INTEGRAZIONE ALLA CONVENZIONE REP. 82490 DEL 18/06/2019, SOTTOSCRITTA AI SENSI DEGLI ARTICOLI 17, 18 E 28/BIS DEL D.P.R.380/2001, PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI SOCIALI SECONDO LA DEFINIZIONE DEL DECRETO MINISTERIALE 22 APRILE 2008 (G.U. n. 146 del 24/06/2008) A CANONE CONCORDATO EX ART. 2, COMMA 3, DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N. 431 E LA NUOVA COSTRUZIONE, IN LUOGO DELL'ASILO ESISTENTE, DI UNA STRUTTURA AVENTE LA STESSA FUNZIONE EDUCATIVA IN UN'AREA LIMITROFA

REPUBBLICA ITALIANA.

L'anno 2020 (duemilaventi) il giorno _____ mese di _____ in Mestre in Via _____ n. ____ dinnanzi a me _____, Notaio residente in _____ ed iscritto al Collegio Notarile del Distretto di _____, sono comparsi i signori:

- _____ _____ nato _____, domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale, che agisce nella sua qualità di Direttore della Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, del COMUNE DI VENEZIA, con sede a Venezia, Palazzo Ca' Farsetti, San Marco numero 4136, codice fiscale 00339370272, dotato di idonei poteri di rappresentanza a norma dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, come risulta dal provvedimento sindacale di attribuzione di incarico, avente decorrenza dal 29/22/2017 al 28/12/2020, prot. n. 630757 del 29/12/2017, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" da una parte;
- _____ _____ nato a _____ il _____ e domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:
  "C.E.V. - S.p.A." con sede in Treviso Via Castellana 39/D, capitale

sociale euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zerozero) i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno con il Codice Fiscale e numero di iscrizione _____, che dichiara di essere a questo atto autorizzato giusta i poteri conferiti al momento della nomina e dal vigente statuto sociale, società di seguito denominata "CEV" (in seguito indicata anche come "soggetto attuatore").

Detti comparsi, della cui identità personale, qualifiche e poteri, io Notaio sono certo,

PREMESSO CHE

- in data 18 giugno 2019, a seguito dell'approvazione della delibera di Giunta n. 152 del 14/05/2019, è stata sottoscritta la convenzione rep. 82490 Racc. n. 29120, registrata e trascritta a Venezia il 20/06/2019 rispettivamente al n. 7948, n. 21082 Reg. Gen e al n. 14648 Reg. Part., con la quale il Soggetto Attuatore si è impegnato, da un lato, alla realizzazione di alloggi sociali secondo la definizione del decreto ministeriale 22 aprile 2008 (G.U. n. 146 del 24/06/2008) a canone concordato ex art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 nell'area identificata nel catasto terreni di Mestre, Comune di Venezia al Fg. 134 mappale n. 643 (porz.), previa demolizione dell'edificio costituito dall'ex istituto tecnico "ex Luzzati", dall'altro alla costruzione, in luogo dell'asilo presente in tale ambito, di un nuovo servizio educativo nell'area del complesso scolastico sita in Mestre di Via Catalani angolo via Piraghetto, identificata catastalmente al Fg. 138 mapp. 1635 e mapp. 1355 (porz);

- Valutato che l'edificazione dell'asilo sostitutivo nel giardino ed in ampliamento del complesso scolastico di Via Catalani avrebbe comportato la riduzione degli spazi all'aperto attualmente ad uso della scuola elementare; creato maggiori problematiche in termini di viabilità e disponibilità di parcheggi senza trascurare che i lavori di costruzione, per tutta la durata del cantiere, avrebbero comportato disagi al normale svolgimento dell'attività scolastica primaria esistente, l'Amministrazione Comunale, con delibera del Consiglio Comunale n. _____ del_____, ha ritenuto opportuno reperire, nelle immediate vicinanze, una diversa e specifica area, più funzionale alla ricollocazione dell'asilo, previa riclassificazione urbanistica della stessa, identificata catastalmente:

  COMUNE DI VENEZIA

  N.C.T. FOGLIO 138 (centotrentotto)

  mappale n. 2020 (duemilaventi) (porz)

- con nota P. G. _____ del _____ il Soggetto Attuatore è stato reso edotto dell'intendimento del Comune di ubicare su altra area l'asilo comunale, mantenendone, peraltro, le caratteristiche, rappresentate nella precedente convenzione rep. 82490 del 18/06/2019, dotato di una capacità ricettiva di n. 60 unità, con Sp di circa 652 mq corrispondente ad un volume di circa 1.956 mc, così da rispettare e mantenere gli standard prestazionali, in termini qualitativi e quantitativi, dell'asilo esistente: con l'onere di anticipare al Comune di Venezia il progetto definitivo ed esecutivo dell'immobile ad asilo da trasferire

affinché ne venga constatata la coincidenza quanto meno quantitativa onde verificare l'insorgenza in capo all'attuatore di maggiori oneri ed impegni rispetto a quelli statuiti con la convenzione del 18.06.19, meglio specificata nelle premesse;

- contestualmente al soggetto attuatore è stato chiesto dalla PA di rettificare l'istanza di permesso di costruire, di cui all'allegato "all. 4, presentata in data ....., prevedendo la diversa localizzazione dell'edificio ad asilo nido, non più collocato in via Catalani in conformità al progetto elaborato dal Soggetto Attuatore.;

Tutto ciò premesso, a formar parte integrante e sostanziale, i comparenti, dal sottoscritto pienamente conosciuti, mi chiedono di ricevere, senza testimoni, il presente atto mediante il quale convengono quanto segue:

CONVENZIONE INTEGRATIVA DI QUELLA DEL 18/06/2019 N. 82490 DI MIO REPERTORIO CHE VA A SOSTITUIRE/MODIFICARE ALCUNI ARTICOLI

Art. 1 – conferma degli impegni

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, anche agli effetti di una sua compiuta interpretazione. Gli impegni riguardanti la realizzazione degli alloggi social housing e costruzione del nuovo asilo nido, nella sua diversa collocazione, riportati nell'atto di convenzione rep. 82490 del 18 giugno 2019 notaio Bandieramonte Stefano e non espressamente modificati con il presente atto, si intendono interamente ed integralmente confermati, salvo quanto indicato agli articoli successivi.

Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti allegati:

- all. 1 - delibera n. _____ del _____ del Consiglio Comunale;

- all. 2 - Relazione tecnica dell'Asilo Nido comunale;

- all. 3 - Capitolato prestazionale dell'Asilo Nido comunale;

- all. 4 - Stima delle opere dell'Asilo Nido comunale;

- all.5 - progetto preliminare dell'Asilo Nido comunale.

Il presente allegato 1 costituisce l'allegato 1/Bis della convenzione originaria, mentre l'allegato 2 sostituisce l'allegato 4, l'allegato 3 sostituisce l'allegato 6 e l'allegato 4 sostituisce l'allegato 8 della convenzione originaria.

