

GIANDEBIAGGI ARCHITETTURA

L.go Ghidetti n.21/A, 43124 Parma
Tel 0521/250491 - Fax 0521/250488
www . giandebiaggi . it

Committente

COMUNE DI PALANZANO

Progetto

STUDIO DI FATTIBILITÀ

Fase di progettazione

Ex Caseificio
Strada valle dei cavalieri, 1- Palanzano (PR)

Elaborato

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

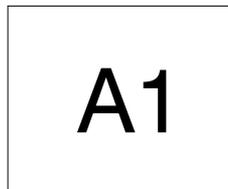


Data

2021.11.30

n. commessa

357.G



A1

File

357.G Caseificio Palanzano_ril_000_01)

Redazione



Scala grafica

-

Revisione

Premessa e obiettivi specifici

Il progetto è volto al **recupero e al riuso di un immobile di proprietà pubblica** nel piccolo comune montano di Palanzano (PR) dell'appennino parmense; gli obiettivi puntano alla **riattivazione delle funzioni**, al **recupero architettonico**, al **coinvolgimento attivo della comunità** – con conseguente coesione sociale – e al **miglioramento delle prestazioni** del contesto ambientale.

Grazie alla realizzazione di un nucleo polifunzionale – con appartamenti sociali all'interno di un edificio dismesso – in passato destinato alla lavorazione di prodotti caseari – e di un'area destinata alla Protezione Civile – si garantiranno servizi al Comune e alla comunità, rafforzando al contempo i **valori collettivi e sociali**.

Tale proposta nasce e si sviluppa nella piena consapevolezza della pluralità di usi e di utenti, favorendo il coinvolgimento, il confronto e la **condivisione con i cittadini e le loro forme associative**.

Complessivamente, si vuole rifunzionalizzare l'immobile estendendone il recupero anche al suo immediato contesto, ormai in disuso e in stato di degrado e con un forte impatto negativo sul tessuto circostante. La riqualificazione riguarderà la riorganizzazione e **valorizzazione degli spazi esterni di pertinenza dell'immobile**, implementando le aree verdi per favorire una fruizione ottimale da parte degli utenti e **con particolare riguardo alla flessibilità e alla adattabilità dell'intervento**. La definizione di nuove attività e della relativa gestione avrà come effetto la **riattivazione di funzioni e servizi dal forte carattere collettivo**.

La divisione del lotto in aree funzionali e con accessi separati è indirizzata a dare risposta concreta alle diverse esigenze dei cittadini e della comunità anche in termini di nuovi spazi, ad esempio mediante la creazione di parcheggi pubblici.

L'intervento ha il fine di attivare e sostenere nuove funzioni e servizi per la collettività; gli obiettivi riguardano in particolare il soddisfacimento delle seguenti esigenze:

- **sociale**, mediante il riutilizzo – con nuova destinazione d'uso – dell'ex Caseificio attraverso la creazione di “appartamenti protetti” in un'ottica di progettazione integrata;
- **tutela delle emergenze**, attraverso il presidio Intercomunale della Protezione Civile del settore sud-orientale del territorio unionale, comuni di Monchio delle Corti e Tizzano Val Parma, per le sue specifiche finalità di tutela e di garanzia sull'intero territorio montano;
- **necessità di spazi pubblici** che completino il riuso e la rigenerazione dell'aerea per la comunità in: piccoli giardini, spazi verdi e alberati, spazi destinati ai giochi per i più piccoli e parcheggi pubblici gratuiti.

La riqualificazione del lotto prevede la demolizione di alcuni fabbricati fatiscenti ed in stato di degrado e l'inserimento di strutture atte a fornire assistenza sociale e tecnica.

