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 TECNICO DESCRITTIVA
OGGETTO	*MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLE FACCIATE ESTERNE CON REALIZZAZIONE DI ISOLAMENTO A CAPPOTTO E LINEA VITA IN COPERTURA IN UN EDIFICIO E.R.P. SITO A **FIORANO** IN **VIA POLIZIANO 30, 32, 34, 36*** (Fg. 14 - Map. 184)
FINANZIAMENTO	D.G.R. 1297/2015 – Regione Emilia-Romagna Risorse proprie del Comune – Residuo canoni gestione E.R.P.
COMMITTENTE	**Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Modena**
PROPRIETA'	**Comune di FIORANO Modenense (MO)** Piazza Ciro Menotti, 1, 41042 Fiorano Modenese (MO) Partita IVA 00299940361
PROGETTISTA	PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA Ing. Paolo MONTORSI (ACER Modena) _____
RUP	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Ing. Paolo MONTORSI (ACER Modena) _____
	GENNAIO 2017

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLE FACCIATE ESTERNE CON REALIZZAZIONE DI ISOLAMENTO A CAPPOTTO E LINEA VITA IN COPERTURA IN UN EDIFICIO E.R.P. SITO A FIORANO IN VIA POLIZIANO N. 30, 32, 34, 36

Proprietà Comune di Fiorano Modenese (MO), Concessionario A.C.E.R. Modena

1. **PREMESSA**

   L'intervento, che interessa l'intero fabbricato individuato dagli elaborati (tutti i civici 30-32-34-36), si configura come una riqualificazione energetica ottenuta tramite la posa di rivestimento con materiale isolante (sistema "a cappotto") delle superfici disperdenti verticali tra il piano primo e la copertura e orizzontali in corrispondenza del soffitto dei porticati di ingresso. L'intervento al momento non considera l'isolamento della copertura e di tutto il solaio tra piano terra e primo piano, comunque auspicabili per ottenere la continuità di coibentazione tra tutte le superfici d'involucro disperdenti (opache e trasparenti) e perciò conseguenti risultati di risparmio energetico ancora maggiori rispetto all'intervento proposto.

   Si procederà inoltre alla manutenzione dei portoni dei garages e di tutte le superfici opache verticali del piano terra.

   E' altresì prevista l'installazione in copertura di sistema anticaduta linea vita.

2. **STATO DI FATTO TIPOLOGICO E CONSERVATIVO**: l'edificio è configurabile come tipologia in linea plurifamiliare con quattro vani scale, che disimpegnano tre piani + piano terra per complessivi 27 alloggi. Il piano terra è occupato dai camminamenti comuni (portici) di accesso ai vani scale condominiali, dai garage a servizio degli alloggi e dai locali comuni (lavanderie e sale condominiali). La struttura si compone di setti e blocchi prefabbricati di tamponamento in c.c.a. e argilla espansa e di murature in laterizio nelle logge. I paramenti esterni presentano varie situazioni di degrado anche critiche, in alcuni casi anche con distacco di materiale cementizio e ossidazione dei ferri di armatura emergenti; sono visibili anche diverse macchiature dovute a infiltrazioni o perdite dai sistemi di tenuta e di allontanamento delle acque meteoriche. In ordine generale risultano sicuramente anche da manutenere tutte le parti in ferro riguardanti i portoni dei garage. È previsto il mantenimento dei sistemi di gronde ed il rifacimento dei pluviali da realizzarsi in acciaio inox, con l'installazione delle cassette di raccolta in prossimità degli attuali discendenti con modifica dell'imbocco dalla gronda e il mantenimento degli attuali pozzetti di raccolta a terra.

3. **DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO:** si procederà 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 e porticate comuni, l'accessibilità alle unità immobiliari e ai servizi da parte dei residenti durante i lavori in oggetto. Si procederà cronologicamente alla fase di montaggio del ponteggio di tipo fisso, che ricade nelle specifiche proprie del progetto della sicurezza; alla fase delle demolizioni e rimozioni (fase **A**); alla fase

delle ricostruzioni e manutenzioni (fase **B**); alla fase di posa del sistema a cappotto e dell'isolamento degli intradossi dei solai di piano primo nei camminamenti comuni (fase **C**); alla fase delle opere di completamento, intese come lavorazioni accessorie, come descritte nel capitolato tecnico-descrittivo (fase **D**).

4. **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 2,145 W/m²K ad un valore migliorativo di 0.251 W/m²K. Nella sua globalità il fabbricato passerà dalla classe energetica G alla classe E. Il valore attuale del fabbisogno totale di energia primaria è pari a 492.973 Kwh/anno: dopo l'intervento si attesterà a 319.821 Kwh/anno con un risparmio di 173.152 Kwh/anno. L'indice di prestazione energetica totale dell'edificio ora pari a 262,01 Kwh/m²anno sarà pari a 169,98 Kwh/m²anno, con un miglioramento di 92,03 Kwh/m²anno. Verranno immesse 35.224 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 23,6 anni. In termini percentuali il risparmio di consumo rispetto alla situazione iniziale sarà nell'ordine del 35%. 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.

5. **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 lì 18/01/2017

Il Tecnico
Ing. Paolo Montorsi