

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA -

MISSIONE 5: COESIONE E INCLUSIONE

**Componente 2.1: Infrastrutture Sociali, Famiglie, Comunità e Terzo Settore
Servizi Sociali, Disabilità e marginalità Sociale**

Investimento 1.3: Housing Temporaneo e Stazioni di Posta

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA REALIZZAZIONE DELLA STAZIONE DI POSTA A SAN MARTINO DELLA BATTAGLIA

CUP: H84H22000120006

Soggetto Attuatore: Azienda Speciale Consortile Garda Sociale

Soggetto Correlato: Comune di Desenzano del Garda

Desenzano del Garda, 27/11/2023

Arch. Emanuele Greco

PREMESSA

L'edificio oggetto d'intervento è stato individuato dall'amministrazione comunale per la partecipazione ad un bando afferente alla Missione 5 "Inclusione e coesione" Componente 2 – Investimenti 1.3 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) che prevede progettualità per l'implementazione di Housing temporaneo e stazioni di posta.

L'obiettivo dell'Investimento 1.3 (M5C2-10), da raggiungere entro marzo 2026 a livello nazionale, è la presa in carico di almeno 25.000 persone che vivono in condizioni di grave deprivazione materiale che devono ricevere un alloggio temporaneo.

L'Investimento 1.3, di complessivi 450 milioni di euro, si articola in due sub-investimenti (1.3.1, 1.3.2) ed ha l'obiettivo di proteggere e sostenere le persone in situazione di grave deprivazione materiale o senza dimora, o in condizioni di marginalità estrema, mediante la messa a disposizione di alloggi temporanei e stazioni di posta (Centri servizi).

Nello specifico l'Housing First (1.3.1), con 177,5 milioni di euro, prevede che vengano attivati progetti personalizzati per ogni singola persona/famiglia con programmi di sviluppo personale per raggiungere un maggior livello di autonomia.

Per le "Stazioni di posta" (1.3.2), finanziate con 272,5 milioni di euro, è prevista la realizzazione di centri di servizi ed inclusione volti ad offrire attività di presidio sociale e sanitario e di accompagnamento per persone in condizione di deprivazione materiale, di marginalità anche estrema e senza dimora, per facilitare l'accesso alla intera rete dei servizi, l'orientamento e la presa in carico, al tempo stesso offrendo alcuni servizi essenziali a bassa soglia (servizi di ristorazione, di orientamento al lavoro, di distribuzione di beni alimentari, di screening e prima assistenza sanitaria, di consulenza amministrativa e legale, ecc.).

Con Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 98 del 09/05/2022 il progetto presentato dall'Azienda Consortile Sociale - Garda Sociale è risultato assegnatario di finanziamento per un importo pari a € 1.090.000,00 di cui € 910.000,00 per le opere necessarie a trasformare l'edificio ex scuola elementare a San Martino della Battaglia in via Bonata in "Stazione di Posta" per l'intero Ambito Territoriale 11 Garda del quale fanno parte 22 comuni del Garda bresciano e della Comunità Montana Alto Garda.

Con convenzione del 03/11/2023 tra l'Azienda Speciale Consortile "Garda Sociale" e il Comune di Desenzano del Garda, sono stati definiti gli aspetti per l'esercizio coordinato della gestione degli interventi relativi al finanziamento PNRR M5C2I1.3.2 e il Comune di Desenzano d/G si è impegnato a concedere l'immobile sito in loc. San Martino della Battaglia - ex scuola e di dar corso alle attività di ristrutturazione e investimento.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E INDIVIDUAZIONE DI VINCOLI E TUTELE

L'immobile oggetto dell'intervento è situato a Desenzano del Garda in località San Martino della Battaglia in via Bonata, 3, nei pressi del casello autostradale di Sirmione.

Al catasto fabbricati l'immobile risulta identificato con il mappale n. 138 del fg. 56 NCT.