Art. 2 – Realizzazione struttura educativa - Asilo Nido Comunale

L'art. 8 della convenzione originaria viene sostituito dal seguente:

1. Con la sottoscrizione del presente atto, il Soggetto Attuatore si impegna, in ottemperanza a quanto previsto con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____, alla realizzazione e relativa consegna al Comune del fabbricato "Asilo Nido comunale", identificato, nella planimetria allegata alla presente Convenzione "all. 5", nell'area sita in Mestre - Venezia Via Catalani, catastalmente contraddistinta al Fg. 138 mapp. 2020 (porz.), di proprietà del Comune di Venezia, assumendo a proprio carico, salvo ristoro come di seguito meglio puntualizzato, tutti i costi, dalla nuova progettazione, all'edificazione, al collaudo tecnico amministrativo delle opere, al trasferimento delle attrezzature e/o arredi riutilizzabili, previamente indicati dall'Amministrazione escluse eventuali bonifiche ambientali, nonché di quelli necessari per l'avvio dell'attività educativa, oltre agli oneri per la sicurezza e per l'incolumità pubblica,

di allacciamento ai servizi pubblici, ivi inclusi i costi di apertura di nuove utenze da intestare al Comune, eventuali atti di identificazione, anche catastale, dell'immobile oggetto dell'intervento che, per il solo fatto della realizzazione su area di proprietà comunale, risulterà di piena proprietà e titolarità del Comune, manlevando il Comune da eventuali danni che dovessero essere arrecati a persone o cose nel corso dei lavori fino al trasferimento dell'attività didattica o presa in carico della struttura. Il soggetto attuatore si obbliga, altresì, ad evitare che la realizzazione del nuovo asilo, effettuato il trasferimento delle attrezzature, interferisca con le attività in corso nel vecchio asilo, oggetto di ricollocazione.

2. Le parti riconoscono che i costi finali dell'intera operazione che ha portato allo spostamento e realizzazione del nuovo asilo nido da riconoscere a CEV ammontano all' incremento di € 618.423 rispetto all'originaria previsione di € 1.146.163. Si concorda che l'Iva dovuta alla cessione dell'immobile sarà a carico del Comune di Venezia.

Tali costi sono definiti sulla base della Stima delle opere "all. 4", la cui congruità è attestata dal Settore competente, redatto con i prezzi risultanti dal vigente prezziario del Comune di Venezia, senza tener conto né degli oneri fiscali né degli oneri relativi alla progettazione, alla direzione lavori, alla sicurezza del cantiere e al collaudo.

3. Il Comune si impegna a dare in consegna temporanea entro 10 gg dalla approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale, una volta sottoscritta la presente convenzione, alla Parte Attuatrice, mediante verbale sottoscritto fra le parti, il sedime pubblico identificato nella planimetria allegata alla presente Convenzione sotto la lettera "all. 3", al fine di consentire la realizzazione delle opere prodromiche ai lavori di

costruzione dell'Asilo ed all'integrale esecuzione del manufatto "Asilo Nido Comunale", salvo quelle di competenza del Comune e, cioè, quelle di tombinamento del fossato. L'ammontare sopra definito e riconosciuto sarà erogato per metà alla comunicazione di inizio dei lavori e per metà alla comunicazione di fine lavori.

Le parti si impegnano a rispettare la presente tempistica per addivenire alla realizzazione e consegna dell'opera:

- Approvazione della Delibera del consiglio comunale: entro fine luglio 2020
- Presentazione del progetto definitivo: entro fine Agosto 2020
- Approvazione del progetto da parte della Giunta: entro fine Settembre 2020
- Presentazione progetto esecutivo: entro fine ottobre 2020
- Inizio lavori nel mese di Novembre 2020
- Ultimazione dei lavori: entro fine luglio 2021
- Collaudi e trasferimento arredi: entro il mese di Agosto 2021
- Trasferimento dei bambini per nuovo anno scolastico: entro la metà di settembre 2021

Rimane inteso che il mancato rispetto anche di un solo dei termini sopra indicati, con uno scostamento superiore a quindici giorni, si ripercuoterà sui termini successivi e correlati, non potendo il ritardo essere addebitato alla parte altrimenti adempiente che potrà agire per l'eventuale ristoro dei danni subiti.

Art. 3 - modifica impegni

La realizzazione, su area, in proprietà del Comune, di un'opera (l'asilo) di interesse generale esclude il pagamento, a carico del soggetto attuatore del contributo di costruzione, così come disciplinato dal terzo comma lett. e) dell'art. 17 del DPR 2001/380.

A modifica degli accordi di cui alla Convezione sottoscritta il 18.06.2019, in considerazione che l'Amministrazione ha ritenuto opportuno ridurre la potenzialità edificatoria espressa nel progetto del realizzando immobile abitativo sull'area ex Luzzatti, limitandolo a mq 4913 Sp, così come consentiti dagli indici previsti nel vigente P.R.G., escludendo quindi la maggior metratura consentita dalla L.R. 14/09, le Parti concordano quanto segue:

- Il Soggetto Attuatore accetta la riduzione della potenzialità edificatoria, in cambio dell'assegnazione dei crediti edilizi come da quantificazione della Delibera di Consiglio Comunale del ……
- Le unità residenziali realizzate in regime di social housing potranno essere alienate nella misura di circa il 50% delle unità complessivamente assentite a costruire, dal rilascio del certificato di agibilità, sulla base del prezzo massimo di cessione concordato.
- Il prezzo massimo di cessione delle unità immobiliari viene concordato in euro 2.200 al mq di superficie convenzionale.

A seguito delle modifiche apportate dalla presente integrazione della Convenzione, le Parti concordano che la sottoscrizione del presente accordo modificativo avverrà entro 30 giorni dall'approvazione della relativa Delibera di Consiglio Comunale.

La presente disposizione prevale e modifica gli artt. 7 e 10 della convenzione del 18.06.2019.

5. Le presenti norme integrano e sostituiscono quelle correlate e contenute nella convenzione del 28.06.2019 che per il resto rimangono valide ed efficaci nei limiti della piena compatibilità con i contenuti della presente convezione.

7. Spese a carico del soggetto attuatore

Le spese tutte di stipula, registrazione e di trascrizione della presente convenzione, che la Parte Attuatrice avrà cura di trasmettere in numero due copie agli uffici della Direzione Sviluppo del Territorio, sono a carico del Comune di Venezia.

I comparsi mi dispensano dalla lettura dell'allegato "A" dichiarando di averne esatta conoscenza.

Treviso, 25/06/2020

Oggetto: ASILO MILLECOLORI VIA ALFREDO CATALANI MESTRE (VE)

RELAZIONE TECNICA

CEV spa
Impresa di Costruzioni Edili

Via Castellana, 39/D 31100 Treviso
Tel. 0422 3597 - Fax 0422 359898
e-mail : impresacev@impresacev.com
www.impresacev.com

P.Iva e C.F. 01721150264
Cap. soc. €. 5.000.000 i.v.
Reg. Imp. – Codice fiscale
01721150264

Member of CISQ Federation
RINA
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Premessa

