



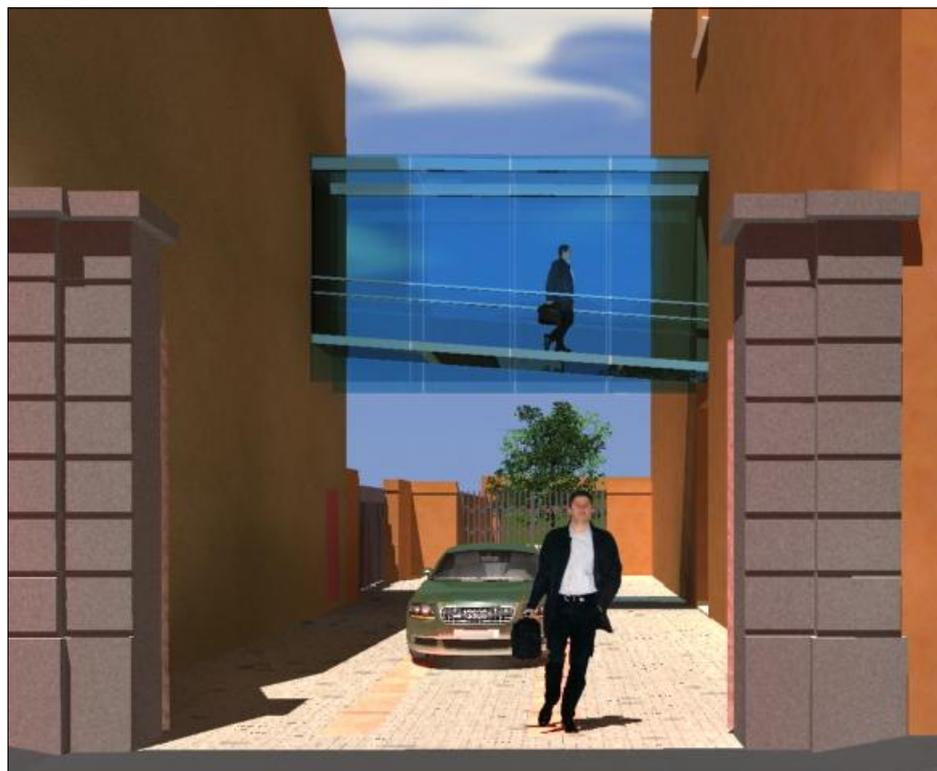
CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

Sede legale e recapito postale:
44121 Ferrara - Via Borgo dei Leoni, 28 - C.F. 93076450381
web: www.bonificaferrara.it - e-mail: info@bonificaferrara.it
pec: posta.certificata@pec.bonificaferrara.it

PROGETTO SEDI VIA MENTANA 3 E 7

PROGETTO ESECUTIVO

INTERVENTI DI RISANAMENTO, MIGLIORAMENTO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DELLE SEDI CONSORZIALI DI VIA MENTANA 3 E 7



RELAZIONI, PROGRAMMA LAVORI E SICUREZZA

RELAZIONE GENERALE

Aggiornamento: Febbraio 2021

Data: 16 SET. 2020

Elab.:

1.1

PROGETTAZIONE GENERALE INTEGRAZIONE E COORDINAMENTO

IL PROGETTISTA

(Ing. Marco Volpin)



Ing. Simona Pusinanti
Geom. Carlo Mazzanti
Geom. Pietro Ghisellini

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

I PROGETTISTI

(Arch. Carlo PISO)



(Arch. Gian Paolo RUBIN)



PROGETTAZIONE OPERE STRUTTURALI

IL PROGETTISTA

(Ing. Beatrice Bergamini)



PROGETTAZIONE OPERE IMPIANTISTICHE

IL PROGETTISTA

(Ing. Giovanni Paolazzi)



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Marco Ardizoni)

marco Ardizoni

SOMMARIO

1	PREMESSE	2
2	IL QUADRO LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO	3
3	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	4
3.1	Interventi legati al risanamento, alla ristrutturazione edilizia, all'abbattimenti delle barriere architettoniche.	4
3.2	Interventi strutturali.	5
3.3	Interventi di natura impiantistica	6
4	COMPATIBILITA' URBANISTICA	7
5	CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE.....	7
6	QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO	7

1 PREMESSE

La presente relazione generale descrive il progetto **“Interventi di risanamento, miglioramento e ristrutturazione edilizia delle sedi consorziali di via Mentana n. 3 e n. 7”**.

