



COMUNE DI BRUGINE

RESTAURO DELLA EX CANONICA DELLA CHIESA PARROCCHIALE DEL SS. SALVATORE



TAV.	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA	Rev. 00				
RTN	RELAZIONE TECNICO-NORMATIVA	Luglio 2026				
<table><tr><td>PROGETTISTA:</td><td>COLLABORATORE:</td></tr><tr><td>CMP ARCHITETTO MASSIMO CARTA MANTIGLIA PASINI Piazza De Gasperi, 28 - 35131 PADOVA Tel. 049-8752345 @ info@studiodicartamantiglia.it</td><td>ING. LUIGI GUARATO Via Degli Ontani, 20 - 35125 PADOVA Tel. 349- 6847676 @ luigi.gu@gmail.com</td></tr></table>			PROGETTISTA:	COLLABORATORE:	CMP ARCHITETTO MASSIMO CARTA MANTIGLIA PASINI Piazza De Gasperi, 28 - 35131 PADOVA Tel. 049-8752345 @ info@studiodicartamantiglia.it	ING. LUIGI GUARATO Via Degli Ontani, 20 - 35125 PADOVA Tel. 349- 6847676 @ luigi.gu@gmail.com
PROGETTISTA:	COLLABORATORE:					
CMP ARCHITETTO MASSIMO CARTA MANTIGLIA PASINI Piazza De Gasperi, 28 - 35131 PADOVA Tel. 049-8752345 @ info@studiodicartamantiglia.it	ING. LUIGI GUARATO Via Degli Ontani, 20 - 35125 PADOVA Tel. 349- 6847676 @ luigi.gu@gmail.com					
FIRMA DEL PROGETTISTA  		FIRMA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO				

INDICE

1. RIFERIMENTI NORMATIVI	2
2. DIMENSIONAMENTO DEL CENTRO DIURNO.....	6
3. CENTRO DIURNO PER ANZIANI - FUNZIONI PREVISTE.....	9
4. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI.....	11
5. RELAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 2 DEL D.P.R. 503/96 SULLE SOLUZIONI PROGETTUALI E GLI ACCORGIMENTI TECNICI ATTI A GARANTIRE IL RISPETTO DELLA L. 13/89.....	15
6. PROGETTO DELL'AREA ESTERNA.....	17
7. INDAGINI DI STABILITA' DEI DUE SOGGETTI ARBOREI PRESENTI NELLO SCOPERTO.....	18

1. RIFERIMENTI NORMATIVI

Al fine di ottenere completezza in termini procedurali e tecnico-amministrativi, nonché per acquisire le autorizzazioni e i pareri previsti dalla normativa vigente, la progettazione è stata redatta nel rispetto delle seguenti norme:

➤ ***in materia di Opere pubbliche:***

- D.lgs. 36/2023 “Codice dei contratti pubblici” e ss.mm. e ii.;
- D.P.R. 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e ss.mm. e ii.;
- il D.P.R. 05/10/2010 n. 207 e s.m.i. per la parte ancora in vigore;
- il Capitolato Generale d’Appalto dei lavori pubblici adottato con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 145 del 19/04/2000, limitatamente agli artt. 1, 2, 3, 4, 5 (commi 2 e 3), 6, 8, 16, 17, 18, 19, 27, 32 e 35;
- D.M. 24/11/2025 nuovi CAM edilizia e relativa Circolare 9/4/2026 del M.I.S.E. indirizzi interpretativi e operativi in merito all’ambito temporale di applicazione del Decreto Ministeriale 24/11/2025.

➤ ***in materia di Beni Culturali:***

- D.lgs. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e ss.mm. e ii.;
- D.MiBACT 154/2017 “Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004, di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016”.

➤ ***in materia di Barriere architettoniche:***

- Legge 09 Gennaio 1989, n.13 “Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”
- D.M. 14 giugno 1989 n. 236;
- D.P.R. 24/07/1996 n. 503.

➤ ***in materia di Opere in conglomerato cementizio, legno e strutture metalliche:***

- Legge 5/11/1971 n. 1086: norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;
- Il DM. 14-01-2008 “Norme tecniche per le costruzioni”;
- Circolare 2 febbraio 2009, n. 617 “Istruzioni per l’applicazione delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008”;

