



COMUNE DI PAVIA

PIAZZALE CROSIONE



VIA PONTE VECCHIO



**INTERVENTI IN ATTUAZIONE DELLA DGR N. 6079 DEL 29/12/2016 -
TIPOLOGIA B: ADEGUAMENTO STRUTTURALE DI UNITA' ABITATIVE
DESTINATE ALL'ACCOGLIENZA E PROTEZIONE DI DONNE VITTIME DI
VIOLENZA - LOTTI 1-2-3 (cod Int. POP 173) – CUP G15J18000060006**

ALLEGATO 2 - RELAZIONE GENERALE

GRUPPO DI LAVORO:

Responsabile del Procedimento: ing. Luigi Abelli

Progettisti:

ing. Luigi Abelli
arch. Luigi Ferrari
Ing. Sara Garavani
Arch. Ombretta Pavesi

Collaboratori:

rag. Laura Ambrosetti
dott.ssa Nicoletta Casorati
Geom. Luca Ghirelli
Arch. J. Beatrice Gallotti

Aspetti sociali:

Dott.ssa. Lorella Merlini
Dott.ssa Lucia Demaria

Pavia, li 3 settembre 2018

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE LL.PP.
(arch. Mauro Mericco)**



COMUNE DI PAVIA

RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO

La presente relazione è parte integrante dell'allegato progetto definitivo a corredo della domanda di contributo ai sensi della D.G.R. n.6079 del 29/12/2016, "Determinazioni conseguenti alla d.g.r. n. X/4531 del 10/12/2015 finalizzate a incrementare il numero di sedi di centri anti violenza e case rifugio e/o adeguare i requisiti strutturali di quelle già esistenti" -(Linea B).

L'Intervento è suddiviso in 3 LOTTI, per complessivi 5 appartamenti di proprietà Comunale così suddivisi:

LOTTO 1 – Tipologia di intervento

Tipologia B

Strutture di accoglienza per il pronto intervento;

Case rifugio ad alta protezione ad indirizzo segreto;

Case rifugio che non prevedono indirizzo segreto;

Case verso la semi-autonomia o autonomia delle donne vittime di violenza per il consolidamento del percorso di autonomia e il reinserimento sociale ed economico.

Costo complessivo del progetto: € 133.000,00

Importo del contributo regionale richiesto: € 119.700,00

Intervento da effettuarsi nel Comune di PAVIA (PV)

Indirizzo dell'immobile P.le Crosione civ. 2

Proprietario dell'immobile COMUNE DI PAVIA

Tipologia dell'immobile – Fabbricato pluripiano in Linea di Edilizia Residenziale Pubblica

Estremi catastali dell'immobile **foglio 16 – part. 1372 sub 13 vani 5,5**

foglio 16 – part. 1372 sub 9 vani 5,5



LOTTO 2 – Tipologia di intervento

Tipologia B

Strutture di accoglienza per il pronto intervento;

Case rifugio ad alta protezione ad indirizzo segreto;

Case rifugio che non prevedono indirizzo segreto;

Case verso la semi-autonomia o autonomia delle donne vittime di violenza per il consolidamento del percorso di autonomia e il reinserimento sociale ed economico.

Costo complessivo del progetto: € 67.000,00

Importo del contributo regionale richiesto: € 60.300,00

Intervento da effettuarsi nel Comune di PAVIA (PV)

Indirizzo dell'immobile P.le Crosione civ. 18

Proprietario dell'immobile COMUNE DI PAVIA

Tipologia dell'immobile – Fabbricato pluripiano in Linea di Edilizia Residenziale Pubblica

Estremi catastali dell'immobile: **foglio 16 – part. 1391 sub 16 vani 5,5**



LOTTO 3 – Tipologia di intervento

Tipologia B

Strutture di accoglienza per il pronto intervento;

Case rifugio ad alta protezione ad indirizzo segreto;

Case rifugio che non prevedono indirizzo segreto;

Case verso la semi-autonomia o autonomia delle donne vittime di violenza per il consolidamento del percorso di autonomia e il reinserimento sociale ed economico.

Costo complessivo del progetto: € 79.000,00

Importo del contributo regionale richiesto: € 71.000,00

Intervento da effettuarsi nel Comune di PAVIA (PV)

Indirizzo dell'immobile Via Ponte Vecchio civ. 18, 28

Proprietario dell'immobile COMUNE DI PAVIA

Tipologia dell'immobile – Fabbricato pluripiano in Linea di Edilizia Residenziale Pubblica

Estremi catastali dell'immobile: **Foglio 8 – part. 158 sub 19 vani 3 piano terra**
Foglio 8 – part. 158 sub 25 vani 3 piano primo



COMUNE DI PAVIA

L'importo richiesto a cofinanziamento, suddiviso per ciascuno dei 3 Lotti è indicato esplicitamente nelle tre rispettive tabelle di seguito riportate, che di fatto costituiscono l'articolazione del Quadro Economico n. 1 dei lavori , quale allegato del presente Progetto Definitivo .

Tab.1

Voci di spesa	LOTTO n. 1		
	ATS	COMUNE	TOTALE
Importo lavori edili/impiantistici	63 204,00	5 796,00	69 000,00
Interventi finalizzati alla riqualificazione energetica	17 404,00	1 596,00	19 000,00
IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA	80 608,00	7 392,00	88 000,00
ONERI PER SICUREZZA	3 942,46	361,54	4 304,00
IMPORTO LAVORI	84 550,46	7 753,54	92 304,00
TOTALE OPERE DA APPALTARE	84 550,46	7 753,54	92 304,00
SOMME A DISPOSIZIONE			
I.V.A. LAVORI - 10%	8 455,05	775,35	9 230,40
Spese Tecniche IVA compresa (max 10%)	5 075,23	438,57	5 513,80
Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs 50/2016 in ragione del 2,0% max	0,00	1 846,08	1 846,08
Spese di acquisizione arredi e attrezzature (IVA 22% compresa)	19 748,96	2 203,04	21 952,00
Spese per allacciamenti utenze	1 025,04	94,00	1 119,04
Imprevisti (max 5%)	845,27	77,51	922,78
Tassa appalti	0,00	111,90	111,90
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	35 149,54	5 546,46	40 696,00



