



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

**OGGETTO: PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA – AI SENSI
DEL DPCM 21 GENNAIO 2021 – RISTRUTTURAZIONE
IMMOBILE DI CORSO GARIBALDI ED AREA LIMITROFA
PER LA REALIZZAZIONE DI SPAZI A DESTINAZIONE
SOCIALE**

CODICE INTERNO: POP317

CUP: G14E21000720001

IL PROGETTISTA: Ing. Matteo Iaconianni

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Silvia Canevari

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 6: Arch. Mara Latini

Pavia, lì 27 maggio 2021

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it

Documento firmato digitalmente ai sensi del DLGS 82/05 e smi



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

Il progetto di fattibilità contiene:

- INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
- INQUADRAMENTO STORICO;
- INTRODUZIONE – RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DI MASSIMA;
- VINCOLI SUL TERRITORIO;
- STATO DI FATTO – INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO;
- STATO DI FATTO E IPOTESI PRELIMINARI SUGLI INTERVENTI
- ALTERNATIVE PROGETTUALI
- SOLUZIONE PROGETTUALE PRESCELTA: IPOTESI SULLA SCELTA DEI MATERIALI E CRITICITÀ;
STIMA ECONOMICA DI MASSIMA;
- PRIME INDICAZIONI E MISURE PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA EX DLGS 81/08;
- PRIME INDICAZIONI SUL PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA
- TEMPSTICHE REALIZZAZIONE INTERVENTI;
- QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO;

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

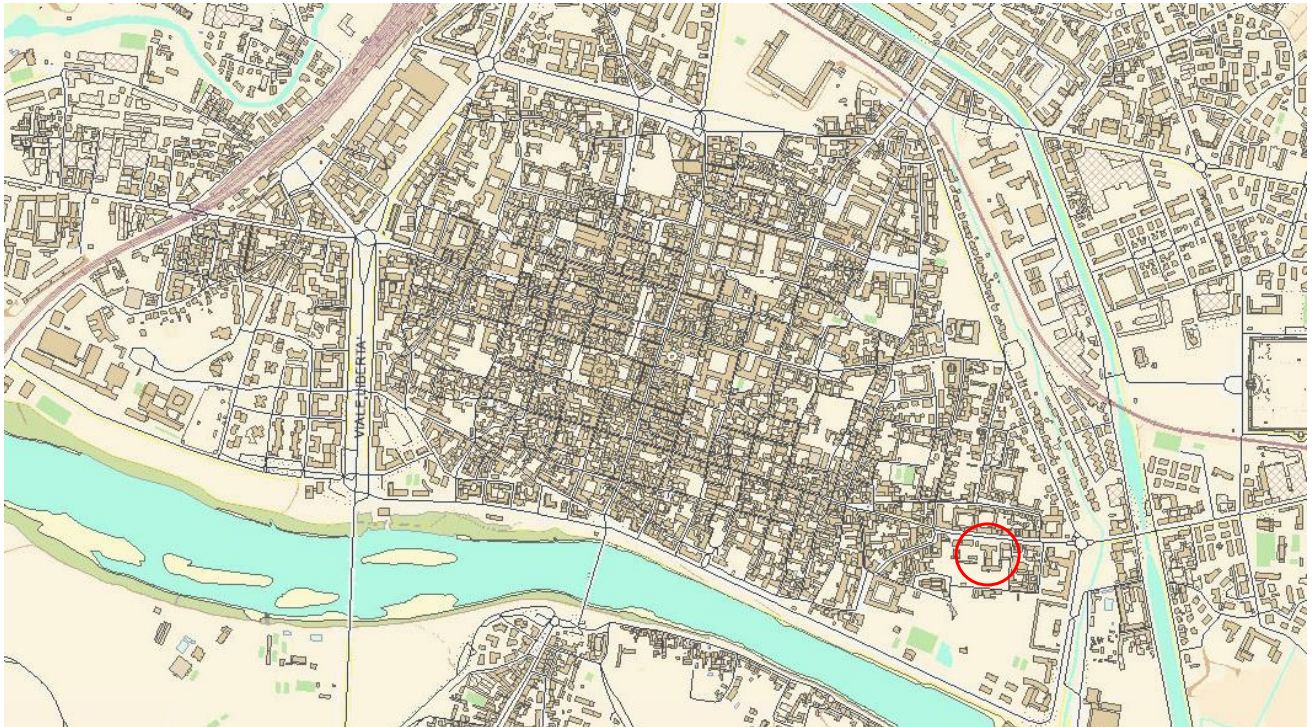


Figura 1 - Localizzazione immobile oggetto di intervento



Figura 2 - Identificazione Immobili oggetto di intervento

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it
Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it
Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

INQUADRAMENTO STORICO

Si riportano le seguenti note storiche relative all'edificio tratte da "Pavia – Materiali di storia urbana.

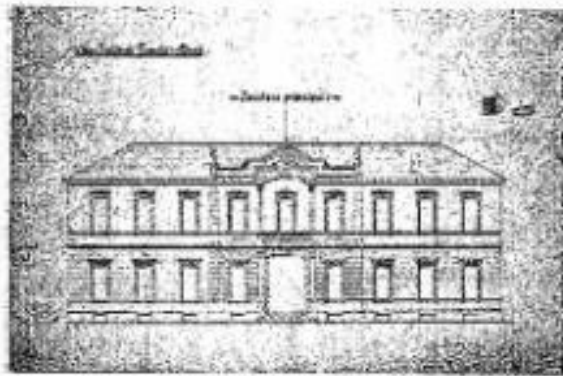
Il progetto edilizio 1840-1940" volume a cura di Donata Vicini con materiale tratto da Musei civici e Archivio storico Civico.

1864-1912 Pio Istituto Sordomuti

ing. Siro Dell'Acqua. Progetto di riforma della facciata del Pio Istituto Sordomuti, 1864.

ing. Angelo Griffini. Progetto del Pio Istituto Sordomuti, 1910.

ing. Giovanni Migliavacca. Riforma della fronte verso via Langosco del Pio Istituto Sordomuti, 1912.



Nel giugno 1864 la Commissione dell'Istituto Sordomuti — fondata grazie alle cospicue largizioni del conte Carlo Arnaboldi Gazzaniga, del prof. Giuseppe Marchesi e alla sottoscrizione dei cittadini — chiede alla Commissione Edilizia di poter riformare la fronte della casa ex Forni sul lato settentrionale del corso Garibaldi, da poco acquisita, per adattarla al servizio di sezione maschile del Pio ente. È allegato un progetto, redatto dall'ingegner Siro Dell'Acqua, che viene respinto per la mancata assialità del portone d'ingresso, disarmonia, come è spiegato in una nota successiva, dovuta alla presenza di un muro maestro abbattendo il quale si sarebbe sconvolta l'economia della rifabbrica, aggravando la spesa e ritardando l'apertura dello Stabilimento. Per mascherare la mancata centralità della porta il Dell'Acqua progetta una diversa disposizione delle finestre centinate al pianterreno, così che le due a sinistra risultano più distanziate tra loro che non le corrispondenti a destra.