- D.M. LL.PP. Del 11/03/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
 - Ministero delle Infrastrutture DM.17 gennaio 2018: "Norme Tecniche per Le Costruzioni";
 - C.S.LL.PP. Circolare 21 gennaio 2019 , n. 7: "Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018."
 - Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 febbraio 2011 – Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni, e relative Linee Guida; •
 - CNR-DT 215/2018 – Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione ed il controllo di interventi di consolidamento statico mediante l'utilizzo di compositi fibrorinforzati a matrice inorganica (FRCM);
 - CNR-DT 200 R1/2013 – Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione ed il controllo di interventi di consolidamento statico mediante l'utilizzo di compositi fibrorinforzati (FRP), per gli aspetti applicabili ai rinforzi locali;
- **in materia di Sicurezza dei lavoratori e prevenzione infortuni:**
- Legge n°123 del 2007 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - D. lgs. n°81/2008 Testo unico della sicurezza nei luoghi di lavoro.
- **in materia di Prevenzione incendi:**
- D.P.R. 1 agosto 2011 n. 151: "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122";
 - Lettera Circolare del Ministero dell'Interno n. 13061 del 06/10/2011: Nuovo regolamento di prevenzione incendi – D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151: "Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'articolo 49 comma 4-quater, decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122." Primi indirizzi applicativi;

- D.M. 3 agosto 2015: "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139";
- D.M. 3 settembre 2021: "Criteri generali di progettazione, realizzazione ed esercizio della sicurezza antincendio per luoghi di lavoro, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a), punti 1 e 2, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81".

➤ **in materia di Smaltimento rifiuti:**

- Legge n. 257 del 27 marzo 1992 relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto e s.m.i. (Legge n.128 del 24 aprile 1998, dalla Legge n 426 del 9 dicembre 1998, dal D.lgs n. 169 del 5 giugno 1993 e D.lgs n. 510 del 1 Ottobre);
- D.M. del 28 marzo 1995 n. 202 relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto.
- D.lgs. 257/2006 sulla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro";
- D.lgs del 3 aprile 2006 n. 152 (Testo Unico Ambientale) recepimento delle direttive UE. Promozione dell'economia circolare, priorità a riduzione, riutilizzo, riciclo e recupero dei materiali;
- D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120 regolamento che disciplina la gestione delle terre e rocce da scavo;
- D.M. 127/2024 regolamento recante disciplina della cessazione della qualifica di rifiuto dei rifiuti inerti da costruzione e demolizione.

➤ **in materia di Impianti:**

- Legge n. 791 del 18.10.1977 (Attuazione della direttiva del Consiglio della Comunità europea, 73/23/CEE) relativa alla garanzia di sicurezza che deve possedere il materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro alcuni limiti di tensione;
- Legge 9 gennaio 1991 n. 10 Norme per l'uso razionale dell'energia;
- D.P.R. 412/1993 regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4 comma 4 della Legge 10/1991;
- Legge 02-12-2005 n. 248 in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- D.lgs. 192 del 2005 Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;

- D.lgs. 311 del 2006 disposizioni correttive ed integrative al D.lgs. 192/2005, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- D.M. 37/2008 regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- D.M. 11/3//2008 coordinato con Decreto 26 gennaio 2010 Attuazione dell'articolo 1, comma 24, lettera a) della legge 24 dicembre 2007, n. 244, per la definizione dei valori limite di fabbisogno di energia primaria annuo e di trasmittanza termica ai fini dell'applicazione dei commi 344 e 345 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296;
- D.P.R. 59/2009 regolamento di attuazione dell'art. 4, comma 1, lettera a) e b), del D.lgs. 192/2005, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia;
- D.lgs. 3 marzo 2011 n. 28 Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili; definisce gli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili nei nuovi edifici o negli edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti - aggiornato dai nuovi decreti D.lgs. 199/2021 e D.lgs. 190/2024;
- D.P.R. 74/2013 recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti;
- D.M. 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici";
- "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale - Architettura, centri e nuclei storici ed urbani" redatte nel 2015 da parte dell'apposito Gruppo di lavoro del MiBACT;
- D.P.R. 146/2018 – Regolamento sui gas fluorati ad effetto serra;
- D.lgs. 199/2021 - Attuazione della direttiva UE 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio dell'11 dicembre 2018 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili.

- D.M. 28/10/2025 - Aggiornamento del Decreto 26/06/2015 recante “Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”.