Tab.2

Voci di spesa	LOTTO n. 2		
	ATS	COMUNE	TOTALE
Fonte finanziaria			
Importo lavori edili/impiantistici	31 785,20	2 914,80	34 700,00
Interventi finalizzati alla riqualificazione energetica	8 702,00	798,00	9 500,00
IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA	40 487,20	3 712,80	44 200,00
ONERI PER SICUREZZA	1 978,56	181,44	2 160,00
IMPORTO LAVORI	42 465,76	3 894,24	46 360,00
TOTALE OPERE DA APPALTARE	42 465,76	3 894,24	46 360,00
SOMME A DISPOSIZIONE			
I.V.A. LAVORI - 10%	4 246,58	389,42	4 636,00
Spese Tecniche IVA compresa (max 10%)	2 431,28	213,91	2 645,19
Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs 50/2016 in ragione del 2,0% max	0,00	927,20	927,20
Spese di acquisizione arredi e attrezzature (IVA 22% compresa)	9 874,48	1 101,52	10 976,00
Spese per allacciamenti utenze	514,43	47,17	561,60
Imprevisti (max 5%)	767,47	70,38	837,85
Tassa appalti	0,00	56,16	56,16
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	17 834,24	2 805,76	20 640,00



Tab.3

Voci di spesa	LOTTO n. 3		
	ATS	COMUNE	TOTALE
Fonte finanziaria			
Importo lavori edili/impiantistici	43 235,20	3 964,80	47 200,00
Interventi finalizzati alla riqualificazione energetica	7 511,20	688,80	8 200,00
IMPORTO TOTALE A BASE D'ASTA	50 746,40	4 653,60	55 400,00
ONERI PER SICUREZZA	2 341,30	214,70	2 556,00
IMPORTO LAVORI	53 087,70	4 868,30	57 956,00
TOTALE OPERE DA APPALTARE	53 087,70	4 868,30	57 956,00
SOMME A DISPOSIZIONE			
I.V.A. LAVORI - 10%	5 308,77	486,83	5 795,60
Spese Tecniche IVA compresa (max 10%)	3 058,03	264,77	3 322,80
Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs 50/2016 in ragione del 2,0% max	0,00	1 159,12	1 159,12
Spese di acquisizione arredi e attrezzature (IVA 22% compresa)	8 564,60	955,40	9 520,00
Spese per allacciamenti utenze	608,74	55,82	664,56
Imprevisti (max 5%)	372,16	143,30	515,46
Tassa appalti	0,00	66,46	66,46
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	17 912,30	3 131,69	21 044,00



1. Generalità

Gli edifici oggetto del presente intervento, suddiviso nei suddetti 3 lotti sono di proprietà Comunale, appartengono al patrimonio di edilizia residenziale pubblica e la loro destinazione è di civile abitazione; sono ubicati nell'ambito dei comparti E.R.P di Piazzale Crosione rispettivamente ai civici 2 e 18 e di via Ponte Vecchio rispettivamente ai civici 18 e 28/A.

Il Servizio Manutenzione dell'Ente, nel rispetto della tempistica implicita nei contenuti del bando, ha redatto e predisposto l'allegato progetto definitivo per un importo complessivo di €. 279.000,00, costituito dai seguenti documenti ed elaborati:

1. Proposta di Deliberazione di Giunta comunale e Q.E. n. 1 di progetto
2. Relazione Generale
3. Relazione Tecnica specialistica
4. Elaborati grafici, e precisamente:
 - Tav. DEF 01A: Alloggio sito in p.le Crosione nr. 2 - F 16, MAPP 1372, SUB 9. Stato di fatto – Progetto – Confronto
 - Tav. DEF 01B: Alloggio sito in p.le Crosione nr. 2 - F 16, MAPP 1372, SUB 13. Stato di fatto – Progetto – Confronto
 - Tav. DEF 02: Alloggio sito in p.le Crosione nr. 18 - F 16, MAPP 1391, SUB 16. Stato di fatto – Progetto – Confronto
 - Tav. DEF 03A: Alloggio sito in via Ponte Vecchio nr. 28 A - F8, MAPP 158, SUB 19. Stato di fatto – Progetto – Confronto
 - Tav. DEF 03B: Alloggio sito in via Ponte Vecchio nr. 18 - F8, MAPP 158, SUB 25. Stato di fatto – Progetto – Confronto
5. Disciplinare Descrittivo e Prestazionale;
6. Elenco Prezzi Unitari
7. Computo Metrico Estimativo
8. Documento Preliminare PSC

2. Cenni storici

Gli alloggi afferenti al Lotto 1 e 2, oggetto del presente intervento sono inseriti in un contesto di edilizia residenziale pubblica all'interno di un Comparto ERP Comunale molto vasto, quello di Piazzale Crosione, che, ad oggi, dopo la recente realizzazione dei 24 alloggi del Contratto di Quartiere omonimo, conta ben 216 appartamenti di edilizia residenziale Pubblica.

I 6 edifici principali furono realizzati tra il 1951 ed il 1953, trattasi di fabbricati disposti parallelamente e orientati secondo l'asse elioterminico (18° ad est), ciascuno di essi dispone di 2 vani scala che serve 16 appartamenti, la distribuzione è su tre piani fuori terra, per un totale di 32 alloggi.

La scelta di individuare 2 dei Lotti, per un totale di 3 appartamenti, fra i 192 alloggi storici di Piazzale Crosione, deriva da due motivazioni fondamentali, la prima riguarda la dimensione del comparto ERP, mentre in secondo luogo la disponibilità di alloggi con morfologia e distribuzione simili per tutti i fabbricati è garanzia del concetto di salvaguardia del luogo e di anonimato, che riflette in maniera perfetta la specificità del bando.



Il Lotto 3 riguarda 2 alloggi del comparto ERP di via Ponte Vecchio, composto da 3 fabbricati suddivisi da 2 corti interne, siti nel cuore storico del quartiere Borgo Ticino che, per la maggior parte è composto da fabbricati risalenti ai primi del novecento e passati indenni ai bombardamenti dell'ultimo conflitto mondiale.

Si tratta di uno dei comparti di Edilizia Residenziale Pubblica più datati del Patrimonio Comunale, le cui aree comuni e di pertinenza, (cortili interni, percorsi pedonali, e non per ultime le coperture) sono state oggetto di recente manutenzione straordinaria, mentre i singoli alloggi, quasi tutti assegnanti, tranne i 2 richiamati, ed oggetto del presente bando, necessitano di parecchia manutenzione straordinaria.

Gli alloggi di ciascun fabbricato sono raggiungibili sia direttamente dal marciapiede interno al cortile, lungo la facciata, sia da una scala esterna che porta ad un unico ballatoio, oppure da un vano scala che confluisce su di un ballatoio esterno e che si ripete per i 2 piani del fabbricato.

La scelta dei 2 appartamenti da adattare alle esigenze dei destinatari del presente bando, deriva sempre dalla garanzia di anonimato che prevale, nel caso di quei fabbricati dotati di una distribuzione unica per più appartamenti, di pressoché medesimo taglio e distribuzione, e di accessi praticamente identici tra di loro e quindi difficilmente distinguibili.

3. soluzione progettuale

Gli alloggi oggetto di intervento sono 5, essi sono stati individuati nell'ambito del patrimonio edilizio abitativo non assegnabile.

