ACER MODENA
AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI MODENA

Via Cialdini, 5 – 41123 MODENA (MO)
P.I. 00173680364 – C.F. 00173680364
Tel 059891011 – Fax 059891891
P.E.C. tecnico.acermo@pec.it - www.aziendacasamo.it

FASE	Progetto DEFINITIVO-ESECUTIVO
	RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA
OGGETTO	**MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLE FACCIATE ESTERNE CON REALIZZAZIONE DI ISOLAMENTO A CAPPOTTO IN UN EDIFICIO E.R.P. SITO A RAVARINO IN VIA ROMA N. 459** I STRALCIO (Fg. 28 – Mapp. 44)
FINANZIAMENTO	Intervento facente parte del programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica approvato con Delibera di Giunta Regionale n° 1297 del 14 Settembre 2015 e successivamente finanziato con Delibera di Giunta Regionale n° 299 del 7 Marzo 2016 e residuo canoni ERP comune di Ravarino
COMMITTENTE	**ACER Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di Modena** Via Cialdini 5 – 41123 Modena
PROPRIETÀ	COMUNE DI RAVARINO Via Roma 173b- 41017 Ravarino (Mo)
PROGETTO ARCHITETTONICO	Ing. Paolo MONTORSI (ACER Modena) _____
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Ing. Paolo MONTORSI (ACER Modena) _____ Gennaio 2017

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

PREMESSA

Sarà oggetto d'intervento un fabbricato a destinazione ERP, costituito da nove unità abitative servite da un'unica scala. L'intervento è facente parte del programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica approvato con Delibera di Giunta Regionale n° 1297 del 14 Settembre 2015 e successivamente finanziato con Delibera di Giunta Regionale n° 299 del 7 Marzo 2016.

1- CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

L'immobile in oggetto è identificato all'ufficio del Territorio - Catasto Urbano al foglio 28 – particella 44, ed è di proprietà del Comune di Ravarino.

L'edificio, di proprietà pubblica, è stato realizzato nel 1948 e ristrutturato nel 1987; realizzato in muratura portante a due teste e solai latero cementizi, con facciate esterne intonacate, si sviluppa su tre piani fuori terra, più un piano semiinterrato occupato dalle cantine, di pertinenza degli alloggi. Il fabbricato consta di 9 unità immobiliari ad uso residenziale, servite da una scala. L'intervento parte dall'esigenza di riqualificare dal punto di vista energetico l'edificio.

2- DESCRIZIONE DELLE OPERE

Le opere procederanno preliminarmente con una fase di accantieramento, predisponendo le misure di sicurezza vigenti (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.). In particolar modo dovrà essere garantita la sicurezza di: circolazione, utilizzo delle aree esterne comuni, l'accessibilità alle unità immobiliari e ai servizi da parte dei residenti durante i lavori in oggetto. Si proseguirà cronologicamente alla fase di montaggio del ponteggio previsto di tipo fisso, che ricade nelle specifiche proprie del progetto della sicurezza. L'intervento verrà realizzato partendo dalla pulitura delle facciate esterne e dal ripristino di eventuali superfici di intonaco ammalorate, precedentemente battute, il tutto per realizzare un supporto adeguato alle lavorazioni successive.

Si procederà con la fornitura e posa di cappotto termoisolante, su tutte le facciate esterne, in EPS additivato con grafite, dello spessore di cm 16 , successivamente rasato per dare il lavoro finito a regola d'arte.

Nel solaio del sottotetto verranno posati pannelli di lana di roccia, di sp. 10 cm per riempire i volumi tra i travetti della struttura e le tavelle, sopra questi verranno posati altri pannelli,

degli stessi materiale e densità, di spessore 6 cm. Per rendere praticabile l'area di camminamento per eventuali future manutenzioni, verranno posati sopra la lana di roccia pannelli in legno, appoggiati sulla struttura portante dei solai, in particolare nella zona del vano scala, per accedere al lucernaio e nell'area adiacente al muro di spina per una profondità di circa 120 cm. L'attuale zoccolatura esterna in mattone faccia a vista verrà solamente lavata, mentre l'aggetto del vano scala verrà ritinteggiato e completato con la stessa finitura superficiale del cappotto, compreso il colore. I bancali delle finestre verranno prolungati sovrapponendo a quelli esistenti bancali in alluminio preverniciato, sagomati.