➤ **Normativa regionale:**

- L.R. n. 22 del 16 agosto 2002 Norme di “Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie e sociosanitarie del Veneto”;
- D.G.R.V. n. 84 del 16/01/2007 Approvazione dei requisiti e degli standard, degli indicatori di attività e di risultato, degli oneri per l'accredimento e della tempistica di applicazione per le strutture sociosanitarie e sociali;
- L.R. n. 16 dell'11 agosto 2009 (B.U.R. 19/08/2009 n. 33) Norme per la costruzione in zona sismica e per la tutela fisica del territorio;
- D.G.R. n. 845 del 6 maggio 2010 (B.U.R. 19/05/2010 n. 20) Classificazione delle zone sismiche e indicazione delle aree di alta e bassa sismicità ai sensi dell'art 3, comma 2, lett. a) della legge regionale in materia di Impianti e contenimento dei consumi energetici;
- D.G.R. n. 244 del 9 marzo 2021 Aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche del Veneto (B.U.R. 16/3/2021 n. 38);
- Circolare n. 353596 del 21/8/2017) utilizzo del materiale di scavo al di fuori del cantiere di produzione e Circolare n. 127310 del 25/3/2014 riutilizzo del materiale nello stesso sito di produzione;
- L.R. n. 29 del 25 luglio 2019 (B.U.R. 30/07/2019 n. 83) modifica dell'articolo 79 bis della legge regionale 27/06/1985 n. 61 “Norme per l'assetto e l'uso del territorio”: Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza.

2. DIMENSIONAMENTO DEL CENTRO DIURNO

Per determinare il numero di ospiti anziani auto e non autosufficienti che il Centro potrà ospitare ci si è basati sull'esperienza condotta in analoghi casi, verificando cioè la dimensione della struttura e la possibilità di occupazione degli spazi unitamente alla presenza degli operatori sanitari previsti.

Dato che il Comune sottoscriverà una apposita convenzione con una Società/Cooperativa operante nel settore di gestione di RSA/Case di Riposo/Centri Diurni alla quale sarà affidata la gestione funzionale della struttura, e che si potrà chiedere l'autorizzazione all'esercizio dell'attività di "Centro Diurno per persone anziane non autosufficienti", è stata verificata la normativa di settore e segnatamente la L.R. 22/2002 con la successiva D.G.R. n. 84 del 16/01/2007 per la parte relativa ai "Centri Diurni" contenuta negli Allegati "A" e "C" di quest'ultima; in essi si prescrive che la superficie netta totale per la verifica del requisito CD-ANZ.AU.2.1.3, contenuto nella "Lista di verifica" della D.G.R. 84/2007, sia pari ad un minimo di 10 mq per anziano non autosufficiente ospitato: mediante tale calcolo, essendo la s.n.t. pari a mq 244 il numero di ospiti non autosufficienti dovrà essere di massimo 24 unità.

A questi si aggiungono le unità di personale socio-sanitario previste per la verifica del requisito CD-ANZ.AU.1.1.1-2 prescritto nella "Lista di verifica" di cui sopra che prevede 1 unità ogni 4 utenti, oltre ad 1 infermiere professionale ogni 30 utenti per un totale di 7 unità di personale.

Quindi il totale operante nel Centro sarà di 31 persone.

Data la conformazione degli spazi interni e la loro dimensione, si ritiene che, per un'ottimale gestione degli ospiti da parte degli operatori sanitari e un efficace svolgimento delle attività presenti, la capienza del Centro debba essere di massimo 24 utenti, siano essi auto e/o non autosufficienti.

Nell'ipotesi che il Centro volesse comunque ospitare un numero di anziani superiore alle 24 unità, sia che gli stessi siano auto o non autosufficienti, il Centro diventerebbe attività soggetta alla "Prevenzione incendi" dovendosi applicare integralmente il D.P.R. 1 agosto 2011 n. 151: *"Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122."* che prevede nell'elenco dell'Allegato I° le attività soggette alle normative di Prevenzione incendi tra le quali figura l'attività 68: *"Strutture sanitarie che erogano prestazioni in regime di ricovero ospedaliero e/o residenziale a ciclo continuativo e/o diurno, case di riposo per anziani con oltre 25 posti letto; Strutture sanitarie che erogano prestazioni di assistenza specialistica in regime ambulatoriale, ivi comprese quelle riabilitative, di diagnostica strumentale e di laboratorio, di superficie complessiva superiore a 500 m2."*

Si presenta una tabella riepilogativa delle superfici degli ambienti per la verifica dei due requisiti sotto descritti e richiesti dalla "Lista di verifica" della D.G.R. 84/2007:

- CD-ANZ.AU.2.1.3: calcolo della superficie netta totale che deve essere min. 10 mq per anziano;
- CD-ANZ.AU.1.1.1-2: calcolo delle unità di personale previsto che deve essere di 1 unità ogni 4 utenti con l'aggiunta di 1 infermiere professionale ogni 30 utenti.

Inoltre si esplicita il calcolo della superficie netta totale degli spogliatoi per la verifica di quanto previsto nella Circolare Regionale 13/1997 al punto 2.3: minimo mq 1,50 per addetto.

