

OPERE EDILIZIE E IMPIANTISTICHE PER CESSIONE PARZIALE SPAZI COLLEGIO MISSIONI AFRICANE PADOVA Via S. Giovanni di Verdara 137-139

PREMESSA

A seguito degli ultimi accordi si specifica che qualsiasi opera da realizzare, oneri amministrativi, pratiche burocratiche e relativi oneri presso i diversi Enti a cui sarà necessario presentare pratiche amministrative o tecniche (ad es. Comune di Padova, Soprintendenza, Agenzia del Territorio, Acegas, Diocesi etc.) o qualsivoglia onere per dividere il complesso, renderlo funzionante, dotato degli standard e servizi precedentemente presenti nella struttura usata dai Padri Comboniani, quindi **RENDERE INDENNE LA PARTE CHE NON VIENE CEDUTA AD ESU**, nonché adeguata alle prestazioni normative attuali e funzionali, compresi altri oneri eventualmente qui non citati derivanti dalla divisione delle due porzioni e relativa manutenzione, **devono essere ripristinati, senza oneri per i Padri, nella porzione che resterà a loro uso. Comprendendo imprevisti, varianti necessarie per motivi tecnici, funzionali, normativi o burocratici o quant'altro si rendesse necessario per realizzare i lavori a norma e a regola d'arte.**

OPERE EDILIZIE E IMPIANTISTICHE GIA' INDIVIDUATE

- **La realizzazione preventiva dei lavori nella porzione che resta ai Padri** per poter organizzare lo spostamento degli stessi nella porzione a loro destinata e poter avviare il cantiere.
- **Mantenimento delle utenze** di qualsiasi tipo (eventuali spostamenti del posizionamento dei contatori di tutte le utenze o altri oneri non saranno a carico dei Padri)
- Opere per **mantenere la funzionalità degli allacciamenti nella divisione dell'impiantistica**: per mantenimento funzionalità degli impianti durante lo svolgimento dei lavori di cantiere e futura divisione delle erogazioni (distribuzione energia elettrica, riscaldamento, acqua calda e fredda, allarme, imp. antincendio), gli impianti ora funzionanti per tutto il complesso dovranno restare funzionanti costantemente nella porzione dei Padri senza oneri per loro.
- **Spostamento di opere statuarie di interesse religioso** che ricadranno nella porzione destinata ad ESU (ad es. statua di San Giuseppe, Madonna di Luordes) e interessate dal cantiere, riposizionamento in area esterna nella porzione usata dai Padri con posa di basamento e struttura sottostante e realizzazione di manufatto analogo all'attuale grotta di Luordes nell'area che resta in uso ai Padri.
- Realizzazione PREVENTIVA delle opere necessarie ad es. demolizioni, pavimenti e rivestimenti **nuovo locale cucina**, nella nuova zona a ciò destinata (ex stireria) già individuato, comprese dotazioni impiantistiche (compreso impianto di aspirazione ed emissione che superi la linea di gronda del coperto) e collegamento agli impianti idrotermosanitari, elettrici, di ventilazione e di scarico fognario, comprese le relative assistenze murarie, comprendendo gli impianti di scarico fognario con le dovute vasche e tubazioni di scarico da realizzare all'esterno tramite demolizioni, scavi, posa tubazioni e vasche, collegamento agli impianti esistenti o con nuovi tracciati, rinterri e ripristini del pavimento esterno.
- **Realizzazione di porta di uscita della cucina all'esterno** nella porzione (dopo il rilascio del permesso edilizio (come la cucina attuale) con demolizione del parapetto esistente, ripristini

