



CITTÀ DI VERBANIA



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



Ministero del Lavoro  
e delle Politiche Sociali

data revisione:  
data emissione:

motivo della revisione:  
motivo di emissione:

scala p.t:

stazione di posta e accoglienza  
notturna temporanea  
PNRR fondi nextgenerationeu  
M5 C2 inv. 1.3 sub.inv. 1.3.2

dormitorio rosa franzi  
CUP B14H22000250006



PROGETTO ESECUTIVO

relazione generale e tecnica

responsabile  
unico del  
progetto

ing. n. comola

rtp mandataria

arch. r. montalto

via rosmini 43  
28921 verbania vb  
tel 032353815  
cell 3355631565  
renatamontalto.rm@gmail.com

rtp mandanti

ing. f. morea  
arch. l. panasiti  
p.i. m. storti

data

settembre 2023

aggiornamento

scala

elaborato

Arg

**CITTA' DI VERBANIA**  
Provincia del Verbano Cusio Ossola

**STAZIONE DI POSTA E ACCOGLIENZA  
NOTTURNA TEMPORANEA  
PNRR FONDI NEXTGENERATIONEU  
M5 C2 INV.1.3 SUB.INV.1.3.2**

**DORMITORIO ROSA FRANZI CUP B14H22000250006**

**PROGETTO ESECUTIVO RELAZIONE GENERALE**

**1. AMBITO PROGETTUALE**

Il presente progetto è inserito nel PNRR nella Missione 5 Componente 2, Investimento 1.3, Subinvestimento 1.3.2. povertà estrema – stazioni di posta e accoglienza notturna temporanea e riguarda l'adeguamento del dormitorio del Centro Sociale Rosa Franzi di Intra, al fine di “creare un punto di accesso e fornitura servizi ben riconoscibile a livello territoriale dalle persone in condizioni di bisogno.”

**2. DICHIARAZIONE RISPETTO NORMATIVE**

I firmatari del presente progetto:

Arch. Renata Montalto, arch. Lorenzo Panasiti, ing. Fabio Morea, P.I.

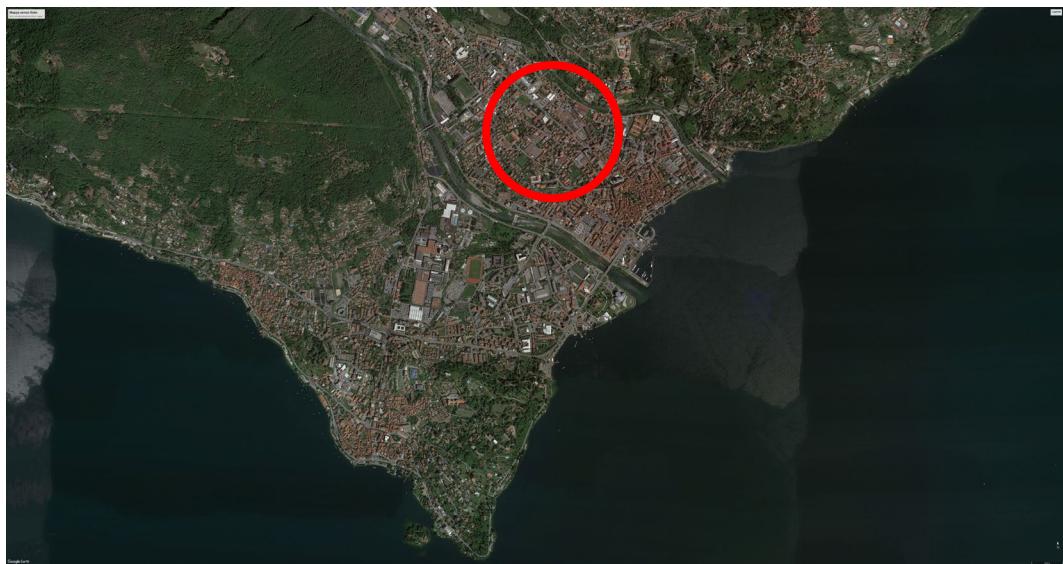
Mario Storti, ciascuno per le proprie competenze,

DICHIARANO:

di aver rispettato tutte le normative, tecniche e legislative, applicabili al progetto.

### 3. UBICAZIONE DELL'INTERVENTO

Il Centro Sociale Rosa Franzi si trova in Corso Cairoli n. 39 a Intra.



L'accesso all'area di pertinenza avviene dal corso attraverso il cancello carrabile, mentre all'interno dell'edificio si accede dall'entrata pedonale, munita di servoscala, posta sul prospetto principale nord-est, che prospetta la strada.