Nell'agosto 1910 l'ing. Angelo Griffini, presidente dell'istituto e nel contempo progettista, presenta il disegno del nuovo caseggiato che si sta costruendo in corso Garibaldi; esso viene ad occupare un'area già edificata dirimpetto a quella precedente e risulta arretrato rispetto ai fabbricati laterali esistenti; l'allinea-

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

mento al filo stradale sarà mantenuto con la costruzione di una cancellata, il cui disegno viene presentato alla Commissione Edilizia nel luglio dell'anno successivo. La fronte ha carattere eclettico: a due piani, con bugnato liscio all'inferiore, due teorie di finestre incorniciate con motivi classicheggianti, paraste e lesene dai capitelli neocorinzi a rilevare la zona centrale coronata da fastigio. Il progetto è approvato a condizione «che sia aumentata la distanza tra il cappello delle finestre del primo piano e il cornicione e che sia ancora aumentata l'altezza del cornicione».

Con il trasferimento della sezione maschile nella nuova sede — ultimata entro il 1911, data sul fastigio — si poterono ospitare le femmine nel fabbricato originario, la cui facciata sulla via Langosco fu nel 1912 lievemente modificata, con rialzo delle finestre superiori e della corrispondente fascia marcapiano.

— U.T.C. 38; A.C. 21, 50, 60 VI.

— Giardini-Capsoni 1872, p. 65; Capsoni 1876, pp. 489/90; «Corriere Ticinese» 22-23/7/1885; «Il Popolo di Pavia», 3 agosto 1924.

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it



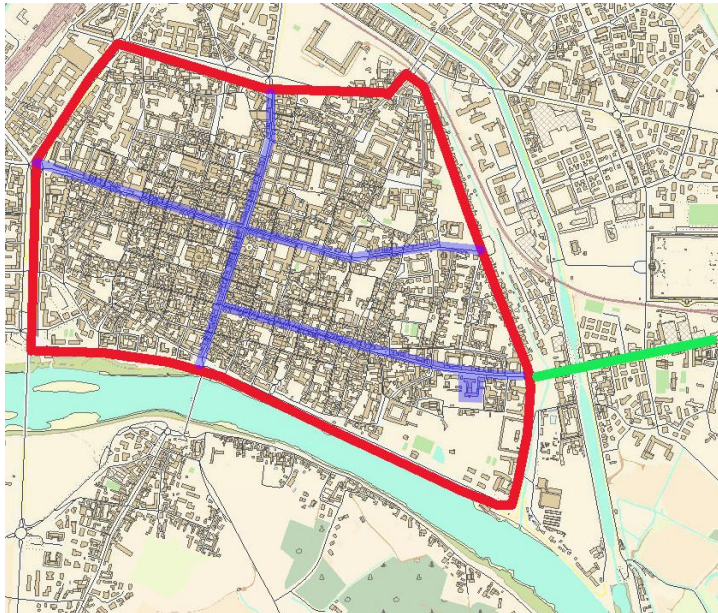
COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

INTRODUZIONE – RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DI MASSIMA

L'intervento proposto ha come principale obiettivo il completo recupero funzionale e la successiva riannessione al tessuto urbano dell'immobile sito in corso Garibaldi 69, in virtù, della sua forte vocazione alla connettività sociale, della sua conformazione e anche in considerazione della localizzazione strategica che ha nel comparto cittadino.

L'immobile oggetto di intervento, infatti si contraddistingue per essere un immobile nato con vocazione sociale, la sua storia dimostra che la sua stessa edificazione era stata effettuata per ospitare un'istituto per sordomuti e che pertanto, in funzione di tale destinazione funzionale, presenta al suo interno grandi spazi atti alla socialità, sistemi di distribuzione interni ben strutturati e spazi esterni ad esso dedicati e delimitati, nonché, non di poco conto, una ricercatezza nelle geometrie della facciata e degli elementi decorativi che ne contraddistinguono l'importanza architettonica e ne facilitano la riconoscibilità e identificazione come punto di riferimento cittadino al pari di altri edifici di rappresentanza istituzionale.



Anche la localizzazione dell'edificio all'interno del comparto cittadino risulta strategica, infatti pur essendo all'interno del centro storico risulta in una posizione periferica dello stesso, posizione privilegiata che consente di essere facilmente raggiungibili con i mezzi pubblici, dal centro cittadino, e in automobile dalle zone periferiche della città. La sua posizione risulta infatti sul punto di congiunzione tra la circoscrizione interna alla città di Pavia, costituita nelle vicinanze da Viale Gorizia e Viale Resistenza, dalla via di penetrazione alla Città, costituita da Viale Partigiani nella sua parte più prossima al centro, e uno degli assi più rappresentativi del centro cittadino, dopo Strada Nuova e Corso

Cavour, costituito da Corso Garibaldi, che, seppur di calibro stradale ridotto nella quasi totalità del suo sviluppo, nella porzione antistante l'immobile oggetto di intervento presenta una larghezza della carreggiata significativa che consente di avere a disposizione parcheggi su entrambi i lati della strada.

A dispetto di una posizione strategica invidiabile e una dotazione di spazi ben strutturata, l'immobile oggetto di intervento risulta oggi in uno stato di conservazione tale da renderne fruibile solo una piccola porzione, aspetto che unitamente alle enormi potenzialità del manufatto ne costituiscono un'importante risorsa che dovrebbe essere riutilizzata e spesa per la collettività.

L'occupazione dell'immobile risulta ad oggi così suddiviso:

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

- Piano interrato, che si sviluppa sul circa il 50% della superficie in pianta del piano terra, costituito da spazi delimitati da volte a crociera con mattoni faccia a vista è attualmente inutilizzato ed è ipotizzabile il riutilizzo come spazio espositivo e congressuale date le sue caratteristiche morfologiche costitutive
- Piano terra costituito da spazi di grandi dimensioni che si dipanano a partire dall'ingresso monumentale con ampi corridoi voltati che distribuiscono gli spazi in ottica razionale, al piano terra sono presenti inoltre diversi ingressi secondari che consentono la suddivisione degli spazi in aree funzionali indipendenti. La totalità degli spazi costituenti il piano, che comprendono anche una sala affrescata, santa Maria di Tour, utilizzata come sala conferenze, sono utilizzati all'80% della loro capienza, pur nella consapevolezza che, in relazione ad alcuni piccoli problemi strutturali dell'immobile, delle infiltrazioni provenienti dalle ampie finestrate presenti e la scarsità di dotazioni impiantistiche adeguate all'utilizzo, è sovrastimato rispetto alle sue attuali capacità.
- Piano primo, sulla medesima impronta del piano terra, è costituito da spazi di adeguate dimensioni che si distribuiscono attorno ad un corridoio centrale di smistamento. Le problematiche derivanti da infiltrazioni dal tetto, ormai risolte, unitamente alle problematiche ancora presenti e simili a quelle del piano terra, hanno determinato un disuso più massiccio del piano che si attesta intorno al 40% delle sue capacità dimensionali. Va segnalato che le dotazioni impiantistiche sul piano risultano ancora meno efficienti e capillari rispetto al piano sottostante.
- Piano secondo, presente solo in una piccola porzione del fabbricato, risulta in condizioni di completo abbandono.

L'ipotesi progettuale avanzata per l'immobile è quella concernente il potenziamento dei servizi alla cittadinanza attualmente presenti e un'integrazioni con nuove funzioni al fine di caratterizzarlo come un polo di recettività e di interazione sociale.

Attualmente sono presenti, oltre alla sala conferenze liberamente utilizzata dalla cittadinanza, una parte degli uffici dei servizi sociali e un'associazione di supporto alle donne vittime di violenza; l'idea organizzativa prevede di potenziare tali servizi e rendere disponibili più spazi per l'interazione sociale, mediante mostre, convegni e attività associazionistiche che in tale luogo troverebbero una sede ospitale e dotata di ogni strumento tecnologico per svolgere al meglio le proprie funzioni sociali.

