



COMUNE DI PAVIA

Provincia di Pavia

RIQUALIFICAZIONE SOCIALE E ARCHITETTONICA DELL'AREA URBANA
DELL'EX MONASTERO DI SAN DALMAZIO IN PAVIA (POP297)

CUI S00296180185202100032 CUP G15F21000090001
CIG 87209324C0

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE GENERALE

IL SINDACO
Mario Fabrizio Fracassi

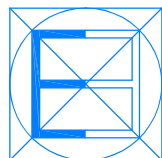
IL RUP
Ing. Adriano Sora

ASS. LAVORI PUBBLICI
Dott. Antonio Bobbio Pallavicini

DIRIGENTE SETTORE 6
Arch. Mara Latini

PROGETTISTI
COORDINAMENTO PROGETTUALE: ING. ROBERTO MONTAGNA

R.T.P.:



Ebner srl

Società Unipersonale Capitale sociale € 50.000 i.v.

Sede operativa: Via G. Mazzini 1, 27043 Broni (PV)

Tel/Fax 0385.51584

e-mail: direttivo@ebnersas.it - ebner@pec.it

Sito web: www.ebnersas.it

Progettista: Ing. Roberto Montagna
(capogruppo mandataria)



UNI EN ISO 9001-2015
SGQ Certificato n. C2019-02916



ARCH. PAOLO MARCHESI
(mandante)

DOTT. MAURIZIO VISCONTI
(mandante)

ING. DANIELE GRAMEGNA
(mandante)

Elaborato:	RG	Pagine:	29	Disegnatore:	M.C.L.	N. progetto:	1221EBS	Nome file:	1221EBS-E-RG.docx
------------	-----------	---------	----	--------------	--------	--------------	---------	------------	-------------------

PIANO DI SVILUPPO CONTROLLO E REGISTRAZIONE DELLA PROGETTAZIONE

FASI DELLA PROGETTAZIONE	CONTROLLI E MODIFICHE			
	Rev. 0	Rev. 1	Rev. 2	Rev. 3
Progetto fattibilità tecnica economica	Novembre 2015-Marzo 2021			
Progetto Definitivo	Dicembre 2021			
Progetto Esecutivo	Agosto 2022			
As. Built e Validazione e collaudo				
Perizia di variante				

A norma di legge il presente disegno non potrà essere riprodotto né consegnato a terzi né utilizzato per scopi diversi da quello di destinazione senza l'autorizzazione scritta di questa società che ne detiene la proprietà

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p><u>RELAZIONE GENERALE</u></p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	--	---------------------------------------

INDICE

1. PREMESSA	3
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE URBANISTICO	4
3. VINCOLI E ZONE DI INTERESSE NATURALISTICO-AMBIENTALE	5
4. STATO DI FATTO	8
5. STATO DI PROGETTO.....	17
5.1 TIPOLOGIE D'INTERVENTO	17
6.1 RELAZIONI SPECIALISTICHE IMPIANTI	24
7. ACCERTAMENTO IN ORDINE ALLE INTERFERENZE CON PUBBLICI SERVIZI PRESENTI LUNGO IL TRACCIATO	24
8. RISPONDEZZA AL PROGETTO DEFINITIVO ED EVENTUALI VARIAZIONI	24
9. ELENCO DEI DOCUMENTI COMPONENTI IL PROGETTO ESECUTIVO	25
10. RIEPILOGO DEGLI ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI	29
10.1 CALCOLI ESTIMATIVI GIUSTIFICATIVI DELLA SPESA	29

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p><u>RELAZIONE GENERALE</u></p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	---	--

1. PREMESSA

Il Comune di Pavia, in qualità di Ente Attuatore, ha affidato all' RTP composto da Ebner S.r.l. (capogruppo mandataria), dall' Arch. Paolo Marchesi (Mandante), dal Dott. Maurizio Visconti (Mandante) e dall'Ing. Daniele Gramegna (Mandante), l'incarico di Progettazione Esecutiva relativo al presente intervento.

La presente relazione illustra il Progetto Esecutivo, redatto ai sensi dell'Art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., relativo alla richiesta dell'Amministrazione comunale di Pavia (PV) per i lavori di *"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"*

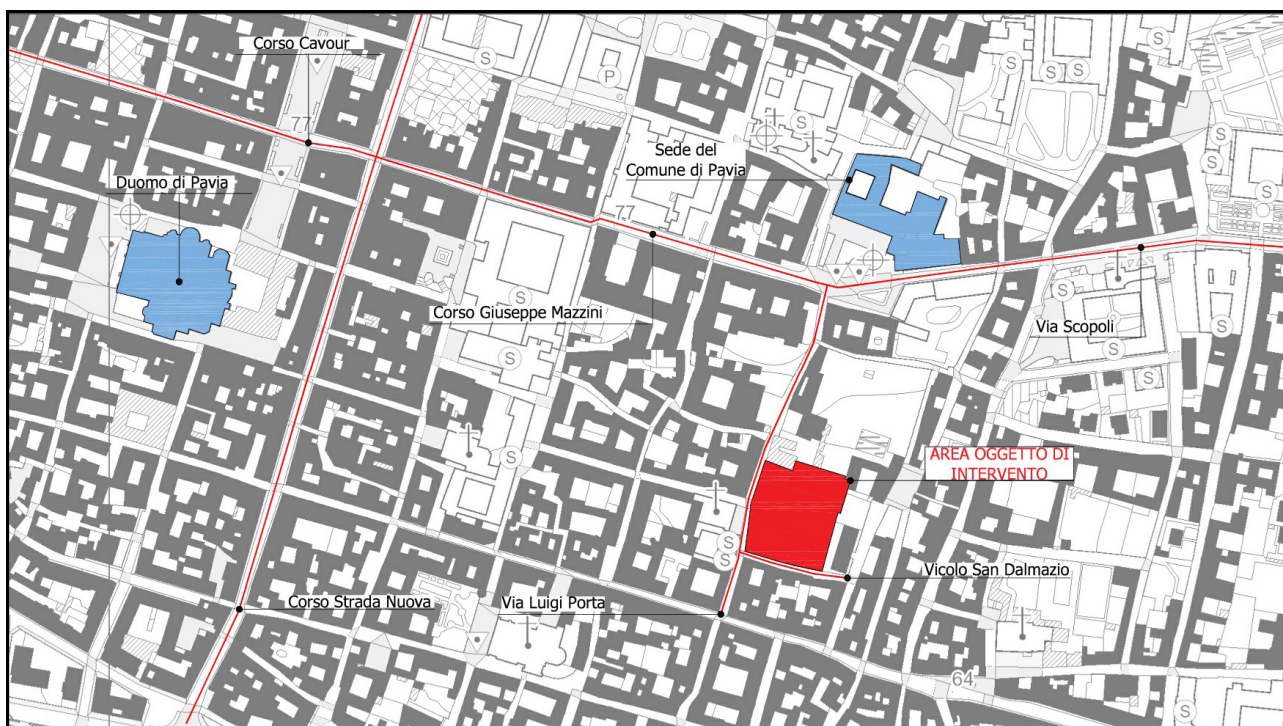
L'area urbana dell'ex chiesa di San Dalmazio, pur essendo oggi fortemente degradata, concentra su di sé diversi motivi di interesse pubblico estesi non solo al quadrante del centro storico dove si trova, ma anche all'intero territorio comunale e sovracomunale; per questo motivo ha certamente connotato in sé la potenzialità, se opportunamente riqualificata, di conseguire tutti gli obiettivi di miglioramento sociale, culturale/sportivo e architettonico/ambientale.

L'intervento che verrà eseguito, in sintesi, consiste nella riqualificazione dall'ex fabbricato con struttura metallica reticolare, gli ex spogliatoi annessi e il fabbricato adiacente ex caserma dei vigili del fuoco, mediante la realizzazione di una serie di opere strutturali, edili e impiantistiche atte a migliorarne la fruibilità.

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p align="center"><u>RELAZIONE GENERALE</u></p> <p align="center">PROGETTO ESECUTIVO</p> <p align="center"><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p align="center">N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	---	---

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE URBANISTICO

Il complesso architettonico è posto all'interno del centro storico della città, in Via Luigi Porta, una strada che collega direttamente il palazzo comunale di Pavia e Corso Garibaldi, una delle vie storiche e caratteristiche della città. L'isolato in cui sono inseriti gli edifici inoltre, appartiene al nucleo originario di fondazione romana; nell'immediato intorno si trovano monumenti religiosi e civili di importanza rilevante per la città, primi fra tutti la Torre di San Dalmazio, il Palazzo e la Torre dei Belcredi e il Complesso monastico della Mostiola.



Vista la particolarità del contesto ambientale il progetto pone le basi per la salvaguardia dello stesso mediante la riqualificazione dei prospetti, l'utilizzo di materiali propri della tradizione edile della città e non prevede variazioni significative dei volumi esistenti.