A	Superficie netta locali al p. terra	174,89
B	Superficie netta per servizi e personale p. terra	58,91
C	Superficie netta per la verifica del requisito CD-ANZ.AU.2.1.3 nella "Lista di verifica" ex DGR 84/2007	115,98
D	Superficie netta locali al p. primo	144,70
E	Superficie netta per servizi e personale p. primo	16,66
F	Superficie netta per la verifica del requisito CD-ANZ.AU.2.1.3 nella "Lista di verifica" ex DGR 84/2007	128,04
A+D	Superficie netta totale	319,59
B+E	Superficie netta totale per servizi e personale	75,57
C+F	Superficie netta TOTALE per la verifica del requisito CD-ANZ.AU.2.1.3 nella "Lista di verifica" ex DGR 84/2007: min. 10 mq x anziano	244,02
	Previsti 24 utenti anziani non autosufficienti (244 : 10 mq)	
	Numero unità di personale previsto per la verifica del requisito CD-ANZ.AU.1.1.1-2 nella "Lista di verifica" ex DGR 84/2007: 1 unità ogni 4 utenti	24 utenti : 4 = 6 unità + 1 infermiere <u>TOTALE 7 unità</u>
	Verifica superficie degli spogliatoi secondo la Circolare Regionale 13/1997, punto 2.3: min. mq 1,50 per addetto	7 addetti x 1,50 mq = <u>min. mq</u> <u>10,50</u>
	Superficie netta spogliatoi del personale	(6,30x2)=12,6 > 10,50

3. CENTRO DIURNO PER ANZIANI - FUNZIONI PREVISTE

Il programma di gestione del Centro Anziani prevede di fornire servizi e assistenza agli anziani del paese ancora in grado di gestirsi in autonomia; oltre a questi si prevede di dotare il Centro di spazi e strutture dedicati anche ad una quota di anziani non autosufficienti.

La struttura attuale dell'edificio presenta già dei locali con dimensioni regolari e che ben si prestano ad un utilizzo di tipo "flessibile", dato che gli stessi sono abbastanza ampi per contenere funzioni diverse.

Questa flessibilità degli spazi consentirà nel tempo di poter variare facilmente la destinazione d'uso dei diversi locali, sia in relazione all'evoluzione delle attività socio-assistenziali previste nell'intero complesso, sia al progredire delle attività connesse con gli sviluppi tecnologici ed informatici.

All'interno dell'edificio si prevedono le seguenti cinque macro-funzioni:

1. La funzione amministrativa per il funzionamento del Centro, con accento di carattere culturale e di salvaguardia del ricordo della proprietà;
2. La funzione legata allo sviluppo della socialità fra le persone che usufruiscono del Centro, con presenza di spazi di svago, riposo e hobbistica utili a mantenere la manualità e l'attivismo mentale degli ospiti;
3. La funzione di carattere sanitario e riabilitativo con la presenza di un ambulatorio, della palestra di fitness e riabilitazione fisioterapica;
4. La funzione di cura della persona con presenza di barbiere-parrucchiere e del "bagno assistito";
5. la funzione di somministrazione di cibi e bevande nella "sala pranzo" con la presenza di un locale di "*preparazione pasti*" dove verrà effettuato l'impiattamento di pasti precotti, forniti da apposito servizio di mensa esterna, dotato anche di lavello e forno a microonde, oltre a distributori automatici di bevande e di alimenti preconfezionati.

Sarà inoltre realizzato un nuovo annesso con struttura lignea in XLam e cappotto esterno, previsto nel retro dell'edificio in corrispondenza della porzione demolita nel 2023 e collegata all'edificio storico; questo annesso è destinato ai servizi del personale: spogliatoio maschile, femminile e servizio igienico con antibagno.

Il tutto tenendo conto delle possibilità da parte degli utenti della struttura di agire, fare, oziare, riposare in modo sicuro, agevole e autonomo, garantendo pari dignità ed opportunità a qualsiasi persona.

Le destinazioni previste sono quindi le seguenti:

P. Terra

- ingresso – attesa con armadio guardaroba;
- salone per attività varie anche di gruppo: pranzo, televisione, gioco carte, riunioni, ascolto di musica;
- corridoi di distribuzione;
- preparazione pasti;
- ufficio-segreteria di gestione del centro;
- bagno assistito;
- servizi igienici per uomini, donne e disabili;
- magazzino, lavanderia;
- locale tecnico;
- scala al p. primo con ascensore;
- spogliatoi del personale uomini e donne;
- anti wc e wc del personale.

P. Primo

- salottino, conversazione, hobbistica;
- biblioteca, sala pc;
- stanza riposo;
- corridoi di distribuzione;
- ambulatorio medico;
- sala per il personale del Centro;
- stanza palestra per fisioterapia/fitness e spazio barbiere/parrucchiere;
- spogliatoio e ripostiglio a servizio della palestra;
- servizi igienici per disabili, uomini e donne;
- sbarco scala ed ascensore.