Il complesso immobiliare è costituito dal fabbricato adibito a sede tecnica (c.n. 3) e dal blocco edilizio regolare destinato a sede tecnica e presidenza (cc.nn. 7-9) prospettante via Mentana dal lato lungo, e aperto sul retro verso un cortile occupato da un'autorimessa chiusa, tre capannoni aperti e un piccolo fabbricato addossato al muro di confine est, adibito a sala riunioni. Tra le due costruzioni è presente un passaggio carrabile e pedonale, delimitato da un cancello metallico, (c.n. 5) che dà accesso al citato retrostante cortile e ad altra proprietà con diritto di servitù di passaggio. Il complesso immobiliare si colloca nel centro storico della città tra le vie Palestro e Frescobaldi. L'intera area nonostante il carattere prevalentemente residenziale, è ben dotata di spazi di sosta, infatti comprende nella parte più a sud il parcheggio San Guglielmo oltre a numerosi posti macchina a pagamento lungo le vie Palestro e Montebello.



Figura 1. Prospetto principale.

L'intervento è stato avviato in seguito agli eventi sismici del Maggio 2012, che pur non avendo causato particolari danni, ha imposto una verifica della vulnerabilità sismica. Attraverso una convenzione con l'Università di Ferrara è stata quindi condotta una prima e preliminare valutazione della vulnerabilità, che ha evidenziato soprattutto delle criticità per alcuni potenziali cinematismi locali.

E' stata quindi avviata una analisi più approfondita e la progettazione degli interventi. Come per i lavori attualmente in corso di esecuzione nella sede principale di via Borgo Leoni, anche in questo caso il Consorzio ha deciso di completare gli interventi strutturali con lavori di risanamento e ristrutturazione edilizia. Anche dal punto di vista impiantistico sono stati inseriti importanti interventi di adeguamento della centrale termica a servizio delle due sedi, e le opere elettriche necessarie per la ristrutturazione degli ambienti di via Mentana 3.

Inoltre il progetto è stato l'occasione per prevedere un intervento da tempo ipotizzato, costituito da un collegamento in quota, a livello del primo piano, tra i due fabbricati, ed un ascensore collocato nel fabbricato di via Mentana 7. Tali realizzazioni, strettamente connesse e complementari tra loro, vanno collocate nell'ambito di un deciso abbattimento delle barriere architettoniche, così come ampiamente descritto nella specifica relazione specialistica.

Ai fini della progettazione i ruoli ricoperti sono i seguenti:

Progettazione architettonica: Arch. Carlo Piso, Arch. Gian Paolo Rubin - Ferrara.

Progettazione Strutturale: Ing. Beatrice Bergamini - Ferrara.

Progettazione impianti: Ing. Giovanni Paolazzi - Ferrara.

Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione: Geom. Marcello Nepoti - Consorzio.

Progettazione generale, Integrazione e coordinamento: Ing. Marco Volpin, Ing. Simona Pusinanti, Geom. Pietro Ghisellini, Geom. Carlo Mazzanti - Consorzio.