L'area interessata dall'intervento è sita nel territorio del Comune di Pavia e risulta censita al N.C.E.U. al foglio n. 6, mappale n. 1286.

I fabbricati da riqualificare, che divennero proprietà del Comune nel 1879, sono parte dell'antico complesso del monastero di San Dalmazio, probabilmente costruito verso la metà del XII° secolo, le cui pertinenze erano quasi unite a quelle del Monastero della Santa Mostiola. La chiesa fu interamente ricostruita nel 1618

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p align="center"><u>RELAZIONE GENERALE</u></p> <p align="center">PROGETTO ESECUTIVO</p> <p align="center"><i>"Riquilificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p align="center">N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	---	--

dalle monache Agostiniane e adibita ad oratorio, a ricreatorio, ed infine a Palestra Civica per una parte mentre il resto fu diviso fra caserma dei Vigili del Fuoco e sede della Croce Verde Pavese.



3. VINCOLI E ZONE DI INTERESSE NATURALISTICO-AMBIENTALE

Pavia detiene un patrimonio di edifici, monumenti e piazze di elevato valore culturale e rilevante importanza storica.

Per questo motivo, nel Documento di Piano facente parte del PGT del Comune di Pavia è stato inserito il catalogo dei beni storici, uno studio particolareggiato per l'individuazione puntuale dei beni e delle aree vincolate con specifico provvedimento ministeriale e soggetti a tutela. In particolare, nell'Allegato 3-Catalogo dei beni vincolati, viene assegnata all'area oggetto di intervento, il vincolo n. 067.

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p align="center"><u>RELAZIONE GENERALE</u></p> <p align="center">PROGETTO ESECUTIVO</p> <p align="center"><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p align="center">N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	---	---

Torre romanica di S. Dalmazio e ex Chiesa - Vincolo n. 067

ELEMENTI IDENTIFICATIVI RIFERITI AL DECRETO DI VINCOLO

DATI CATASTALI
Sezione: Pavia città
Foglio: 6
Mappale: 79, 92, 454, 1176, 1178
Ex: 72, 73, 74

DATI VINCOLO
Decreto **Vincolo diretto** ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42

Data: **29 giugno 1912**
27 maggio 1951

estratto di mappa

DATI CATASTALI
Sezione: Pavia città
Foglio: 6
Mappale: 70, 71, 495
Ex: 70, 71

DATI VINCOLO
Decreto **Vincolo indiretto** ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42

Data: **19 gennaio 1957**

CARATTERISTICHE EDIFICIO

Epoca di costruzione: la Chiesa è del XII sec., la torre è di epoca romana

Uso attuale: palestra

Uso storico: Chiesa e architettura fortificata (torre)

Accessibilità: Via Luigi Porta, Via Filippo Corridoni, Via S. Dalmazio

Stato di conservazione: sufficiente

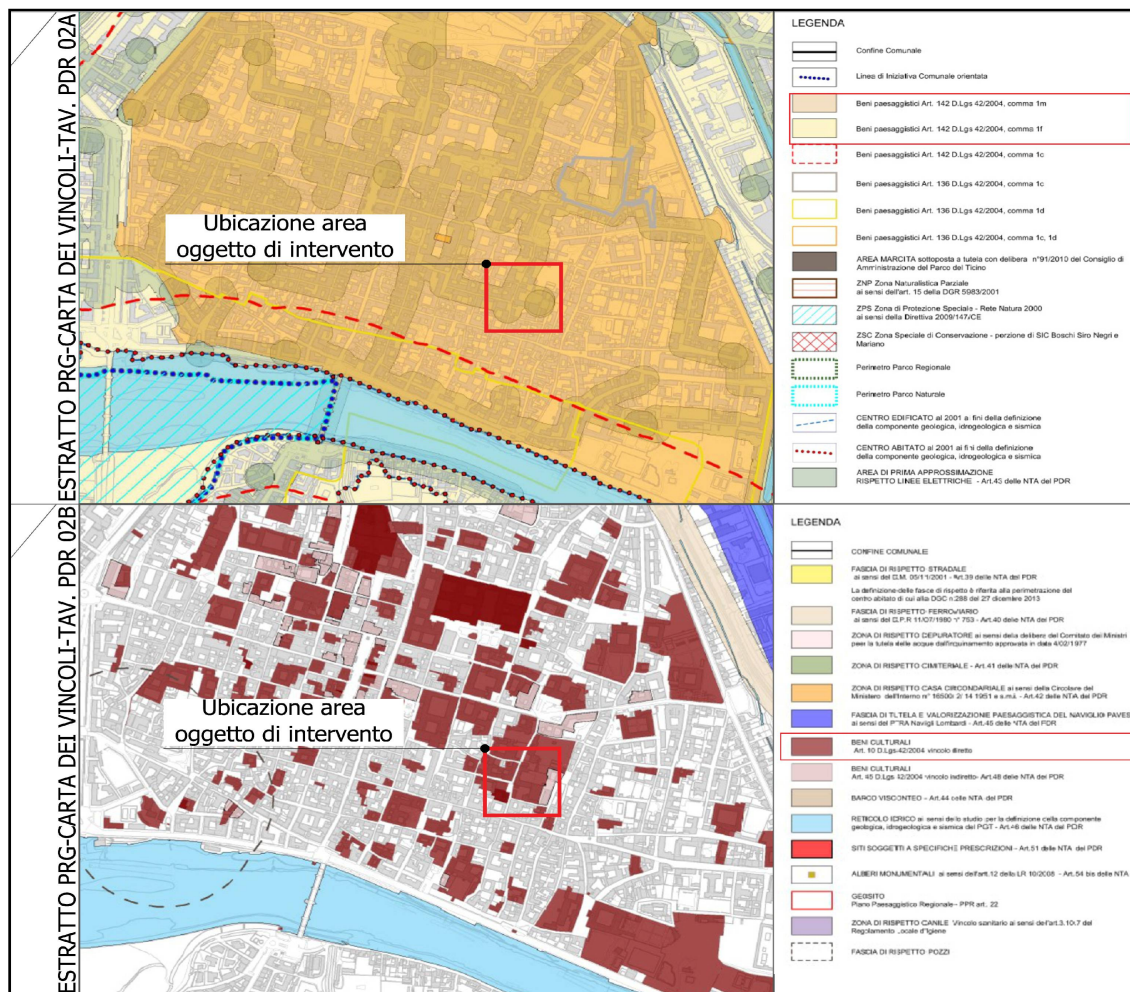
Secondo le note storiche *"Sorge, su quest'area, una torre romanica (già vincolata) integra in tutto il suo sviluppo altimetrico, affiancatavi è la Chiesa di S. Dalmazio eretta nel 1618 dalle monache di Sant' Agostino presso la Chiesa ed il Convento più antico, ora scomparso. L'area è di particolare interesse archeologico e ha già permesso il recupero di un capitello romano di ordine composito (ora al Castello Visconteo) probabilmente appartenuto ad un tempio pagano"*

Con riferimento al PGT del Comune di Pavia e all' Art. 14 del Piano delle Regole (Carta dei Vincoli- Tav. PDR 02A – 02B) si può affermare che l'area oggetto di intervento riveste un particolare rilievo per le caratteristiche di impianto tipologico e la sua importanza come bene storico-artistico-monumentale ed è

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p align="center">RELAZIONE GENERALE</p> <p align="center">PROGETTO ESECUTIVO</p> <p align="center"><i>"Riquilificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p align="center">N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	--	---

dunque assoggettato a vincolo di tutela diretto ai sensi dell'art. 10 e art. 142, comma 1f - 1m del D.lgs. 42/2004.

Si riportano di seguito stralci degli elaborati di riferimento:



Il Piano di Governo del Territorio (PGT) e il Piano delle Regole (PdR) inoltre, ascrive l'area oggetto di intervento tra quelle soggette a Piani di Recupero ovvero, che richiedono una progettazione unitaria finalizzata alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso anche attraverso la riorganizzazione dell'impianto urbanistico.