e fornitura e posa del nuovo serramento con maniglione antipanico e con caratteristiche di sicurezza all'effrazione e con trasmittanza termica Zona climatica E: $\leq 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- Realizzazione PREVENTIVA dell'impiantistica per lo **spostamento della lavanderia** e quanto necessario per rendere a norma i locali in altro locale già individuato, con posa anche di rivestimenti ed eventuale nuovo pavimento, compresi collegamento agli impianti idrotermosanitari, elettrici e di ventilazione con relative assistenze murarie, comprendendo gli impianti di scarico fognario con le dovute vasche e tubazioni di scarico da realizzare all'esterno tramite demolizioni, scavi, posa tubazioni e vasche, , collegamento agli impianti esistenti o con nuovi tracciati, rinterri e ripristini del pavimento esterno.
- **Ripristini PREVENTIVI con intonaci e stuccature ed eventuale pavimento** dopo la demolizione degli impianti nella ex lavanderia necessari per spostare il nuovo refettorio in quella posizione.
- **Demolizione del blocco bagni** esistente e limitrofo al nuovo refettorio per ampliare il locale (dopo il rilascio del permesso edilizio) con posa nuovo pavimento, ripristini intonaci, controsoffitti con eventuali integrazioni o sostituzione del controsoffitto attuale ed altre opere necessarie per ripristinare il locale ad uso refettorio ad es. impianti elettrici di illuminazione e distribuzione corrente elettrica, citofono ed altri attualmente in uso.
- **Apertura di n. 2 nuove porte interne** (refettorio e bagno personale) tramite demolizione della muratura anche portante, posa architravi, stuccature e ripristino intonaci e tinte, fornitura e posa serramenti da interni similari agli esistenti con maniglie, ferramenta e quanto altro necessario (dopo il rilascio del permesso edilizio).
- **Creazione di nuovo bagno per il personale**, nell'ex guardaroba vicino all'ingresso, tramite tamponamento di foro porta interna, rifacimento intonaci, pavimenti e rivestimenti dei locali interessati dai lavori, realizzazione impiantistica elettrica e idrotermosanitaria, compresi scarichi e aspirazione da collegare con impianti esistenti, comunque da condurre all'esterno, fornitura e posa dei sanitari, rubinetteria, arredo bagno e quanto altro necessario per renderlo funzionante e a norma (dopo il rilascio del permesso edilizio).
- **Ripristino accessibilità per disabili con nuova rampa di accesso**, (le rampe esterne esistenti ricadranno entrambe nella zona non usata dai Padri), occorrerà quindi realizzare una nuova rampa, prevista sul fronte su Via San Giovanni di Verdara e da realizzare con materiali e dettagli identici a quella già esistente sul lato sud che rimarrà nella porzione usata da ESU (realizzazione dopo il rilascio del permesso edilizio).
- **Nuova scala interna** per accedere al seminterrato, (quella esistente ricadrà nella zona non usata dai Padri) tramite demolizione parziale del solaio, eventuale demolizione nuovo foro porta interna, creazione foro per scala, realizzazione scala in calcestruzzo finita con pedate ed alzate in marmo e ringhiere di protezione lungo la rampa e attorno al foro della scala, (dopo il rilascio del permesso edilizio), sostituzione del serramento interno che collega il piano terra ed il piano seminterrato con caratteristiche di sicurezza all'effrazione e con trasmittanza termica Zona climatica E: $\leq 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
- **Ascensore adeguato all'accessibilità per disabili** usato nella porzione dei Padri, qualora sia lo stesso usato anche dagli ospiti dell'ESU (usato dai Padri per il primo piano e dagli ospiti esclusivamente per i piani superiori), onere di ESU della periodica revisione e manutenzione.
- **Tinteggiatura** di tutti i locali o zone interessate dai lavori.
- **Creazione tettoia** lungo muro esterno a sud nella zona parcheggio dei padri per sostituire i garages che restano nella porzione ceduta ad ESU, analoga a quella prevista nel progetto ESU, ma con dimensione adatta alle auto.
- **Predisposizioni tecniche per gestione e sostegno oneri di gestione e manutenzione impianti** di rilevazione incendi come di altra impiantistica che riguardi eventualmente

entrambe le porzioni, sia posizionati nelle porzioni gestite da ESU (ad esempio per i cupolini sui vani scala) sia nella porzione usata dai Padri (ad esempio vasca di accumulo acqua per intervento Vigili del Fuoco e relativo impianto di pompaggio),

- **Opere necessarie per collegamento alle utenze ESU dell'alimentazione della vasca interrata di accumulo acqua** per intervento dei Vigili del Fuoco in caso di emergenza (posizionata nella parte esterna usata dai Padri) e dell'impianto, nonché onere di ESU della periodica revisione e manutenzione.
- **Realizzazione della recinzione per la divisione definitiva dello spazio esterno nella porzione posteriore** su Via Citolo da Perugia in modo che i Padri mantengano l'uso autonomo dell'accesso carraio fin da subito, con materiali da concordare, ma garantendo l'inalicabilità e la robustezza della stessa.
- **Protezioni dalla presenza del cantiere:** Realizzazione divisione con limiti invalicabili e resistenti agli urti delle zone esterne (piazzale e zona retrostante su Via Citolo da Perugia), chiusura accessi nella zona che resta in uso ai padri, protezioni tetto cappella e ripostigli piano terra per possibile caduta materiali, protezione delle forometrie dei locali della zona cantiere limitrofi rispetto a quelli usati dai Padri e forometrie della zona dei Padri limitrofe al cantiere per proteggere da urti accidentali, polvere e rumori, tutte le misure di sicurezza per garantire l'incolumità di persone e cose limitrofe al cantiere.
- **Realizzazione della recinzione per la divisione definitiva dello spazio esterno** fra il piazzale su Via S. Giovanni di Verdara e lo spazio esterno usato da ESU, con materiali da concordare, ma garantendo l'inalicabilità e la robustezza della stessa.
- **Fornitura delle certificazioni, collaudi, elementi tecnici, libretti istruzioni riguardanti i lavori realizzati.**

Si segnalano inoltre come QUESTIONI FONDAMENTALI:

- La possibilità di **usare in CASO DI EMERGENZA il vano scala intermedio** che dà sul cortile nel lato sud (nella porzione ceduta ad ESU) SOLO in caso di evacuazione di emergenza del piano primo, per mantenere lo standard di sicurezza antincendio della porzione usata dai Padri, anche durante lo svolgimento del cantiere.
- La richiesta di **Inserire le modifiche della porzione che rimarrà ai padri nelle pratiche generali inerenti i permessi da richiedere (permessi edilizi, VVFF, Soprintendenza etc) e nelle pratiche inerenti i lavori**, con progettisti e DL a carico di ESU con supervisione del tecnico di fiducia dei Padri. Tale procedura faciliterà le tempistiche del rilascio dei permessi e della realizzazione dei lavori, nonché il coordinamento necessario.

Per maggiore chiarezza si allega disegno con l'individuazione degli spazi ove eseguire i lavori.