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

VINCOLI SUL TERRITORIO



Figura 3 - Vincolo Beni Paesaggistici art. 142 D.Lgs 42 del 2004

Gli immobili oggetto di intervento risultano vincolati alla tutela dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004.

Al fine autorizzatorio degli interventi da realizzare andranno pertanto presentati i relativi progetti alla commissione del paesaggio e congiuntamente alla Soprintendenza per i beni monumentali al fine di ricevere le necessarie autorizzazioni.

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it
Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it
Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Via Scopoli 1 - 27100 Pavia

Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

INFORMAZIONI CARTOGRAFICHE

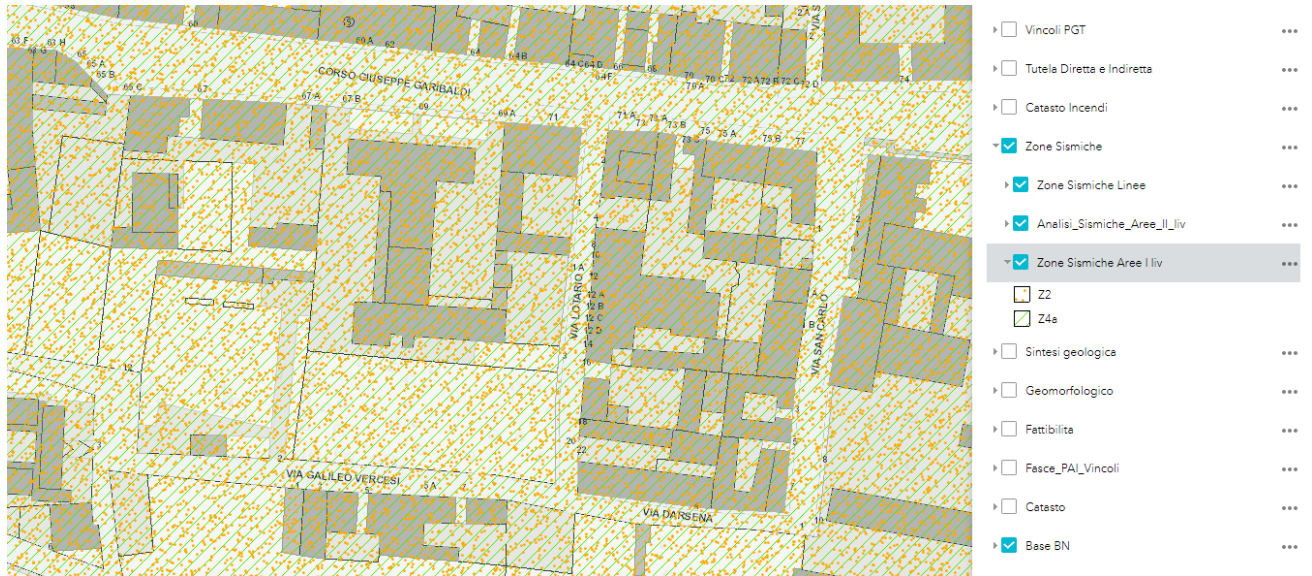


Figura 4 - Zonizzazione sismica

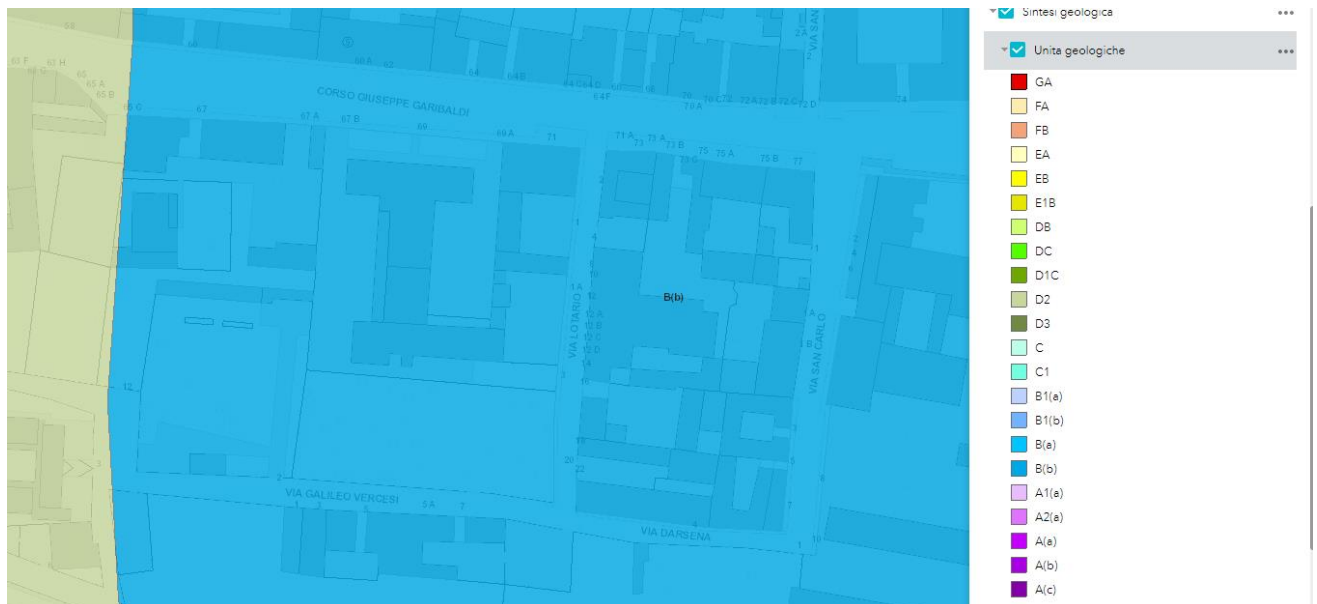


Figura 5 - Unità Geologiche

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Via Scopoli 1 - 27100 Pavia

Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

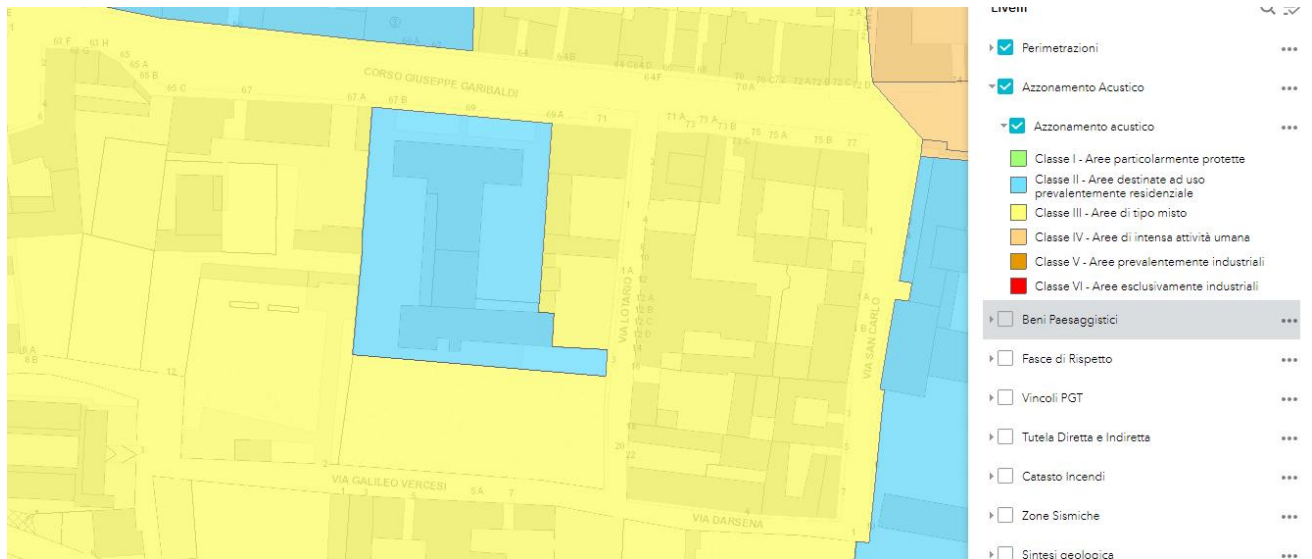


Figura 6 - azzonamento acustico



Figura 7 - Epoche costruttive

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it



Figura 8 - Piano dei servizi

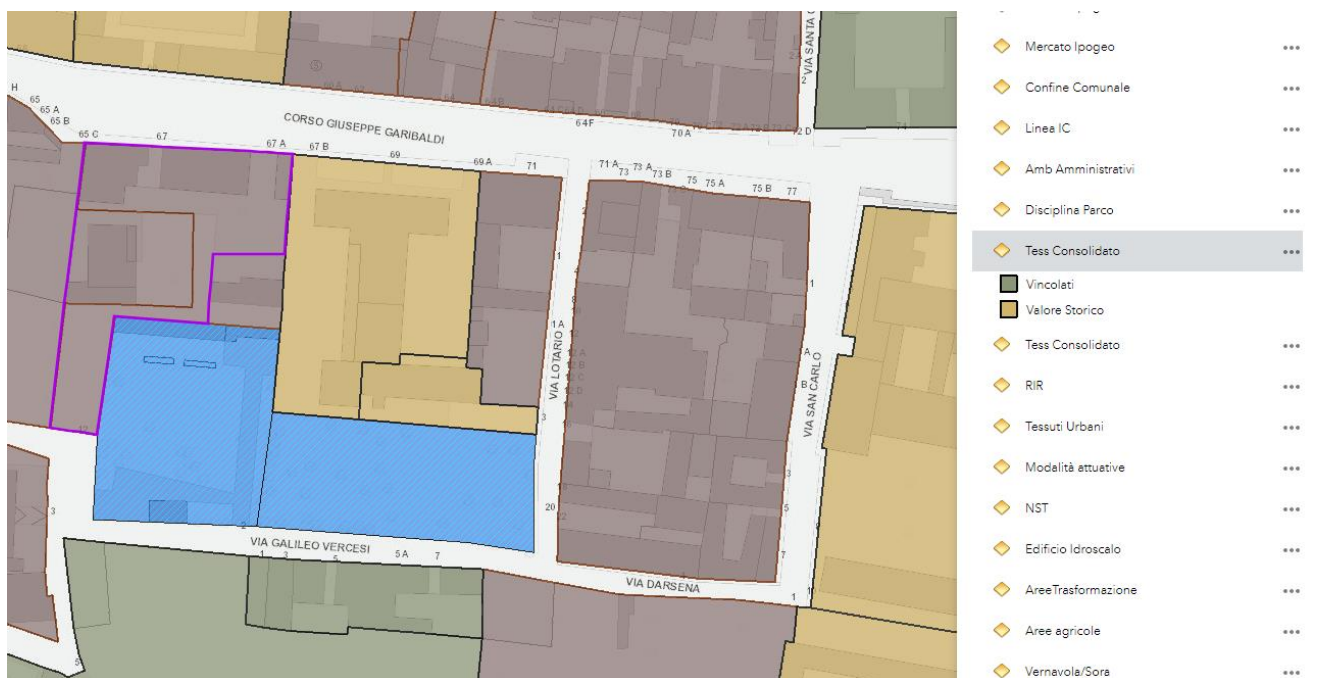


Figura 9 - Piano delle regole

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it

Documento firmato digitalmente ai sensi del DLGS 82/05 e smi



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Via Scopoli 1 - 27100 Pavia

Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it



Figura 10 - Documenti di piano



Figura 11 - Catasto Foglio 7 mappale 196

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini - tel. 0382/399253 - e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari - tel. 0382/399306 - e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni - tel. 0382/399330 - e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it

Documento firmato digitalmente ai sensi del DLGS 82/05 e smi



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