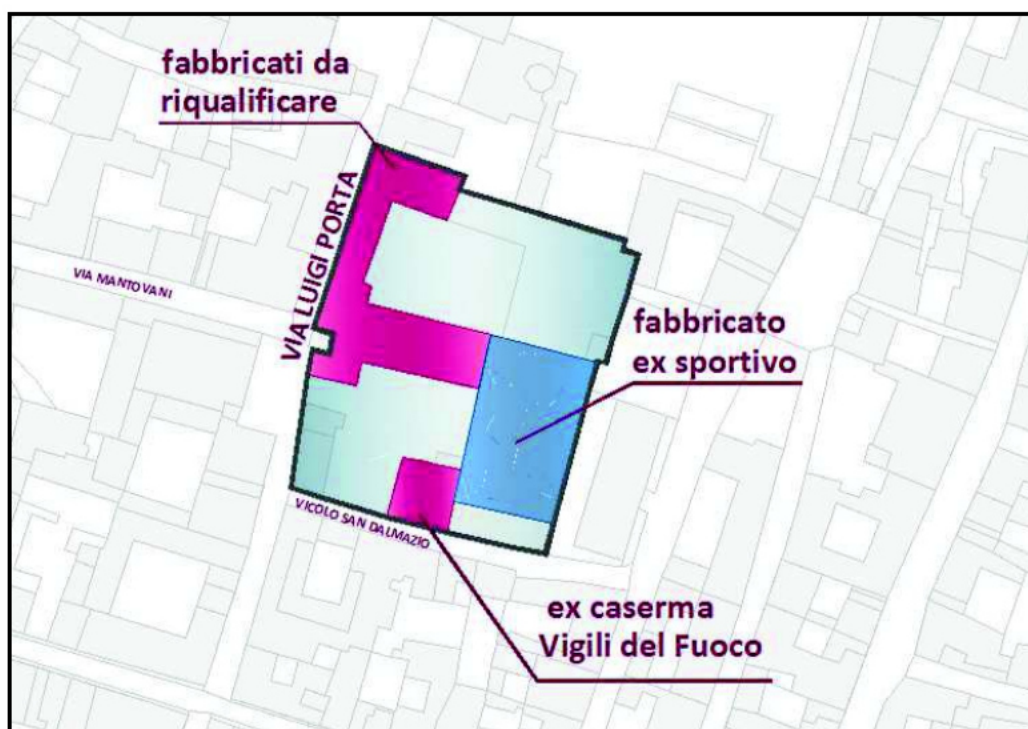
Il comma 3 dell'art 11 delle NTA del Piano delle Regole stabilisce che *"Fino all'approvazione dei progetti relativi alle aree ricomprese nei Piani di Recupero sugli edifici esistenti sono ammessi: interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.*

a) interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p align="center"><u>RELAZIONE GENERALE</u></p> <p align="center">PROGETTO ESECUTIVO</p> <p align="center"><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p align="center">N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	---	---

b) interventi di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione se finalizzati alla realizzazione di servizi pubblici e di interesse generale".

Secondo l'allegato C del PDR, l'area oggetto di intervento, classificata come PR_07, "Per i fabbricati identificati nello schema come da riqualificare, è prescritto il mantenimento con recupero del volume esistente. Per il fabbricato identificato nello schema come ex sportivo, è consentita la demolizione. Il suo recupero o ricostruzione è consentito solo per destinazioni a servizi sportivi. Dovrà essere garantito il mantenimento delle funzioni sportive presenti nell'ambito di intervento che possono essere ricollocate all'interno del fabbricato ex sportivo ovvero in un nuovo edificio da destinare a servizi pubblici o di interesse generale, la cui s.l.p. verrà definita nell'ambito del piano di recupero. L'edificio ex caserma dovrà essere destinato a servizi pubblici o di interesse generale"



Per una migliore comprensione si invita il lettore a visionare, contemporaneamente al presente paragrafo, l'elaborato grafico progettuale indicato come Tav.E-A01 e Tav. E-A02.

4. STATO DI FATTO

Il complesso monumentale di San Dalmazio in Via Luigi Porta, oltre ad essere rilevante sotto il profilo storico - architettonico (vista la sua fondazione medievale), risulta compromesso da gravi problemi in termini di

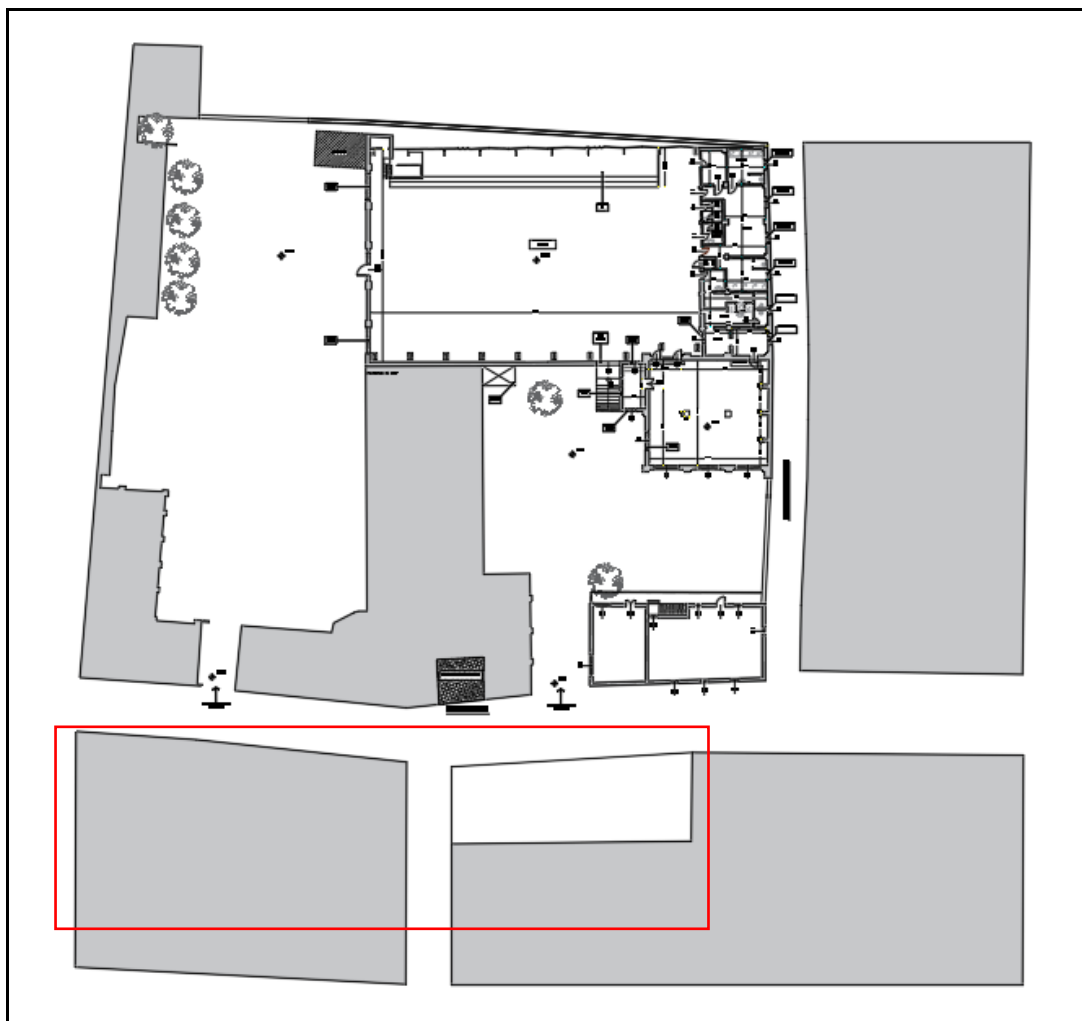
<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p style="text-align: center;"><u>RELAZIONE GENERALE</u></p> <p style="text-align: center;">PROGETTO ESECUTIVO</p> <p style="text-align: center;"><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p style="text-align: center;">N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	--	---

degrado architettonico e ambientale, derivanti in larga misura dall'inagibilità di alcuni edifici, causata principalmente dalla vetustà delle strutture e dalla presenza di una grande quantità di amianto.

Lo stesso complesso, essendo da sempre uno dei pochi insediamenti sportivi del centro storico e sede di importanti attività di mitigazione del degrado sociale in termini di accoglienza di nuclei familiari con particolari esigenze di tutela, possiede grandi potenzialità in termini di sviluppo culturale, sportivo e sociale per l'intero comparto del quadrante est del centro storico.

L'area oggetto di intervento è rappresentata dall'ex fabbricato con struttura metallica reticolare, gli ex spogliatoi annessi e il fabbricato adiacente ex caserma dei vigili del fuoco e si sviluppa su una superficie di circa 1.300 mq.