Tabella 1

Cod. Fabbricato	Unità	Indirizzo	Identificativi Catastali	Piano	Vani	Su mq
27	9	P.le Crosione 2	Sez B/Fg.16/mapp.1372/sub.9	2	5,5	74,00
27	13	P.le Crosione 2	Sez B/Fg.16/mapp.1372/sub.13	3	5,5	70,00
31	16	P.le Crosione 18	Sez B/Fg.16/mapp.1391/sub.16	3	5,5	70,00
01	03	Via Ponte Vecchio 28A	Sez A/Fg.8/mapp.158/sub.19	T	3	46,00
01	10	Via Ponte Vecchio 18	Sez A/Fg.8/mapp.158/sub. 25	1	3	71,00
Totale						331,00

La destinazione d'uso prevalente dei fabbricati è residenziale, e precisamente trattasi di alloggi ERP comunali con annessi servizi, collegati al Terzo Settore.

Tale destinazione ha favorito l'individuazione di 5 appartamenti che rientravano nella disponibilità del patrimonio ERP del comune di Pavia e la cui ubicazione ben si addice alle funzioni che il Bando Regionale prevede.

Sono 5 unità abitative con un taglio diversificato, rispettivamente di 3 e 5,5 vani con superfici che variano dai 46,00 mq degli alloggi in via Ponte Vecchio fino a 74,00 mq degli alloggi in P.le Crosione; come si evince dalla **tabella 1**).



Alloggi in P.le Crosione

Gli alloggi sono all'interno di edifici in linea e sono posti rispettivamente al piano terzo e piano secondo. I locali accessori (cantine/ripostigli) sono ubicati nel piano interrato di ciascun fabbricato.

In fase di progettazione è stata posta particolare attenzione alla tematica dell'accessibilità degli spazi per le persone con ridotte capacità motorie e/o con disabilità, in particolare:

- si è riscontrato che gli alloggi in P.le Crosione sono dotati di un ascensore a servizio di ciascun fabbricato, che per motivi tecnici non serve direttamente il piano di accesso a ciascun appartamento, ma si ferma ai piani ammezzati. Pertanto si sta valutando la possibilità di realizzare un servoscala per permettere l'accesso a persone con ridotte capacità motorie (in carrozzina) agli alloggi interessati. Sulla base di rilievi effettuati da tecnici specializzati, si è riscontrato che il servoscala con piattaforma per carrozzina risulta di difficile installazione per le ridotte dimensioni dei vani scala, essendo edifici anni '50 (vedi immagine 1):

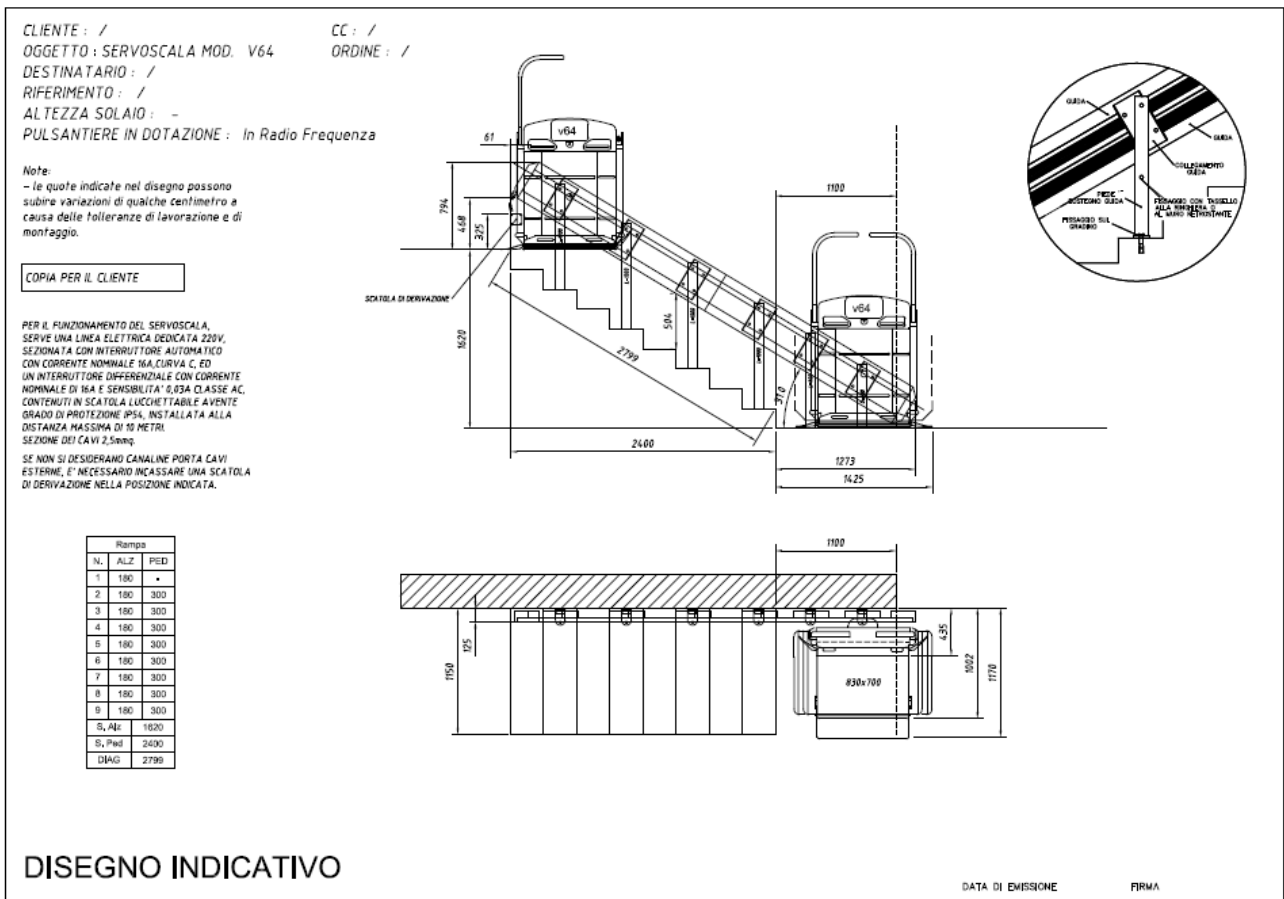


Immagine 1 – Schema del montascale a piattaforma con ingombro maggiore delle dimensioni del pianerottolo esistente e pertanto oggetto di ulteriore ricerca di mercato

