



## CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 - 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261  
Centralino 0422/6581 - telefax 0422/658201 email: postacertificata@cert.comune.treviso.it

Settore Lavori Pubblici Infrastrutture e Sport  
Piazza Rinaldi 2 - Treviso

### **INTERVENTO PER IL RIUSO DI PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “EX CASERMA PIAVE- PARTE EX SEZIONE SERVIZI” LINEE GUIDA**

L'intervento dovrà essere suddiviso in due fasi:

**FASE 1.** Deve necessariamente prevedere un intervento di risanamento e recupero generalizzato delle strutture edilizie, dell'impiantistica comune e delle aree esterne; deve avere quindi come obiettivo quello di ripristinare le condizioni minime di usabilità e sicurezza degli edifici puntando a conseguire la documentazione autorizzativa di base, comune all'intero complesso edilizio, prevista dalle norme vigenti in materia;

**FASE 2.** In questa fase sarà compito del concessionario proporre, nell'ambito di quelle urbanisticamente compatibili, le destinazioni d'uso da esercitare sui fabbricati e sulle aree oggetto di recupero. A tal fine si potrà prevedere la suddivisione degli spazi in porzioni a seconda delle esigenze, utilizzabili autonomamente, sulle quali sarà proposto l'intervento edilizio specifico necessario ad adattare questi spazi alla destinazione d'uso e all'attività prescelta. Gli interventi dovranno essere tali da consentire l'ottenimento delle agibilità e delle autorizzazioni necessarie all'esercizio delle attività richieste.

#### **“FASE 1”. INTERVENTI DA ATTUARE – FINALITA'**

- Recupero edilizio dei manufatti esistenti;



## CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 - 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261  
Centralino 0422/6581 - telefax 0422/658201 email: postacertificata@cert.comune.treviso.it

- Adeguamento degli immobili ai requisiti minimi di sicurezza e salubrità, con particolare riferimento alla idoneità statica delle strutture e delle finiture, alla sicurezza e all'idoneità degli impianti tecnologici e dei sottoservizi comuni;
- Risanamento delle aree esterne-scoperte;

### **ELEMENTI EDILIZI da valutare ai fini del raggiungimento delle finalità della "FASE 1"**

#### **1. Elementi strutturali :** travi, pilastri, fondazioni ecc.ra.

Interventi minimi da valutare:

- *risanamento superficiale;*
- *indagini complete per verificare l'idoneità statica delle strutture edilizie;*

#### **2. Elementi di finitura:** coperture, murature, pavimentazioni, infissi, servizi igienico sanitari.

Interventi minimi da valutare:

- *coperture : manto di copertura, impermeabilizzazioni, grondaie e pluviali;*
- *murature: risanamento murature, rifacimento di intonaci, pitture, ecc.ra)*
- *pavimentazioni: rifacimento massetti e pavimenti ecc.ra*
- *infissi: riparazione/sostituzione porte e finestre;*
- *servizi igienico sanitari: risanamento/rifacimento/recupero funzionale*

#### **3. Impianti tecnologici comuni e predisposizioni:** impianto elettrico, idrico, telefonico, di riscaldamento, ecc.ra .

Interventi minimi da valutare:

- *messa a norma degli impianti esistenti o rifacimento degli stessi secondo le nuove esigenze;*
- *Opere di predisposizione per gli impianti di realizzazione futura (2° fase);*

#### **4. Aree esterne e sottoservizi.**



## CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 - 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261  
Centralino 0422/6581 - telefax 0422/658201 email: postacertificata@cert.comune.treviso.it

---

Interventi minimi da valutare:

- *scarichi fognari, vasche di raccolta e rete di smaltimento delle acque reflue;*
- *pavimentazioni esterne;*
- *sistemazioni aree a verde;*

### **5. Superamento delle barriere architettoniche:**

- *Adeguamento delle parti comuni della struttura edilizia alle norme sulle barriere architettoniche.*

### **COSTI INDICATIVI e QUADRO ECONOMICO degli interventi necessari alla “FASE 1”**

L'individuazione del costo degli interventi dovrà essere giustificato da apposita valutazione e diviso per gli elementi edilizi di cui al punto precedente.

Il costo complessivo dovrà risultare da un quadro economico di spesa comprensivo anche delle spese tecniche, dell'iva e di ogni altra spesa utile e necessaria a definire l'intervento proposto.

Individuazione degli elementi di spesa delle parti comuni relativi alla conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e relativa quantificazione indicativa della spesa suddivisa per anno.

### **“FASE 2”. INTERVENTI DA ATTUARE – FINALITÀ**

- Adeguamento funzionale degli edifici alle nuove destinazioni d'uso;
- Regolarità Amministrativa. Nuova agibilità/usabilità del complesso immobiliare (Acquisizione documentazione certificatoria di tutti gli elementi necessari alla nuova Agibilità del complesso immobiliare);

### **ELEMENTI EDILIZI da valutare ai fini del raggiungimento delle finalità della “FASE 2”**

1. **Opere per adeguamenti** della struttura edilizia alle nuove attività insediate;
  - *Interventi minimi da valutare: opere atte a adeguare la struttura edilizia esistente alle esigenze funzionali e agli adeguamenti normativi previsti per le singole attività da insediare.*



## CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 - 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261  
Centralino 0422/6581 - telefax 0422/658201 email: postacertificata@cert.comune.treviso.it

---

**2. Impiantistica.** Ampliamento dell'impiantistica e inserimento nuovi impianti tecnologici:

- *Integrazione impianti o nuovi impianti necessari all'esercizio attività da insediare.*

**3. Barriere architettoniche:**

- *Adeguamento della struttura edilizia alle norme sulle barriere architettoniche in riferimento alle singole attività esercitate.*

**4. Efficientamento energetico degli edifici;**

- *Interventi specificatamente volti a migliorare l'efficienza energetica dell'involucro edilizio e degli impianti.*

**5. Agibilità dei locali.**

- *Acquisizione della documentazione certificatoria e di tutti gli elementi necessari alla nuova Agibilità dei locali ove si svolge l'attività e in generale del complesso immobiliare;*

**Costi indicativi degli interventi necessari alla "fase 2"**

L'individuazione del costo degli interventi dovrà essere giustificato da apposita valutazione e diviso per gli elementi edilizi di cui al punto precedente.

Il costo complessivo dovrà risultare da un quadro economico di spesa comprensivo anche delle spese tecniche, dell'iva e di ogni altra spesa utile e necessaria a definire l'intervento proposto.