DESCRIZIONE, AI FINI DELLA VALUTAZIONE PREVENTIVA DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA DELL'INTERVENTO, DEI REQUISITI DELL'OPERA DA PROGETTARE, DELLE CARATTERISTICHE E DEI COLLEGAMENTI CON IL CONTESTO NEL QUALE L'INTERVENTO SI INSERISCE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA VERIFICA DEI VINCOLI AMBIENTALI, STORICI, ARCHEOLOGICI, PAESAGGISTICI INTERFERENTI SULLE AREE O SUGLI IMMOBILI INTERESSATI DALL'INTERVENTO, NONCHE' L'INDIVIDUAZIONE DELLE MISURE IDONEE A SALVAGIARDARE LA TUTELA AMBIENTALE E I VALORI CULTURALI E PAESAGGISTICI.

Al momento della redazione del progetto di fattibilità, per l'intervento risultano i seguenti vincoli:

VINCOLI E CONDIZIONI ALLA REALIZZAZIONE	Vincolo beni culturali	<input checked="" type="checkbox"/>
	Vincolo beni paesaggistici	<input checked="" type="checkbox"/>
	Vincolo archeologico	<input checked="" type="checkbox"/>
	Vincolo Piano di Bacino	<input type="checkbox"/>
	Altro	<input type="checkbox"/>

Al momento della redazione del progetto di fattibilità, per l'intervento risulta necessario acquisire i seguenti pareri:

PARERI INTERNI	Commissione Paesaggistica	<input checked="" type="checkbox"/>
	Settore Urbanistica e Territorio	<input type="checkbox"/>
	Servizio Patrimonio	<input type="checkbox"/>
	Comando P.M.	<input type="checkbox"/>
	Altri Servizi	<input type="checkbox"/>
PARERI ESTERNI	Soprintendenza Beni Culturali	<input checked="" type="checkbox"/>
	Soprintendenza Beni Archeologici	<input checked="" type="checkbox"/>
	Soprintendenza Beni Paesaggistici	<input checked="" type="checkbox"/>
	Vigili del Fuoco	<input checked="" type="checkbox"/>
	ATS	<input checked="" type="checkbox"/>
	Regione	<input type="checkbox"/>
	Provincia	<input type="checkbox"/>
	Altro	<input type="checkbox"/>
DATI DI SINTESI:	Al momento della redazione del progetto di fattibilità l'intervento risulta possedere:	
	CONFORMITA' URBANISTICA	SI
	CONFORMITA' AMBIENTALE	SI
OSSERVAZIONI DEL COMPILATORE	Durante tutte le fasi di progettazione sarà necessaria un'interlocuzione costante con la soprintendenza al fine di determinare le modalità di conservazione dell'immobile anche in virtù della destinazione che vorrà essere data all'intero comparto.	