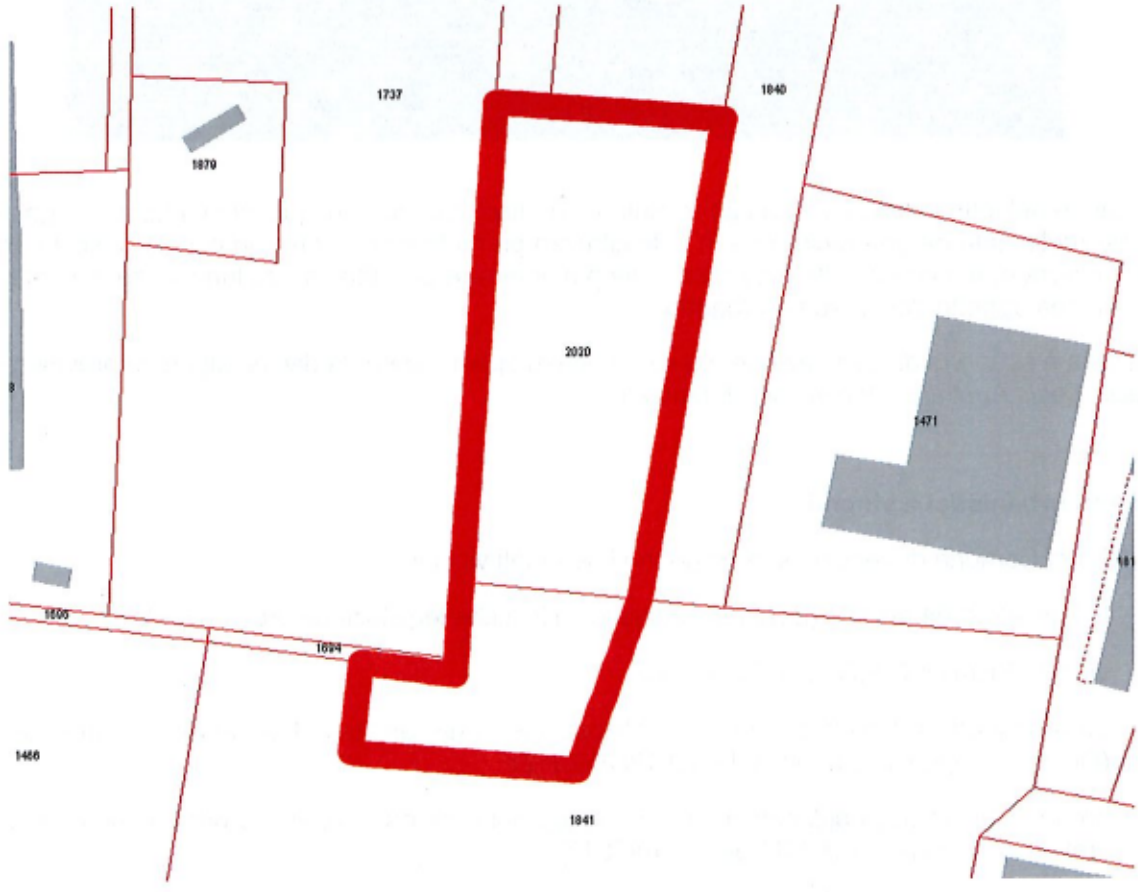
Oggetto dell'intervento è la realizzazione di un nuovo edificio da adibire ad asilo nido, che andrà ad ospitare le attività dell'asilo "Millecolori", alloggiato ora provvisoriamente a Mestre, in Via S. Trentin, n. 3/f, in una porzione degli immobili dell'ex complesso scolastico Luzzatti.

I fabbricati del complesso scolastico di cui sopra risultano obsoleti e l'area dunque sarà oggetto di un intervento di riqualificazione urbana. L'amministrazione comunale ha dunque deciso di costruire una nuova sede per l'asilo in prossimità dell'attuale, in modo da mantenere quanta maggior continuità sul territorio per il servizio.

A tal scopo la p.a. ha individuato per la realizzazione del nuovo asilo un lotto di proprietà comunale sita in via Alfredo Catalani a Mestre, a breve distanza dall'attuale sede in prossimità dell'ingresso del parco Piraghetto e confinante con quest'ultimo.

Disponibilità delle aree.

L'area lungo via Alfredo Catalani è identificata coi dati catastali corrispondenti alla particella 2020 del foglio 17 di proprietà pubblica. A quest'area, il progetto prevede di incorporare porzione dell'adiacente parco Piraghetto (particella 1841 del foglio 17) per provvedere l'asilo di una opportunamente ampia area gioco all'aperto.



Le aree e i manufatti oggetto del presente intervento sono dunque di proprietà comunale e pertanto nella piena disponibilità della p.a.

Descrizione dell'area

L'area oggetto di intervento è posta longitudinalmente rispetto a via Alfredo Catalani, che ne risulta essere l'unica via di accesso, e confina ad ovest con un'area di proprietà privata, a nord con un'area di

proprietà comunale attualmente in uso all'*"Associazione Nazionale Alpini - Gruppo Di Mestre"* (Fg. 17; Part. 2022) e a sud con il parco comunale "Piraghetto".

Su porzione del lotto insiste un'area cani recintata ed attrezzata con una piccola fontana. Lungo il confine ovest (delimitata da una recinzione in calcestruzzo prefabbricato), corre un canale di scolo ora solo in parte interrato, ma che è nelle previsioni della p.a. interrare per tutta la sua lunghezza, fino al confine nord dell'area oggetto del presente progetto.

Tutta l'area è ricoperta da vegetazione bassa per lo più spontanea e da diversi alberi, in prevalenza della specie *Celtis Australis.* Non vi sono fabbricati.

Strumenti urbanistici e vincoli

Dal S.I.T. del Comune di Venezia si estraggono i seguenti vincoli:

- D.Lgs. 42/2004 art.157 (Beni paesaggistici - Notifiche legislazione precedente)
- vincolo Sismico O.P.C.M.N. 3274/2003;
- area soggetta a limitazione per la realizzazione di discariche o fonti attrattive fauna selvatica (Decreto Dirigenziale n. 006/CIA del 19/10/2012);
- area vincolo relativa agli ostacoli per la navigazione aerea - superficie orizzontale esterna (Decreto Dirigenziale n. 006/CIA del 19/10/2012).
- area soggetta a limitazione per la realizzazione di impianti eolici (Decreto Dirigenziale n. 006/CIA del 19/10/2012);

L'ambito in questione ricade all'interno della V. PRG per la Terraferma adottato con delibera di C. C. 16/99 approvato con D. G. R. V. n. 3905 del 03. 12. 2004 e D. G. R. V. n. 2141 del 29. 07. 2008 e succ. integrazioni, ed è classificato nella Tavola 13. 1a - 32 come "Area per verde attrezzato (parco, gioco) (V)".

Obbiettivo del progetto.

L'asilo *Millecolori* ha ora sede in una porzione dell'immobile denominato ex Luzzatti, originariamente sede di un Istituto Tecnico ora trasferito in altra sede.

Considerata la situazione "provvisoria" in cui l'asilo nido "Millecolori" è stato ospitato all'interno del plesso scolastico ex-Luzzatti di via Trentin, la cui funzione era si di istituto tecnico, ovvero di istruzione superiore e non di asilo nido, le attività dell'istituzione educativa hanno dovuto essere "adattate" agli spazi disponibili nella porzione di immobile ad esso addibito, a discapito talvolta della funzionalità delle proprie attività.

Peraltro l'area su cui il plesso scolastico insiste è stata alienata e mutata di destinazione d'uso nell'ottica di una più ampia riqualificazione urbanistica.

La p.a. pertanto ha deciso di costruire una nuova sede progettata specificatamente per le attività dell'asilo nido ed in un area quanto più prossima all'attuale sede, in modo da mantenere il servizio sul territorio ed offrire spazi adeguati ade esso.

Il progetto, redatto anche in collaborazione con l'*Ufficio per i Servizi Educativi* del Comune di Venezia, ha dunque l'intento di sostituire l'attuale sede dell'asilo "Millecolori" con una sede appositamente ideata per le specifiche esigenze dell'istituzione, prendendo come riferimento gli elementi che già lo caratterizzano (numero di utenze, organizzazione interna, sistema educativo, ecc...), rielaborandoli in senso migliorativo ed adattandoli al contesto che ne ospiterà la nuova sede.

Descrizione del progetto

Così come l'asilo "Millecolori" attuale, il nuovo edificio sarà dimensionato per poter ospitare un numero complessivo di utenti pari a 60 bambini (n. massimo consentito dalla normativa) dai 3 ai 36 mesi di età, suddivisi nelle sezioni lattanti (da 3 a 12 mesi), semidivezzi (da 13 a 24 mesi) e divezzi (da 25 ai 36 mesi).