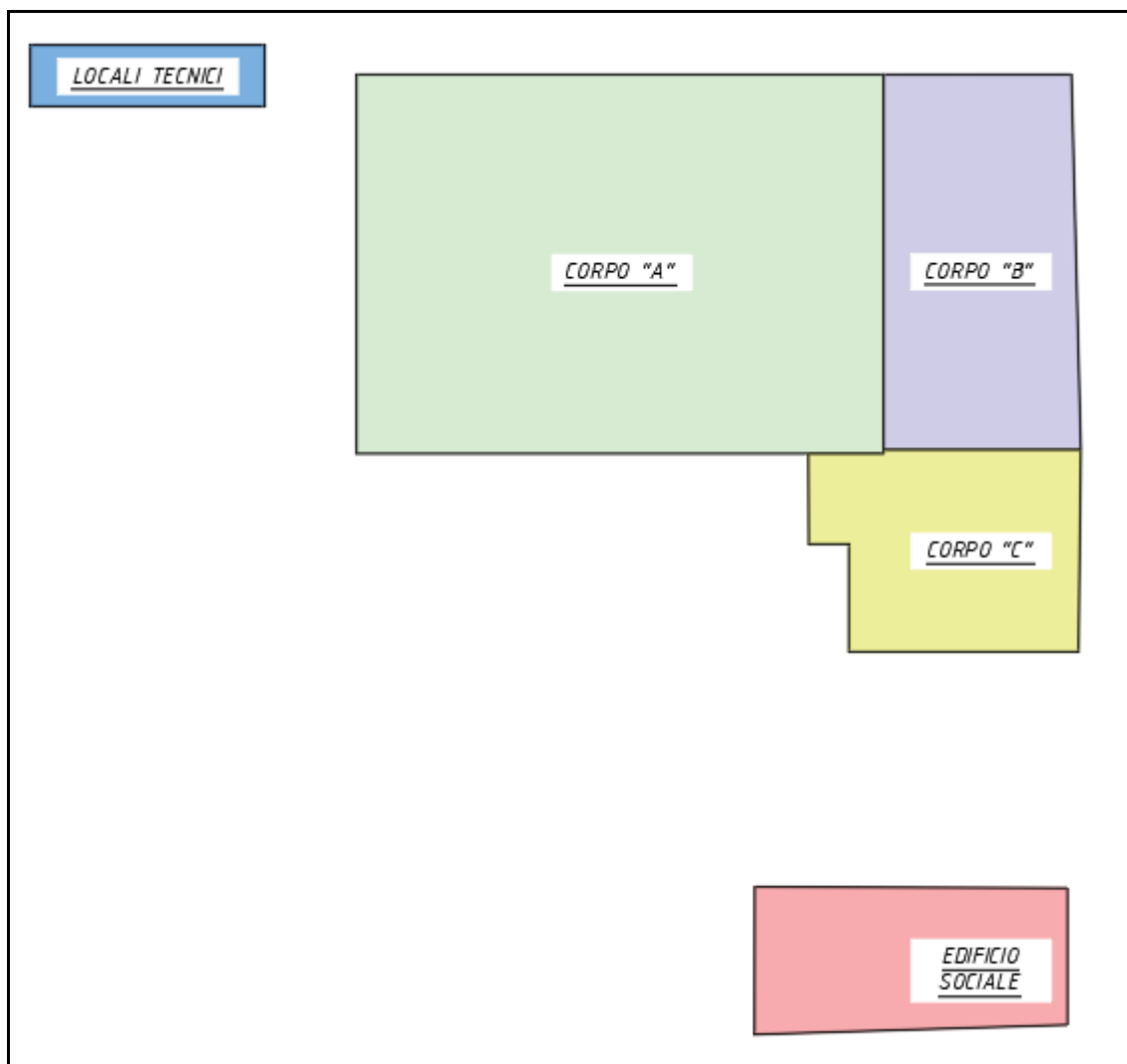
L'accesso al centro sportivo e quindi all'area oggetto di intervento è garantito da Via Porta grazie a due accessi carrabili.



Planimetria stato di fatto

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p align="center"><u>RELAZIONE GENERALE</u></p> <p align="center">PROGETTO ESECUTIVO</p> <p align="center"><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p align="center">N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	---	---

Per rendere più facile il riconoscimento dei corpi che compongono l'intero complesso oggetto di intervento, da questo momento in poi verranno identificati con CORPO A l'ex fabbricato con struttura metallica adibito a campo sportivo, con CORPO B i vecchi spogliatoi, con CORPO C l'ex caserma dei vigili del fuoco ed infine con EDIFICIO SOCIALE il fabbricato che ora ospita famiglie in difficoltà.



Navigatore edifici oggetto di intervento

Il **CORPO A** presenta una pianta rettangolare con struttura portante reticolare in acciaio realizzata sul finire del 1953. Ad oggi è presente solo lo scheletro, la copertura e i tamponamenti perimetrali sono stati eliminati in quanto costituiti da amianto. Il pavimento in cemento non presenta più rivestimento. Sono presenti delle tribune in cemento armato con delle scale laterali che ne permettono l'accesso.

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p><u>RELAZIONE GENERALE</u></p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	--	--

Si riportano alcune foto dello stato di fatto dei luoghi.



<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p><u>RELAZIONE GENERALE</u></p> <p>PROGETTO ESECUTIVO</p> <p><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p>N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	--	---------------------------------------

Si riportano alcune foto dello stato di fatto dei luoghi.



<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p style="text-align: center;"><u>RELAZIONE GENERALE</u></p> <p style="text-align: center;">PROGETTO ESECUTIVO</p> <p style="text-align: center;"><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p style="text-align: center;">N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	--	---

Si riportano alcune foto dello stato di fatto dei luoghi.



<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p style="text-align: center;"><u>RELAZIONE GENERALE</u></p> <p style="text-align: center;">PROGETTO ESECUTIVO</p> <p style="text-align: center;"><i>"Riqualficazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p style="text-align: center;">N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	---	---

Per una migliore comprensione si invita il lettore a visionare contemporaneamente con il presente paragrafo l'elaborato grafico progettuale indicato come Tav.E-A03-E-A04-E-A05.

5. STATO DI PROGETTO

La proposta di progetto prevede la riqualificazione dell'intera area e di tutti i fabbricati descritti nel capitolo precedente. Come già accennato nel Capitolo 2, vista la particolarità del contesto ambientale e del valore storico dei fabbricati, è stata fatta molta attenzione alla salvaguardia dei prospetti, preferendo l'utilizzo di materiali propri della tradizione edile della città e non prevedendo variazioni significative dei volumi esistenti.

La destinazione d'uso sportiva è stata confermata per tutti gli immobili del complesso di Via Luigi Porta. Questo è un ottimo compromesso fra l'esigenza di riqualificazione dell'immobile e la formazione di un luogo di aggregazione sportiva per le scuole del centro storico e per lo svolgimento di attività che non necessitano di pubblico numeroso.

Nel CORPO A sarà collocato un campo sportivo indoor per lo svolgimento delle attività sportive al coperto e le relative tribune in modo tale da poter accogliere gli spettatori. Il CORPO B non muterà la sua destinazione d'uso, continuerà ad ospitare gli spogliatoi e i servizi annessi ma verrà completamente riorganizzato lo schema funzionale in modo tale che vengano rispettate le normative vigenti. Nel CORPO C infine verrà creato uno spazio adibito a Reception e quindi a punto di accoglienza dei fruitori dell'intero polo e una sala Fitness.

I due cortili esterni sono stati riprogettati in modo tale da ottenere delle aree destinate a parcheggi e delle aree verdi attrezzate.

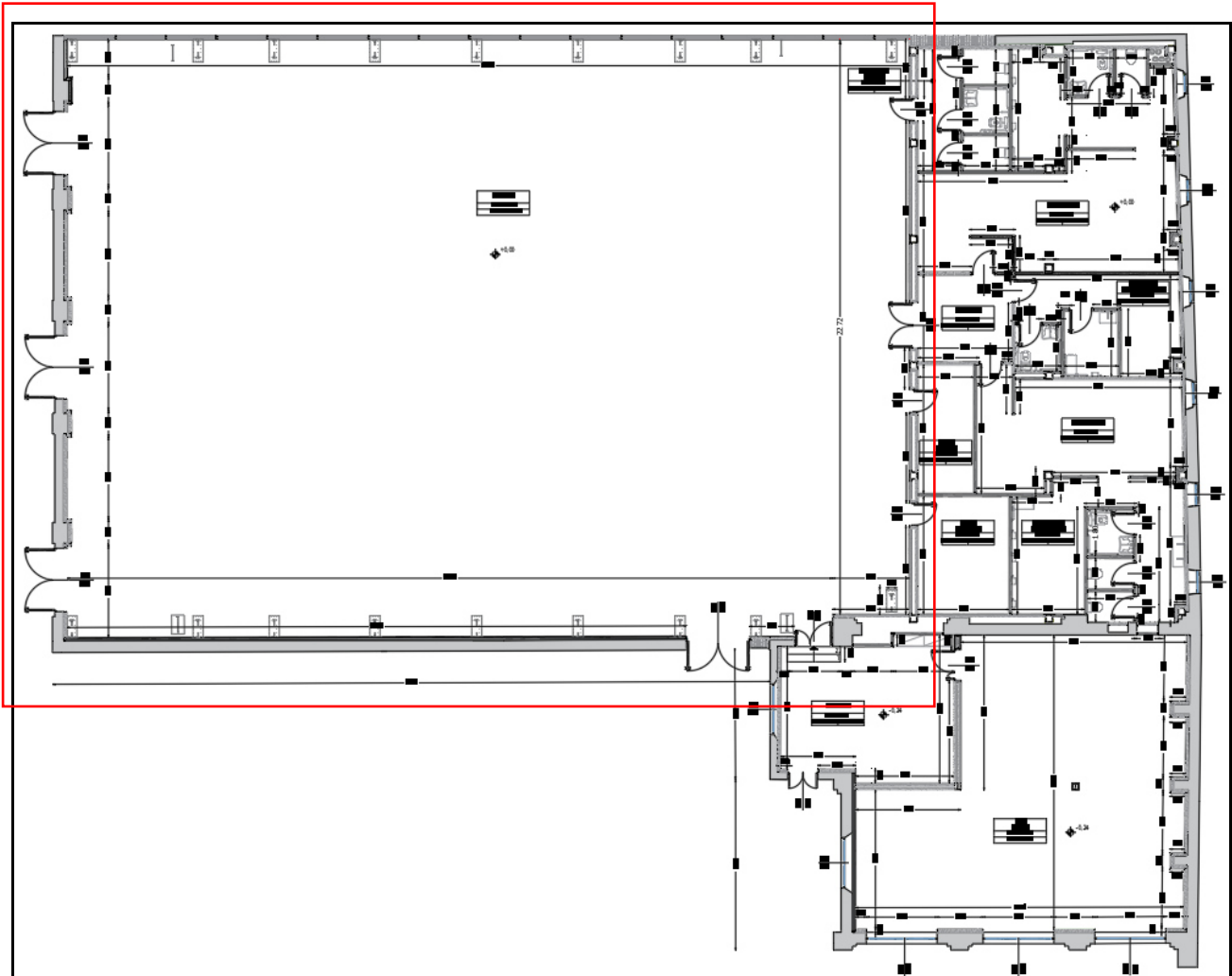
Nel cortile più grande verranno realizzati dei locali tecnici atti a contenere gli impianti meccanici che serviranno i tre corpi oggetto di riprogettazione.

