



Comune di Trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
tel. 040/6751
www.comune.trieste.it
partita iva 00210240321

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI,
FINANZA DI PROGETTO E PARTENARIATI
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

cod. opera 17184 - 17185

CASE CAD - Anno 2018:
abbattimento barriere architettoniche, recupero e ampliamento
alloggi per anziani di via San Biagio n°3

PROGETTISTA

dott. ing. Alessandro Mosetti *Alessandro Mosetti*

COPROGETTISTI

geom. Gabriele Marotta *Gabriele Marotta*

per. ind. Fabio Zanella *Fabio Zanella*

COORDINATORE PER LA SICUREZZA

dott. arch. Letizia Lampe

STRUTTURISTA

dott. ing. Andrea Zardetto

DISEGNATORE

per. ind. Claudio Baucer *Claudio Baucer*

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

dott. arch. Lucia Iammarino



PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE GENERALE

DATA

GENNAIO 2020

Il presente progetto esecutivo illustra gli interventi necessari per la riqualificazione della palazzina CAD di via San Biagio 3 a Opicina (TS), per eliminare le barriere architettoniche e riorganizzare gli spazi interni con la creazione di tre appartamenti per piano.

Il progetto è stato finanziato con due diversi contributi regionali:

- il primo, con decreto n° 10331/TERINF del 18/12/2017, ha concesso € 320.000,00 per la sistemazione del primo e secondo piano e la creazione di tre appartamenti per piano, per complessivi sei appartamenti (codice opera 17184);
- il secondo, con decreto n° 10332/TERINF del 18/12/2017, ha concesso € 800.000,00 per la sistemazione complessiva del fabbricato, l'eliminazione delle barriere architettoniche mediante una rampa e un ascensore, l'efficientamento energetico con la coibentazione delle superfici opache e trasparenti dell'involucro, per il rifacimento degli impianti e delle parti comuni e la creazione di tre appartamenti al piano terra (codice opera 17185), nonché la sostituzione dei serramenti dell'adiacente palazzina di San Biagio 5.

Operativamente, verrà prima realizzato il secondo lotto di 800.000 Euro, e successivamente completato con quello da 320.000 Euro, che riguarda la risistemazione del primo e secondo piano.

I lavori dei due lotti verranno contabilizzati in modo indipendente, ma per ragioni di cantierabilità, di efficienza ed efficacia della spesa, i lavori saranno appaltati al medesimo soggetto e procederanno senza interruzioni e con continuità.

Per questo motivo, pur tenendo distinte le due contabilità per ragioni contabili e di finanziamento, il progetto va visto come un unico intervento complessivo.

Il CAD, Centro di Assistenza Domiciliare del Comune di Trieste, consta di complessivi 84 alloggi, suddivisi in 6 palazzine identiche, risalenti agli anni Cinquanta. La struttura accoglie principalmente persone anziane autosufficienti, famiglie e gruppi convivenza per adulti e neo maggiorenni. Il Servizio ha lo scopo di rispondere alle esigenze abitative anche temporanee di persone anziane e di monitorare i progetti di autonomia di coloro i quali si trovano in momenti di particolare difficoltà. Nelle vicinanze si trova la Casa Capon, che sarà oggetto di ulteriori lavori, polo di aggregazione e ritrovo usufruibile anche dagli ospiti delle sei palazzine.

Ciascun edificio si sviluppa su tre livelli: un piano terra rialzato e altri due piani superiori, più un'intercapedine parzialmente interrata ed accessibile tramite una portella

esterna. Il tetto è a falde con sottotetto non abitabile. Il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria sono forniti da una centrale termica comune, posta al piano terra di una delle sei palazzine.

L'intervento, che si svilupperà in due fasi consequenziali e interdipendenti, si concentrerà sulla palazzina di Via San Biagio 3, in quanto è quella che versa nelle peggiori condizioni manutentive.

Attualmente in ciascun piano ci sono cinque alloggi, per complessivi 15 appartamenti, con metrature variabili fra i 25 e i 35 metri quadrati, e quindi non adatti per soddisfare le esigenze abitative di piccoli nuclei familiari con particolari necessità.