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

STATO DI FATTO – INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

ESTERNI



SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it

Documento firmato digitalmente ai sensi del DLGS 82/05 e smi



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it



SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it
Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it
Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it



SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it

Documento firmato digitalmente ai sensi del DLGS 82/05 e smi



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Via Scopoli 1 - 27100 Pavia

Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it



SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it

Documento firmato digitalmente ai sensi del DLGS 82/05 e smi



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

INTERNI



SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it

Documento firmato digitalmente ai sensi del DLGS 82/05 e smi



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it



SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

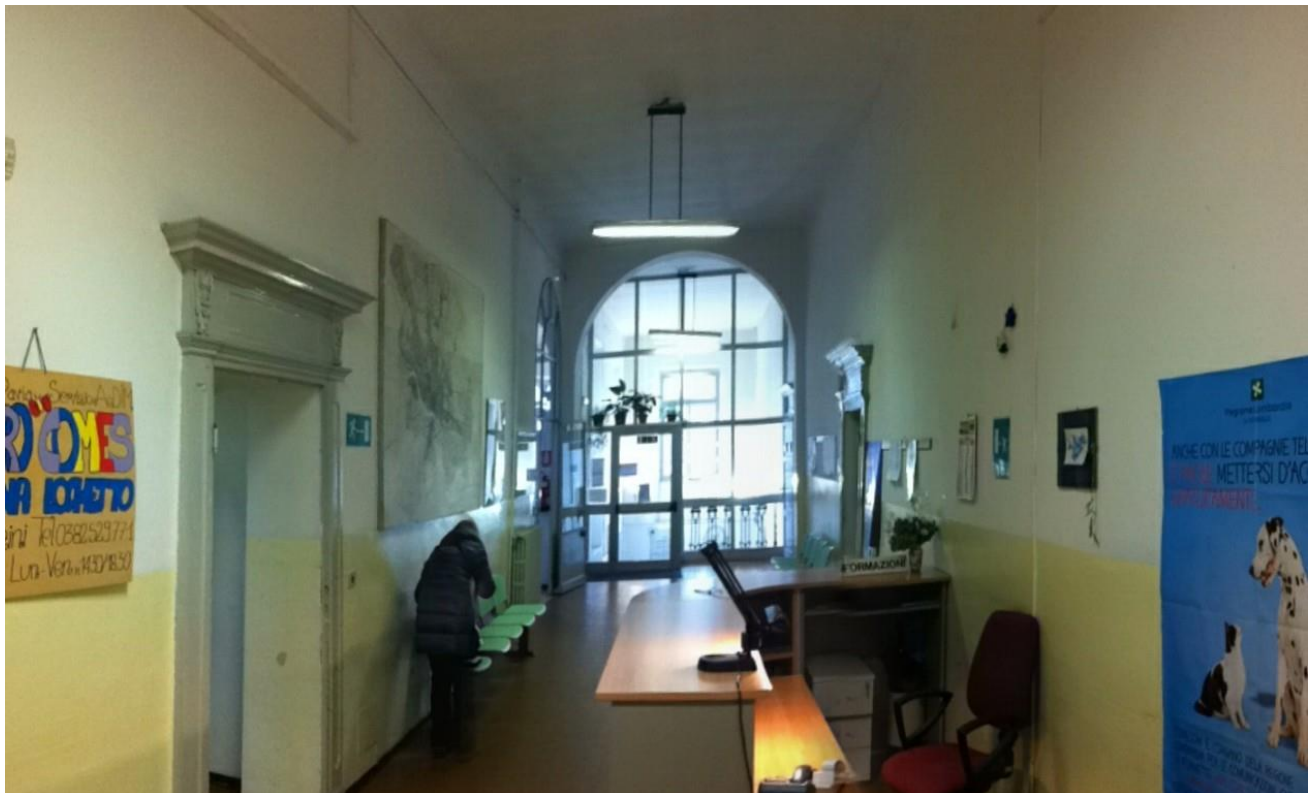
Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it

Documento firmato digitalmente ai sensi del DLGS 82/05 e smi



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it



SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it

Documento firmato digitalmente ai sensi del DLGS 82/05 e smi



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it



SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it

Documento firmato digitalmente ai sensi del DLGS 82/05 e smi



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it



SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it

Documento firmato digitalmente ai sensi del DLGS 82/05 e smi



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

STATO DI FATTO E IPOTESI PRELIMINARI SUGLI INTERVENTI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO, NELLE SUE EVENTUALI COMPONENTI ARCHITETTONICHE, GEOLOGICHE, SOCIO-ECONOMICHE, AMMINISTRATIVE

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO	Restauro - Risanamento conservativo
CATEGORIA DELL'INTERVENTO	OG2 – OS2A – OG11 – OS25 – OS24 – OS6
INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL'INTERVENTO	<ul style="list-style-type: none">Foglio 7, particella 196
PROPRIETA' DELL'IMMOBILE	Comune di Pavia
VALUTAZIONE STATO DI FATTO	<p>L'immobile oggetto di intervento risulta ad oggi parzialmente in disuso in relazione a diverse problematiche che sono facilmente riscontrabili e per le quali solo un intervento complessivo e radicale porterebbe ad un concreto riutilizzo, ad una reale riconnessione con il contesto urbano e soprattutto ne farebbe diventare un polo di interazione sociale che nella città di Pavia manca.</p> <p>La peculiarità di tale scelta, non sarebbe legata alla mera presenza di spazi di aggregazione sociale, che ovviamente sono già disponibili in città, ma si concretizzerebbe nella presenza contemporanea e nella stessa struttura di diverse possibilità aggregative, interazioni culturali e servizi sociali alla cittadinanza tutti in un unico contenitore, facilmente fruibile in relazione alla sua dislocazione sul territorio e tecnologicamente all'avanguardia.</p> <p>I problemi più diffusamente riscontrabili all'interno dell'edificio riguardano le caratteristiche prestazionali dell'involucro in termini di permeabilità all'acqua che in corrispondenza delle superfici vetrate risulta scadente, nonché di capacità termica che sempre in relazione ai serramenti risulta molto limitata, prevalentemente si tratta di serramenti in legno con un basso stato manutentivo con vetri singoli, e problematiche di decoro e sicurezza in quanto molti elementi murari presentano superfici intonacate fortemente deteriorate e in alcuni punti completamente distaccate dal supporto con possibilità di caduta sui passanti.</p> <p>Sempre relazionabile alle murature vi sono evidenti fenomeni di risalita capillare delle acque che hanno determinato fenomeni di infiltrazione anche all'interno degli ambienti con conseguente insalubrità degli stessi.</p> <p>La facciata dell'edificio ricca da un punto di vista architettonico presenta rilievi in stucco e manufatti lapidei in pessimo stato manutentivo con evidenti fenomeni di formazione di patine biologiche nonché di Sali che ne determinano una disgregazione lenta ma costante.</p> <p>Gli interni si presentano con evidenti carenze manutentive e con dotazioni impiantistiche minimali, si consideri infatti che la totalità del secondo piano e oltre la metà del primo piano non presentano rete dati e l'unica dotazione impiantistica risulta essere</p>