Su indicazione dell'*Ufficio per i Servizi Educativi* del Comune di Venezia, tuttavia, si è scelto di avere 2 posti aggiuntivi in modo da offrire alla struttura la flessibilità necessaria ad ospitare bambini suddivisi nelle 3 sezioni in combinazioni diverse a seconda delle richieste che ogni anno l'asilo dovrà soddisfare.

L'edificio è progettato come un padiglione indipendente immerso nel verde, disposto su un unico livello complanare, direttamente collegato all'area esterna di pertinenza, senza alcuna barriera architettonica per facilitare l'accesso e il transito di passeggini e di portatori di handicap; nell'edificio sono ospitati i locali e le funzioni previste per i servizi per l'infanzia: aree e locali riservati ai bambini; aree e locali riservati al personale; servizi generali; area esterna protetta.

Le due "testate" dell'edificio ospitano le attività di servizio e quelle dedicate al personale. In particolare nella sezione dell'edificio a nord trovano spazio le cucine, la dispensa, lo spogliatoio per gli addetti alla preparazione del cibo (con relativo bagno) e la lavanderia. Nella sezione a sud, invece, trovano spazio l'ufficio amministrativo, gli spogliatoi ed i bagni per educatrici e ausiliari, nonché la centrale termica. En-

trambi le sezioni hanno opportuni accessi alla sezione centrale dell'edificio così come accessi dall'esterno in modo da assicurarne la necessaria autonomia indipendentemente dalle attività dei bambini (ricevimento genitori, approvvigionamento derrate alimentari, ecc...).

Il nucleo centrale dell'edificio, invece, ospita la parte dedicata alle attività dei bambini. Questa parte è stata progettata in funzione delle capacità di mobilità, autonomia ed interazione dei bambini di ciascuna sezione. In particolare, su indicazione dell'*Ufficio per i Servizi Educativi*, si è stabilito una suddivisione tra la sezione dedicata ai lattanti, la cui autonomia e capacità di muoversi ed interagireè ridotta, e quelle dedicate ai semidivezzi e divezzi. Tale divisione è stata realizzata interponendo tra i due blocchi l'ingresso principale dell'asilo.

L'ingresso, pensato in una nicchia della facciata (in modo da poter provvedere anche ad uno spazio esterno coperto per i passeggini) dà accesso alla zona "accoglienza". Qui i genitori potranno cambiare i propri figli su appositi fasciatoi o sgabelli e potranno riporre gli indumenti negli armadietti, per poi consegnare i propri figli alle educatrici senza entrare negli spazi dedicati specificatamente ai bambini ed evitando così di sporcarli o di interferire con le attività che vi si svolgono.

L'ingresso è stato pensato con un ampia vetrata verso l'esterno e dei lucernari in copertura, in modo da essere luminoso ed arieggiato, ma le pareti che danno sulle sezioni sono state mantenute opache in modo che le attività dell'accoglienza non possano distrarre i bambini già all'interno delle sezioni. Le porte di accesso alle sezioni, invece, avranno una parte vetrata alta, in modo che le educatrici possano controllare quando i bambini sono pronti per accedere.

Gli spazi dedicati alle attività dei bambini

L'articolazione degli spazi all'interno di ciascuna sezione è stato progettato come una sequenza di ambienti determinati dal grado di interazione e socialità tra i bambini di ciascuna sezione e delle sezioni tra di loro.

Come tale, la sequenza con cui si sono organizzati gli spazi prende le mosse dallo spazio più intimo e meno socializzante dell'attività del bambino, ovvero quello del riposo. Lo spazio del riposo infatti è quello più interno, più raccolto e con meno affaccio sull'esterno (illuminazione con abbaini).

Da qui spazi, luce e rapporto con l'esterno si modulano via via che le attività dei bambini si orientano ad

una maggior socialità, interpersonalità e mobilità.

Dalla zona riposo, infatti, si passa al soggiorno. Questo ambiente, uno per ciascuna delle sezioni, è diviso dal resto dell'edificio, pur affacciantovisi attraverso una vetrata, e sarà il luogo dove si svolgeranno le attività tra i bambini della stessa età/sezione. L'illuminazione sarà garantita da finestre aperte sul l'esterno dell'edificio, che saranno ampie ma che occuperanno solo una porzione della parete, in modo da ottenere uno spazio luminoso ma raccolto ed aperto sulla parte di giardino più interna.

Dal soggiorno, ciascuna sezione si aprirà con una vetrata scorrevole sulla sala delle attività collettive. Questo ampio ambiente è pensato come un unico spazio collettivo, dove i bambini potranno interagire anche con i bambini delle altre sezioni e dove avranno il loro spazio per mangiare in una sorta di "piazza" interna. L'ambiente sarà completamente vetrato e come tale arioso e molto luminoso.

Dalla stanza delle attività collettive i bambini potranno passare all'esterno attraverso grandi porte scorrevoli vetrate che li porteranno in un giardino raccolto ed alberato, una sorta di prosecuzione della "piazza" interna, ma questa volta all'aperto. Qui potranno fare attività all'aperto in un ambiente protetto, raccolto ed in continuità con l'interno.

Da qui poi i bambini potranno spostarsi nella parte più ampia del giardino, quella a sud, dove svolgeranno le attività più "libere" e "scatenate".

Questa suddivisione degli spazi ha come fine quello di permettere una maggior indipendenza e flessibilità nelle scelte educative degli operatori di ciascuna sezione e degli operatori del nuovo asilo in generale, modulando a seconda delle esigenze e degli intenti le relazioni fra i bambini.

Ciascuna sezione inoltre avrà un proprio bagno con finestra (in modo da rendere possibile adeguata areazione), attrezzato con opportuni sanitari a dimensione di bambino, un ampio fasciatoio ed una vetrata che permetterà alle educatrici di sorvegliare tutti i bambini anche quando occupate nei cambi.

Di seguito si riportano le quantità per il dimensionamento degli spazi interni del nuovo asilo.

- Superficie attivita' bambini
  - Metri quadri richiesti = 6mq/bambino
  - Numero bambini = 62
  - Totale metri quadri richiesti = 6 x 62 bambini = 372 mq
  - Metri quadri di progetto = 425 mq
- Superficie altre attivita'
  - Metri quadri richiesti = 25% attività bambini
  - Totale metri quadri richiesti = 425x0,25 = 106,25 mq
  - Metri quadri di progetto = 66+26+33,3 = 125,3 mq
- Superfice spogliatoi educatrici
  - Numero educatrici per turno = 6
  - Metri quadri richiesti 6 x 1,5 = 9 mq
  - Metri quadri di progetto = 9,46 mq
- Superfice spogliatoi ausiliari
  - Numero ausiliari per turno = 3
  - Metri quadri richiesti 3 x 1,5 = 4,5 mq

- Metri quadri di progetto = 5,20 mq

- Superfice spogliatoi cuochi
  - Numero cuochi per turno = 2
  - Mq richiesti 2 x 1,5 = 3 mq
  - Mq di progetto = 3,95 mq

Il nuovo asilo e l'inserimento nel lotto

Rispetto al lotto si prevede la collocaziòne del nuovo edificio nella parte più a nord, ad una distanza di 5 metri dalla strada sul lato est e di 5 metri dalla proprietà sul lato ovest, come da normativa. Sul lato nord, invece, poiché l'area confinante è anch'essa di proprietà comunale, non si è reso necessario rispettare distanziamento alcuno, se non quello necessario ad assicurare una passaggio di circolazione intorno all'edificio.

