



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

REGIONE DEL VENETO



ULSS2
MARCA TREVIGIANA

Oggetto: **PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)
E PIANO NAZIONALE COMPLEMENTARE (PNC)
Missione 6 - SALUTE**

**COMPONENTE C1
M6C1 1.1**

"Case della Comunità e presa in carico delle persone"

**CASA DELLA COMUNITÀ
SEDE DI FARRA DI SOLIGO**

PROGETTO ESECUTIVO

Elaborato: **RELAZIONE TECNICA
OPERE ARCHITETTONICHE**

Scala:

Tavola:

Progettazione:

CAPOGRUPPO R.T.P E
PROGETTO IMPIANTI
EVO ENGINEERING SRL - STP
Per. Ind. Bovo Mirco
Ing. Nadal Massimo

PROGETTO ARCHITETTONICO E
ACUSTICA
Ing. Giulio Campello

PROGETTO ARCHITETTONICO E
COORDINAMENTO PER LA
SICUREZZA IN FASE DI
PROGETTAZIONE
Geom. Sandro Campello

Data: Maggio 2023

Revisione: 01

Il Responsabile del Procedimento:

Azienda ULSS 2 Marca Trevigiana
dott. Lucio D'Este



PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

***Realizzazione nuova casa della
comunità a FARRA di SOLIGO***

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

INDIVIDUAZIONE INTERVENTO

L'Azienda ULSS2 MARCA TREVIGIANA ha individuato nel comune di FARRA DI SOLIGO fabbricato denominato "ALA EST OSPEDALE DEL SOLIGO" sito in Via Dei Bert 44, quale sito da adibire alla realizzazione di una "Casa della Comunità".

TITOLO DI PROPRIETA' DELL'IMMOBILE

Al fine di verificare la proprietà dei beni immobili in oggetto, è stata effettuata un'analisi degli atti amministrativi che legittimano questo titolo.

L'attuale proprietà è ufficializzata dal seguente atto amministrativo:

- DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 25/10/2016
Pubblico ufficiale CONSIGLIO REGIONALE DEL V Sede VENEZIA (VE)
Repertorio n. 19 registrato in data - FUSIONE PER
INCORPORAZIONE ULSS Trascrizione n. 19161.1/2017
Reparto PI di TREVISO in atti dal 04/08/2017

Nella documentazione catastale la destinazione d'uso attuale è: Ospedale.

L'attuale utilizzo è così distribuito:

- al piano terra abbiamo un centro prelievi e alcuni ambulatori specialistici.
- ai piani primo e secondo sono attualmente non in uso; fino a metà agosto 2022 i locali erano adibiti a casa di riposo e utilizzati dal "Bon Bonzola".

DATI CATASTALI

Il cespite è censito al catasto fabbricati del comune di Farra di Soligo (TV):

Sezione	Foglio	Particella	Sub	categoria	Classe	Consistenza
C	5	21	17	B/2	U	6708 mc

INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE

L'edificio in oggetto è identificato al Catasto fabbricati del Comune di Farra di Soligo, alla sezione C, foglio 5 mappale 21.

Secondo il Piano urbanistico vigente, la destinazione di zona ricade in "aree e edifici di interesse comune – F2". Lo scoperto a Sud del fabbricato oggetto di intervento ricade in "aree per parcheggi pubblici – F4".

EVENTUALI VINCOLI

L'area interessata dall'intervento ricade in zona definita "Aree di notevole interesse pubblico vincolate ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. N° 42 / 2004.

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Il fabbricato oggetto di intervento fa parte di un gruppo di fabbricati adibiti ad attività sanitaria e assistenziale.

Quello oggetto di intervento è in continuità con l'attuale casa di riposo denominata "Bon Bozzola" che è stata oggetto di recente ristrutturazione.

L'immobile che si va a ristrutturare con il progetto si identifica come la parte storica del complesso. Si sviluppa con tre piani fuori terra. Attualmente è in funzione il solo piano terra che ospita il Centro Prelievi e l'AVIS.

I piani superiori, ora non in uso, facevano parte della casa di riposo.

Oggetto di intervento di ristrutturazione avvenuto alla fine degli anni novanta e all'inizio del duemila, attualmente risulta strutturalmente adeguato alla normativa.

Il fabbricato si presenta con una parte centrale più bassa con copertura a due falde; le parti laterali presentano una altezza maggiore; la copertura della porzione est è a padiglione con tre falde; la porzione ovest è a due falde.

CONSISTENZA

La superficie complessiva lorda che sarà riservata alla casa della comunità, misurata al filo esterno delle murature perimetrali, viene riassunta nella tabella riepilogativa sotto riportata:

Piano	Descrizione	Superficie lorda arrotondata mq
Terra	Punto di accoglienza, sala d'aspetto, ambulatori, punto prelievo, locali di servizio	500,00
Primo	Sala d'aspetto, ambulatori, locali di servizio	500,00
Primo	Sala d'aspetto, ambulatori, punto prelievo, Locali di servizio	500,00
Sommano mq		1.500,00

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





STATO DI PROGETTO

Il progetto di ristrutturazione dell'edificio si prefigge come obiettivi principali la razionalizzazione degli ambienti, al fine di renderli maggiormente fruibili e funzionali alla attività che si dovrà svolgere. Non vengono modificati i prospetti e non vengono svolte lavorazioni che possano incidere sull'aspetto del fabbricato.

Tutte le lavorazioni riguardano modifiche interne, che non impattano sulla struttura.

All'interno non sono presenti elementi storici o caratteristici da preservare permettendo quindi un rapido avvio dei lavori. Questo deriva anche dal fatto che circa 20 anni fa il fabbricato è stato oggetto di intervento radicale che ne ha comportato lo svuotamento e rifacimento interno.

I lavori previsti consistono principalmente in:

- Riorganizzazione degli spazi interni per ottimizzazione degli ambienti in relazione alla nuova destinazione di casa della comunità;
- Adeguamenti alla normativa antincendio;
- rifacimento degli impianti: elettrico e termo-sanitario;
- impianto di climatizzazione
- Interventi adeguamento alla LR 22/2002 e di ammodernamento delle finiture edilizie.

INTERVENTI PRINCIPALI

I principali interventi previsti sono di seguito elencati:

- Interventi di rimozione dei serramenti interni;
- Esecuzione di spallette per adeguamento forometrie interne alle nuove esigenze;
- Demolizione di pavimenti e rivestimenti bagni;
- Rimozione degli attuali sanitari;
- Rivisitazione impiantistica bagni;
- Rifacimento di rivestimenti e pavimenti bagni;
- Installazione di nuovi sanitari;
- Rivisitazione mediante demolizione e ricostruzione di alcune compartimentazioni interne;
- Rimozione e rifacimento della attuale pavimentazione ai piani primo e secondo in PVC;
- Realizzazione di isolamento termico e acustico.
- Sostituzione dei serramenti esterni con installazione di serramenti rispondenti alle attuali normative di isolamento termico e acustico.
- Smantellamento degli impianti esistenti e realizzazione di nuovi impianti elettrici, termosanitari e di climatizzazione;
- Lavori di adeguamento antincendio;
- Realizzazione di adduzione acqua con aggiunta lavamani in tutti gli ambienti destinati ad ambulatori;
- Dipintura locali;
- Adeguamento ambienti secondo normativa per abbattimento barriere architettoniche.

STIMA ECONOMICA

La stima dei costi per la realizzazione della casa di comunità come da risultanza dei computi.

Il Tecnico

Ing. Giulio Campello

Geom. Sandro Campello