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

	<p>l'illuminazione artificiale oltre che al riscaldamento che risulta essere centralizzato, manca pertanto, come già detto sopra, la necessaria connessione dati e un impianto di climatizzazione al fine di consentirne la fruizione anche durante la stagione estiva. Va inoltre segnalato che sia per il piano terra che per il piano primo, ciascuno di circa 1.300 mq risulta essere presente un solo blocco bagni per piano di cui quello al secondo piano non fruibile da persone diversamente abili; gli altri blocchi bagno presenti risultano inutilizzabili.</p> <p>Gli ambienti interni come detto precedentemente si presentano in uno stato manutentivo precario anche in virtù di vecchie infiltrazioni provenienti dal tetto, ormai risolte, che hanno determinato fenomeni di deterioramento degli intonaci non sanati e soprattutto hanno interagito con la controsoffittatura in cannuce di quasi tutto il primo livello determinando fenomeni di degrado consistenti, che unitamente alla tipologia di controsoffitto identificabile come pesante, determina rischio per l'utenza. Interventi di sostituzione di tali elementi risulta in alcuni casi alquanto complicata in quanto sulle medesime controsoffittature sono presenti superfici affrescate di cui si necessita la conservazione.</p> <p>Il piano seminterrato risulta essere attualmente inutilizzabile sia in relazione alle infiltrazioni di umidità, già analizzate prima sia per la presenza di cumuli di carta di proprietà di altri enti che la avevano utilizzato come magazzino e poi dimenticato.</p> <p>L'elemento positivo è rappresentato dalla copertura che è stata interamente sostituita nel 2018, garantendo l'interruzione dei fenomeni di degrado e ponendo le basi per un intervento di riammodernamento e trasformazione dell'edificio che necessita di essere analizzato e compiuto nella sua interezza e non in lotti funzionali.</p>
<p>ANALISI STATO DI FATTO</p>	<p>L'immobile insiste su un sedime di terreno di pertinenza esclusiva, pertanto le opere di cantierizzazione non necessitano della richiesta di occupazione di suolo pubblico.</p> <p>Al fine di conoscere appieno lo stato conservativo degli immobili risulta necessario effettuare approfondite campagne di analisi atte a determinare il grado di vulnerabilità della struttura e mettere in atto idonei accorgimenti finalizzati alla riduzione del rischio sismico dell'intero complesso, anche se da un punto di vista prettamente strutturale non paiono in atto fenomeni fessurativi tali da evidenziare problematiche statiche dell'immobile.</p> <p>L'edificio è composto da tre piani fuori terra e da un piano iterrato e risulta costituito da muratura portante, i solai del piano terra sono divisi tra solai lignei e solai voltati mentre a copertura del primo piano vi sono tutti solai lignei.</p> <p>Oltre a tali analisi dal punto di vista strutturale dell'immobile</p>

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Via Scopoli 1 - 27100 Pavia

Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

	dovranno essere condotte in fase precedente alla realizzazione dei progetti campionature dei paramenti murari per conoscere l'entità e lo sviluppo degli affreschi murari che risultano presenti nel manufatto principale.
OBBIETTIVI DA PERSEGUIRE ED ESIGENZE DA SODDISFARE	
INDICAZIONE DEGLI OBIETTIVI ATTESI	<p>Come principale obiettivo vi è il recupero funzionale dell'immobile una sua riannessione al tessuto cittadino e la creazione di un punto di identificazione globalmente riconosciuto per la socialità nonché per l'erogazione di servizi alla persona.</p> <p>Nello specifico la ristrutturazione del complesso e la sua implementazione dal punto di vista funzionale dovrebbe consentire di garantire all'immobile una costante manutenzione nel corso degli anni, infatti è indubbio che edifici utilizzati con meno assiduità e su cui vi sia un'aspettativa da parte della collettività minore sono assoggettati ad un degrado più repentino rispetto agli edifici che viceversa sono cospicuamente utilizzati. Questo non per incuria manutentiva ma per una semplice valutazione legata al loro utilizzo, dove maggiore utilizzo determina una migliore percezione dei degradi che con il tempo affiorano sulle strutture.</p> <p>L'attrattività del polo che si vuole costituire genererebbe pertanto ritorni secondari in termini di manutenibilità dell'opera, in quanto il successo di fruizione e di partecipazione della cittadinanza, principale obiettivo, garantirebbe come secondo effetto una costante osservazione dell'immobile e dei suoi impianti che si ripercuoterebbe su una più sistematica attività manutentiva.</p> <p>Analizzando compiutamente il tema della fruizione, principale obiettivo, ci si prefigge di ottenere degli spazi aggregativi connessi e con modalità di utilizzo identificabili nei modelli di smart city e pertanto più efficienti, sicuri, sostenibili al fine di migliorare la vita dei fruitori e di conseguenza della cittadinanza.</p> <p>L'identificazione del complesso come modello aggregativo multidisciplinare garantirebbe la creazione di una figura iconica per la risoluzione di diverse problematiche della vita quotidiana, nonché di rappresentare un punto di aggregazione della collettività nonché di ricerca di svago e accrescimento culturale.</p>
LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	Immobile sito in Corso Garibaldi 69
INDICAZIONE REQUISITI DA SODDISFARE	<p>Rifunzionalizzazione degli spazi da adibire a servizi per la collettività, dotazioni impiantistiche all'avanguardia per favorire la fruizione e garantire bassi costi manutentivi, durabilità dei sistemi costruttivi installati, microclima interno costante e confortevole, recupero delle superfici affrescate</p> <p>Organizzazione e razionalizzazione del sistema a verde funzionali all'ottimizzazione della fruizione e alla riduzione dei costi</p>

