



Regione  
Lombardia



Regione Lombardia

Provincia di Brescia

Comune di Edolo



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU

M5C1 INVESTIMENTO 1.1

Oggetto:

**POTENZIAMENTO DEI CENTRI PER L'IMPIEGO**

Adeguamento funzionale con ampliamento del centro  
per l'impiego esistente nel territorio di Edolo (BS),  
in attuazione del piano di potenziamento dei centri per  
l'impiego e delle politiche attive del lavoro di cui al  
D.M. 74/2019 e ss.mm.ii.

Scala:	Numero:	CUP: G21D23000120003
Il Progettista e Direttore dei Lavori: Arch. Piercarlo Donati		
R.U.P.: Geom. Fabio Albertoni		
Collaboratori:	Progettista Impianto Elettrico: Ing. Sergio Damiola	Coordinatore Sicurezza: Arch. Piercarlo Donati
Nome:	Verificato da:	
Data: 03/10/2024	Data e Numero Revisione:	

PROGETTO ESECUTIVO

**COMUNE DI EDOLO**  
**PROVINCIA DI BRESCIA**

**POTENZIAMENTO DEI CENTRI PER L'IMPIEGO**  
**ADEGUAMENTO FUNZIONALE CON AMPLIAMENTO DEL CENTRO PER L'IMPIEGO**  
**ESISTENTE NEL TERRITORIO DI EDOLO (BS), IN ATTUAZIONE DEL PIANO DI**  
**POTENZIAMENTO DEI CENTRI PER L'IMPIEGO E DELLE POLITICHE ATTIVE DEL**  
**LAVORO DI CUI AL D.M. 74/2019 E SS.MM.II.**

**RELAZIONE TECNICA**

**Ottobre 2024**

**ARCHITETTO PIERCARLO DONATI**  
**Via A. De Gasperi 23**  
**25047 Darfo Boario Terme (BS)**  
**Tel Fax 0364 534967**

## **PREMESSA**

Il progetto di ristrutturazione e ampliamento del Centro per l'Impiego di Edolo si sviluppa all'interno del fabbricato denominato "ex casa Bonariva" di proprietà del Comune di Edolo, sito in Via Porro n.21 all'intersezione con Via Mottinelli.

Si tratta di un edificio che risulta Vincolato ai sensi dell'art. 10 del d.lgs. 42/2004.

Nel fascicolo «Causa Casalini», conservato all'interno dell'archivio Luigi Sarotti (fondo aggregato all'archivio comunale di Edolo) è presente la documentazione relativa alla causa tra il geom. Luigi Sarotti e Federico Casalini, per un debito che quest'ultimo contrae con il primo per la costruzione di un edificio sui mappali n. 6449-6450, di proprietà della moglie di Casalini, Caterina Bonariva. Dagli atti della causa si apprende che la progettazione dell'edificio è iniziata nel 1928 e si conclude nel 1930. Le opere in progetto prevedono anche la demolizione di un precedente edificio esistente sull'area e sono volte alla realizzazione di un «fabbricato ad uso civile abitazione con sottostanti negozi»

Esternamente il corpo di fabbrica presenta al piano terra un porticato con massicci pilastri decorati con paraste che sostengono un modanato marcapiano.

I tre piani superiori sono caratterizzati esteriormente mediante i contorni delle aperture: timpani al primo piano, spesse architravi al secondo, lesene con capitelli ionici al terzo. Molto rustico, con muratura intonacata a raso-pietra, è invece il retro.

Il fabbricato risulta edificato negli anni che corrono tra il 1930 e il 1934, in seguito è stato oggetto di una ristrutturazione interna (probabilmente negli anni '80) attraverso il rifacimento dei solai (Cfr. fotografia allegata) e la realizzazione di pilastri in cemento armato a sostegno del tetto, oltre alle nuove pavimentazioni ed impianti tecnologici (compresa la posa in opera di un ascensore che serve tutti i piani della struttura).

Internamente il fabbricato non presenta alcun elemento decorativo, non vi sono dipinti o affreschi, le pareti risultano semplicemente intonacate al civile e tinteggiate.

## **IL PROGETTO**

L'intervento progettato si sviluppa esclusivamente al piano secondo del fabbricato.

Le opere previste sono interne e non prevedono alcuna modifica delle facciate e degli elementi architettonici esterni esistenti.

La riqualificazione dell'esistente prevede:

- la rimozione delle pareti mobili d'arredo presenti al piano e realizzate in materiale plastico laminato e alluminio
- la definizione dei nuovi uffici con pareti mobili d'arredo realizzate con lastre di vetro e telai in acciaio e/o alluminio
- la demolizione delle tramezze in laterizio che compongono la zona dei bagni e la loro ricostruzione con pareti in lastre di fibro-gesso a definizione dei nuovi servizi igienici accessibili ai disabili
- la sostituzione delle pavimentazioni esistenti in gres e/o porcellana di recente realizzazione (risalenti probabilmente agli anni '80), con una pavimentazione in materiale Vinilico per gli uffici mentre per i bagni è prevista la posa in opera di una pavimentazione ed un rivestimento in piastrelle di gres porcellanato cm 30x60
- Il rifacimento completo del controsoffitto con nuove lastre di gesso a quadri ispezionabili
- il rifacimento degli impianti tecnologici (elettrici e idrotermosanitari)
- il rifacimento dell'illuminazione interna con lampade a Led a basso impatto ambientale
- Il ripristino delle finiture murarie
- la manutenzione dei serramenti esterni

Sinteticamente il progetto prevede una nuova distribuzione degli spazi interni, attraverso la realizzazione di nuove tramezze in lastre di fibro-gesso e la collocazione di pareti d'arredo mobili in vetro e acciaio. Il tutto finalizzato ad ottenere uno spazio idoneo al nuovo centro per l'impiego di Edolo che necessita di cinque uffici, una zona servizi ed una sala riunione per dare il necessario servizio richiesto dal territorio.