3- RISULTATI ATTESI – VALORI PRESTAZIONALI: oltre ad un indiscutibile miglioramento estetico del fabbricato, l'intervento di riqualificazione energetica proposto porterà, nel suo complesso, la trasmittanza termica delle pareti verticali esterne interessate dal rivestimento termico a cappotto di progetto, da un valore di 1,737 W/m²K ad un valore migliorativo di 0,172 W/m²K. Nella sua globalità il fabbricato passerà dalla classe energetica F alla classe C. Il valore attuale del fabbisogno totale di energia primaria è pari a 102.476 Kwh/anno: dopo l'intervento si attesterà a 43.715 Kwh/anno con un risparmio di 58.761 Kwh/anno. L'indice di prestazione energetica totale dell'edificio ora pari a 245,81 Kwh/m²anno sarà pari a 104,86 Kwh/m²anno, con un miglioramento di 140.95 Kwh/m²anno. Verranno immesse 12.045 Kg di CO2 in meno nell'atmosfera e si stima un tempo di ritorno dell'investimento in termini di risparmio energetico (payback senza considerare le detrazioni fiscali) di 16,1 anni. In termini percentuali il risparmio di consumo rispetto alla situazione iniziale sarà nell'ordine del 57%. Tali valori, come detto, oltre a descrivere nel suo complesso un miglioramento energetico apprezzabile anche in termini di risparmio economico, rivelano un considerevole aumento del comfort interno alle abitazioni determinato dall'innalzamento della temperatura superficiale interna con conseguente incremento della temperatura operante.

4- ASSEVERAZIONI:

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale e di essere a conoscenza delle penalità previste in caso di dichiarazioni mendaci o che affermano fatti non conformi al vero, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

- che l'attuale stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento corrisponde allo stato legittimo, con le eventuali tolleranze di cui all'art. 19-bis L.R. n. 23 del 2004 pertanto si rinvia ai titoli reperibili presso l'Amministrazione Comunale;
- che l'intervento non è soggetto alla normativa in materia di barriere architettoniche;
- che l'intervento non comporta l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici;
- che l'intervento è soggetto all'applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica, in quanto ricade tra gli interventi elencati al punto 3.1 dell'Allegato alla DAL 156 del 2008, e pertanto si allega la relazione tecnica, secondo lo schema di cui all'allegato 4 della DAL 156 del 2008;
- Le opere non sono soggette alla normativa relativa ai materiali da scavo (art. 41-bis D.L. n. 69 del 2013 e art. 184-bis D.Lgs. n. 152 del 2006);
- Che l'intervento non è soggetto alle norme tecniche di prevenzione incendi;
- Che l'intervento non è soggetto alla valutazione del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi dell'art. 3 del d.P.R. 151/2011;
- Che le opere non interessano elementi o parti di edifici contenenti fibre di amianto;
- Che l'intervento non è assoggettato ai requisiti igienico-sanitari per gli edifici residenziali, previsti dal DM 5 luglio 1975;
- si allega MUR A.1/D.1 ("Asseverazione da allegare al titolo edilizio predisposta da progettista strutturale abilitato"), che assevera che l'intervento prevede OPERE NON STRUTTURALI (ONS);
- che l'intervento, in relazione alla qualità ambientale dei terreni, non richiede indagini ambientali preventive, in relazione alle attività svolte finora sull'area;
- che l'intervento non comporta l'installazione di nuovo impianto di illuminazione esterna privata;
- che l'intervento, ai sensi della Parte III del d.lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), non interessa un immobile sottoposto a vincolo paesaggistico, ai sensi degli artt. 136 e 142;
- che l'immobile oggetto dei lavori non è sottoposto a tutela dagli strumenti urbanistici comunali;
- che l'intervento non ricade in ambito sottoposto a vincolo idrogeologico;

- che l’intervento non ricade in ambito sottoposto a vincolo idraulico;
- che l’intervento non ricade nella fascia di rispetto cimiteriale (articolo 338, testo unico delle leggi sanitarie n. 1265/1934 e articoli 4 e 14 della L.R. n. 19/2004);

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo nell’immobile esistente, consapevole di essere passibile di sanzione penale nel caso di falsa asseverazione circa l’esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell’art. 19 della L. 241/90

ASSEVERA

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) comunale, al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano la disciplina dell’attività edilizia di cui all’art. 9, comma 3, della L.R. n. 15 del 2013.

Il sottoscritto dichiara inoltre che l’allegato progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali, nei riguardi pure delle proprietà confinanti, essendo consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall’articolo 19, comma 6-ter, della L. n. 241/1990.

Modena , Gennaio 2017

Il progettista

Ing. Paolo Montorsi

_____