L'edificio avrà forma di un parallelepipedo a copertura piana con un lato lungo parzialmente inclinato per rendere l'idea di una sorta di palafitta inserita nel contesto. Sull'opposto lato, verso la strada e sul lato dell'ingresso, la parte superiore del prospetto si allungherà, formando una pensilina a copertura dei camminamenti, che, lungo l'edificio, metteranno in comunicazione i vari accessi.

L'edificio è stato progettato, deformato e collocato in modo tale da preservare quanto più possibile le alberature presenti, e laddove non è stato possibile è intenzione prevedere opportuna nuova piantumazione di compensazione.

Nella parte tra l'edificio e la strada, per poter permettere l'accesso senza barriere architettoniche, per poter rendere fruibile il giardino e per poter sopraelevare di qualche centimetro l'edificio rispetto al piano di campagna, si modellerà il terreno in modo da superare il dislivello e raccordare l'ingresso da via Alfredo Catalani con l'ingresso dell'edificio.

Le nuove recinzioni che delimiteranno il lotto saranno realizzate con rete metallica su pali e piantumazioni perimetrali tali da evitare l'introspezione dalla strada verso il nuovo edificio. Lungo tali recinzioni sono previsti due accessi con cancello metallico: uno principale pedonale ed uno a nord del lato est

carrabile che permetta l'accesso per il mezzi di rifornimento della struttura. Sono pertanto previsti la risistemazione dei marciapiedi in corrispondenza di tali accessi.

Riferimenti normativi

Per le considerazioni tecniche necessarie alla redazione del presente progetto si è fatto riferimento alle normative qui di seguito riportate (l'elenco non è esaustivo):

- D.M. 18.12.1975 "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica" e ss.mm.ii.;
- D.M. 26.08.1992 "Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica" (e altra normativa specifica di prevenzione incendio ad es. D.M. 15.09.2005 ss.mm.ii. , D.M. 12.04.1996,...oltreché Lettere circolari del M.I. 17/05/1996 n. 954 e 30/10/1996 n. 2444 - precisazione in materia di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica) - D.P.R. 151 del 01.08.2011;
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici - L.13/89 e ss.mm.ii. - D.M. 236 del 14.06.1989;
- D.P.R. 18/06/1998 n. 233 - Regolamento recante norme per il dimensionamento ottimale delle istituzioni scolastiche e per la determinazione degli organici funzionali dei singoli istituti, a norma dell'art. 21 della L. 15/03/1997 n. 59;
- D.M. 14.01.2008 e ss.mm.ii.- Norme tecniche delle costruzioni;

Legge 447/1995 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) e relativi decreti attuativi (D.P.C.M. 5.12.1997) e Circolare del ministero dei lavori pubblici n.3150 del 22.05.1967 - L.R.52/2000 e relative delibere regionali attuative - Norme isolamento acustico;

- D.Lgs 192/05 del 19.08.2005 e D.L. 311/06 del 29.12.2006 e s.m.i. - L.R. 13/2007 e ss.mm.ii. - Norme in materia di isolamento termico;
- Norme di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro ed in particolare D.Lgs 09/04/2008 n. 81 e ss.mm.ii; Testo Unico per la sicurezza;
- D.M. 05/07/1975 "Modificazioni alle istruzioni....requisiti igienico-sanitari....";
- DPR n. 380 del 06.06.2001 "Testo unico in materia edilizia";
- Normative e disposizioni di settore materia di edilizia ed impiantistica civile per la realizzazione secondo buona regola del fabbricato in oggetto;
- Norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. vigente e Regolamento edilizio del Comune di Venezia.
- "Guida alla realizzazione di un servizio per la prima infanzia" della Regione Veneto.
- "Quaderni per la salute e la sicurezza: servizi educativi da 0 a 3 anni" dell'Istituo Superiore per la prevenzione e la Sicurezza del Lavoro

Treviso, 25/06/2020

Treviso, 25/06/2020

Oggetto: ASILO MILLECOLORI – VIA ALFREDO CATALANI - MESTRE (VE)

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

CEV spa
Impresa di Costruzioni Edili

Via Castellana, 39/D 31100 Treviso
Tel. 0422 3597 - Fax 0422 359898
e-mail : impresacev@impresacev.com
www.impresacev.com

P.Iva e C.F. 01721150264
Cap. soc. €. 5.000.000 i.v.
Reg. Imp. – Codice fiscale
01721150264

Member of CISQ Federation
RINA
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

PREMESSA

Il presente Capitolato tecnico prestazionale descrive nel dettaglio le lavorazioni e le forniture previste nel Progetto per la realizzazione di un edificio con unico piano terra ad uso asilo nido denominato "asilo Millecolori". L'area oggetto d'intervento è ubicata in Comune di Venezia in Via Alfredo Catalani ed è di proprietà del Comune di Venezia.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

1. Opere strutturali:

1.1 Scavi e fondazioni
La quota di profondità dello scavo di sbancamento e degli scavi di fondazione è fissata dalle tavole progettuali e dalla natura del terreno.
Le fondazioni sono a platea, eseguite in calcestruzzo opportunamente armato, secondo il calcolo ed il progetto esecutivo.
Sotto la platea di fondazione è previsto uno strato di materiale frantumato riciclato certificato costipato dello spessore di cm 50 e un geotessuto di separazione tra terreno e riciclato.

1.2 Struttura portante verticale
La struttura in elevazione è realizzata in legno Xlam dimensionata in conformità alla normativa antisismica vigente, mediante pannelli di legno Xlam opportunamente lavorati appoggiati al piede su una trave radice in alluminio o in alternativa ad un cordolo in calcestruzzo armato di adeguate dimensioni.

1.3 Struttura portante orizzontale
Le strutture orizzontali sono realizzate con solai a vista con travi in legno sdraiate ed affiancate, dimensionati in conformità alle normative vigenti.

2.Opere di completamento:

2.1 Murature perimetrali
Le murature perimetrali ed alcune trasversali portanti sono realizzate in pannelli di legno Xlam con controparete interna con doppia lastra in cartongesso rasata e tinteggiata coibentata con pannello in lana minerale di adeguato spessore.

2.2 Partizioni interne

CEV spa
Impresa di Costruzioni Edili

Via Castellana, 39/D 31100 Treviso
Tel. 0422 3597 - Fax 0422 359898
e-mail : impresacev@impresacev.com
www.impresacev.com

P.Iva e C.F. 01721150264
Cap. soc. €. 5.000.000 i.v.
Reg. Imp. – Codice fiscale
01721150264

Member of CISQ Federation
RINA
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Le partizioni interne non portanti sono dello spessore minimo complessivo di cm.12,5 e realizzate con lastre di cartongesso (2 lastre per parte) con interposto materassino in lana minerale di idoneo spessore rasate e tinteggiate; nei bagni sono previste nelle parti a vista delle idrolastre verdi in cartongesso.

2.3 Controsoffitti
I controsoffitti, sono previsti soltanto nei bagni e nei corridoi per il passaggio degli impianti e saranno realizzati in quadrotti in fibra minerale dim. 60x60 con struttura a vista.

2.4 Copertura
Il solaio di copertura è realizzato con travi in legno sdraiate di adeguato spessore, coibentato superiormente con pacchetto pendenziato in polistirene espanso tipo Styrodur di spessore adeguato ed opportunamente impermeabilizzato con doppia guaina bituminosa e uno strato di protezione di ghiaino dello spessore di cm 5.

2.5 Lattonerie
Tutte le lattonerie necessarie a proteggere il fabbricato dall'acqua piovana e a permetterne il convogliamento agli scarichi sono realizzate in lamiera zincata preverniciata spessore 6/10.