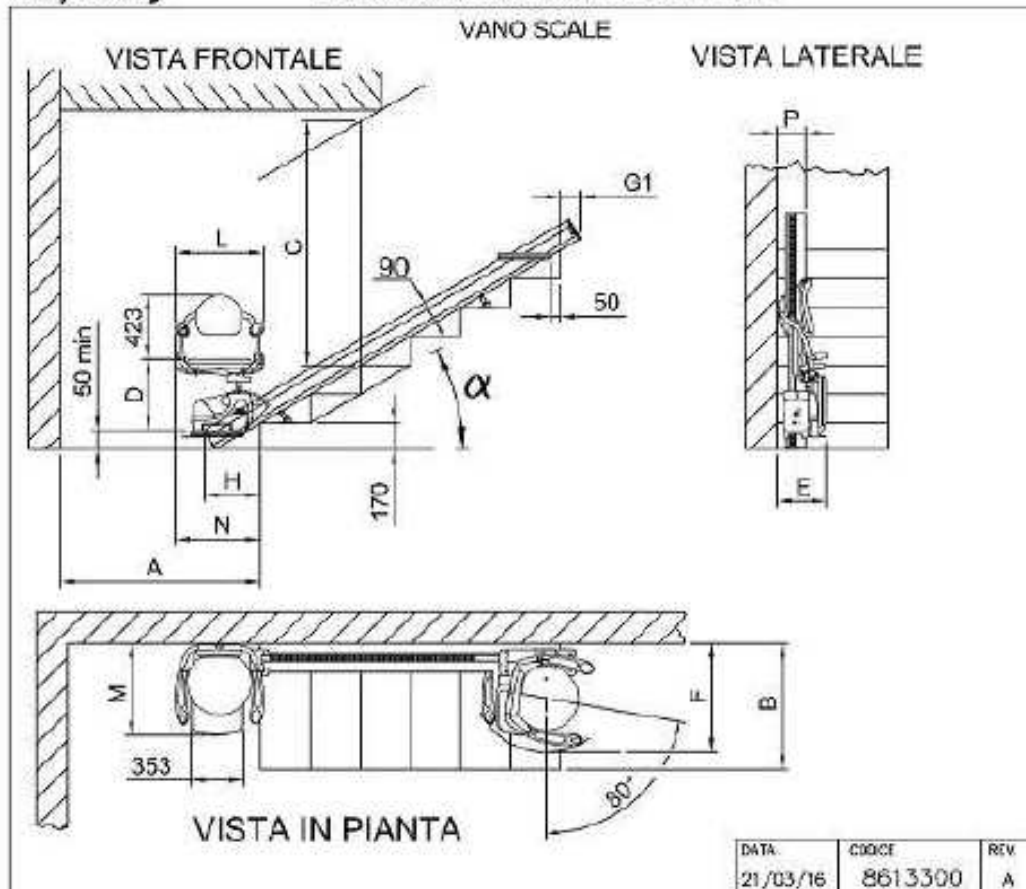
Qualora l'approfondimento della ricerca di mercato per un montascale a piattaforma non desse esiti positivi, nella fase esecutiva della progettazione in alternativa sarà necessario valutare l'ipotesi dell'impiego di un montascale con poltroncina (vedi immagine 2):



COMUNE DI PAVIA

VIMEC
Easy moving

Mod: Ischia - V70
SERVOSCALA RETTILINEO CON SEDILE



DATA	CODICE	REV
21/03/16	8613300	A

CARATTERISTICHE TECNICHE

Portata	Potenza	Tensione di linea	Tensione alimentazione ausiliario	Absorbimento alimentatore su linea di rete	Velocità
120 [daN]	0.4 [kW]	230 [V-mon]	24 [V-cc]	I [A]	7 [m/min.]

VERIFICA DELLA POSSIBILITA' DI INSTALLAZIONE

A	PER PENDENZE α DA 27° A 50°	930-740
C	CON PERSONA SEDUTA	1500

INGOMBRI

		LARGHEZZA BRACCIOLI "L"	
		L=500 (min)	L=650 (max)
D	ALTEZZA SEDUTA DALLA PEDANA	410-510	
E	INGOMBRO PEDANA CHIUSA	320	330
N	PER PENDENZE α DA 27° A 50°	800-610	830-640
H	PER PENDENZE α DA 27° A 50°	385-315	
G1	PER PENDENZE α DA 27° A 50°	180-135	
P	INGOMBRO GUIDA	190	200
F	INGOMBRO ROTAZIONE SEDUTA	730	760
M	INGOMBRO TOTALE MACCHINA	607	617
B	LARGHEZZA SCALA MINIMA	min. 750	min. 780

I dati sono indicativi e non impegnativi. La ditta si riserva di apportare qualsiasi modifica che ritenga opportuna.

Se le misure "A-B-C" rilevate, sono inferiori a quelle su indicate, richiedere un sopralluogo del tecnico VIMEC per una applicazione speciale.

Immagine 2 – Montascale a poltroncina di minori dimensioni e ingombri



- Si prevede la formazione di nuovi servizi igienici dotati di spazi e superfici adeguate all'accessibilità di un portatore di Handicap con problematiche di deambulazione, si prevede pertanto la sostituzione completa di tutti i sanitari secondo la normativa vigente per persone con ridotte capacità motorie.

Tutti e 3 gli alloggi saranno interessati da un intervento di risanamento volto alla ristrutturazione edilizia dell'unità abitativa, con il rifacimento dei sottofondi dei pavimenti, la posa di pannelli isolanti, la realizzazione di nuovi massetti, nuovi pavimenti, saranno trattate le pareti con prodotti antimuffa e verranno revisionati gli intonaci; contestualmente gli impianti, idrico sanitario, del gas ed elettrico saranno rifatti a norma di legge con la posa di una nuova caldaia autonoma con caratteristiche prestazionali nel rispetto della normativa vigente.

Si prevede la sostituzione di tutti i serramenti esistenti con nuovi monoblocchi a taglio termico per il raggiungimento dell'obiettivo previsto nel bando di incrementare la prestazione energetica di ogni singolo alloggio oggetto di recupero.

Tutti e tre gli appartamenti saranno dotati di nuove pavimentazioni idonee e i vari ambienti saranno tinteggiati.

Alloggi in via Ponte Vecchio

Gli alloggi sono all'interno di una corte comune a ballatoio e sono posti rispettivamente al piano terra e piano primo; i locali accessori (cantine/ripostigli) sono ubicati nel sottotetto l'altezza utile interna dei vani è di mt. 1,50.

In fase di progettazione è stata posta particolare attenzione alla tematica dell'accessibilità degli spazi per le persone con ridotte capacità motorie e/o con disabilità, in particolare:

- si è riscontrato che l'alloggio al primo piano è accessibile attraverso l'utilizzo di una scala esterna di ridotte dimensioni. Si rileva pertanto la necessità di sostituire il montascale esistente non più funzionale perché tecnologicamente obsoleto, con un nuovo montascale e a poltroncina per permettere l'accesso all'appartamento anche a persone con ridotte capacità motorie;
- Si prevede la formazione di nuovi servizi igienici dotati di spazi e superfici adeguate all'accessibilità di un portatore di Handicap con problematiche di deambulazione, si prevede pertanto la sostituzione completa di tutti i sanitari secondo la normativa vigente per persone con ridotte capacità motorie.