Si fa presente che gli arredi mostrati nelle tavole grafiche allegate sono solo indicativi per meglio identificare le dotazioni e gli ingombri; gli stessi verranno quindi acquistati in fase successiva.

Si presenta di seguito una tabella riepilogativa delle superfici degli ambienti con il calcolo di verifica del rispetto del rapporto aero/illuminante di legge.

PIANO TERRA		Superficie netta	S.A.I. effettiva	S.A.I. minima
1	Ingresso-Attesa	26,70	5,38	3,34
2	Sala da pranzo-Gioco-TV	33,09	5,31	4,14
3	Corridoio	5,72	-	-
4	Preparazione pasti	13,88	1,77	1,74
5	Ufficio	13,65	1,82	1,71
6	Disimpegno - vano scale	17,76	-	-
7	Bagno assistito	13,44	1,82	-
8	Corridoio	7,76	-	-
9	Anti-WC	5,58	0,88	-
10	WC HC-F	3,42	0,98	-
11	WC M	2,51	-	-
12	Magazzino-Lavanderia	6,00	0,91	0,75
13	Locale tecnico	3,59	-	-
14	Disimpegno servizi personale	5,05	2,64	-
15	Anti WC	1,80	-	-
16	WC personale	2,34	0,49	-
17	Spogliatoio M	6,30	0,49	-
18	Spogliatoio F	6,30	0,49	-
		174,89		

PIANO PRIMO		Superficie netta	S.A.I. effettiva	S.A.I. minima
1	Palestrina-Parrucchiere	23,50	4,52	2,94
2	Ripostiglio	2,78	0,91	-
3	Spogliatoio	4,00	0,90	-
4	Disimpegno	9,12	-	-
5	Anti-WC	5,76	0,84	-
6	WC HC-F	3,51	0,84	-
7	WC HC-MM	3,51	-	-
8	Corridoio	5,57	-	-
9	Ambulatorio	13,65	1,72	1,71
10	Sala personale	13,88	1,76	1,74
11	Salottino-Hobbistica	26,70	3,49	3,34
12	Riposo	13,06	2,53	1,63
13	Biblioteca-Computer	19,66	3,34	2,46
		144,70		

4. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Trattandosi come detto di edificio vincolato, la progettazione è stata condotta mediando tra l'esigenza di restauro/valorizzazione dell'edificio e la necessità di miglioramento

prestazionale e strutturale, avendo dialogato preliminarmente con la Soprintendenza ed essendo giunti alle seguenti decisioni:

1. necessità di procedere con la demolizione controllata e completa della copertura lignea e del solaio interpiano ligneo, verificando se ci siano elementi da conservare per un possibile riutilizzo;
2. mantenimento dei muri perimetrali e dei quattro muri a due teste ad essi ortogonali, con demolizione delle murature ad una testa al piano primo, in prosecuzione delle sottostanti, perché troppo esili e staticamente precarie; rifacimento di queste a due teste in prolungamento delle murature sottostanti a formare triangolo di appoggio per le nuove travature lignee di colmo della copertura;
3. necessità di adeguati rinforzi strutturali consistenti principalmente in:
 - cordoli di rinforzo su entrambi i lati dei muri di fondazione e soletta di fondazione in c.a. gettata sopra al magrone. Si precisa che tra i cordoli di fondazione e gli spiccati murari sarà posto un foglio di TNT per separare l'intervento di rinforzo "nuovo" dalle murature storiche;
 - fasciature all'esterno ed all'interno di porzioni delle murature portanti con fibre FRCM (Fabric Reinforced Cementitious Matrix) e intonaco di calce a basso spessore con infissione di barre elicoidali di collegamento;
 - estesa ristilatura dei giunti di malta tra i corsi di mattoni su entrambi i lati delle murature da mantenere, data la scarsissima consistenza delle malte;
 - nuovo solaio del piano primo con travi in legno massiccio, con essenza possibilmente uguale alle travi esistenti, successivo tavolato ligneo con soprastante foglio in polietilene, cappa strutturale in cemento fibrato da cm 3, massetto alleggerito per il passaggio degli impianti da cm 12 e massetto con pavimentazione in seminato moderno del tipo "alla veneziana" a base cementizia. Le travi saranno a spigoli stondati e saranno verniciate, così come il tavolato a vista, con finitura antichizzata.
 - esecuzione di interventi "scuci-cuci" sulle lesioni murarie principali;
 - per la cornice di gronda si opta per un sistema di cerchiatura sommitale: si smonterà a tratti la muratura della cornice esistente ove ancora presente, conservando il materiale per il successivo rimontaggio, per inserire una armatura in fibra di vetro su più corsi e si applicherà un piatto metallico

continuo a livello del tavolato ligneo soprastante le travi di copertura che leggerà l'intera struttura; l'altezza ed il profilo della cornice di gronda originale verrà quindi mantenuta.