2.6 Scarichi verticali – Esalatori – Fognature
Tutte le tubazioni di scarico, gli esalatori e le ventilazioni sono realizzati con idonei materiali e secondo le normative vigenti. Le fognature sono eseguite in conformità al progetto esecutivo, di cui al parere favorevole dell'Ente gestore.

2.7 Isolamento termico
La coibentazione del fabbricato sarà realizzata mediante sistema a cappotto esterno in EPS 100 su pareti verticali ed in polistirene espanso estruso di adeguato spessore in copertura come specificato nel capitolo 2.4 copertura, i quali saranno rispondenti all'attuale normativa sul contenimento dei consumi energetici e realizzata con materiali esenti da emissioni tossiche.

2.8 Impermeabilizzazioni coibentazioni perimetro fondazione
Perimetralmente nella parte esterna delle fondazioni sono previste un'impermeabilizzazione con guaina bituminosa ed una coibentazione in polistirene estruso XPS di adeguato spessore e caratteristiche come richiesto dalle norme.

CEV spa
Impresa di Costruzioni Edili

Via Castellana, 39/D 31100 Treviso
Tel. 0422 3597 - Fax 0422 359898
e-mail : impresacev@impresacev.com
www.impresacev.com

P.Iva e C.F. 01721150264
Cap. soc. €. 5.000.000 i.v.
Reg. Imp. – Codice fiscale
01721150264

Member of CISQ Federation
RINA
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

3. Opere di finitura:

3.1 Pareti esterne
Le pareti esterne sono finite con finitura a rivestimento plastico acril-silossanico con colorazione chiara. Il prospetto lungo Via Catalani sarà parzialmente rivestito in legno per esterni.

3.2 Stratigrafia della pavimentazione
Sotto tutti i vani interni viene realizzato una barriera vapore, uno strato di cm 8 di isolamento termico con polistirene estruso XPS, un sottofondo alleggerito dello spessore di cm 10 per il passaggio degli impianti, un massetto in sabbia e cemento dello spessore di cm 5 pronto per l'incollaggio del pavimento.

3.3 Pavimenti
I pavimenti di tutti i locali di servizio, spogliatoi, bagni, corridoi, locali tecnici, cucina, dispensa, ufficio sono realizzati con pavimentazione in gres porcellanato in formati 30x30 standard reperibili sul mercato, invece tutti i locali adibiti alle attività, quali accoglienza, riposo, soggiorni, refettori, attività collettive sono realizzati in pavimento di listoncini di legno prefiniti dello spessore di mm 10 formato cm 7 x45/50 spessore legno nobile 4 mm essenza standard commerciale.

3.4 Rivestimenti interni locali bagni e cucina
Le superfici verticali dei bagni e delle docce saranno rivestiti in ceramica monocottura di 1° scelta di dimensioni 20x20, su tutte le pareti con altezza di cm. 210.

3.5 Pitture
I locali sono tinteggiati con idropittura lavabile esente V.O.C., tinte chiare, a scelta dell'ente appaltante, a due mani oltre una mano isolante.

3.6 Battiscopa
In tutti i locali non rivestiti sono messi in opera zoccolini battiscopa in pvc bianco con altezza di 7 cm.

3.7 Serramenti esterni
I serramenti esterni saranno in legno con telaio spessore mm 68 (standard fisso) x mm. 80 di larghezza (standard variabile) con inserite due guarnizioni termoacustiche.
L'anta spessore mm 68 (standard fisso) x mm. 78 di larghezza (standard variabile fino a mm. 110), terza guarnizione termoacustica opzionale su richiesta.
Sulle finestre al traverso inferiore del telaio è aggiunto il profilo raccogli-condensa in alluminio (standard) o legno (opzionale su richiesta) sulla battuta esterna.
Sulle porte-finestre il telaio inferiore (a pavimento) è composto dal solo profilo in alluminio estruso di altezza complessiva mm 30 con funzione di battuta inferiore, raccolta e scarico acqua piovana o

CEV spa
Impresa di Costruzioni Edili

Via Castellana, 39/D 31100 Treviso
Tel. 0422 3597 - Fax 0422 359898
e-mail : impresacev@impresacev.com
www.impresacev.com

P.Iva e C.F. 01721150264
Cap. soc. €. 5.000.000 i.v.
Reg. Imp. – Codice fiscale
01721150264

Member of CISQ Federation
RINA
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

condense accumulate (standard), o in alternativa libero con chiusura parafreddo montato su anta apribile.
La ferramenta di chiusura sarà con cremonese a nottolini a fungo antieffrazione e incontri su aria 12 mm, ferramenta di sostegno anta anuba da mm 14 tutto in finitura silver (argento)
Le cornici interne da mm 60x10, esterne da mm 30x10.
Le vetrocamera saranno con spessore variabile da 26 mm a 30mm
Tutte le porte-finestre comprendono di serie il vetro stratificato interno ed esterno, la sola lastra interna per le finestre
Finitura con ciclo di tre mani di vernice all' acqua in RAL o effetto impregnato.
Vetrocamera 4+4(0.76) PHONE/12/4+4(0.76) B. E. 1.0, can. warm edge, gas Argon
I serramenti degli spazi attività collettive/refettori saranno realizzati con due serramenti alzanti/scorrevoli ed un serramento fisso, l'ingresso sarà realizzato con serramento con due parti fisse laterali ed un serramento a due ante.
I serramenti sono dotati di marcatura CE in conformità a quanto disposto dalle norme UNI EN 14351-1 e UNI EN 13659 come disposto dalla normativa europea 89/106/CE.
Le tende oscuranti saranno previste soltanto sui serramenti dei locali riposo per tutti gli altri serramenti sono escluse.

3.8 Serramenti interni
Le porte interne dei locali, di dimensioni cm.70-80 x 210, sono previste in laminato plastico cieche, lisce, dello spessore di mm. 45, complete di maniglie in pvc e serratura.

3.9 Soglie e davanzali
Le soglie dei serramenti esterni lato Via Alfredo Catalani sono realizzate in marmo tipo Trani o similare dello spessore di cm 3, mentre tutte le soglie esterne e i davanzali delle rimanenti finestre sono realizzate in lamiera di acciaio preverniciato dello spessore di 6/10 mm.

3.10 Imbotti serramenti
Gli imbotti dei fori serramenti esterni sono realizzati con risvolto del cappotto esterno per uno spessore di cm 4.

3.11 Lucernari
Sono previsti n° 8 lucernari per coperture piane delle dimensioni di cm 100x100 cm in policarbonato compatto a doppia parete completi di basamento metallico in lamiera zincata h 48 cm, coibentazione laterale e rete anticaduta certificata, compreso motorizzazioni, così distribuiti: n° 2 in accoglienza, n° 2 per ogni locale riposo.

3.12 Linee vita
E' previsto un Sistema di linee vita a norma sulla copertura dell'edificio per il servizio di manutenzione, compreso di certificazione secondo UNI EN 795:2012, ed UNI 11578:2015 completa di progetto secondo norme UNI 11560/14 con la verifica strutturale degli elementi e degli

CEV spa
Impresa di Costruzioni Edili

Via Castellana, 39/D 31100 Treviso
Tel. 0422 3597 - Fax 0422 359898
e-mail : impresacev@impresacev.com
www.impresacev.com

P.Iva e C.F. 01721150264
Cap. soc. €. 5.000.000 i.v.
Reg. Imp. – Codice fiscale
01721150264

Member of CISQ Federation
RINA
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

ancoraggi, redatto da un ingegnere strutturista abilitato, corredato da dichiarazione di corretto montaggio secondo le norme UNI 795:2012 redatta dall'Installatore dell'impianto.