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

	manutentivi.
--	--------------

ALTERNATIVE PROGETTUALI

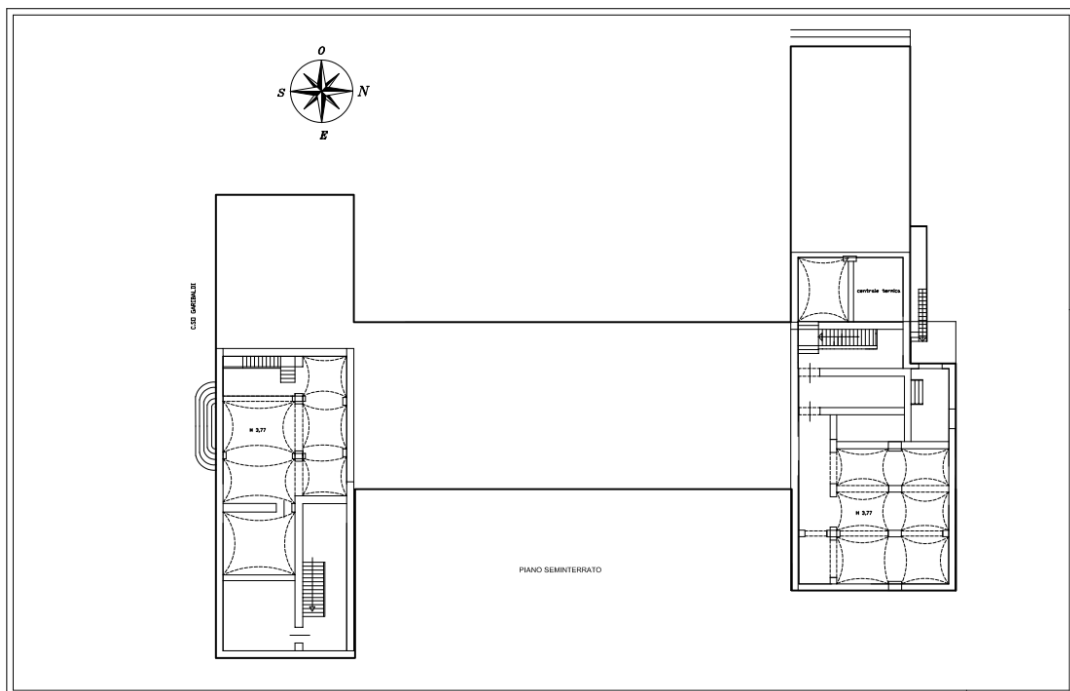


Figura 12 - Piano interrato

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

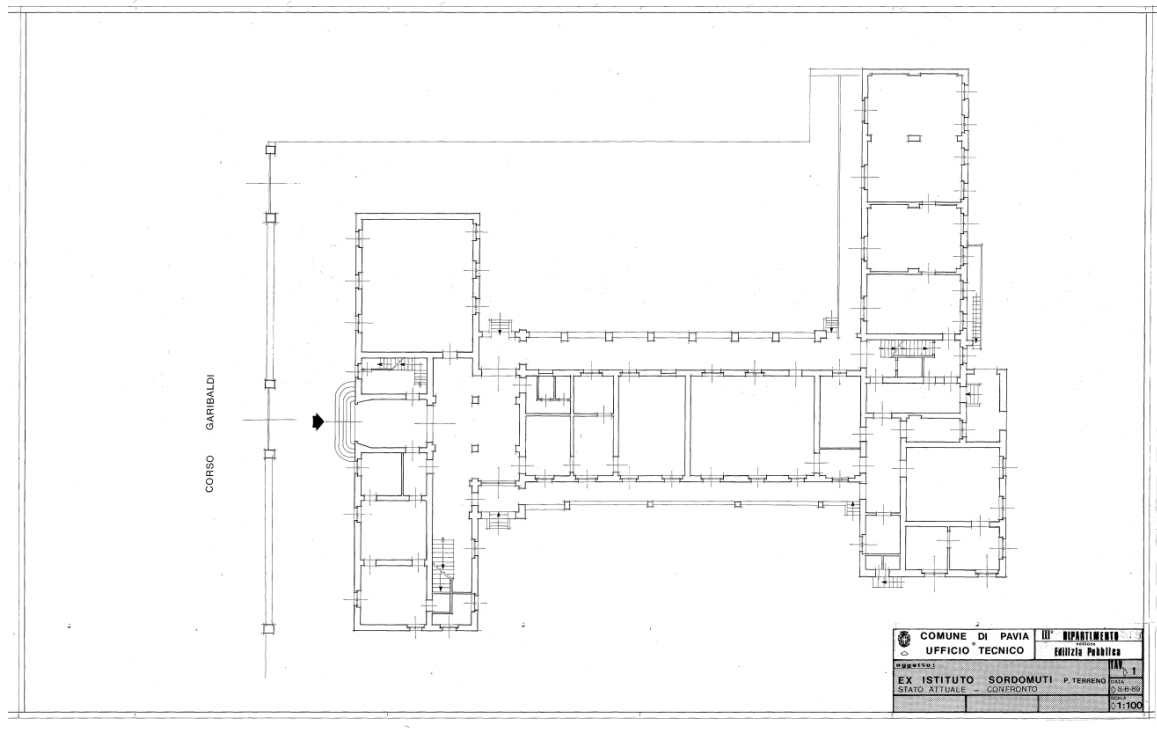


Figura 13 - Piano terra

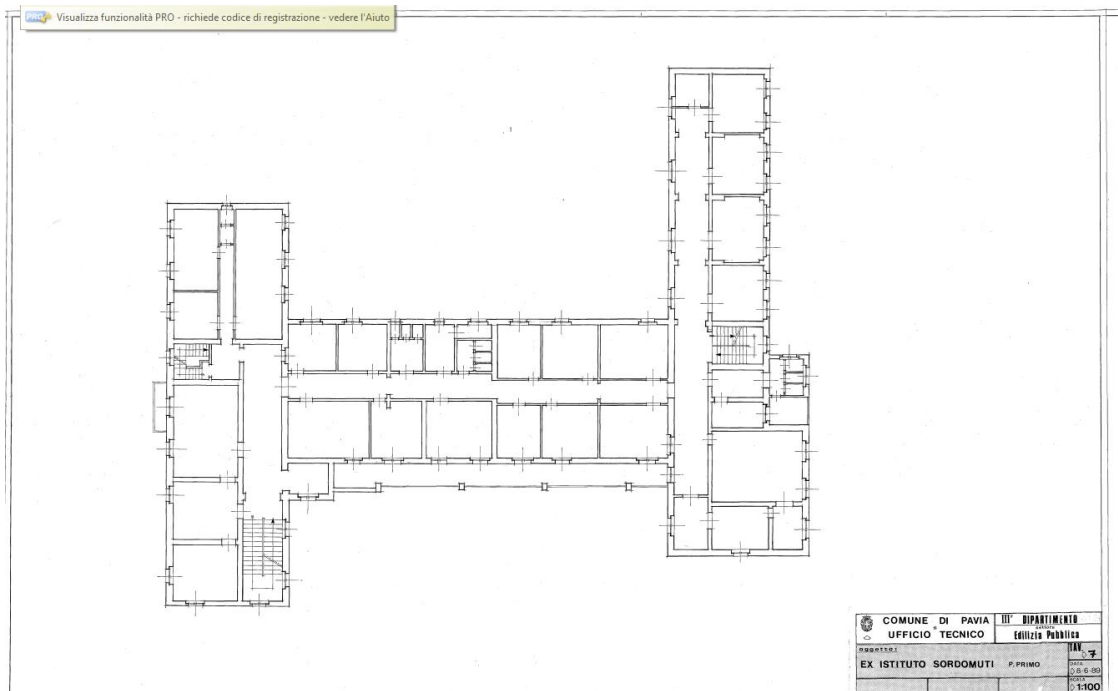


Figura 14 - Piano Primo

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

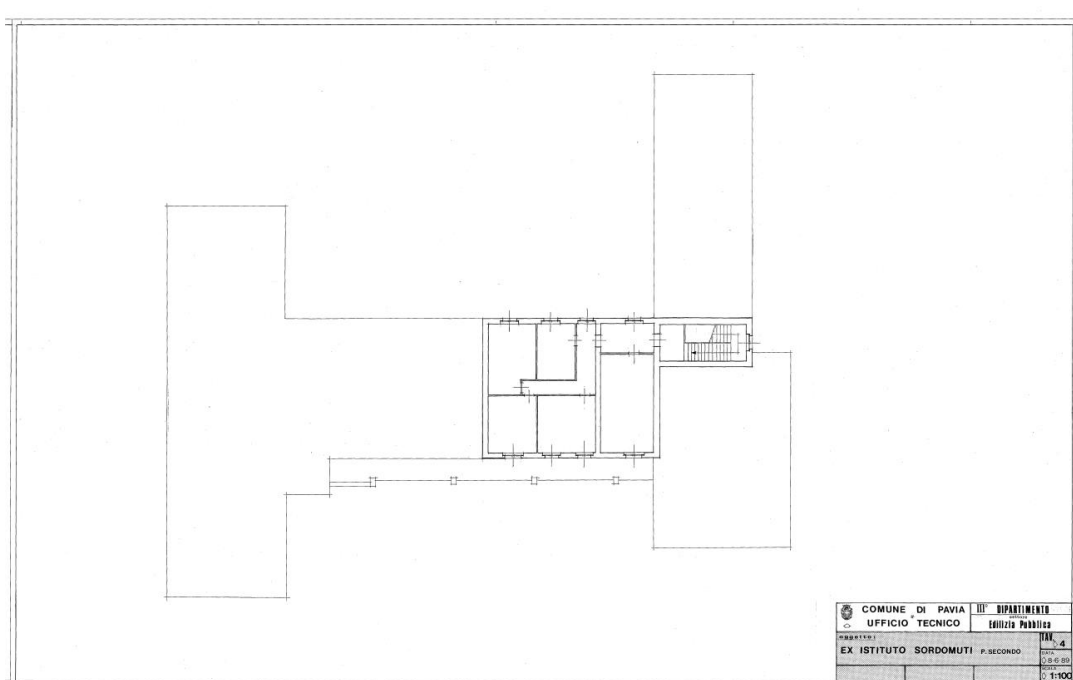


Figura 15 - Piano Secondo

Il progetto nel suo complesso seguirà un leitmotiv comune a tutti le porzioni che lo compongono subendo delle piccole variazioni funzionali in relazione alle destinazioni dei singoli spazi.