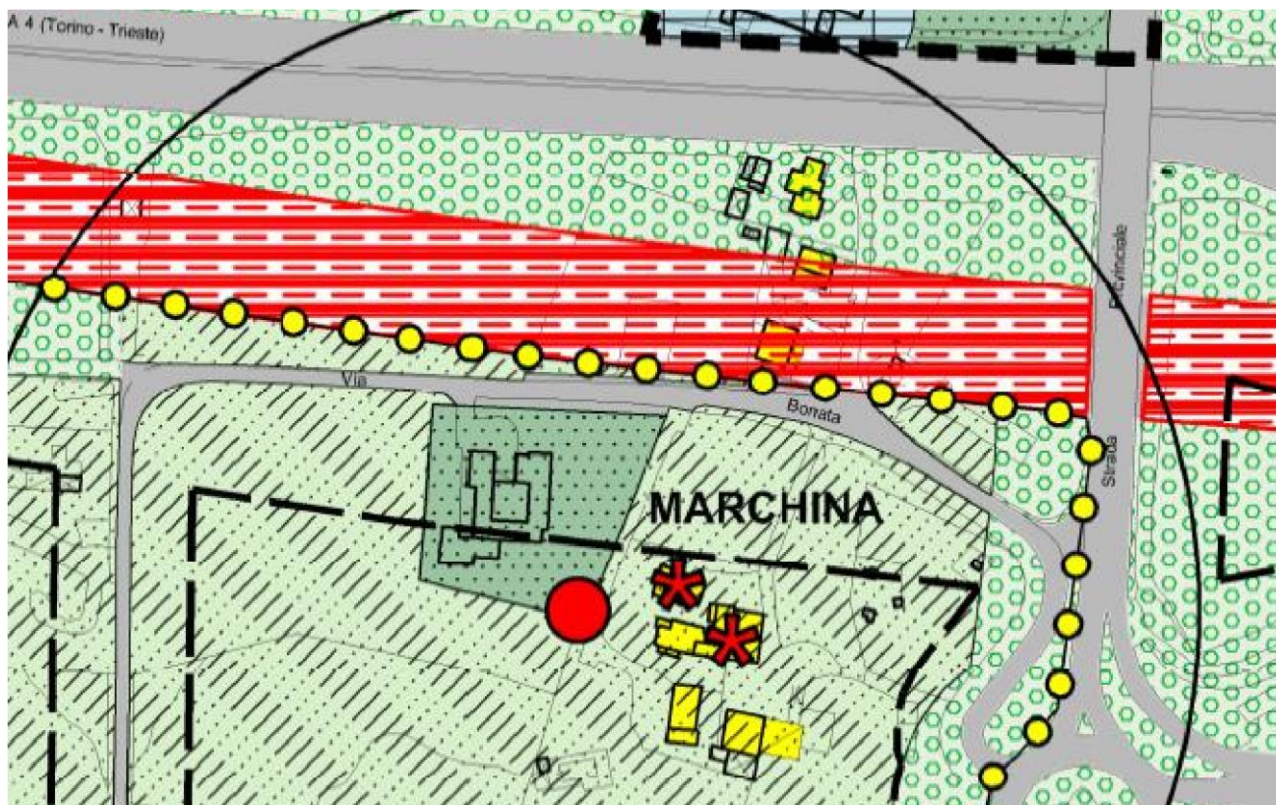
Vista aerea

Con Deliberazione di Consiglio Comunale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2023 all'interno della quale si è provveduto a stralciare la scheda dall'elenco dei beni disponibili e conseguentemente variane la destinazione urbanistica.