5.1 TIPOLOGIE D'INTERVENTO

6. Trattandosi di area edificata, ma occupata da strutture edilizie da conservare e da integrare, l'intervento si caratterizza come una operazione complessa in cui coesistono diverse tipologie di lavorazioni e tre categorie di interventi principali di demolizione, ristrutturazione e nuova costruzione.

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p style="text-align: center;"><u>RELAZIONE GENERALE</u></p> <p style="text-align: center;">PROGETTO ESECUTIVO</p> <p style="text-align: center;"><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p style="text-align: center;">N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	--	---

Di seguito uno stralcio dell'elaborato planimetrico di progetto del CORPO A.



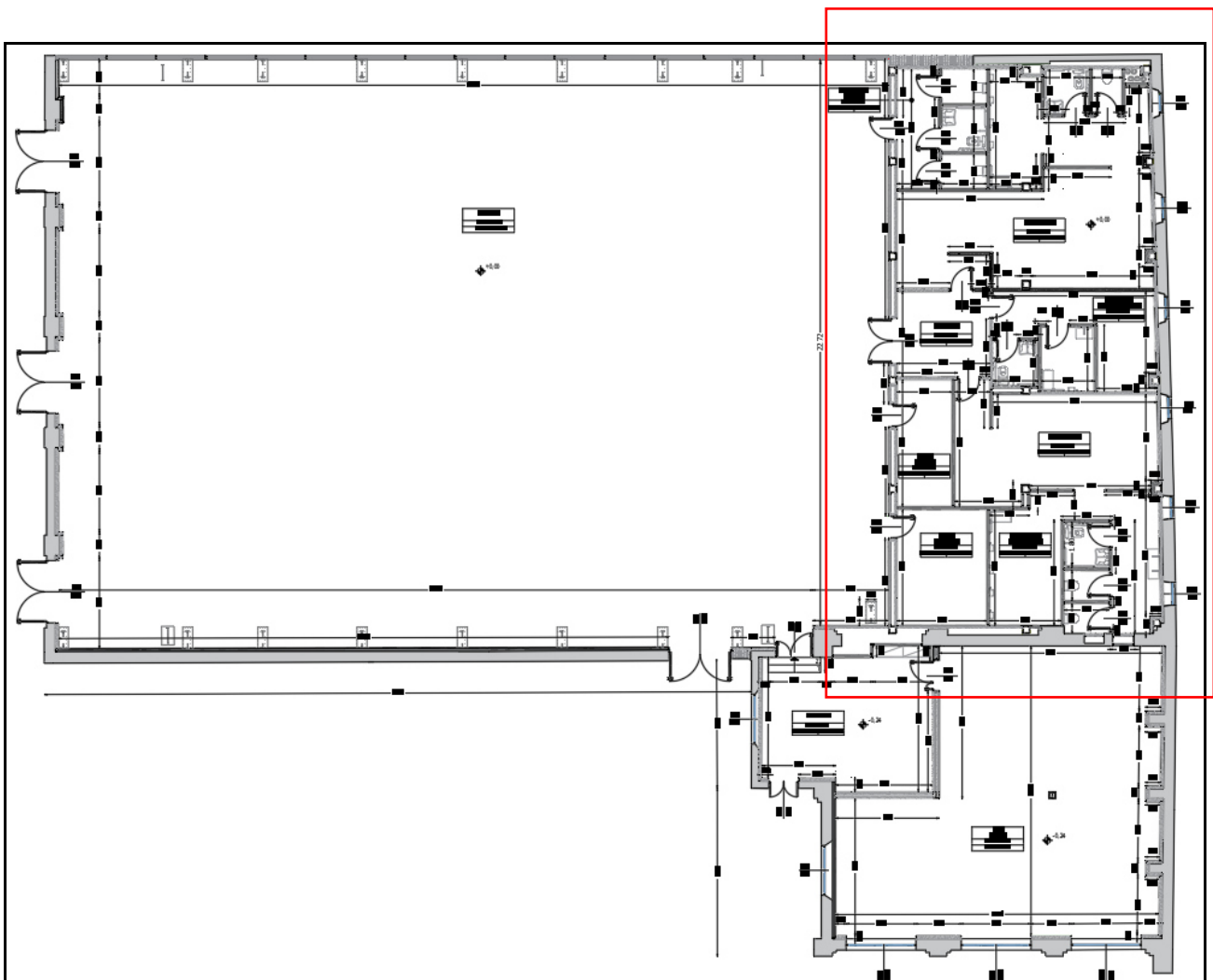
Più nel dettaglio le lavorazioni previste saranno le seguenti:

- **CORPO A**
- **Realizzazione di nuove fondazioni e struttura** in acciaio;
- **Realizzazione di vespaio areato con igluu e prese d'aria, massetto e sottofondo;**
- **Realizzazione di copertura** in pannelli coibentati in alluminio verniciato;
- **Realizzazione di pareti perimetrali** in pannelli coibentati in alluminio verniciato;
- **Realizzazione di contropareti interne** costituite da armatura metallica zincata, con montanti posati ed inseriti in guide fissate con chiodi a sparo o tasselli a espansione e rivestimento in lastre di gesso;
- **Posa in opera di pavimenti** sportivi e zoccolino in pvc;
- **Posa dei serramenti esterni** in alluminio;

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p align="center">RELAZIONE GENERALE</p> <p align="center">PROGETTO ESECUTIVO</p> <p align="center"><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p align="center">N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	--	--

- **Tinteggiatura interna ed esterna;**
- **Realizzazione nuovi impianti elettrico e meccanico;**

Di seguito uno stralcio dell'elaborato planimetrico di progetto del CORPO B.