2 IL QUADRO LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO

Si riportano i principali riferimenti normativi utilizzati per la stesura del presente progetto:

- D.Lgs. 50/2016. Codice dei contratti pubblici e smi;
- D.P.R. 207/2010. Regolamento dei Contratti Pubblici;
- D.Lgs. 42/2004. Codice dei beni culturali del paesaggio;
- D.P.C.M. 12 /12/2015 Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali del paesaggio di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- D. M. 17/01/2018. Norme tecniche per le costruzioni;
- D.Lgs. n. 81 del 9/04/2008. Testo unico sulla sicurezza;

- L.R. Emilia Romagna 18 maggio 1999, n. 9 sulla Valutazione di Impatto Ambientale, mod. dalla L.R. 35/2000;
- L.R. Emilia Romagna n.31 del 25/11/2002. Disciplina generale dell'edilizia;
- D.P.R.120/2017 Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164;
- D.P.R. 120/2003 Regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, concernente attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché ' della flora e della fauna selvatiche;
- D.P.R. 327 del 8/06/2001 Testo Unico sulle procedure espropriative per pubblica utilità;
- L.R. Emilia Romagna n. 37 del 19/12/2002. Disposizioni regionali sugli espropri.

3 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Il progetto, redatto in forma di Esecutivo, definisce i seguenti interventi:

3.1 Interventi legati al risanamento, alla ristrutturazione edilizia, all'abbattimenti delle barriere architettoniche.

L'intervento prevede opere di manutenzione straordinaria che possono essere così sommariamente riassunte:

c.n. 3 - piano terra: risoluzione di problematiche legate ad umidità da risalita;

c.n. 3 - piano primo: riorganizzazione degli spazi interni;

c.n. 7 - tutti i piani: installazione di un ascensore accessibile ai disabili (abbattimento barriere architettoniche);

c.n. 7 – piano secondo: modifica dei due bagni presenti al secondo piano per l'adeguamento e realizzazione di un unico bagno a norma per disabili;

cc.nn. 3,7 - piano primo: realizzazione di una passerella sospesa di collegamento tra

due edifici (abbattimento barriere architettoniche);

Tutte le opere da eseguire sono dettagliatamente elencate e descritte nel computo metrico estimativo e negli elaborati grafici facenti parte del progetto esecutivo - ai quali si rimanda.

3.2 Interventi strutturali.

Da un punto di vista strutturale si prevedono i seguenti interventi:

Realizzazione di una NUOVA PASSERELLA METALLICA di collegamento tra i due fabbricati.

CIVICO 7

Installazione di un NUOVO ASCENSORE CON PLATEA DI FONDAZIONE IN C.A.

Demolizione di porzione del solaio del primo, secondo e terzo impalcato, con predisposizione di profili metallici di supporto delle putrelle esistenti, per ottenere il foro ascensore di dimensioni 2.25x2.5m.

APERTURA 3 NUOVI VANI SU MURI PORTANTI per accedere alla zona ascensore e predisposizione di CERCHIATURE METALLICHE per il ripristino della rigidità e della resistenza delle pareti.

CIVICO 3

APERTURA NUOVO VANO SU MURO PORTANTE in corrispondenza della nuova passerella e predisposizione di CERCHIATURA METALLICA per il ripristino della rigidità e della resistenza della parete.

Installazione di CATENE METALLICHE CON CAPOCHIAVE A PALETTO per inibire i meccanismi di ribaltamento e flessione fuori dal piano dei due fronti longitudinali del fabbricato.

Realizzazione di un CORDOLO METALLICO SOMMITALE avente la funzione di collegare tutti i muri della scatola muraria.