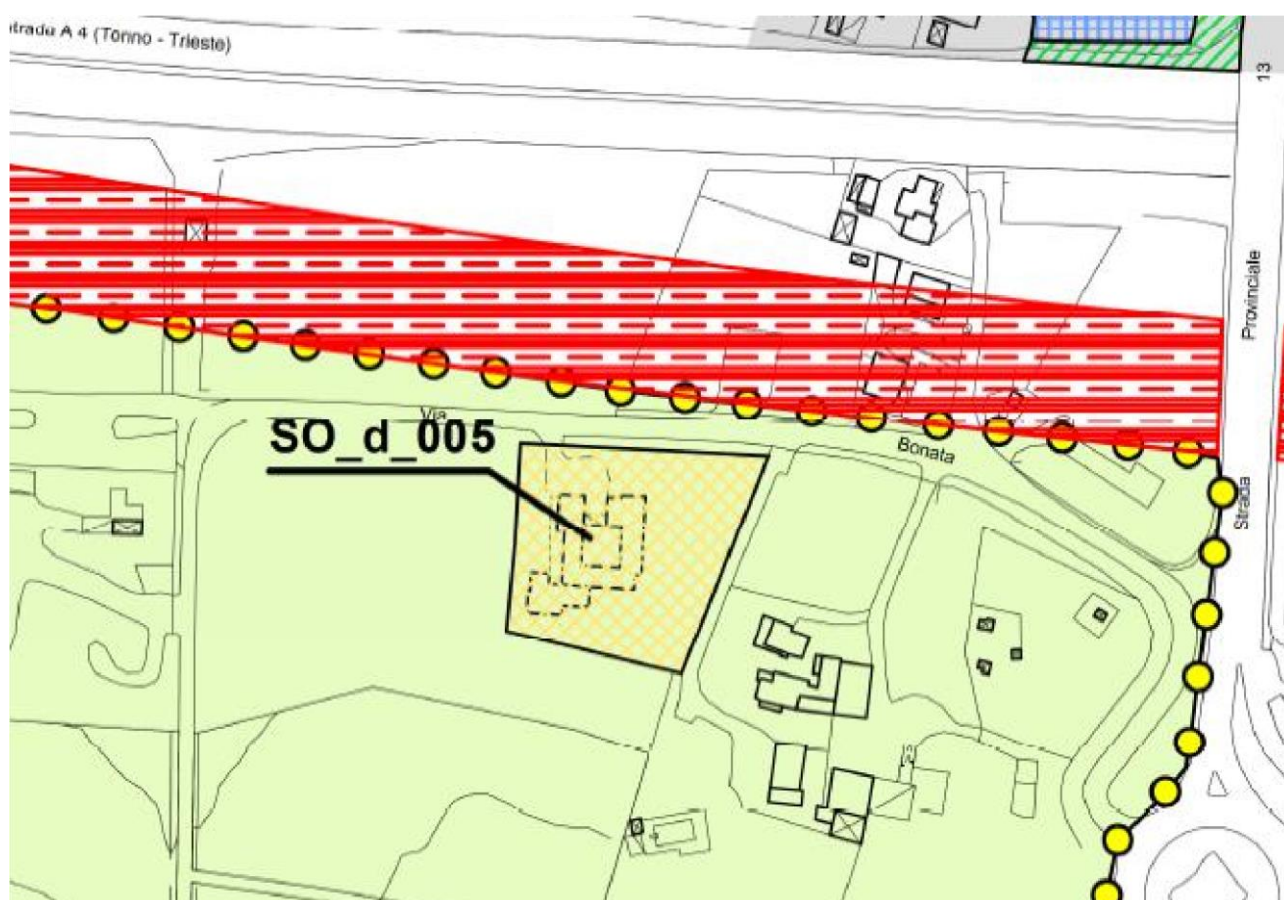
Il Piano di Governo del Territorio, con il Piano delle Regole, individua l'edificio e l'area d'intervento come *“area e immobile destinato a servizi”* art. 41 delle NTA. L'area, inoltre, è individuata come *“area di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile di cui all'art.94 del D.lgs. 152/06”* e risulta parzialmente interna alla *“fascia di rispetto – linea di arretramento infrastrutture della viabilità”* art. 42.1 delle NTA.

Infine, l'area oggetto d'intervento risulta inserita all'interno dell' *“Ambito del Progetto Strategico del Parco delle Battaglie per la futura attivazione del PLIS di S. Martino”* – art. 38.3 delle NTA.

Il Piano dei Servizi assegna all'area il codice SO_d_005 - Sistema servizi e attrezzature sociali – Centro accoglienza.