Il progetto è conforme a quanto stabilito dalla normativa vigente urbanistico edilizia e igienico-sanitaria.



*Fotografia nr.01 - Fronte principale su Via Porro*





*Fotografia nr.02 - Fronte laterale angolo  
Via Mottinelli*



*Fotografia nr.03 - Particolare solaio in latero-cemento*



*Fotografia nr.04 - Particolare della pavimentazione esistente*



Ortofoto Regionali

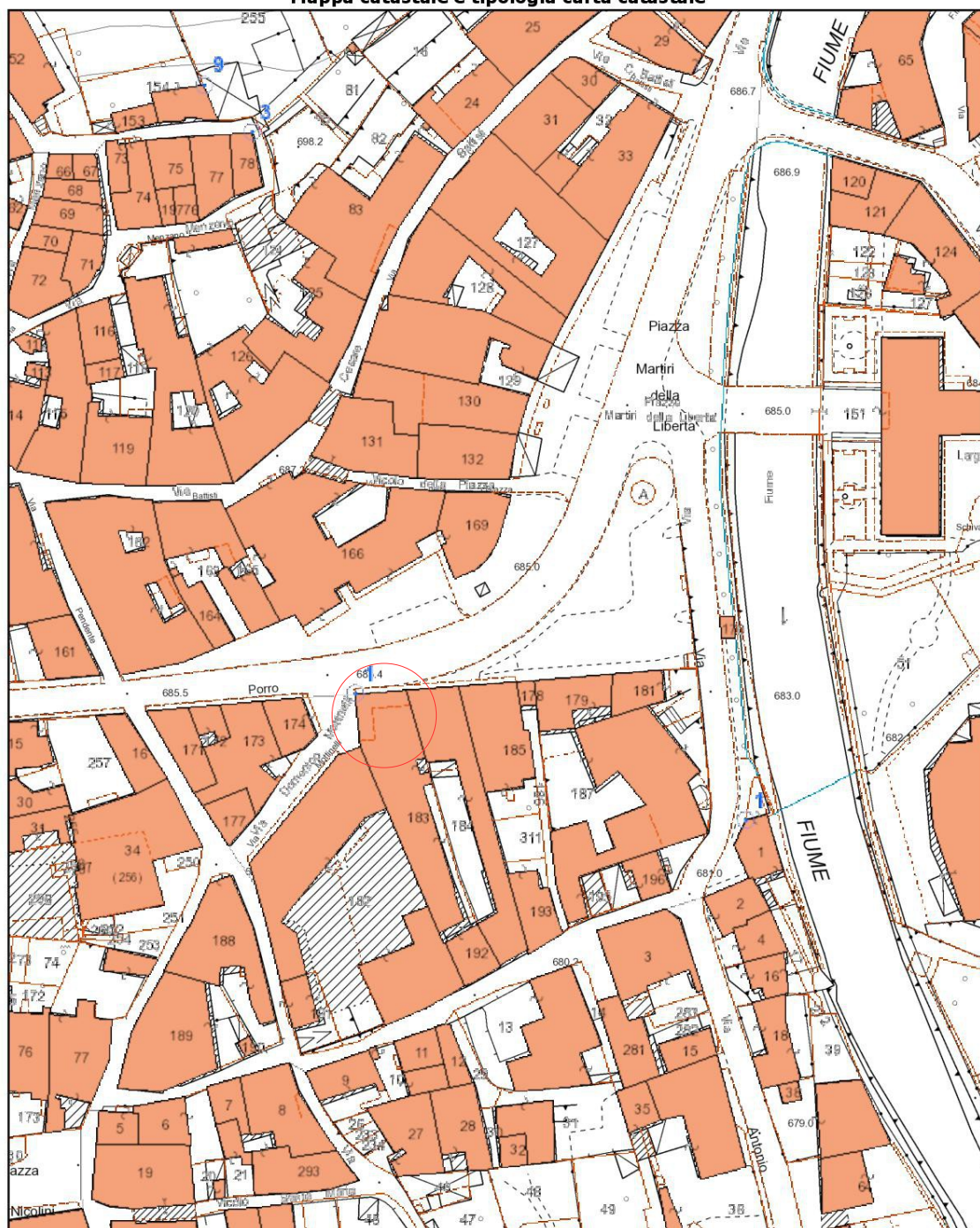


30m

1:1.000



Mappa catastale e tipologia carta catastale



30m

1:1.000

## QUADRO ECONOMICO

COMUNE DI EDOLO – PROVINCIA DI BRESCIA			
LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SEDE CENTRO PER L'IMPIEGO EDOLO			
QUADRO ECONOMICO			
Per lavori edili e affini	172.000,00		
Oneri sicurezza	2.500,00		
Totale	<b>174.500,00</b>	Lavori base d'asta	
a IVA 22% su base d'asta	38.390,00		
b Fondo Prog. (D.Lgs 50/2016) 2%	3.490,00		
c Spese tecniche	33.400,37		
d 4% CNPAIA (su c)	1.336,01		
e 22% IVA (su c + d)	7.642,00		
f Spese Autorità Vigilanza	250,00		
g CUC 0,5% su basa d'asta	872,50		
h Spese di trasloco uffici (comp IVA)	3.050,00		
i Spese pratica catastale (comp IVA)	3.660,00		
l Imprevisti e arrotondamento	8.409,12		
Totale	<b>100.500,00</b>	Somme a disposizione	
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 275.000,00</b>		

**Il Progettista**

**Arch. Piercarlo Donati**