4 Opere esterne

4.1 Accessi e recinzioni

In corrispondenza del lato di Via Alfredo Catalani sono previsti due ingressi con cancello rispettivamente uno principale pedonale della larghezza di cm 240 ed un altro di servizio della larghezza di cm 280, inoltre sempre sullo stesso lato è prevista una muretta di recinzione in calcestruzzo armato a vista di altezza cm 120.
Lungo il lato nord è prevista una recinzione di altezza cm 150 in rete di acciaio plastificata colore verde con muretto in calcestruzzo armato di altezza cm 50 con fondazione.
Nei rimanenti altri lati vengono mantenute le recinzioni esistenti.

5 Sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche e nere/saponate

5.1 Acque meteoriche

Per quanto attiene alla raccolta e allo smaltimento delle acque meteoriche, sono previsti dei pozzetti in c.a.v. tipo Padova con sifone e caditoia in c.a. raccordate con tubazioni in pvc tipo 503 arancioni di adeguato diametro interrate e dei pozzetti in c.a.v. di adeguate dimensioni per il raccordo delle tubazioni e l'ispezione delle stesse.
Saranno raccolte anche le acque meteoriche dei pluviali mediante tubazioni in pvc tipo 503 arancioni.
Tutta la rete acque meteoriche interna al lotto oggetto d'intervento sarà collegata alla rete di scarico meteoriche pubblica.
Il fossato esistente nel retro dell'asilo lungo il lato ovest del lotto oggetto d'intervento sarà tombinato con finalità di invarianza idraulica di raccolta acque meteoriche e sarà direttamente eseguito dal Comune di Venezia ed escluso dall'appalto in oggetto.

5.2 Acque nere

Per lo scarico delle acque nere e saponate provenienti dai servizi igienici del nuovo asilo nido prevista all'interno dell'ambito oggetto d'intervento, è prevista la realizzazione una linea interrata costituita da tubi in pvc rigido conformi UNI 1401-1, tipo UD-SDR34 SN4 di vario diametro con ispezioni entro pozzetto con chiusino in c.a.v., Le acque nere e saponate verranno intercettate appena fuori dell'edificio nei punti in cui necessita e transitate in vasche imhoff adeguatamente dimensionate
Lo scarico della cucina sarà intercettato appena fuori del fabbricato da una condensagrassi in cls prefabbricato secondo norme UNI EN 1825 dimensionata sul numero di addetti previsti in conformità a quanto previsto dalla norma UNI EN 1825-2:2003, successivamente si uniranno a quelle nere verso il punto di immissione previsto sulla linea di smaltimento delle acque nere e saponate recanti gli scarichi provenienti saranno convogliati ed allacciati alla rete fognaria pubblica.

CEV spa
Impresa di Costruzioni Edili

Via Castellana, 39/D 31100 Treviso
Tel. 0422 3597 - Fax 0422 359898
e-mail : impresacev@impresacev.com
www.impresacev.com

P.Iva e C.F. 01721150264
Cap. soc. €. 5.000.000 i.v.
Reg. Imp. – Codice fiscale
01721150264

Member of CISQ Federation
RINA
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

6 Aree a verde alberato
Il lotto oggetto d'intervento è ubicato in un'area a verde esistente del Comune di Venezia con alberature esistenti, che verranno preservate, salvo quelle che insistono nel sedime dell'edificio oggetto di costruzione, pertanto è previsto il solo riporto di terreno vegetale nelle aree esterne a verde oggetto d'intervento con stesa e semina a prato ed una siepe del tipo Photinia red robin di altezza cm 80 lungo il lato di via Alfredo Catalani (ingresso principale).
Sono escluse da questo appalto le sistemazioni a verde ed i vialetti dell'area a sud dell'asilo.

7 Marciapiede interno lotto
Dagli ingressi principale pedonale e di servizio è previsto un marciapiede in calcestruzzo con finitura superficie in gres antiscivolo di collegamento al fabbricato dal lato di Via Alfredo Catalani

8 Allaccio acquedotto, gas metano, telefonia e dati digitali
Sarà previsto l'allaccio della rete pubblica dell'acqua potabile presente sulla strada principale Via Alfredo Catalani.
E' previsto l'allaccio della tubazione adduzione gas metano dal contatore predisposto dall'Ente distributore, a servizio della cucina interna all'asilo.
L'allaccio per la telefonia e i dati digitali del nuovo fabbricato sarà derivato dalla rete telefonia pubblica di Via Alfredo Catalani.

10 Impianti meccanici
Gli impianti meccanici a servizio del nuovo punto vendita sono qui descritti in maniera dettagliata al fine di fornire un'idea della loro tipologia e delle dimensioni; per ulteriori approfondimenti si rinvia alla consultazione degli elaborati grafici di progetto.
Dal punto di vista tecnico, l'obiettivo degli impianti in progetto è quello di creare gli standard di comfort ambientale, sia in regime estivo che in regime invernale, nonché quello di assicurare tutti i livelli di sicurezza previsti per un edificio adibito a questo tipo di attività.
Riassumendo quanto sopra il progetto dell'impiantistica di tipo meccanico è composto da:
- impianti di climatizzazione delle aule didattiche e dei locali a servizio del personale;
- impianti di ventilazione meccanica locali servizio;
- impianti idrico-sanitari e di scarico acque;
- impianto di produzione ACS;
- impianto adduzione gas metano;
- impianto antincendio.

10.1 caratteristiche generali dell'impianto
L'impianto di climatizzazione adottato è costituito da un sistema tipo VRF (volume di refrigerante fisso) ed è stato previsto in tutte le aree in cui è prevista la presenza di bambini oppure di personale educativo o di servizio. Separatemente sono stati trattati i blocchi servizi e spogliatoi dedicati al personale educativo nella quale saranno installati radiatori del tipo elettrico.
Il dimensionamento viene effettuato per far fronte al carico maggiore tra quello estivo e quello

CEV spa
Impresa di Costruzioni Edili
Via Castellana, 39/D 31100 Treviso
Tel. 0422 3597 - Fax 0422 359898
e-mail : impresacev@impresacev.com
www.impresacev.com
P.Iva e C.F. 01721150264
Cap. soc. €. 5.000.000 i.v.
Reg. Imp. – Codice fiscale
01721150264
Member of CISQ Federation
RINA
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

invernale che, nel caso in questione, risulta essere quello estivo.

10.2 Impianto di climatizzazione di tipo VRF (Variable Refrigerant Flow) a tutt'aria
I locali sopra descritti, saranno dotate ognuno con un unità interna di tipo fancoil ad espansione diretta, funzionanti con gas refrigerante R410A. A seconda dell'esigenza, dettata principalmente dalla tipologia di attività svolta all'interno di ogni singolo locale le unità interne saranno di tipo a parete o a cassetta a 4 vie; si è evitato di posizionare le unità di condizionamento a pavimento per evitare il contatto accidentale dei bambini durante le ore di attività.
Le macchine scelte avranno il compito di abbattere il carico termico estivo e le dispersioni invernali dell'ambiente il mantenimenti dei valori di set point e il controllo degli stessi sarà gestito da un comando remoto dotato di sonda di temperatura.
L'impianto dovrà essere opportunamente dimensionato per sopperire ai dislivelli, alle distanze tra unità esterna e unità interne e alle distanze tra le stesse unità interne derivanti dalla conformazione dell'edificio.
Le unità interne saranno di due tipologie: unità a parete nei locali ove non è presente il controsoffitto e unità del tipo a 4 vie dove esiste la possibilità di integrare le unità di condizionamento nel controsoffitto