Estratto Piano delle Regole - PR2



Estratto Piano dei Servizi - PS01

A photograph of a yellow building with a red brick base, featuring a sign for 'PROTEZIONE CIVILE' and 'Soccorso Ricerca Recupero A Lago'. The sign includes a logo of a person in a boat and contact information: Tel. 3483615506 and www.civicozero.it.

6

SITUAZIONE ATTUALE DEL BENE

L'immobile, realizzato nel 1964, era stato edificato per ospitare una scuola elementare a San Martino d/B. Successivamente, intorno ai primi anni '90, l'edificio è stato declassato e ha svolto funzioni di deposito di diverse associazioni presenti sul territorio desenzanese.

Il blocco edilizio si sviluppa su un unico livello ed è composto da un grande atrio di servizio sul quale si affacciano le varie sale (aule), il blocco servizi igienici e la palestra. L'immobile ha una superficie complessiva coperta di circa 780,00 mq con altezza fuori terra massima di 6,70 m e presenta un'area verde di pertinenza di circa mq 3200.

Allo stato attuale l'immobile presenta impianti obsoleti, pareti di tamponamento dello spessore di 35/45 cm in mattoni forati privi di isolamento, serramenti in legno con avvolgibili in legno. Tutte le aperture risultano schermate con reti elettrosaldate al fine di evitare intrusioni non essendo il fabbricato presidiato.

L'impianto di riscaldamento, non funzionante, è composto da una caldaia a gasolio alloggiata in apposito vano tecnico, un impianto di distribuzione sottotraccia e radiatori in ghisa.

La copertura dei corpi di fabbrica esterni è stata realizzata in cemento armato a falde con manto di copertura in tegole marsigliesi, mentre il corpo centrale, che inizialmente era realizzato con volta a doppia curvatura in cemento armato, risulta essere stato sostituito nel 1982 con una copertura piana con struttura prefabbricata "Celerpan n2".

L'area esterna presenta un camminamento in cemento intorno al fabbricato della larghezza di circa 1,00 metro e un piazzale d'ingresso in asfalto. Il resto dell'area a verde presenta diverse alberature ad alto fusto ma, conseguentemente alla sua attuale funzione, risulta in uno stato di parziale abbandono.

Recentemente i locali destinati a deposito sono stati dotati di impianto antincendio.

DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO

L'Amministrazione, nell'ottica di migliorare gli edifici di sua proprietà, per favorirne l'utilizzo, ottimizzarne ed ampliarne la funzionalità e rispettare le normative per gli usi a cui sono destinati, ha mostrato la volontà di effettuare l'intervento sull'edificio ex scuola San Martino d/B, in quanto si ritiene essere idoneo e con potenzialità adatte ad ospitare il Centro Servizi "Stazione di Posta".

L'edificio nel suo complesso si presenta non particolarmente performante dal punto di vista energetico, pertanto, verranno eseguiti interventi volti all'efficientamento energetico dell'edificio, come di seguito descritti:

- *Sostituzione degli infissi e dei serramenti e opere connesse*

L'intervento prevede la rimozione degli infissi e dei serramenti esistenti con il posizionamento di nuovi infissi in PVC di colore bianco. È inoltre prevista la sostituzione degli avvolgibili esistenti con nuovi avvolgibili sempre di colore bianco.

- *Realizzazione termocappotto e opere connesse*

Si procederà alla realizzazione di un termocappotto di 14 cm da applicare alle pareti con colla e tasselli. Questo implicherà la sostituzione dei bancali delle soglie delle finestre e delle portefinestre con nuovi elementi di spessore minore (pari a 3 cm) in pietra chiara con taglio semplice e gocciolatoio. Per la realizzazione del cappotto sarà necessario procedere alla rimozione dei pluviali e delle scossaline esistenti e della loro sostituzione con nuovi pluviali e scossaline in lamiera verniciata.