4. battitura completa degli intonaci esterni per verificare le porzioni ancora adese, data la loro pressoché totale compromissione, per l'eventuale recupero previa pulizia e stesura di prodotti consolidanti;
5. spazzolatura accurata di tutte le murature conservate con stesura a pennello di prodotto antisale;
6. rifacimento degli intonaci interni e delle porzioni esterne non più recuperabili con nuovi del tipo macroporoso a base di calce idraulica bianca a basso contenuto di sali;
7. rifacimento completo della copertura con struttura a due padiglioni e non più con capriate; la nuova struttura prevede travature di legno massiccio di colmo, con essenza possibilmente uguale alle travi esistenti, poggianti sui quattro muri d'ambito, come detto al punto 2 precedente, a sostenere le travature lignee laterali le quali scaricheranno il peso in maniera omogenea sui muri perimetrali; si eviterà così, come succedeva nello schema statico originario con la presenza delle capriate, di concentrare i carichi in pochi punti, situazione che rappresenta una elevata fonte di rischio per spinte non compatibili con la struttura muraria in caso di sisma. Sulle travature saranno posti morali lignei e tavelle in laterizio, per le quali si cercherà di recuperarne una parte tra quelle demolite previa adeguata pulizia. Tutte le travature lignee saranno a spigoli stondati e saranno verniciate, così come il tavolato a vista, con finitura antichizzata. Si fa presente che la quota di imposta delle nuove travi lignee è prevista ad una altezza tale da consentire che lo spessore del pacchetto posto al di sopra delle stesse, composto dai materiali termo-isolanti e dal manto in coppi, verrà contenuto entro l'attuale cornice sommitale dell'edificio, come richiesto dalla Soprintendenza, per evitare l'effetto visivo di una "porzione aggiunta" eccessivamente alta e fuori scala rispetto alla cornice attuale;
8. posa di un "cappotto" interno" sulle pareti perimetrali; con tale soluzione si ottiene un alto livello di coibentazione termica ed acustica per un effettivo benessere degli occupanti ed inoltre si consente il passaggio di tubazioni impiantistiche varie al suo interno (scarichi, cavidotti, ecc...), evitando tracce e brecce sui muri portanti esterni che vanificherebbero, in parte, gli interventi di "miglioramento sismico".

La realizzazione della rifoderia interna prevede, dopo aver eseguito l'intonaco interno, la posa su questo di una barriera al vapore, successivo strato di lana minerale di spessore 140 mm e tamponatura con lastra di cartongesso di tipo rinforzato da 1,25 mm..

Per le altre zone da coibentare si prevede:

- il pavimento del piano terra, dovendolo rifare del tutto a partire dai rinforzi fondazionali, sarà costituito da un magrone da cm 10, soletta in cls da cm 10, guaina di barriera anti-radon, strato di 10 cm di coibentazione in XPS, massetto alleggerito per il passaggio degli impianti da cm 12 e soprastante pavimentazione in seminato moderno del tipo "alla veneziana" a base cementizia da cm 5;
 - il solaio di copertura, al di sopra delle tavelle in laterizio, sarà composto da tavolato ligneo con nastratura sigillante, barriera al vapore, strato di 16 cm di coibentazione in lana di roccia contenuta entro morali lignei, guaina freno a vapore e coppi in laterizio poggianti su profili metallici ad omega per creare un'ideale camera di ventilazione.
9. installazione di nuovi serramenti in legno con disegno di tipo "antico": profili leggermente modanati, cerniere e martellina in ferro brunito. Le vetrature saranno del tipo altamente performante con trattamento bassoemissivo, camera d'aria con gas argon e spessori differenziati per l'abbattimento acustico. I nuovi oscuri saranno del tipo "alla padovana" con tavole trattate sottovuoto e ferramenta brunita di disegno "antico";
10. nuova scala in acciaio autoportante con pedate in lastre di pietra di Vicenza; all'interno del giro scale sarà installato un ascensore del tipo "piattaforma elevatrice" elettrico, a bassa velocità, con struttura in acciaio e vetro e cabina vetrata con almeno una vetrata trasparente per il comfort visivo dell'anziano durante l'utilizzo;
11. installazione di un adeguato impianto di "ventilazione meccanica controllata" (VMC) degli ambienti per poter facilitare l'eliminazione dell'aria viziata, anche in considerazione delle particolari condizioni in cui qualcuno degli utenti anziani avesse a trovarsi. La garanzia di un ricambio d'aria controllato eviterà problemi di umidità e la possibile formazione di muffe e condensa. L'impianto fornirà così un'adeguata qualità dell'aria interna, oltre al vantaggio, con le attuali tecnologie, di

utilizzare il recupero dell'aria per il preriscaldamento degli impianti di riscaldamento previsti;