Tutti e due gli alloggi saranno interessati da un intervento di risanamento volto alla ristrutturazione edilizia dell'unità abitativa, con il rifacimento dei sottofondi dei pavimenti, la posa di pannelli isolanti, la realizzazione di nuovi massetti, nuovi pavimenti, saranno trattate le pareti con prodotti antimuffa e verranno revisionati gli intonaci; contestualmente gli impianti, idrico sanitario, del gas ed elettrico saranno rifatti a norma di legge con la posa di una nuova caldaia autonoma con caratteristiche prestazionali nel rispetto della normativa vigente.

Tutti e tre gli appartamenti saranno dotati di nuove pavimentazioni idonee e i vari ambienti saranno tinteggiati.



Essendo la facciata esterna in corrispondenza del cortile comune in condizioni di particolare degrado, si prevede la sua tinteggiata con tinta al quarzo nel rispetto del Piano del Colore vigente di, fino all'altezza di gronda.

4. Obiettivi dell'Intervento

L'obsolescenza in cui si trovano attualmente i 5 alloggi in oggetto è conseguenza di un insieme di fattori legati al processo naturale vetustà degli immobili che ne hanno determinato il progressivo abbassamento dei livelli prestazionali dei manufatti costituenti l'intero fabbricato e non solo quindi le unità abitative, rimaste a lungo sfitte per mancanza di disponibilità economiche atte ad intervenire da parte dell'Amministrazione con un intervento organico, mirato e risolutivo.

L'umidità presente in alcuni appartamenti con diffusi fenomeni di condensa, ammaloramento di intonaci e serramenti, porte e finestre hanno posto la necessità di intervenire attraverso l'attuazione di procedure correttive insite nell'allegato progetto di manutenzione straordinaria per recuperare non solo gli alloggi ma l'immobile nel suo complesso.

Nella progettazione si è tenuto conto inoltre, delle norme legislative, emanate negli ultimi anni, che ne obbligano un miglioramento delle prestazioni energetiche, nel rispetto dei requisiti e delle prestazioni che devono soddisfare gli elementi costituenti l'involucro edilizio interessati ai lavori:

materassino isolante a pavimento, caldaiette a condensazione, serramenti a taglio termico e sanificazione degli intonaci, con pitturazione idrorepellente di tutte le pareti.

L'allegata proposta progettuale ha l'obiettivo di incrementare sul territorio comunale, la disponibilità di unità abitative (di proprietà comunale) volte a favorire l'inclusione sociale a soggetti fragili quali coniugi separati, o divorziati e alle persone con disabilità e a famiglie monogenitoriali.

Gli obiettivi primari che il Servizio Manutenzione dell'Ente si è posto con questo intervento tendono a soddisfare esclusivamente le finalità del bando Regionale e cioè recuperare in termini edilizi 5 alloggi attualmente vuoti con lo scopo di garantire nuovi spazi sicuri per soggetti deboli ed aventi diritto.

Questo obiettivo si può raggiungere solo attraverso una attenta valutazione e risoluzione di tutti i problemi che ostacolano l'accessibilità dei percorsi comuni e l'abitabilità degli spazi privati, superando ogni tipo di barriera, non solo architettonica ma anche ambientale e puntando l'attenzione esclusivamente al bisogno a cui si intende rispondere.



5. Processo di intervento

Oltre a quanto già esposto al punto precedente gli interventi previsti per gli alloggi consistono nella demolizione e rifacimento dei pavimenti e dei massetti di sottofondo, con successiva posa di materassini isolanti a pavimento, sottofondo e posa di nuovo pavimento.

Gli intonaci all'interno degli alloggi saranno demoliti e ricostruiti nelle parti che interessano i nuovi tavolati e per le restanti pareti verrà eseguito trattamento con prodotto inibente a base di calce previa pulizia.

I bagni saranno rifatti completamente, demolizione, rifacimento e stesura degli impianti elettrico e idrico sanitario, nuovi rivestimenti per bagni e angolo cottura e nuova pavimentazione in piastrelle antiscivolo per il bagno, i sanitari saranno sostituiti il piatto doccia sarà posato a filo pavimento e la rubinetteria così come i sanitari saranno a norma per i portatori di handicap con posa di maniglioni a norma.

I serramenti interni saranno sostituiti con nuovi a tenuta, mentre si prevede la sostituzione dei portoncini di ingresso per gli alloggi in p.le Crosione e la revisione di quelli in via Ponte Vecchio.

Nella facciata, lato cortile comune, in via Ponte Vecchio è prevista la tinteggiatura con tinta al quarzo nel rispetto del Piano del Colore vigente di, fino all'altezza di gronda.

Il costo dell'intervento parametrato ai mq di superficie utile degli alloggi, considerando la superficie catastale degli alloggi è di circa €. 600,00 al mq, che in termini di valutazione attuale rispetto ai prezziari di Camera di Commercio locali sono allineati al costo di un intervento ristrutturazione edilizia.

Così come anticipato, i 5 alloggi oggetto d'intervento, al fine di rientrare nella fattispecie quali spazi adibiti alle funzioni previste dal Bando in oggetto, sono stati estrapolati dal patrimonio ERP.

Questa condizione non rappresenta un problema in quanto non farebbe che riconfermare le caratteristiche polifunzionali di destinazione d'uso che già il fabbricato possiede sempre nell'ambito delle funzioni sociali gestite dal Comune.

Tecnicamente, non come ultimo obiettivo di questo bando va preso in esame il valore aggiunto in termini di riqualificazione urbana e di incremento patrimoniale del bene immobile oggetto di questo intervento.

6. Cronoprogramma dell'intervento

Alla luce delle tempistiche di redazione del progetto di valorizzazione (e conseguente estrapolazione dal comparto ERP degli alloggi oggetto di intervento), e di quelli di approvazione e comunicazione dell'atto da parte di Regione Lombardia (02/08/2018) nonché la necessità di introdurre alcune fasi tecniche ed amministrative non contemplate nel bando di finanziamento ma previste dal Codice dei Contratti (approvazione progetto definitivo, esecutivo e affidamento lavori), il Comune di Pavia ha inoltrato ad ATS richiesta di proroga di 180 giorni del termine di inizio lavori come previsto dal par. D.3 del bando di finanziamento.

Si riporta quindi in allegato il nuovo cronoprogramma dell'intervento (valevole quindi per tutti i lotti funzionali) dal quale risulta che la data di inizio lavori inizialmente prevista nel mese di luglio



COMUNE DI PAVIA

2018 verrà posticipata a gennaio 2019 per effettuare l'approfondimento esecutivo della progettazione (con particolare rilievo all'aspetto impiantistico e di risparmio energetico) e procedere con la fase di affidamento ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Questa traslazione non comporta comunque lo sfioramento della data di ultimazione dei lavori prevista per luglio 2019 che risulta pertanto confermata.