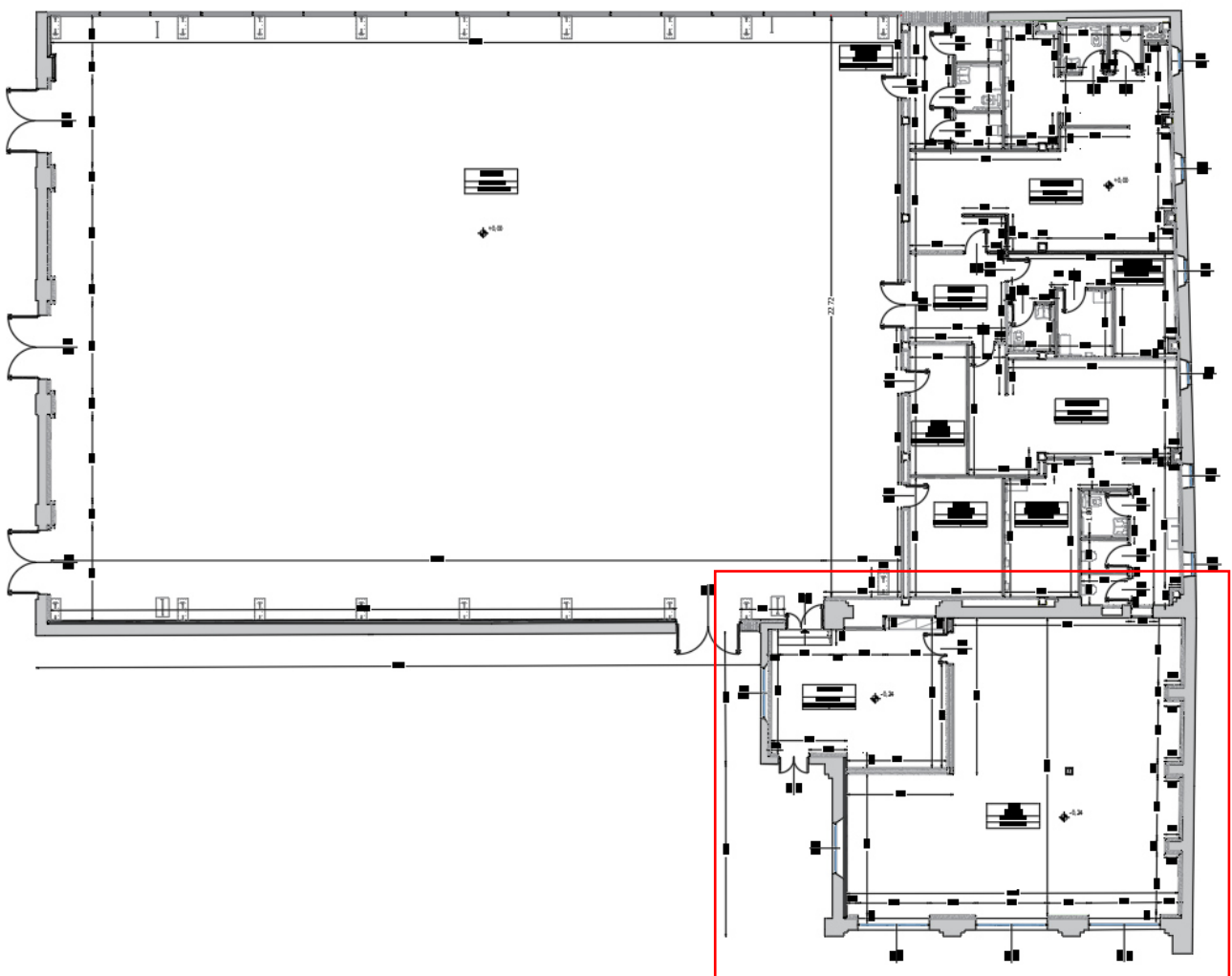
Più nel dettaglio le lavorazioni previste saranno le seguenti:

- **CORPO B**
 - **Realizzazione di nuove fondazioni e struttura** in c.a.;
 - **Realizzazione di vespaio areato con igluu e prese d'aria, massetto e sottofondo;**
 - **Realizzazione di copertura** con struttura in legno, realizzazione di cordoli in c.a. e pacchetto di copertura composto da travi, travetti, assito, coppi;

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p align="center"><u>RELAZIONE GENERALE</u></p> <p align="center">PROGETTO ESECUTIVO</p> <p align="center"><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p align="center">N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	---	--

- **Realizzazione di pareti divisorie interne, contropareti e controsoffitti** costituite da armatura metallica zincata, con montanti posati ed inseriti in guide fissate con chiodi a sparo o tasselli a espansione e rivestimento in lastre di gesso;
- **Posa in opera di pavimenti** e zoccolino in gres porcellanato coordinato con il pavimento;
- **Posa dei serramenti interni** in PVC
- **Sostituzione dei serramenti esterni** mediante installazione di nuovi serramenti da realizzarsi in legno;
- **Tinteggiatura interna ed esterna;**
- **Realizzazione nuovi impianti elettrico e meccanico;**

Di seguito uno stralcio dell'elaborato planimetrico di progetto del CORPO C.



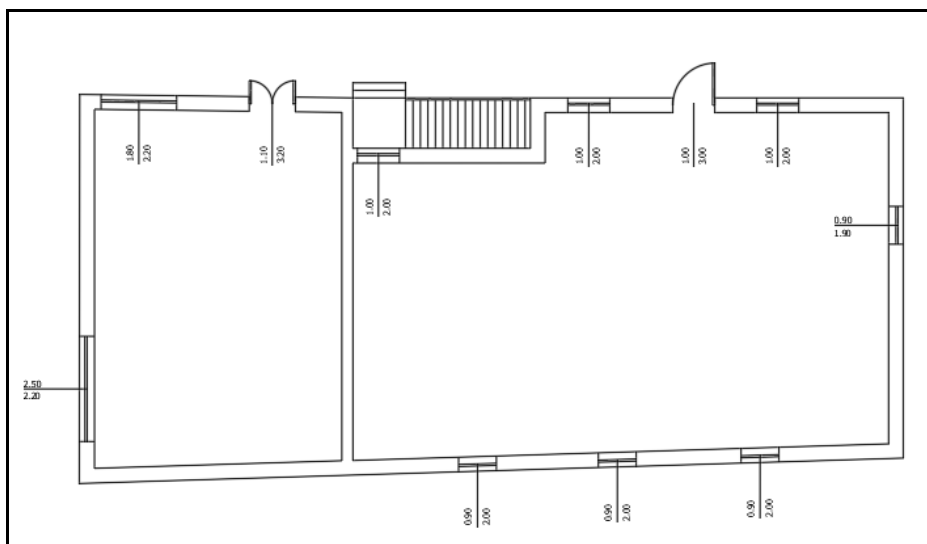
<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p style="text-align: center;"><u>RELAZIONE GENERALE</u></p> <p style="text-align: center;">PROGETTO ESECUTIVO</p> <p style="text-align: center;"><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p style="text-align: center;">N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	--	--

Più nel dettaglio le lavorazioni previste saranno le seguenti:

- **CORPO C**

- **Realizzazione di nuove fondazioni e struttura** in c.a.;
- **Realizzazione di vespaio areato con igloo e prese d'aria, massetto e sottofondo;**
- **Realizzazione di copertura** con struttura in legno, realizzazione di cordoli in c.a. e pacchetto di copertura composto da travi, travetti, assito, isolamento e coppi;
- **Realizzazione copertura piana;**
- **Realizzazione di pareti divisorie interne, contropareti e controsoffitti** costituite da armatura metallica zincata, con montanti posati ed inseriti in guide fissate con chiodi a sparo o tasselli a espansione e rivestimento in lastre di gesso;
- **Posa in opera di pavimenti** e zoccolino in gres porcellanato coordinato con il pavimento;
- **Posa dei serramenti interni** in PVC
- **Sostituzione dei serramenti esterni** mediante installazione di nuovi serramenti da realizzarsi sia con profili in alluminio a taglio termico e vetrate isolanti sia in legno.
- **Tinteggiatura interna ed esterna**
- **Realizzazione nuovi impianti elettrico e meccanico.**

Di seguito uno stralcio dell'elaborato planimetrico di progetto dell' EDIFICIO SOCIALE.



Più nel dettaglio le lavorazioni previste saranno le seguenti:

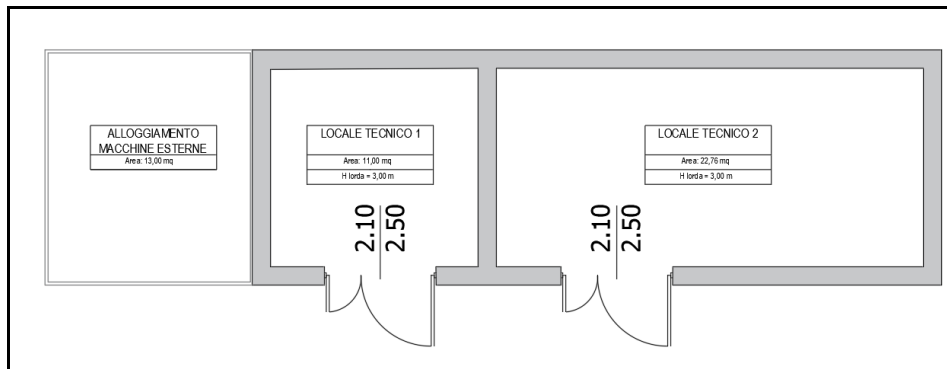
- **EDIFICIO SOCIALE:**

- **Riqualificazione prospetti e tinteggiatura esterna;**
- **Posa dei serramenti interni in legno**

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p align="center">RELAZIONE GENERALE</p> <p align="center">PROGETTO ESECUTIVO</p> <p align="center"><i>"Riquilificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p align="center">N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	--	--

- Ricorsa del manto di copertura

Di seguito uno stralcio dell'elaborato planimetrico di progetto dei LOCALI TECNICI.