11 Impianti elettrici

Gli impianti elettrici verranno realizzati secondo le prescrizioni specifiche contenute all'interno della Norma CEI 64-8.
In copertura sarà previsto un impianto fotovoltaico.
In relazione al Decreto Ministeriale D.M. 37/08 (articolo 5) è obbligatorio il progetto dell'intervento in oggetto, in quanto si tratta dell'installazione di un nuovo impianto. Infatti lo stesso D.M. 37/08 all'art.5 comma 2 cita: "Il progetto per l'installazione, trasformazione e ampliamento, è redatto da un professionista iscritto agli albi professionali secondo le specifiche competenze tecniche richieste, nei seguenti casi:
c) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera a), per gli impianti relativi agli immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi, quando le utenze sono alimentate a tensione superiore a 1000V, inclusa la parte in bassa tensione, o quando le utenze sono alimentate in bassa tensione aventi potenza impegnata superiore a 6kW o qualora la superficie superi i 200 m2;
Sono esclusi da tale progetto gli impianti elettrici a bordo macchina e gli utilizzatori mobili

11.1 Caratteristiche generali dell'impianto elettrico
11.1.1 Descrizione degli interventi
L'impianto elettrico verrà eseguito in accordo alla vigente regolamentazione e legislazione e secondo la classificazione degli ambienti e dei vincoli da rispettare precedentemente eseguita.
Gli interventi più consistenti che verranno effettuati saranno i sotto citati:

CEV spa
Impresa di Costruzioni Edili
Via Castellana, 39/D 31100 Treviso
Tel. 0422 3597 - Fax 0422 359898
e-mail : impresacev@impresacev.com
www.impresacev.com
P.Iva e C.F. 01721150264
Cap. soc. €. 5.000.000 i.v.
Reg. Imp. – Codice fiscale
01721150264
Member of CIBQ Federation
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

• installazione di avanquadro elettrico consegna energia "=AQ"
• installazione di quadro elettrico generale "+QG" posizionato al piano terra. Da tale quadro si dipartiranno tutte le le linee di illuminazione e forza motrice di zona;
• realizzazione di impianto elettrico forza motrice e illuminazione realizzato in derivazione da canale portacavi in acciaio zincato e realizzato con tubazioni in PVC flessibile posato entro il controsoffitto e sottotraccia a pavimento e soffitto;
• realizzazione impianto illuminazione di sicurezza;
• realizzazione impianto illuminazione esterna;
• installazione di pulsante di sgancio di emergenza generale "GEN";
• installazione di pulsante di sgancio di emergenza dell'impianto fotovoltaico FV;
• realizzazione di impianto trasmissione dati in cablaggio strutturato;
• realizzazione di impianto rivelazione incendi conformità alla Norma UNI 9795 (2013);
• realizzazione impianto fotovoltaico da 14,88 kWp;
• installazione di impianto videocitofonico;
• installazione impianto ricezione segnali TV;
• installazione impianto chiamata aule e bagni disabili;
• predisposizione impianto di videosorveglianza Tvcc;
• realizzazione dell'impianto di terra.

Treviso, 25/06/2020

CEV spa
Impresa di Costruzioni Edili

Via Castellana, 39/D 31100 Treviso
Tel. 0422 3597 - Fax 0422 359898
e-mail : impresacev@impresacev.com
www.impresacev.com

P.Iva e C.F. 01721150264
Cap. soc. €. 5.000.000 i.v.
Reg. Imp. – Codice fiscale
01721150264

Member of CISQ Federation
RINA
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Treviso, 25/06/2020

Oggetto: ASILO MILLECOLORI VIA ALFREDO CATALANI MESTRE (VE)

STIMA DELLE OPERE

CEV spa
Impresa di Costruzioni Edili

Via Castellana, 39/D 31100 Treviso
Tel. 0422 3597 - Fax 0422 359898
e-mail : impresacev@impresacev.com
www.impresacev.com

P.Iva e C.F. 01721150264
Cap. soc. €. 5.000.000 i.v.
Reg. Imp. – Codice fiscale
01721150264

Member of CISQ Federation
RINA
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

IMPRESA CEV

STIMA DELLE OPERE

ASILO MILLECOLORI
VIA ALFREDO CATALANI
MESTRE VENEZIA

25/06/2020

OGGETTO : ASILO MILLECOLORI VIA ALFREDO CATALANI MESTRE (VE)

STIMA DELLE OPERE
SOLUZIONE CON STRUTTURA IN ELEVAZIONE IN XLAM E COPERTURA IN TRAVI DI LEGNO SDRAIATE

N	DESCRIZIONE	IMPORTO
	OPERE AL GREZZO	
1	IMPIANTO DI CANTIERE - PONTEGGI	€ 82.915,93
2	SCAVI RINTERRI E RIMOZIONE RECINZIONI ESISTENTI	€ 49.439,54
3	OPERE FONDAZIONALI IN CALCESTRUZZO ARMATO	€ 82.108,19
4	STRUTTURA IN LEGNO (PARETI IN XLAM E SOLAIO COPERTURA IN TRAVI DI LEGNO)	€ 427.782,80
	IMPORTO OPERE AL GREZZO	**€ 642.246,46**
	FINITURE	
5	IMPERMEABILIZZAZIONI - COIBENTAZIONI - LATTONERIE -SCARICHI PLUVIALI	€ 114.015,47
6	SOTTOFONDI - MASSETTI - SOGLIE - DAVANZALI - PAVIMENTI - RIVESTIMENTI	€ 92.060,16
7	TAVOLATI IN CARTONGESSO E CONTROSOFFITTI	€ 106.453,02
8	TINTEGGIATURE - CAPPOTTO ESTERNO - RIVESTIMENTI ESTERNI	€ 98.474,23
9	SERRAMENTI ESTERNI IN LEGNO - TENDE A RULLO (SOLO STANZE RIPOSO) LUCERNARI - SCALA RETRATTILE DI SERVIZIO - PORTE INTERNE	€ 158.959,52
10	LINEE VITA	€ 12.201,50
	IMPORTO FINITURE	**€ 582.163,90**
	OPERE ESTERNE (ALL'INTERNO DEL LOTTO)	
11	MARCIAPIEDI	€ 34.315,04
12	RECINZIONI ESTERNE (ESCLUSO RECINZIONI LATO SUD GIARDINO) E CANCELLI PEDONALI	€ 27.576,02
13	RETE FOGNARIA - METEORICHE - SCAVI RINTERRI POZZETTI PER RETE IDRICA, TELEFONICA, GAS, ENERGIA ELETTRICA, IMPIANTO DISPERDENTE DI MESSA A TERRA, ILLUMINAZIONE ESTERNA - OPERE DI SISTEMAZIONE A VERDE (ESCLUSO IMPIANTO IRRIGAZIONE)	€ 61.688,78
	IMPORTO OPERE ESTERNE (ALL'INTERNO DEL LOTTO)	**€ 123.579,84**
	IMPIANTI	
14	IMPIANTI MECCANICI - ESTINTORI - SANITARI (COMPRESO ASSISTENZE EDILI)	€ 197.219,05
15	IMPIANTO ELETTRICO - FOTOVOLTAICO (COMPRESO ASSISTENZE EDILI)	€ 188.256,92
	IMPORTO IMPIANTI	**€ 385.475,97**
	IMPORTO LAVORI ESCLUSO ONERI SICUREZZA	**€ 1.733.466,17**
16	**IMPORTO ONERI DI SICUREZZA NON PREVISTI NELLE VOCI DEL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**	**€ 31.120,39**
	IMPORTO COMPLESSIVO STIMA LAVORI COMPRESO ONERI SICUREZZA	**€ 1.764.586,56**

N.B.: IMPORTI IVA ESCLUSA