Il Tecnico
Ing. Luigi Abelli

Allegati:

Fig. 1 estratto di mappa – fonte S.I.T. Comunale

Fig. 2 estratto di mappa - N.C.E.U.

Fig. 3. fig. planimetrie catastali degli immobili oggetto di intervento.

Cronoprogramma aggiornato dell'intervento (Lotti 1, 2 e 3)



N=5004500

E=1513600

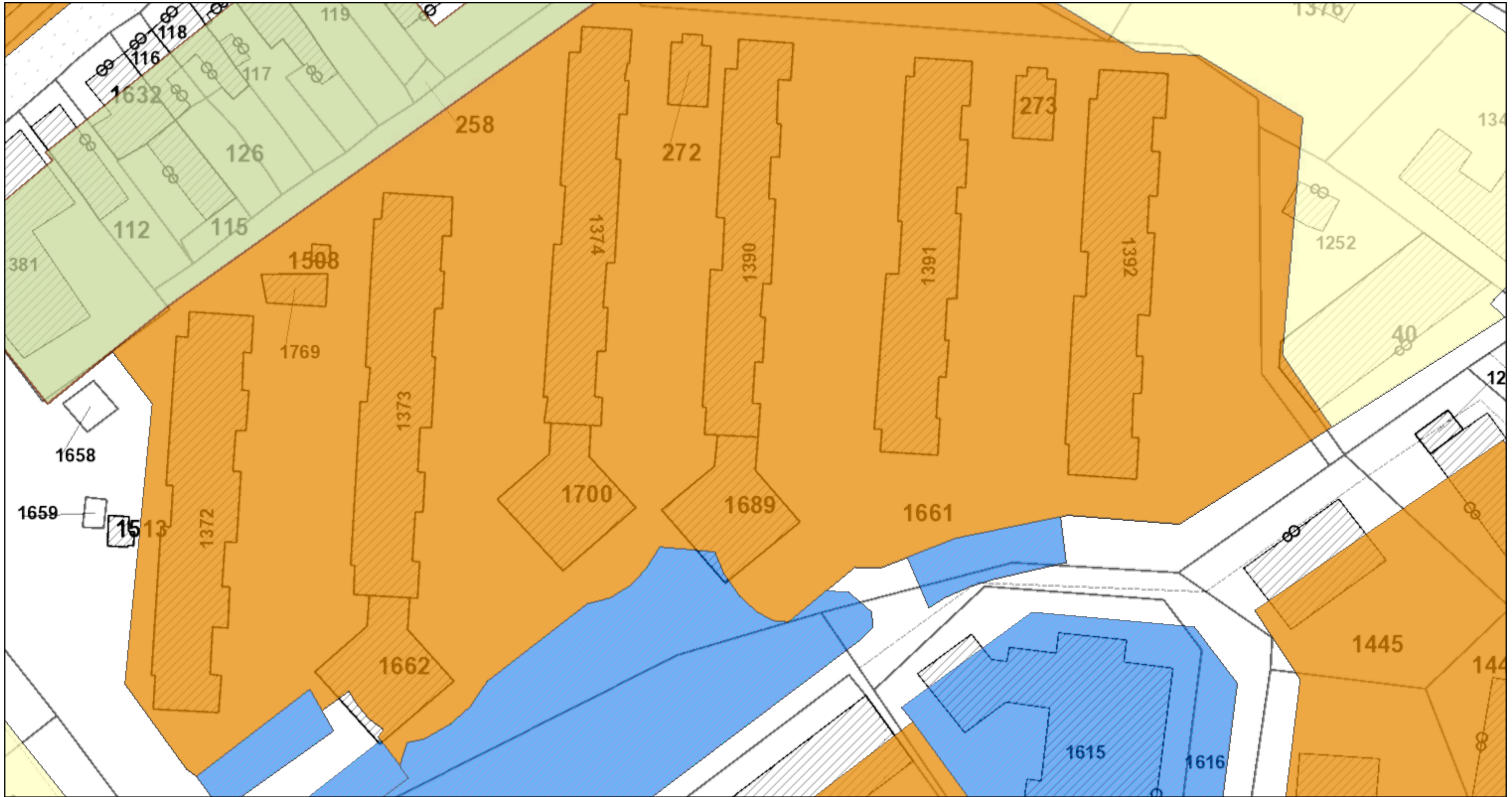
11-Set-2018 10:10:58
Prot. n. T95281/2018

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

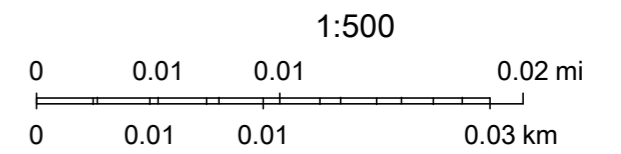
Comune: PAVIA/B
Foglio: 16

1 Particella: 1372

Comune di Pavia



September 11, 2018





MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO) LEGGE 13 APRILE 1939 XVII, N. 652.

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di *Pavia*

Via Largo Crosione

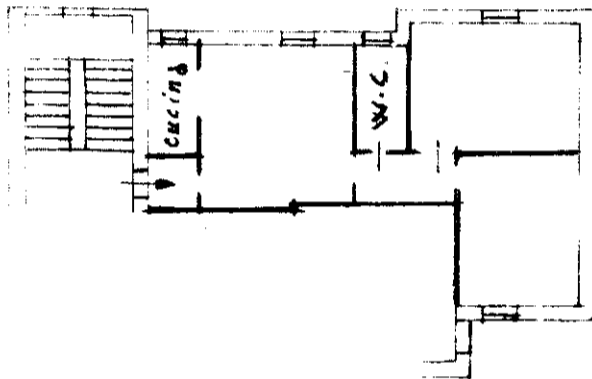
Dati Comune di *Pavia*

allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio *Tecnico Erariale* di *Pavia*

Coerenze: *Ditta Intenzia*

Piano Secondo

n = 2,80



Piano Semiterreno



Caminò n = 200

*H. L. ...
P.A. ...*

SCALE 1:200

SPAZIO RISERVATO SUBITO ANSOVATO ...