Più nel dettaglio le lavorazioni previste saranno le seguenti:

• **NUOVI LOCALI TECNICI:**

- **Realizzazione di nuove fondazioni e struttura** in c.a.;
- **Realizzazione copertura piana;**
- **Realizzazione di pareti divisorie interne** in muratura;
- **Posa dei serramenti esterni** mediante installazione di nuovi serramenti da realizzarsi sia con profili in alluminio a taglio termico e vetrate isolanti sia in legno.
- **Tinteggiatura interna ed esterna**
- **Posa di schermature impianti meccanici;**
- **Realizzazione nuovi impianti elettrico e meccanico.**

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p align="center">RELAZIONE GENERALE</p> <p align="center">PROGETTO ESECUTIVO</p> <p align="center"><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p align="center">N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	--	--

Di seguito uno stralcio dell'elaborato planimetrico di progetto della SISTEMAZIONE ESTERNA.



Più nel dettaglio le lavorazioni previste saranno le seguenti:

- **SISTEMAZIONE ESTERNA:**
 - Posa pavimentazione esterna;
 - Realizzazione di aiuole e piantumazione essenze arboree;
 - Realizzazione vasca di accumulo acque meteoriche

<p>Ebner S.r.l. (Capogruppo)</p> <p>Arch. Paolo Marchesi (Mandante)</p> <p>Dott. Maurizio Visconti (Mandante)</p> <p>Ing. Gramegna Daniele (Mandante)</p>	<p style="text-align: center;"><u>RELAZIONE GENERALE</u></p> <p style="text-align: center;">PROGETTO ESECUTIVO</p> <p style="text-align: center;"><i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i></p>	<p style="text-align: center;">N° PROGETTO 1221EBS</p>
--	--	---

Per una migliore comprensione si invita il lettore a visionare, contemporaneamente al presente paragrafo, l'elaborato grafico progettuale indicato come Tav.E-A22, Tav.E-A23, Tav.E-A24, Tav.E-A25, Tav.E-A42 e CME.

6.1 RELAZIONI SPECIALISTICHE IMPIANTI

Per quanto riguarda le relazioni specialistiche degli impianti meccanici ed elettrici si rimanda agli elaborati RS-A "Relazione specialistica architettonica", RS-IM "Relazione specialistica impianti meccanici" e RS-IE "Relazione specialistica impianti elettrici".

7. ACCERTAMENTO IN ORDINE ALLE INTERFERENZE CON PUBBLICI SERVIZI PRESENTI LUNGO IL TRACCIATO

Dalla documentazione in nostro possesso non si riscontra la presenza di servizi pubblici che interferiscano con le lavorazioni in progetto.

Si sottolinea comunque che l'impresa esecutrice dovrà procedere nelle operazioni di scavo con mezzi meccanici con la massima attenzione, sospendendo immediatamente le operazioni in caso di sospetta presenza di servizi o di qualsiasi pericolo.

In tali circostanze dovranno essere immediatamente avvisate le autorità e gli enti competenti ed il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, il quale, dopo sopralluogo, prescriverà le opportune azioni correttive alle lavorazioni.

Per una migliore comprensione si invita il lettore a visionare, contemporaneamente al presente paragrafo, l'elaborato grafico progettuale indicato come Tav.E-A43.

8. RISPONDEZA AL PROGETTO DEFINITIVO ED EVENTUALI VARIAZIONI

Le scelte progettuali effettuate in sede di progetto esecutivo non hanno alterato in modo significativo il progetto di definitivo approvato.

Le uniche variazioni eseguite sono modeste modifiche da intendersi come miglioramenti fisiologici dovuti al maggior grado di dettaglio nell'elaborazione del presente progetto rispetto allo stadio progettuale precedente.

Ebner S.r.l. (Capogruppo) Arch. Paolo Marchesi (Mandante) Dott. Maurizio Visconti (Mandante) Ing. Gramegna Daniele (Mandante)	RELAZIONE GENERALE PROGETTO ESECUTIVO <i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i>	N° PROGETTO 1221EBS
---	---	--------------------------------------

9. ELENCO DEI DOCUMENTI COMPONENTI IL PROGETTO ESECUTIVO

Il presente progetto definitivo-esecutivo così come definito all'art.33 comma 1 del D.P.R. 207/2010, comprende i seguenti elaborati:

ELABORATI PROGETTO ESECUTIVO					
ELENCO ELABORATI					
N.	Cod.	n	Denominazione argomento	Competenza	Scala
Relazioni generali					
1	RG		Relazione generale	GEN	
2	RP		Relazione paesaggistica	GEN	
Relazioni specialistiche					
3	RS	A	Relazione specialistica architettonica	ARC	
4	RS	ST	Relazione specialistica strutture	STR	
5	RS	IM	Relazione specialistica impianti meccanici	IMP	
6	RS	IE	Relazione specialistica impianti elettrici	IMP	
7	RS	GEO	Relazione geologica	GEO	
8	RS	L10	Relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici - Ex legge 10/91	IMP	
9	RS	IDR	Relazione idraulica	IMP	
10	RS	GM	Relazione di gestione delle materie	ARC	
11	RS	IA	Previsione di impatto acustico	IMP	
12	RS	RAP	Requisiti acustici passivi dell'involucro edilizio	IMP	
13	RS	TR	Valutazione previsionale tempi di riverbero	IMP	
Computo metrico estimativo e quadro economico					
14	QE		Quadro economico		
15	CME		Computo metrico estimativo	ARC	
16	CME	IM	Sottocomputo metrico estimativo - Impianti meccanici	IMP	
17	CME	IE	Sottocomputo metrico estimativo - Impianti elettrici	IMP	
18	EPU	ARC	Elenco prezzi unitari - Architettonico	ARC	
19	EPU	IM	Elenco prezzi unitari - Impianti meccanici	IMP	
20	EPU	IE	Elenco prezzi unitari - Impianti elettrici	IMP	
21	SIM	ARC	Stima di incidenza della manodopera - Architettonico	ARC	
22	SIM	IM	Stima di incidenza della manodopera - Impianti meccanici	IMP	
23	SIM	IE	Stima di incidenza della manodopera - Impianti elettrici	IMP	

Ebner S.r.l. (Capogruppo) Arch. Paolo Marchesi (Mandante) Dott. Maurizio Visconti (Mandante) Ing. Gramegna Daniele (Mandante)	RELAZIONE GENERALE PROGETTO ESECUTIVO <i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i>	N° PROGETTO 1221EBS
--	---	--------------------------------------

24	ANP	ARC	Analisi nuovi prezzi - Architettonico	ARC	
25	ANP	IM	Analisi nuovi prezzi - Impianti meccanici	IMP	
			Piani di manutenzione dell'opera e delle sue parti		
26	PM	ARC	Piano di manutenzione - Architettonico	ARC	
27	PM	IM	Piano di manutenzione - Impianti meccanici	IMP	
28	PM	IE	Piano di manutenzione - Impianti elettrici	IMP	
			Cronoprogramma		
29	CRO		Cronoprogramma	GEN	
			Schema di contratto e Capitolato speciale di appalto		
30	SC		Schema di contratto	GEN	
31	CSA		Capitolato speciale di appalto: norme generali	GEN	
32	ST	ARC	Capitolato speciale di appalto: specifiche tecniche architettonico	ARC	
33	ST	IM	Capitolato speciale di appalto: specifiche tecniche impianti meccanici	IMP	
34	ST	IE	Capitolato speciale di appalto: specifiche tecniche impianti elettrici	IMP	
			Elaborati grafici		
			Progetto Architettonico		
35	A	01	Inquadramento territoriale su Ctr e Google Maps	ARC	--
36	A	02	Inquadramento territoriale su strumenti urbanistici	ARC	--
37	A	03	Stato di fatto-Planimetria piano terra Corpo A-B-C-Edificio Sociale - Documentazione fotografica	ARC	1:100
38	A	04	Stato di fatto-Planimetria primo piano Corpo C-Edificio Sociale - Documentazione fotografica	ARC	1:100
39	A	05	Stato di fatto-Planimetria coperture Corpo A-B-C	ARC	1:100
40	A	06	Stato di fatto-Prospetti Corpo A-B-C - Documentazione Fotografica	ARC	1:100
41	A	07	Stato di fatto-Prospetti Corpo A-B-C - Documentazione Fotografica	ARC	1:100
42	A	08	Stato di fatto-Prospetti Edificio Sociale	ARC	1:100
43	A	09	Stato di confronto-Planimetria Corpo A - B - C - Edificio Sociale - Locali tecnici	ARC	1:100
44	A	10	Stato di confronto-Planimetria Corpo A - B - C - Edificio Sociale - Locali tecnici quota +5,00 m	ARC	1:100
45	A	11	Stato di confronto-Planimetria Coperture Corpo A - B - C - Edificio Sociale - Locali tecnici	ARC	1:100
46	A	12	Stato di confronto-Prospetti Corpo A - B - C	ARC	1:100
47	A	13	Stato di confronto-Prospetti Corpo A - B - C	ARC	1:100
48	A	14	Stato di confronto-Prospetti Edificio Sociale	ARC	1:100
49	A	15	Stato di progetto-Planimetria Corpo A - B - C - Edificio Sociale - Locali tecnici	ARC	1:100
50	A	16	Stato di progetto-Planimetria Corpo A - B - C - Edificio Sociale - Locali tecnici quota +5,00 m	ARC	1:100