Trattandosi di un restauro e di una rifunzionalizzazione di un immobile vincolato, considerando l'epoca di costruzione e la presenza di superfici decorate, non esistono delle vere e proprie alternative progettuali, in quanto i materiali da utilizzare per il ripristino sono dettati dalle buone prassi derivanti da progetti di restauro autorizzabili dalla soprintendenza. Per quanto concerne le possibili ipotesi di utilizzo, mantenendo la destinazione dell'immobile nel suo complesso ad una funzione sociale vengono a determinarsi solo scelte localizzative delle funzioni all'interno della struttura, che come detto sopra, determineranno solo piccole variazioni.

Esterni: Sistemazione delle porzioni a parcheggio con inserimento di elementi a verde e di riconnessione con il tessuto cittadino, al fine di una fruizione da parte della cittadinanza anche sganciata dalla fruizione dei servizi posti all'interno dell'immobile. La porzione già adibita a verde verrà razionalizzata e rifunzionalizzata al fine di eliminare gli elementi di disturbo rispetto alla percezione dell'immobile.

Gli intonaci esterni, comprensivi delle porzioni decorate, presenza di bugnature, stucchi e materiale lapideo, verranno ripristinati con idonee tecniche di restauro degli immobili e verrà applicato al paramento murario pitture ai silicati al fine di garantire la traspirabilità degli elementi. Nelle

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

porzioni a contatto con il terreno dove presenti fenomeni di risalita capillare verrà rimosso l'intonaco fino a vivo muro e posizionato un intonaco deumidificante macroporoso a base di calce.

I serramenti di tutto l'edificato verranno sostituiti con nuovi serramenti con trasmittanza di legge e sistemi di oscuramento posti all'interno.

Interni: Verranno restaurati gli affreschi eliminando il pericolo di crollo in relazione al supporto su cui sono realizzati ovvero l'incannicciato, verranno ripuliti gli stucchi e il materiale lapideo costituenti i decori dell'ingresso. Verranno realizzate nuove dotazioni impiantistiche, elettricità climatizzazione dati, che massimizzeranno il confort interno in relazione ad una gestione intelligente finalizzata al risparmio energetico. Verranno ripristinati i blocchi bagni in numero e localizzazione adeguati all'utilizzo della struttura.

Dal punto di vista funzionale l'ipotesi progettuale prescelta prevede:

Piano interrato: Realizzazione di sale multifunzionali da adibire all'occorrenza a congressi, riunioni, rappresentazioni d'arte.

Piano terra: ripristino della sala conferenze esistente, e utilizzazione degli spazi per la fruizione da parte di associazioni che operano sul territorio come sedi temporanee prenotabili. Si ipotizza poi di destinare alcune stanze del piano, nella porzione a più diretto contatto con il giardino recintato presente nella struttura per realizzare stanze di coworking.

Piano primo: riproposizione dei servizi sociali attualmente presenti con una loro implementazione funzionale e di accoglienza.

Indicazione dimensionali:

Piano interrato: circa 550 mq

Piano Terra: circa 1.100 mq

Piano Primo: circa 1.250 mq

Piano secondo: circa 290 mq

Area pertinenziale: circa 2.000 mq

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

PRIME INDICAZIONI E MISURE PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA EX DLGS 81/08

L'appalto di che trattasi ricadrà nella fattispecie di cui al Titolo IV – D. Lgs. 81/08, pertanto la Stazione Appaltante sarà vincolata all'obbligo della redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento e alla nomina dei relativi Coordinatori.

L'Appaltatore, con le modalità e tempistiche previste dalla normativa vigente, sarà obbligato alla presentazione del Piano Operativo di Sicurezza, documentazione che, ai sensi dell'art. 137 del D.P.R. 207/10, forma parte integrante del Contratto d'Appalto. In particolare, l'importo posto a base di gara s'intenderà remunerativo anche dei costi per la sicurezza, cioè degli oneri per l'attuazione delle misure preventive e protettive finalizzate alla sicurezza e salute dei lavoratori. Detti oneri non saranno soggetti a ribasso di gara, giusto il disposto della normativa vigente in materia.

Gli oneri per la sicurezza relativi all'appalto in questione rappresenteranno percentualmente un quantitativo significativo dell'importo messo a base di gara, in quanto sottendono al loro interno anche la realizzazione dei sistemi di elevazione per la realizzazione delle lavorazioni in quota.

PRIME INDICAZIONI SUL PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA:

Verrà recepito dal Settore LLPP, servizio manutenzione, il piano di manutenzione che verrà disposto in sede di progettazione esecutiva, così come eventualmente modificato o integrato al termine dei lavori

TEMPISTICHE REALIZZAZIONE INTERVENTI

La durata preventivabile per l'intero cantiere è di 18 mesi in virtù della necessità di procedere alle lavorazioni con attività che si svolgeranno parallelamente ai servizi attualmente in uso nella struttura che non dovranno subire interruzioni

Per l'esecuzione dell'intervento risultano così preventivabili le seguenti tempistiche:

- redazione del progetto definitiva	152 gg (5 mesi)
- redazione del progetto esecutivo	57 gg (2 mesi)
- gara per l'affidamento dei lavori	90 gg (3 mesi)
- esecuzione delle opere	546 gg (18 mesi)
- collaudo	20 gg (1 mese)
totale	865 gg (29 mesi)

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it



COMUNE DI PAVIA

SETTORE 6 LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'
Via Scopoli 1 - 27100 Pavia
Cod. fisc. e P. IVA 00296180185 - Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

QUADRO ECONOMICO

Progetto di Rigenerazione Urbana ai sensi del DPCM 21/01/21 - Ristrutturazione immobile di corso Garibaldi ed area limitrofa per la realizzazione di spazi a destinazione sociale POP317

Voci di spesa		Q.E. n. 1
OPERE SOGGETTE A RIBASSO		5.530.000,00 €
ONERI SICUREZZA GENERICI		120.000,00 €
IMPORTO DA APPALTARE		5.650.000,00 €
SOMME A DISPOSIZIONE		
I.V.A. lavori e sicurezza	10,00%	565.000,00 €
Incentivi funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs 50/2016 e s.m.i. compreso Cassa e IVA 22%	2,00%	113.000,00 €
spese tecniche per progettazione esecutiva compreso Cassa e IVA		62.420,00 €
spese tecniche per realizzazione opera compreso Cassa e IVA 22%		165.765,00 €
Pubblicazioni		5.000,00 €
Tassa ANAC		800,00 €
Oneri e tasse per allacciamenti		1.000,00 €
Cetificato assicurativo progettisti ex Merloni		4.750,00 €
Imprevisti (max 10%) ex art. 42 c. 3 del D.P.R. 207/2010		32.265,00 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		950.000,00
TOTALE INTERVENTO		6.600.000,00

SETTORE 6 - LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, ESPROPRI, MOBILITA'

Dirigente di Settore: Arch. Mara Latini – tel. 0382/399253 – e-mail: mara.latini@comune.pv.it

Responsabile del procedimento Arch. Silvia Canevari – tel. 0382/399306 – e-mail: scanevari@comune.pv.it

Pratica trattata da Ing. Matteo Iaconianni – tel. 0382/399330 – e-mail: matteo.iaconianni@comune.pv.it