- *Realizzazione di isolamento alla copertura e opere connesse*

È prevista la posa di materiale isolante anche all'estradosso del solaio inclinato di copertura. Nello specifico l'intervento prevede la rimozione del manto di tegole marsigliese esistente; la posa di tessuto non tessuto in aderenza ai tavelloni in cotto di copertura posizionati sopra travetti ribassati del solaio inclinato; il posizionamento dello strato di isolante 6 cm più un pannello isolato 6 cm a forma di coppo in lamiera preverniciata. Contestualmente all'intervento in copertura sarà prevista la nuova posa di lattoneria per adeguarsi all'aumento di spessore del pacchetto di copertura dovuto alla posa dell'isolante. Sarà inoltre posata idonea linea vita e ganci per operare in copertura in sicurezza.

- *Opere interne e impiantistica*

L'adeguamento funzionale della struttura prevede la revisione di alcune parti dell'edificio con demolizioni e ricostruzioni di tramezzature. Si prevede la realizzazione, all'interno dell'atrio centrale, di uno spazio accoglienza con ufficio e servizi igienici. L'area destinata a personale di servizio sarà collegata ad un locale polifunzionale. Sarà rivisto il blocco bagno con la realizzazione di un locale lavanderia, due bagni attrezzati per persone disabili, uno spogliatoio e un ripostiglio. Lo spazio ex palestra sarà destinato a locale deposito. Le stanze restanti che affacciano direttamente nell'atrio centrale saranno a disposizione delle Associazioni che collaboreranno con la struttura. La porzione di edificio più recente sarà destinata ad ospitare uno spazio comune con angolo cottura e soggiorno e le camere per gli utenti, tutte dotate di servizi igienici. Si prevede di revisionare completamente l'impianto elettrico, di realizzare una nuova pavimentazione e i rivestimenti dei servizi igienici, la sostituzione di tutti i serramenti interni, la tinteggiatura di tutti i locali.

- *Impianti meccanici*

Non essendo l'edificio servito dalla rete gas, si prevede la realizzazione di un impianto di climatizzazione inverno/estate con pompa di calore collegato ad un impianto fotovoltaico già previsto sull'edificio dal progetto della Comunità Energetica.

- *Arredi Stazione di Posta*

Il progetto prevede l'acquisto dell'arredo necessario a consentire l'apertura e il funzionamento della Stazione di Posta. Nello specifico si attrezzeranno le tre stanze per l'accoglienza con letti e armadi; la cucina completa di elettrodomestici; il soggiorno con divanetti e mobili; l'accettazione con bancone; l'ufficio ed infine, la sala polifunzionale. La scelta degli arredi sarà concordata nelle sedute dei tavoli tecnici in cui sarà presente l'ente attuatore "Garda sociale".

Dal punto di vista strutturale si rimanda a dichiarazione di Ingegnere strutturista, Ing. Davide Pilati, allegata alla presente.

Il progetto e le relative opere rispetteranno le condizionalità e tutti gli ulteriori requisiti e principi trasversali previsti dalla misura in oggetto del PNRR, in particolare del principio DNSH (non arrecare danno ambientale). A Tal proposito si fa riferimento alla relazione di verifica del rispetto dei principi DNSH.

L'importo complessivo dell'opera ammonta a euro 910.000,00 di cui € 744.387,09 per lavori, € 46.150,60 per oneri della sicurezza e € 119.462,31 per somme a disposizione dell'amministrazione.

Per la stesura del computo metrico estimativo è stato utilizzato il prezzario dei Regione Lombardia 2023. Per alcune voci si è reso necessario utilizzare il prezzario DEI 2023 e il prezzario opere edili della Provincia di Brescia n.3 2023

Trattandosi di opera finanziata con fondi PNRR la stazione appaltate incaricata di eseguire la procedura di gara sarà la CUC Area Vasta Brescia. Considerato l'importo dei lavori, si procederà con la fase di aggiudicazione tramite portale telematico ARIA di Regione Lombardia – Sintel, con procedura negoziata per opere sotto soglia. Le ditte invitate a partecipare saranno in numero di 5 e verranno individuate con sorteggio da elenco formatosi con procedura di manifestazione d'interesse apposita.