Ebner S.r.l. (Capogruppo) Arch. Paolo Marchesi (Mandante) Dott. Maurizio Visconti (Mandante) Ing. Gramegna Daniele (Mandante)	RELAZIONE GENERALE PROGETTO ESECUTIVO <i>"Riqualficazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i>	N° PROGETTO 1221EBS
--	--	--------------------------------------

51	A	17	Stato di progetto-Planimetria Coperture Corpo A - B - C - Edificio Sociale - Locali tecnici	ARC	1:100
52	A	18	Stato di progetto-Prospetti - Render	ARC	1:100
53	A	19	Stato di progetto-Prospetti - Render	ARC	1:100
54	A	20	Stato di progetto-Prospetti Edificio sociale	ARC	1:100
55	A	21	Stato di progetto-Pianta - Prospetto - Sezione Tecnologica Locali tecnici	ARC	1:100
56	A	22	Stato di progetto-Piante quotate Corpi A-B-C	ARC	1:50
57	A	23	Stato di progetto-Piante arredate Corpo A-B-C - Render	ARC	1:50
58	A	24	Stato di progetto-Piante quotate Corpo A-B-C quota +5,00 m	ARC	1:50
59	A	25	Stato di progetto-Piante coperture Corpo A-B-C	ARC	1:50
60	A	26	Stato di progetto-Sezioni - Sezioni Tecnologiche - Particolari costruttivi Corpo C	ARC	1:50- 1:20-1:2
61	A	27	Stato di progetto-Sezioni - Sezioni Tecnologiche - Particolari costruttivi- Corpo A	ARC	1:50- 1:20- 1:10
62	A	28	Stato di progetto-Sezioni - Sezioni Tecnologiche - Particolari costruttivi- Corpo B-C	ARC	1:50- 1:20- 1:10
63	A	29	Abaco delle murature - Corpo A	ARC	1:100
64	A	30	Abaco delle murature - Corpo A - Planimetria quota +5,00 m	ARC	1:100
65	A	31	Abaco delle murature - Corpo B	ARC	1:100
66	A	32	Abaco delle murature - Corpo C	ARC	1:100
67	A	33	Abaco serramenti CORPO A	ARC	1:100
68	A	34	Abaco serramenti CORPO A	ARC	1:100
69	A	35	Abaco serramenti CORPO A	ARC	1:100
70	A	36	Abaco serramenti EDIFICIO SOCIALE	ARC	1:100
71	A	37	Abaco pavimenti e rivestimenti CORPO A	ARC	1:200
72	A	38	Abaco pavimenti, rivestimenti e controsoffitti CORPO B	ARC	1:200
73	A	39	Abaco pavimenti, rivestimenti e controsoffitti CORPO C	ARC	1:200
74	A	40	Pianta superamento barriere architettoniche - Percorsi	ARC	1:100
75	A	41	Rilievo materico e caratteristiche dei materiali	ARC	--
76	A	42	Sistemazione Esterna	ARC	--
77	A	43	Interferenze servizi pubblici-planimetria	ARC	1:200
78	A	44	Progetto Linee vita-planimetria	ARC	1:100
			Progetto Strutturale		
79	S	01	Corpo A: pianta fondazioni e piano terra, dettagli armatura fondazioni	STR	1:50- 1:100

Ebner S.r.l. (Capogruppo) Arch. Paolo Marchesi (Mandante) Dott. Maurizio Visconti (Mandante) Ing. Gramegna Daniele (Mandante)	RELAZIONE GENERALE PROGETTO ESECUTIVO <i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i>	N° PROGETTO 1221EBS
--	---	--------------------------------------

80	S	02	Corpo A: pianta copertura in carpenteria metallica	STR	1:100
81	S	03	Corpo A: viste laterali controventi nel piano	STR	1:50
82	S	04	Corpo A: prospetto capriata tipo 2 asimmetrica e dettagli costruttivi nodi	STR	1:10- 1:20- 1:50
83	S	05	Corpo A: prospetto capriata tipo 1 simmetrica e dettagli costruttivi nodi	STR	1:10- 1:20- 1:50
84	S	06	Corpo B: pianta fondazioni e dettagli d'armatura travi e pilastri	STR	1:20- 1:50
85	S	07	Corpo B: pianta primo solaio e dettagli d'armatura travi	STR	1:20- 1:50
86	S	08	Corpo B: pianta falde copertura, sezione edificio e sezioni travi lignee	STR	1:50
87	S	09	Corpo C: pianta fondazioni, dettagli d'armatura travi e sezione tipo	STR	1:20- 1:50
88	S	10	Corpo C: pianta cordolo in acciaio a quota +4,47, nuova copertura ingresso	STR	1:50
89	S	11	Corpo C: pianta falde di copertura e dettagli costruttivi rinforzi perimetrali	STR	1:20- 1:50
90	S	12	Corpo C: dettagli costruttivi rinforzi muratura in FRMC	STR	--
91	S	13	Locali tecnici esterni: pianta fondazioni, pareti, pianta copertura e sezioni cordolo	STR	1:50
			Progetto Impianti		
			Impianti meccanici		
92	IM	01	Impianto aeraulico e di climatizzazione - Corpo A	IMP	1:50
93	IM	02	Impianto aeraulico e di climatizzazione - Corpi B e C	IMP	1:50
94	IM	03	Impianti idrici e di scarico	IMP	1:50
95	IM	04	Distribuzione fluidi, impianti idrici e antincendio, utenze idrica e gas - reti esterne	IMP	1:100
96	IM	05	Impianti di raccolta e smaltimento acque meteoriche - planimetria generale	IMP	1:100
97	IM	06	Particolari costruttivi sistemi di accumulo acque meteoriche	IMP	1:50
98	IM	07	Schema funzionale impianti meccanici	IMP	--
99	IM	08	Layout area tecnica	IMP	1:20
			Impianti elettrici e speciali		
100	IE	01	Planimetria impianto illuminazione e forza motrice	IMP	1:100
101	IE	02	Planimetria impianti speciali	IMP	1:100
102	IE	03	Schemi quadri elettrici	IMP	--
103	IE	04	Particolari costruttivi	IMP	1:100
			Progetto Prevenzione Incendi		
			Relazioni		
104	VVF	RPI	Relazione di prevenzione incendi	IMP	

Ebner S.r.l. (Capogruppo) Arch. Paolo Marchesi (Mandante) Dott. Maurizio Visconti (Mandante) Ing. Gramegna Daniele (Mandante)	RELAZIONE GENERALE PROGETTO ESECUTIVO <i>"Riqualificazione sociale e architettonica dell'area urbana dell'ex monastero di San Dalmazio in Pavia (Pop297)"</i>	N° PROGETTO 1221EBS
---	---	--------------------------------------

105	VVF	RCI	Relazione di calcolo del carico di incendio	IMP	
			Elaborati grafici		
106	VVF	01	Inquadramento area d'intervento	IMP	1:2000
107	VVF	02	Planimetria generale	IMP	1:200
107	VVF	03	Pianta piano terra	IMP	1:50
108	VVF	04	Sezioni	IMP	1:200

10. RIEPILOGO DEGLI ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI

10.1 CALCOLI ESTIMATIVI GIUSTIFICATIVI DELLA SPESA

Le varie voci delle lavorazioni previste devono essere aggregate secondo le rispettive categorie di appartenenza, generali e specializzate, di cui all'Allegato A del D.P.R. 207/2010 così come modificato dal D.M. Infrastrutture 240/2016.


Gli interventi relativi al presente progetto sono raggruppabili nell'unica categoria seguente:

- **OG01**
- **OS03**
- **OS28**
- **OS30**

Per la determinazione dell'importo complessivo delle opere si è stato redatto un computo metrico estimativo utilizzando i prezzi unitari dedotti dal Prezzario delle opere pubbliche di Regione Lombardia per l'anno 2022, il Prezzario Dei 2021.

Per i dettagli dei calcoli estimativi si rimanda all'elaborato progettuale Computo Metrico Estimativo, facente parte del presente Progetto Esecutivo.

Broni, Agosto 2022



Ing. Roberto Montagna
 ROBERTO MONTAGNA
 LAUREA SPECIALISTICA - SEZIONE A
 SETTORE: INGENNERIA AMBIENTALE
 ANNO DI SCRIZIONE: 1998
 N° 1871