12. restauro delle fine balaustra con le cinque colonnine in pietra di Vicenza presente sul prospetto principale mediante: asportazione di patine biologiche con applicazione di idonei biocidi a pennello o a spruzzo; pulizia con acqua nebulizzata; rimozione dei pezzi degradati e degli elementi di fissaggio dalla sede; il ripristino degli alloggiamenti; l'asportazione meccanica manuale di stuccature di precedenti interventi; la riadesione delle parti disconnesse e nuove integrazioni in pietra con iniezione in profondità di resine epossidiche ed inserimento di nuovi perni di ancoraggio in acciaio inox; stuccatura superficiale di microlesioni; eventuale velatura per accompagnare le tinte; impregnazione delle superfici con idoneo prodotto consolidante dato fino a rifiuto.
13. dato che la Soprintendenza ha escluso la possibilità di realizzare una barriera chimica con iniezioni a base di prodotto silanico per evitare la risalita di umidità sulle murature per capillarità, si è optato per l'installazione di un dispositivo elettromagnetico di emissione di impulsi multifrequenza, già adottato dallo scrivente in altri edifici vincolati, che agisce direttamente sulla struttura geometrica delle molecole d'acqua contenute nella muratura, interrompendone la risalita e l'apporto di nuovi sali.

Le scelte dei materiali saranno orientate verso quelli ecocompatibili, data la filosofia progettuale che si intende adottare: lana di roccia, calce naturale, vernici all'acqua non pellicolanti.

5. RELAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 2 DEL D.P.R. 503/96 SULLE SOLUZIONI PROGETTUALI E GLI ACCORGIMENTI TECNICI ATTI A GARANTIRE IL RISPETTO DELLA L. 13/89.

Il progetto sarà a norma con tutte le prescrizioni in riferimento al D.P.R. 24.07.1996 n. 503 riguardante il superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici, quindi atte a garantire il requisito di accessibilità cioè *“la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di usufruire di spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia”*; in particolare saranno realizzati i due nuovi ascensori nel giro scale.

La necessità dell'utente anziano di orientarsi e muoversi nella struttura in maniera agevole sarà favorita dalla distribuzione razionale degli ambienti così come già allo stato attuale; sarà inoltre facilitata da un corretto e appropriato uso delle cromie.

In particolare questa attenzione sarà posta sia nella scelta dei colori delle pareti e degli ausili (corrimano e fasce di protezione), sia degli arredi che in questo progetto non sono previsti.

Si è tenuto conto di quanto previsto all'art. 23 del D.P.R. 503/96 che rimanda al D.M. 236/89; di seguito si elencano i punti salienti del progetto evidenziati nella tavola esplicativa allegata con le soluzioni previste; in particolare si ha:

- l'accesso dalla via Roma avviene tramite un percorso pavimentato in leggera discesa verso l'edificio di larghezza cm 150 (art.i 8.0.2 e 8.2.1), portone d'ingresso di larghezza cm 118 (art. 8.1.1) con soglia esterna alta cm 2 (art. 8.1.2);
- tutti gli spazi interni di relazione sono "accessibili" con larghezze che consentono la rotazione di 360° della carrozzina – diametro 140 cm per gli edifici in ristrutturazione (art.i 8.0.2 e 8.1.9);
- è presente un servizio igienico a norma per disabili al p. terra e al p. primo dotati di lavabo e wc con doccino, maniglioni e barre per consentire il trasferimento (art.i 8.0.2 e 8.1.6);
- le porte interne esistenti e quelle nuove di accesso all'antibagno e al servizio per disabile sono di dimensioni conformi (cm 80/85 > cm 75 - art. 8.1.1);
- i terminali degli impianti elettrici e meccanici (pulsanti, prese, campanelli di allarme nei servizi, chiavi di arresto, ecc...), avranno le altezze previste dall'art. 8.1.5;
- le nuove pavimentazioni previste saranno del tipo antiscivolo con indice R10 (art. 8.2.2).
- sarà realizzata una nuova scala di larghezza cm 120 con alzate e pedate con rapporto $2A+P = 62/64$ cm e doppio corrimano (art. 8.1.10);
- l'ascensore previsto nel giro scale avrà la cabina da cm 90x140 e la porta a scorrimento automatico da cm 80; lo spazio antistante è profondo cm 211; sarà dotato di allarme e combinatore telefonico GSM con bottoniera e pulsanti in braille (art. 8.1.12).