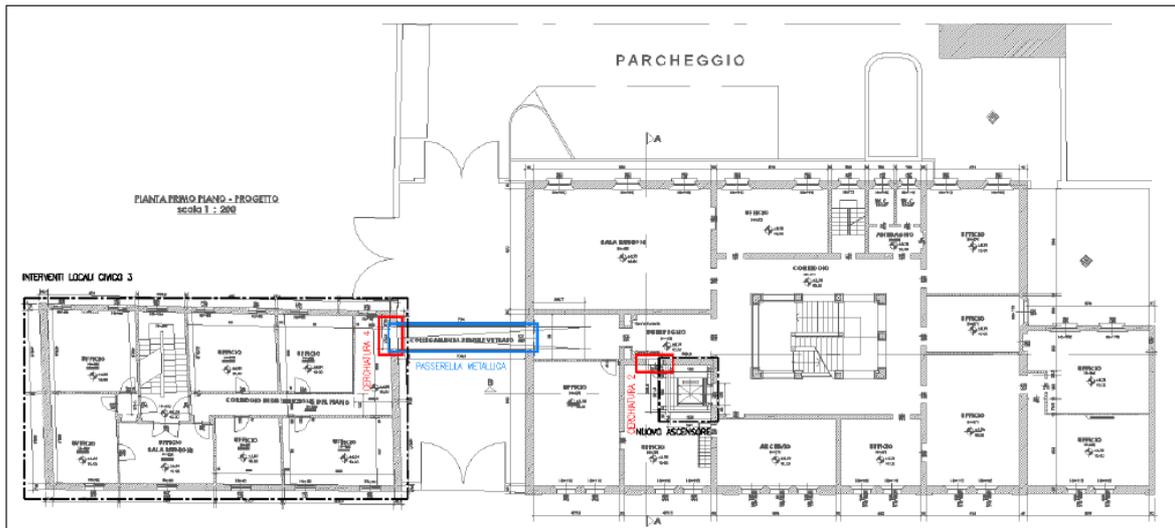


Figura 2. Inquadramento generale interventi strutturali.

3.3 Interventi di natura impiantistica

L'intervento riguarda la realizzazione delle opere meccaniche ed elettriche per la manutenzione straordinaria dell'impianto centrale di riscaldamento ambiente a servizio del fabbricato uffici in via Mentana n. 7 a Ferrara, finalizzata all'adeguamento funzionale e normativo ed al miglioramento tecnologico. Viene inoltre previsto l'allacciamento alla stessa centrale dell'impianto termico degli uffici in via Mentana n. 3, attualmente dotato di impianti autonomi con caldaie murali.

E' previsto pertanto il completo smantellamento di tutta l'impiantistica presente nel locale "centrale termica", con la rimozione di tutte le tubazioni fino al loro punto di uscita dalla centrale stessa.

Il progetto prevede l'installazione di un generatore di calore funzionante a gas metano, a condensazione, formato da due moduli termici in batteria, a bassissime emissioni.

I lavori riguardano inoltre le opere idrauliche ed elettriche di modifica dell'impiantistica esistente nell'edificio "Mentana 7" interferente con la realizzazione del vano corsa dell'ascensore e con il percorso di accesso al tunnel di collegamento all'edificio "Mentana 3".

Infine sono previsti i lavori elettrici necessari alla riorganizzazione degli spazi interni dell'edificio di via Mentana 3.

4 COMPATIBILITA' URBANISTICA

Per quanto riguarda il titolo edilizio gli interventi rientrano nell'ambito della SCIA, che sarà depositata prima dell'inizio dei lavori.

In considerazione del fatto che i fabbricati interessati sono, a diverso titolo, tutelati ai sensi del codice dei beni culturali dal punto di vista architettonico, sarà richiesta specifica autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori (articolo 21, comma 4, d.lgs. n.42 del 2004) alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.

5 CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE

Per la realizzazione dell'intero intervento si può ipotizzare una durata lavori di 180 giorni.

6 QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO

Di seguito si riporta il quadro economico di progetto, che porta ad un importo complessivo pari a € 465.000,00.

Interventi di risanamento, miglioramento, e ristrutturazione edilizia delle sedi consorziali di Via Mentana n.3 e n.7		
OGGETTO	Parziale (Euro)	Totale (Euro)
A LAVORI		
A.1 Importo lavori	298.035,44	
A.2 Oneri della sicurezza	25.986,17	
TOTALE LAVORI		324.021,61
B SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1 I.V.A. (10%) su voce A	32.402,16	
B.2 Spese tecniche di cui € 6,480,43 per Incentivi	62.480,43	
B.3 Spese per traslochi	20.000,00	
B.4 I.V.A. (22%) su spese tecniche e traslochi	16.720,00	
B.5 Imprevisti e/o lavori in economia	9.375,80	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		140.978,39
IMPORTO TOTALE	EURO	465.000,00