45**



**Via Curie civv. 43-45**

Padova 27 ottobre 2020

Il Responsabile del Progetto  
ing. arch. Fabiana Gavasso

Il Responsabile del Procedimento  
arch. Stefano Benvegnù