Desenzano del Garda, 27/11/2023

IL PROGETTISTA

Arch. Emanuele Greco



EDHAS STUDIO ASSOCIATO D'INGEGNERIA

Ing. Davide Marcheggiani – Ing. Davide Pilati
Via General Dall'Ora, 66/4 – 46040 Monzambano MN
Telef. 0376 809836 – fax 0376 807771
e-mail info@edhas.com cod. fisc. e p. iva 02222790202

OGGETTO: DEFINIZIONE CLASSE D'USO EDIFICIO "STAZIONE DI POSTA" SITO IN DESENZANO DEL GARDA (BS), VIA BONATA 3

L'immobile in oggetto, risalente al 1964 ed ora inutilizzato, era stato edificato con destinazione d'uso di Scuola elementare. Al piano terra, come si evince dalla lettura della tavola dello stato di fatto, trovavano spazio l'atrio di ingresso, le aule, i servizi igienici, i locali tecnici annessi, gli uffici e l'ampio vano ad uso palestra.

L'edificio, sarà oggetto di un intervento di ristrutturazione/riqualificazione al fine di ospitare il centro Servizi "Stazione di Posta" avente il fine di ospitare persone in condizione di deprivazione materiale, di marginalità anche estrema e senza dimora, per facilitare l'accesso alla intera rete dei servizi, l'orientamento e la presa in carico, al tempo stesso offrendo alcuni servizi essenziali a bassa soglia (servizi di ristorazione, di orientamento al lavoro, di distribuzione di beni alimentari, di screening e prima assistenza sanitaria, di consulenza amministrativa e legale, ecc.).

Con riferimento al Paragrafo 2.4.2 delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al DM de 17 gennaio 2018 (NTC 2018), in relazione alle conseguenze di una interruzione di operatività o di un eventuale collasso, le costruzioni sono suddivise in classi d'uso così definite:

2.4.2. CLASSI D'USO

Con riferimento alle conseguenze di una interruzione di operatività o di un eventuale collasso, le costruzioni sono suddivise in classi d'uso così definite:

Classe I: Costruzioni con presenza solo occasionale di persone, edifici agricoli.

Classe II: Costruzioni il cui uso preveda normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l'ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali. Industrie con attività non pericolose per l'ambiente. Ponti, opere infrastrutturali, reti viarie non ricadenti in Classe d'uso III o in Classe d'uso IV, reti ferroviarie la cui interruzione non provochi situazioni di emergenza. Dighe il cui collasso non provochi conseguenze rilevanti.

Classe III: Costruzioni il cui uso preveda affollamenti significativi. Industrie con attività pericolose per l'ambiente. Reti viarie extraurbane non ricadenti in Classe d'uso IV. Ponti e reti ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza. Dighe rilevanti per le conseguenze di un loro eventuale collasso.

Classe IV: Costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile in caso di calamità. Industrie con attività particolarmente pericolose per l'ambiente. Reti viarie di tipo A o B, di cui al DM 5/11/2001, n. 6792, "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", e di tipo C quando appartenenti ad itinerari di collegamento tra capoluoghi di provincia non altresì serviti da strade di tipo A o B. Ponti e reti ferroviarie di importanza critica per il mantenimento delle vie di comunicazione, particolarmente dopo un evento sismico. Dighe connesse al funzionamento di acquedotti e a impianti di produzione di energia elettrica.

Nel D.d.u.o del 22 maggio 2019 n° 7237 Regione Lombardia ha definito l'elenco delle opere di interesse strategico (classe IV), come di seguito riportato:

2 CATEGORIE DI EDIFICI ED OPERE INFRASTRUTTURALI DI COMPETENZA REGIONALE

EDIFICI

- a) Edifici destinati a sedi dell'Amministrazione regionale
- b) Edifici destinati a sedi dell'Amministrazione provinciale
- c) Edifici destinati a sedi di Amministrazioni comunali
- d) Edifici destinati a sedi di Comunità Montane (*)
- e) Sale Operative, Centro funzionale e Centri di coordinamento di protezione civile (es. DI.COMA.C, CCS, COM, COC, UCL, ecc..)
- f) Strutture regionali, provinciali e comunali, adibite all'attività logistica per il personale, i materiali e le attrezzature (es. CPE); edifici destinati all'informazione e all'assistenza alla popolazione individuati nei piani provinciali e comunali di protezione civile
- g) Edifici ed opere individuate nei piani di emergenza provinciali e comunali o in altre disposizioni per la gestione dell'emergenza
- h) Strutture ospedaliere di ricovero e cura pubbliche e private dotate di DEA di I o II livello, IRCCS dotati di DEA di I o II livello, centrali operative del 118 e 112 NUE,

e di quelle che possono assumere rilevanza per le conseguenze di un eventuale collasso (classe III), come di seguito riportato:

2 CATEGORIE DI EDIFICI ED OPERE INFRASTRUTTURALI DI COMPETENZA REGIONALE

EDIFICI

- a) Sedi degli Enti pubblici e sedi adibite a funzione pubblica di dimensioni significative e soggette a rilevante accesso di pubblico;
- b) Scuole di ogni ordine e grado; centri di formazione professionale;
- c) Servizi educativi per l'infanzia;
- d) Strutture universitarie
- e) Strutture di ricovero cura ed Irccs non ricompresi tra gli edifici strategici, Strutture Ambulatoriali Territoriali con superficie complessiva superiore a 1.000 mq, Residenze Sanitario-Assistenziali con ospiti non autosufficienti (comprese RSD e REMS), Hospice, Strutture residenziali di riabilitazione, di assistenza residenziale extraospedaliera, terapeutiche di psichiatria per adulti e neuropsichiatria dell'infanzia e dell'adolescenza.
- f) Chiese ed edifici aperti al culto
- g) Strutture fieristiche, ricreative, culturali e per lo spettacolo (quali cinema, teatri, auditorium, sale convegni e conferenze, discoteche e luoghi della cultura quali musei, biblioteche e archivi)
- h) Strutture ad alta ricettività quali coperture fisse per spettacoli all'aperto, sagre, luoghi di ristorazione e ospitalità, attività ricreative, con superficie utile maggiore di 200 mq o con capienza complessiva utile superiore a cento unità(**)
- i) Sale ricreative, oratori ed edifici assimilabili per funzioni con capienza utile superiore a cento unità (**);

- j) Stadi ed impianti sportivi, dotati di tribune anche mobili con capienza superiore a 100 persone(**);
- k) Mercati coperti, esercizi e centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1500 mq e suscettibili di grande affollamento (***);
- l) Palazzi di Giustizia
- m) Carceri

Nel caso specifico, come detto, l'edificio era stato costruito con destinazione d'uso di edificio scolastico e, come tale, è attribuibile una classe d'uso III.

Nell'ottica del futuro impiego dell'edificio a seguito dell'intervento di ristrutturazione/riqualificazione, qualora lo stesso non rientri nelle tipologie di edifici sopra menzionati e comunque, qualora l'edificio non sia oggetto di un affollamento significativo di persone (Riferimento per capienza superiore alle 100 persone, art 1 del D.M. 19/08/1996 *"Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo."* e successive modificazioni e D.M. 19/03/2015 "Aggiornamento della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private"), la struttura potrebbe quindi essere definita in classe II, declassata dunque dalla classe III originaria.

Si ricorda comunque che, in riferimento al Paragrafo 8.3 delle NTC2018, la valutazione della sicurezza deve effettuarsi anche quando ricorra una sola delle seguenti situazione:

- Riduzione evidente della capacità resistente e/o deformativa della struttura o di alcune sue parti;
- Provati gravi errori di progettazione;
- Cambio della destinazione d'uso della costruzione o di parti di essa con variazione significativa dei carichi variabili e/o passaggio ad una classe di uso superiore;
- Esecuzione di interventi non dichiaratamente strutturali qualora essi interagiscono con elementi aventi funzione strutturale;
- Ogni qualvolta si eseguano interventi strutturali di cui al paragrafo 8.4. delle NTC2018;
- Opere realizzate in difformità al titolo abilitativo.

Desenzano d/G, lì 27/11/2023

Il tecnico incaricato

Ing. Davide Pilati