Per i dettagli si veda la tav. AR.08.

6. PROGETTO DELL'AREA ESTERNA

L'Ex Canonica è inserita in un'area con presenza di un'ampia area verde attestata lungo la via Roma; la restante area attorniante l'edificio è pavimentata in asfalto ed attualmente è in continuità con il parcheggio della Chiesa Parrocchiale.

L'area verde verrà riqualificata al fine di renderla funzionale al recupero dell'edificio, considerando l'importanza che il "verde" ha per soddisfare quelle logiche di necessità di movimento e di attività degli anziani, soprattutto nella bella stagione.

Si prevedono le seguenti funzioni:

- ingresso pedonale, confermando quello centrale esistente dalla via Roma, e percorso perimetrale dell'edificio in lastre di porfido "a correre" con leggere rampe per raccordare l'edificio con le quote attuali delle aree contermini;
- zona per stallo biciclette nella porzione retrostante a N-E del fabbricato;
- percorso nell'area verde retrostante con pavimentazione composta da stabilizzato tipo "stradina di campagna", additivato con conglomerante inorganico ed ecocompatibile; panchine per la sosta ed il riposo.

E' previsto il mantenimento della magnolia e del gelso presenti nell'area verde frontestante il Centro, oltre alla piantumazione di nuove essenze nell'area verde nel retro.

Il parcheggio temporaneo degli accompagnatori degli utenti anziani o con ridotte capacità motorie è previsto nell'area già destinata a parcheggio pubblico presente nel piazzale antistante la Chiesa e che confina direttamente con il Centro.

Sarà risistemata e reintonacata la muretta bassa di recinzione sulla via Roma per il mantenimento di una sorta di "privacy" tra il marciapiede pubblico e l'area verde frontestante il Centro.

Parimenti a S-E, verso il piazzale della Chiesa, verranno installate delle colonnine in ghisa che fungeranno da dissuasori di sosta e da delimitazione dell'area di pertinenza del Centro.

Per i dettagli si veda la tav. AR.02.

7. INDAGINI DI STABILITA' DEI DUE SOGGETTI ARBOREI PRESENTI NELLO SCOPERTO

In data 20/03/2023 il Dott. For. Luca Mamprin della ditta "Nonsoloverde" di Marghera (VE) è stato incaricato dal Comune di effettuare la valutazione di stabilità del gelso (*Morus sp.*) e della magnolia (*Magnolia grandiflora*) siti nello spazio a verde di fronte alla Ex Canonica attestato sulla via Roma; lo stesso ha consegnato una *Relazione Tecnica* alla quale si rimanda per i dettagli di valutazione e che di seguito si riassumono.

La valutazione è stata condotta secondo la codificata metodologia VTA (valutazione visiva della stabilità); a seguito dell'analisi visiva condotta su ogni pianta, si è redatta una scheda di campagna dove si riportano in modo dettagliato i difetti che interessano le diverse parti che costituiscono la pianta.

In seguito ad una prima analisi visiva, si è optato per un approfondimento strumentale mediante l'ausilio di un *dendrodensimetro* che consiste nell'infissaggio di una punta di trapano speciale all'interno del tronco; la relazione riporta su un grafico due curve legate che registrano la resistenza che il legno oppone rispettivamente alla rotazione e all'avanzamento lineare della punta; in tal modo è possibile individuare cavità o degradazioni del legno e zone a tenuta meccanica inferiore.

In base all'indagine di stabilità, condotta in primis con la valutazione visiva e poi con l'approfondimento strumentale, ogni pianta è stata inserita all'interno di una classe di rischio fitostatico predefinita (*F.R.C. - Failure Risk Classification*) che ne definisce il grado di pericolosità, la frequenza dei controlli e gli interventi da effettuare.

Dalla valutazione condotta non sono emersi difetti strutturali tali da inficiare la stabilità degli esemplari arborei esaminati; in particolare ad entrambe le essenze è stata assegnata la Classe di propensione al cedimento "A" (pericolo trascurabile - la classe maggiore per grado di sicurezza): *gli alberi appartenenti a questa classe, al momento dell'indagine, non manifestano segni, sintomi o difetti significativi, riscontrabili con il controllo visivo, tali da far ritenere che il fattore di sicurezza naturale dell'albero si sia ridotto. Per questi soggetti è opportuno un controllo visivo periodico.*

Il redattore ha infine consigliato di redigere una nuova valutazione delle due alberature nell'anno 2027.