Autore *geom. Fratini Romano*

DATA *1-2-1954*
PROF. N. *1705*
Mod. 1 n. *23347*

Esatto al ... *geom. Fratini*
della Provincia di *Pavia*
DATA *14-1-1954*
Firma *Fratini Romano*

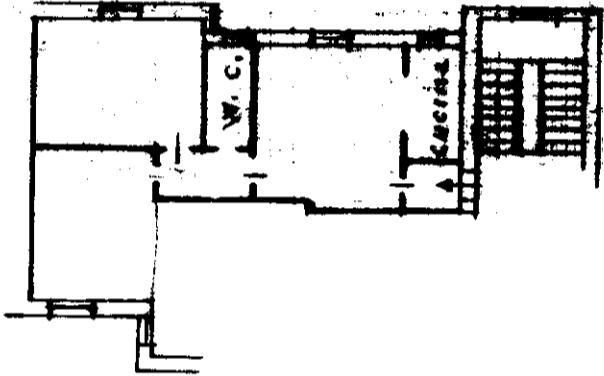


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1969 - XVII, N. 432)

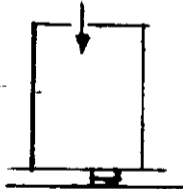
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di *Pavia* via *Largo Crostolle*
Ditta *COMUNE di Pavia*
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio ^(*) *Tecnico Erariale di Pavia*
(*) Ufficio Erariale del Comune

Coerenze: *Ditta intestata*



Piano 3° h = 2.80

Cantina h = 2.00



Piano seminterrato

*PAVIA CITTA'
FG 16 Mod. 188/16*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata da *geom. Fratini Olimpio*
(titolo, nome e cognome del tecnico)

*DATA 1-2-1954
PROT. N° 1848
Mod. 1 n° 23490*

*Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Pavia*

DATA 1 - 14 - 1954

Firma Fratini Olimpio



N=5002700

E=1511800

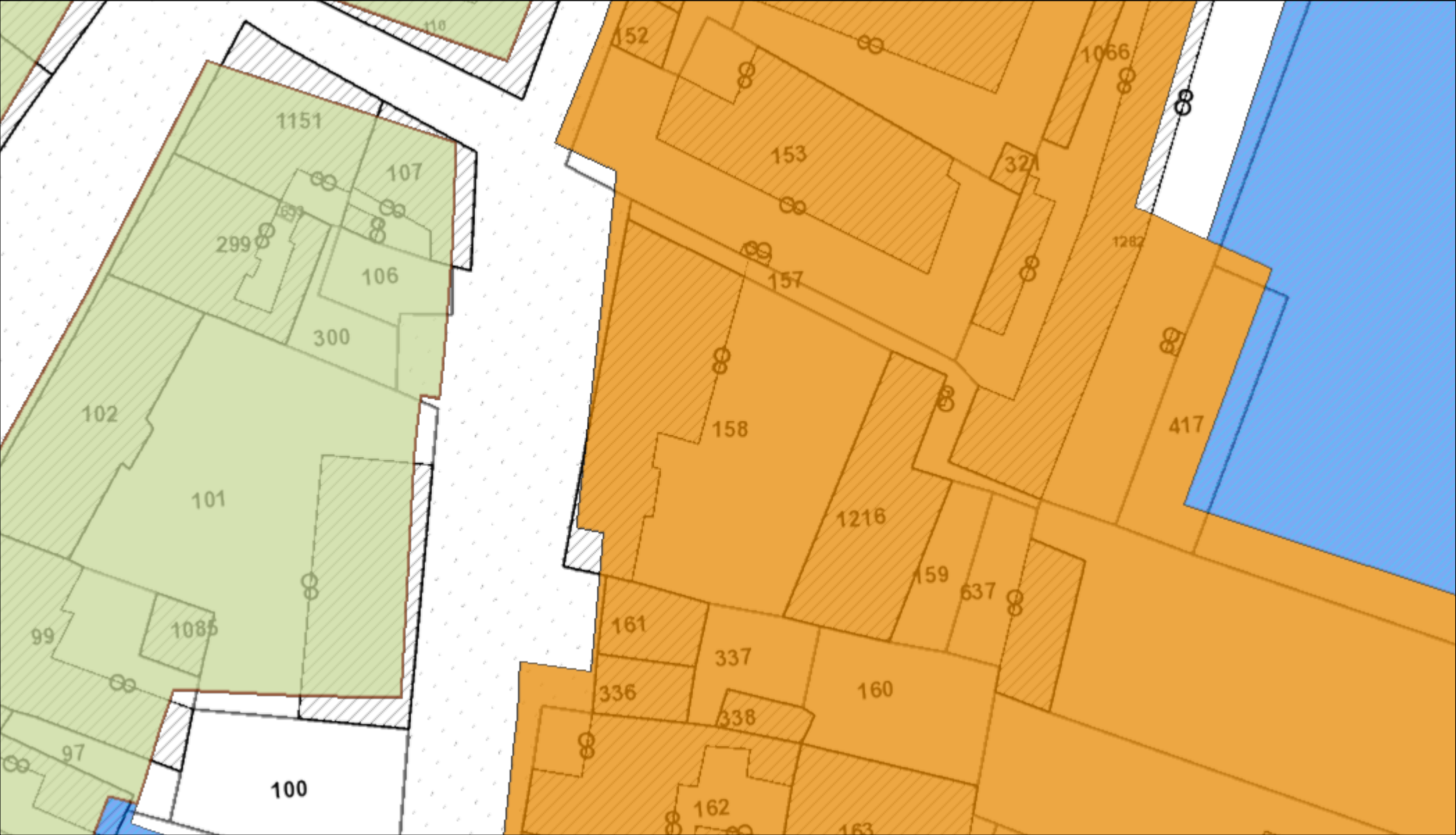
11-Set-2018 10:11:51
Prot. n. T95829/2018

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

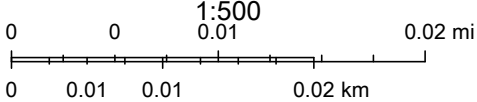
Comune: PAVIA/A
Foglio: 8

1 Particella: 158

Comune di Pavia



September 11, 2018



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pavia**

Dichiarazione protocollo n. PV0214973 del 20/07/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pavia

Via Ponte Vecchio

civ. 28/A

Identificativi Catastali:

Sezione: A
Foglio: 8
Particella: 158
Subalterno: 19

Compilata da:
Bolzoni Moreno

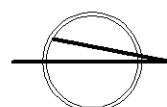
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pavia