Il primo intervento (codice opera 17185 - € 800.000) prevede innanzitutto la bonifica dell'amianto presente in alcune cappe cucina e nel pavimento in linoleum e nella colla dell'atrio dell'appartamento int. 13. Successivamente si provvederà a demolire i tramezzi interni della palazzina i cui vani interni saranno redistribuiti per ricavare tre appartamenti per ciascun livello, di circa 45, 55 e 60 mq, adatti quindi per ospitare due persone.

A fianco del vano scale sarà ricavato un nuovo vano corsa per l'ascensore, nonché una piccola rampa di accesso che collegherà il piano stradale all'atrio di accesso dell'ascensore. Il manto stradale e il marciapiede saranno rifatti, in quanto versano in pessime condizioni.

I serramenti esistenti saranno demoliti e sostituiti con nuovi rispondenti alle norme relative alla sicurezza e all'isolamento termico.

Sarà realizzato un rivestimento esterno a cappotto e l'isolamento del tetto, per riqualificare energeticamente l'intera palazzina, più un isolamento all'intradosso del primo solaio.

Il tetto sarà rimaneggiato con la posa di una guaina isolante e il rifacimento del manto in coppi; sarà installata una linea vita per le successive manutenzioni.

Saranno rifatti tutti gli impianti: idrici, termici, scarico ed elettrico.

Infine saranno ricavati tre nuovi appartamenti al piano terra, con caratteristiche adeguate a persone con ridotte capacità motorie.

Con il secondo intervento (codice opera 17184 - € 320.000) si completerà la ristrutturazione del primo e secondo piano, ricavando ulteriori 6 alloggi.

E' prevista anche la sostituzione dei serramenti della palazzina adiacente di via San Biagio 5, in quanto ammalorati e non più riparabili.

In accordo con l'Allegato A del D.P.R. 31/2017, le opere previste non richiedono la preventiva autorizzazione paesaggistica.

Ai fini della riqualificazione energetica, l'intervento si inquadra come ristrutturazione importante di secondo livello, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera l-vicies quater del decreto legislativo 192/2005.

Il piano di manutenzione dell'opera sarà integrato, a fine lavori, con le dichiarazioni di conformità degli impianti interni. L'impianto di riscaldamento sarà invece allacciato alla centrale termica esistente, alloggiata in una palazzina adiacente, la cui conduzione e manutenzione rimane in capo a un terzo responsabile nell'ambito di un appalto calore.

In accordo con l'art. 15 comma 3 del D.P.R. 207/2010, si ritiene quindi, la documentazione prevista all'art. 33, comma 1 lett. e) e m) del citato D.P.R. non necessaria ai fini della progettazione esecutiva.

Il presente progetto esecutivo è dunque costituito dai seguenti elaborati:

RELAZIONE GENERALE

RELAZIONE TECNICA

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

ELENCO DEI PREZZI UNITARI

QUADRO ECONOMICO

QUADRO DI INCIDENZA DELLA MANODOPERA

SCHEMA DI CONTRATTO

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

CRONOPROGRAMMA

PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO

TAV01 INQUADRAMENTO URBANISTICO

TAV02 STATO DI FATTO E DEMOLIZIONI

TAV03 STATO DI PROGETTO E COSTRUZIONI

TAV04 STATO DI PROGETTO – ARREDI

TAV05 IMPIANTO IDRICO – SANITARIO

TAV06 IMPIANTO ELETTRICO

TAV07 IMPIANTO TERMICO

ST 01 OPERE STRUTTURALI INTERNE

ST 02 OPERE STRUTTURALI ESTERNE

ST 00a RELAZIONE DI CALCOLO – STRUTTURE

ST 00b RELAZIONE GEOTECNICA - STRUTTURE

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: FANTINI LUIGI

CODICE FISCALE: FNTLGU63P13Z112Q

DATA FIRMA: 30/03/2020 15:12:19

IMPRONTA: DFF805E89BBFB4FE50721FA56C8B7B3CC3F6AFE2809ABAE0C4E501771362E4D2
C3F6AFE2809ABAE0C4E501771362E4D21BB99ADC45471C53B389446A42F9BE67
1BB99ADC45471C53B389446A42F9BE676CDE9819A6E579253663B19C308356CE
6CDE9819A6E579253663B19C308356CECA5B68F80B27AAD8B523D433DEF48980