## 4. STATO DI FATTO

L'edificio oggetto di intervento è un grosso fabbricato, di circa 450mq., formato da due piani fuori terra, più il sottotetto, con tetto a padiglione e ampia scala interna, ristrutturato negli anni '90.

Al piano terra si trovano alcuni spazi utilizzati da associazioni di volontariato che organizzano attività per il tempo libero degli anziani; mentre il piano primo è suddiviso in alloggio del custode, uffici e magazzini per varie associazioni, due ampi locali utilizzati come dormitorio e come magazzino, servizi igienici ed un alloggio dato in locazione.

Prima della predisposizione del presente progetto, sono stati eseguiti diversi sopralluoghi durante i quali sono stati realizzati tutti i rilievi dello stato di fatto necessari per ridurre eventuali imprevisti durante il corso dei lavori.

Dopodiché tutte le informazioni raccolte sul posto sono state riportate nella tavola A1 dello stato di fatto

E' stata inoltre predisposta ampia documentazione fotografica riportata nella tavola Adf e nella presente relazione.

Si specifica che il presente progetto riguarda esclusivamente il piano primo dell'edificio.

### Caratteristiche costruttive:

- tetto	in legno con copertura in tegole di laterizio e lattoneria in lamiera preverniciata
- gronde	in parte in pietra e in parte in cemento tinteggiato
- murature portanti	in pietra e mattoni intonacate e tinteggiate
- solai	in latero-cemento
- scala interna	in cemento armato con rivestimento in marmo
- serramenti esterni	in pvc con doppio vetro e persiane
- serramenti interni	in legno naturale
- pavimenti interni	in piastrelle di ceramica
- impianto riscaldamento	con caldaie a gas metano e radiatori in alluminio, oltre a ventilconvettori
- impianto elettrico	sottotraccia, ma non più a norma
- allacciamenti esistenti	gas metano, corrente elettrica, acqua potabile, fognatura

## 5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



prospetto verso Corso Cairoli



prospetto verso il giardino di pertinenza



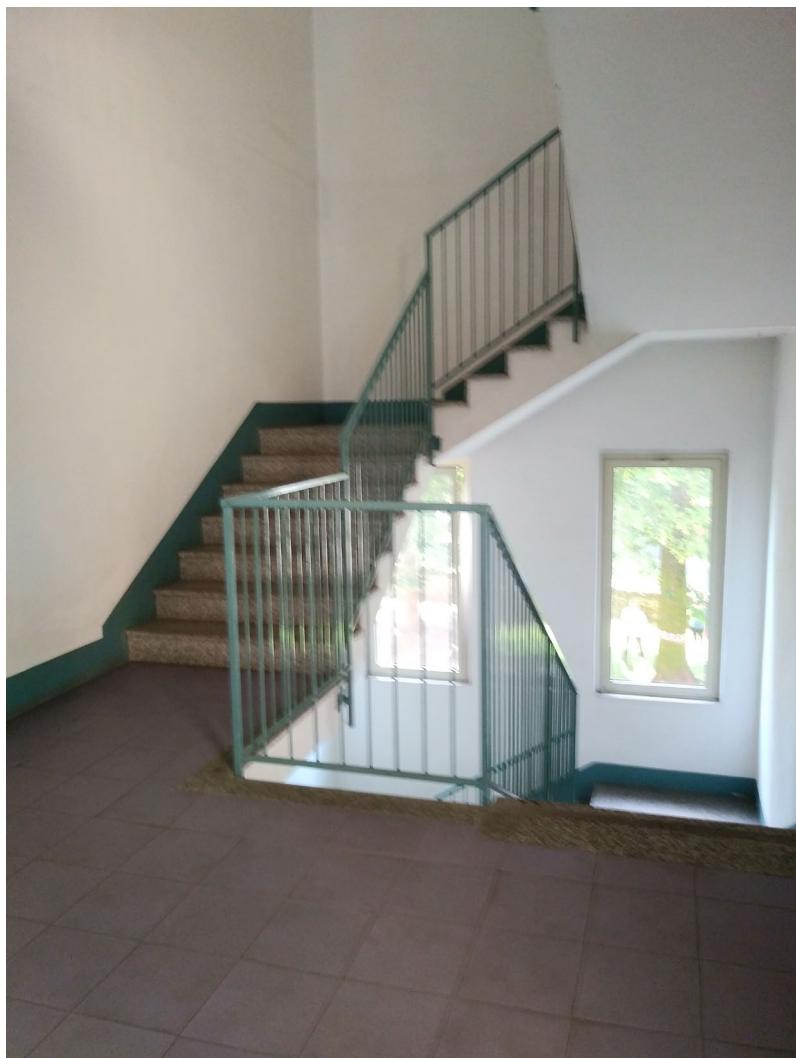
prospetto verso i campi da bocce



interno di una camera



interno del corridoio



corpo scala interno



interno del servizio igienico singolo



interno del servizio igienico multiplo

## 6. OPERE IN PROGETTO

I criteri utilizzati per le scelte progettuali esecutive derivano dalle seguenti necessità di adeguamento degli spazi esistenti:

- adeguamento funzionale
- adeguamento normativo
- adeguamento energetico

Le scelte, di conseguenza, sono state dettate dalle nuove funzioni assegnate al piano primo oggetto del progetto, che hanno reso necessarie le seguenti verifiche:

- dimensionali
- di aeroilluminazione
- di sicurezza
- di accessibilità

Il progetto prevede l'adeguamento del piano primo mediante opere interne al fine di ricavare:

- un nuovo locale per il custode con servizio igienico
- due uffici per la stazione di posta
- due camere doppie e quattro a quattro posti per l'accoglienza notturna temporanea
- un nuovo blocco di servizi igienici che comprende un bagno completamente attrezzato anche per l'uso da parte di persone disabili
- un magazzino e un ripostiglio.

In sintesi, gli interventi previsti nel presente progetto sono:

- rimozioni degli infissi e dei sanitari
- demolizione dei servizi igienici esistenti
- adeguamento dell'impianto di riscaldamento con sostituzione dei ventilconvettori
- adeguamento dell'impianto elettrico
- posa di nuovi serramenti in PVC, sanitari, pavimentazioni e rivestimenti in ceramica monocottura
- realizzazione di tinteggiature interne

## 7. QUADRO ECONOMICO

### SOMME PER LAVORI:

importo lavori	€ 188.000,00
oneri sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 2.000,00
<b>A) TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 190.000,00</b> <b>€ 190.000,00</b>

### SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:

IVA 10% su A	€ 19.000,00
Spese tecniche RTP	€ 34.168,12
Contributi cassa previd.	€ 1.388,08
IVA su contributi e spese tecniche	€ 7.822,36
Arredi	€ 22.000,00
Allacciamenti	€ 1.000,00
Incentivo funzioni tecniche	€ 1.900,00
Imprevisti, premio accelerazione, revisione prezzi	€ 2.721,44
<b>B) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 90.000,00</b> <b>€ 90.000,00</b>
<b>C) TOTALE COMPLESSIVO DI SPESA</b>	<b>€ 280.000,00</b>

## 8. ELENCO ELABORATI

<b>A rg</b>	relazione generale	
<b>rce</b>	relazione consumi energetici e APE	
<b>IT r</b>	relazione impianto termico	
<b>IE r</b>	relazione impianto elettrico	
<b>pmo</b>	piano di manutenzione dell'opera	
<b>psc</b>	piano di sicurezza e di coordinamento	
<b>fo</b>	fascicolo dell'opera	
<b>cp</b>	cronoprogramma	
<b>qe</b>	quadro economico	
<b>cme</b>	computo metrico estimativo	
<b>qim</b>	quadro incidenza manodopera	
<b>epu</b>	elenco prezzi unitari	
<b>ap</b>	analisi prezzi	
<b>sc</b>	schema di contratto	
<b>csa</b>	capitolato speciale d'appalto	
<b>rgm</b>	relazione sulla gestione delle materie	
<b>csa</b>	capitolato speciale d'appalto	
<b>CAM r</b>	relazione criteri minimi ambientali	
<b>DNSH r</b>	relazione do no significant harm e scheda 2	
<b>tav. A0</b>	inquadramento intervento: estratto mappa, CTR PPR PRGC	
<b>tav. Adf</b>	documentazione fotografica	
<b>tav. A1</b>	stato di fatto: pianta piano primo	scala 1: 50
<b>tav. A2</b>	progetto: pianta piano primo	scala 1: 50
<b>tav. A3</b>	progetto: arredi piano primo	scala 1: 100
<b>tav. A4</b>	progetto: abaco serramenti	scala 1: 50
<b>tav. A5</b>	progetto: particolari bagno disabili: pianta, viste	scala 1: 20
<b>tav. A6</b>	raffronto: pianta piano primo	scala 1: 50

<b>tav. IT1</b>	impianto termico: pianta piano primo dispositivi termici	scala 1: 50
<b>tav. IE1</b>	impianto elettrico: quadri elettrici di distribuzione	scala 1: 50
<b>tav. IE2</b>	impianto elettrico: planimetria installazione apparecchi	scala 1: 50
<b>tav. IE3</b>	impianto elettrico: canalizzazioni	scala 1: 50