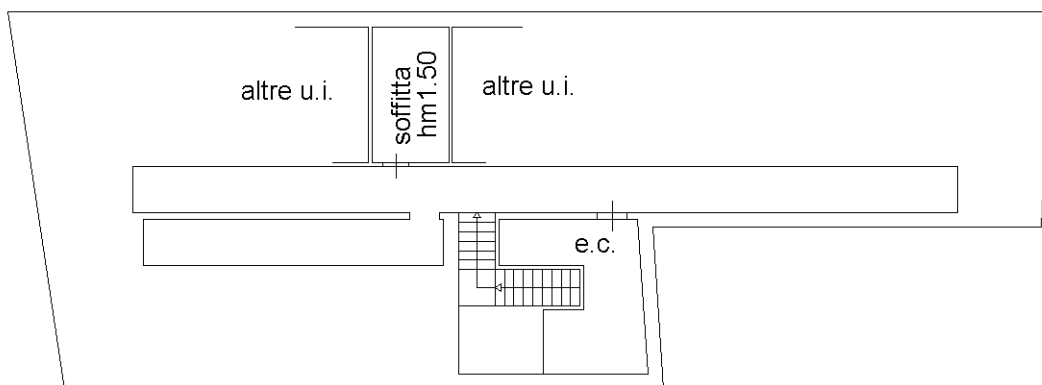
N. 3298

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO TERZO

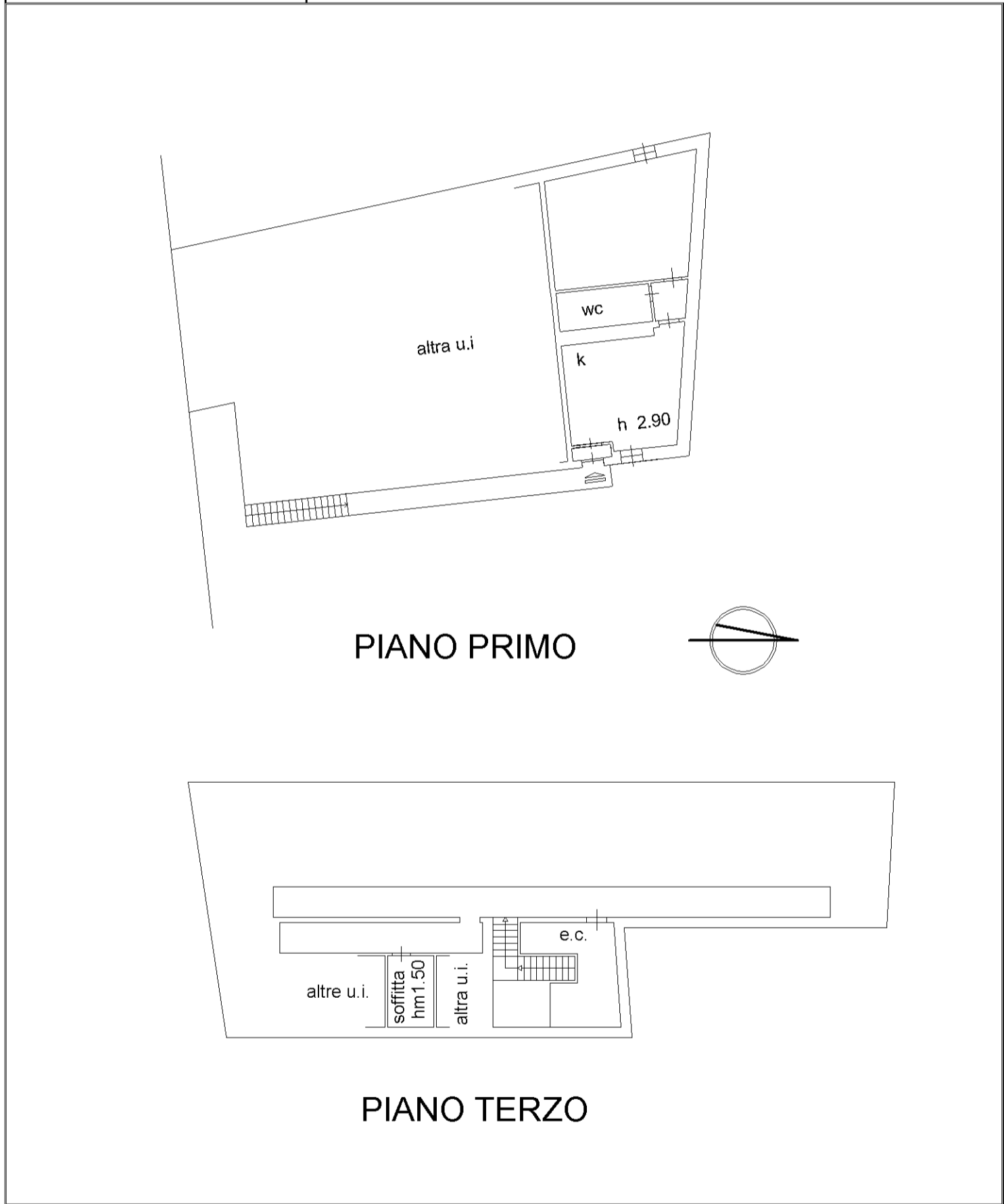
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/09/2018 - Comune di PAVIA (G388) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 8 - Particella: 158 - Subalterno: 19 >
VIA PONTE VECCHIO n. 28 piano: T-3;

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pavia**

Dichiarazione protocollo n. PV0214973 del 20/07/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pavia	
Via Ponte Vecchio	civ. 28/A
Identificativi Catastali:	Compilata da: Bolzoni Moreno
Sezione: A	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 8	Prov. Pavia
Particella: 158	N. 3298
Subalterno: 25	

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/09/2018 - Comune di PAVIA (G388) - < Sez.Urb.: A - Foglio: 8 - Particella: 158 - Subalterno: 25 >
VIA PONTE VECCHIO n. 28 piano: 1-3; **mapa 01**

INTERVENTI IN ATTUAZIONE DELLA DGR N. 6079 DEL 29/12/2016 - TIPOLOGIA B: ADEGUAMENTO STRUTTURALE DI UNITA' ABITATIVE DESTINATE ALL'ACCOGLIENZA E PROTEZIONE DI DONNE VITTIME DI VIOLENZA - LOTTI 1, 2 E 3 – (COD. INT. POP173) – CUP G15J18000060006

CRONOPROGRAMMA AGGIORNATO (LOTTO 1, LOTTO 2 E LOTTO 3)

TOTALE gg consecutivi 660

Fasi	Adempimenti/Atti/Opere Mesi	2017					2018										2019											
		Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago		
1	Scadenza Bando		entro il 29/09/2017																									
2	Definizione Graduatorie			prevista entro 28/02/2018 effettuata il 01/03/2018																								
3	Accettazione Contributo + Impegno ad adeguare i progetti alla prescrizioni della commissione di valutazione									entro 31/03/2018																		
4	Approvazione regionale progetto di valorizzazione e conferma finanziamento								prevista entro 31/05/2018 effettuata il 23/07/2018 comunicata il 02/08/2018																			
5	Approvazione progetto definitivo+schema convenzione														entro 30/09/2018													
6	Titolo abilitativo (progetto esecutivo)															entro 31/10/2018												
7	Procedura di affidamento dei lavori e formalizzazione del contratto d'appalto ai sensi del D.Lgs. 50/2016															entro 31/12/2018												
8	Inizio lavori																entro 31/01/2019											
9	Fine lavori																								entro il 31/07/2019			

LEGENDA

- Attività completate
- Attività in corso di attuazione
- Attività da completare