Localizzazione

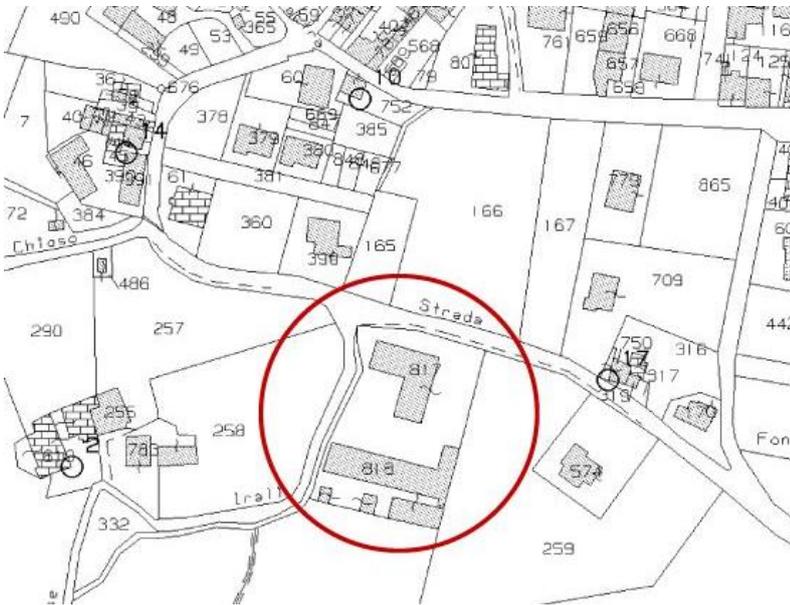


L'area oggetto di intervento si trova in strada Valle dei Cavalieri (coordinate: 44°26'02.69" N; 10°11'25.73" E), in Palanzano, un piccolo comune della provincia di Parma nell'appennino parmense (altitudine s.l.m. pari a 710 m), tra le valli dell'Enza e della Cedra, con **popolazione** (al 01.01.2021) pari a **1072 abitanti** (si tratta di un comune facente parte di: **Strategia Aree Interne, DGR 473/2016**).

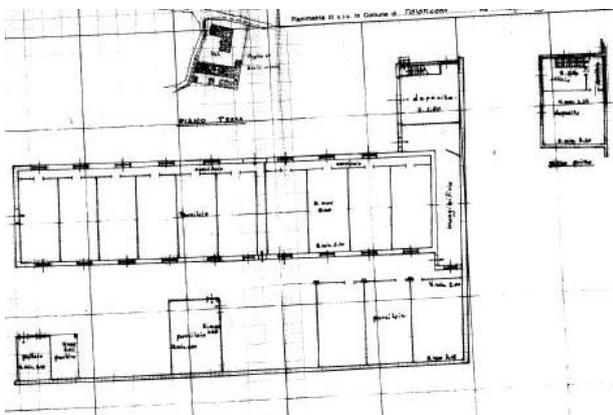
Documentazione catastale

Per quanto riguarda la documentazione catastale, l'edificio è censito come segue:

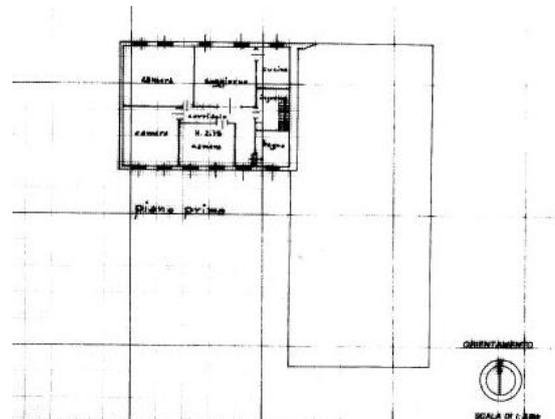
Catasto *Fabbricati* Comune di Palanzano: Foglio 45, mappali 817, subalterni 1-2; mappale 818.



Foglio 45

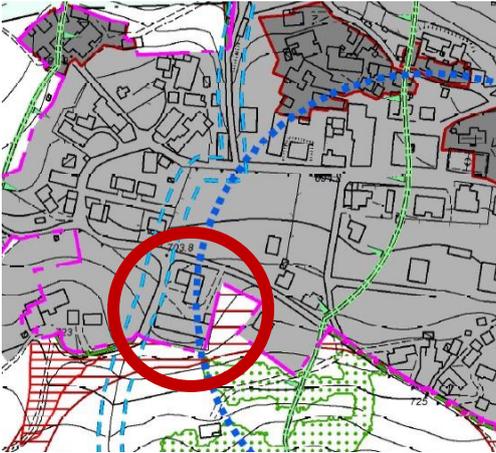


Foglio 45, mappale 817 (Ex Porcilaia)



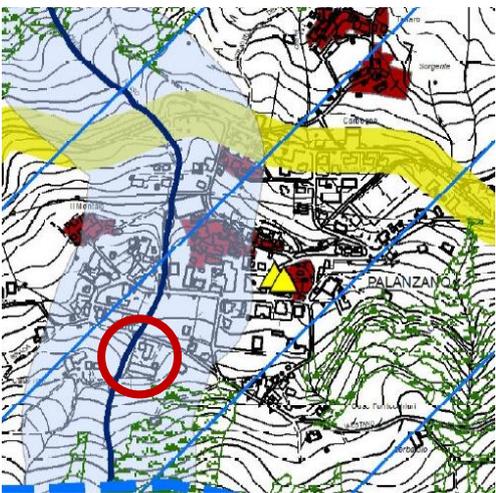
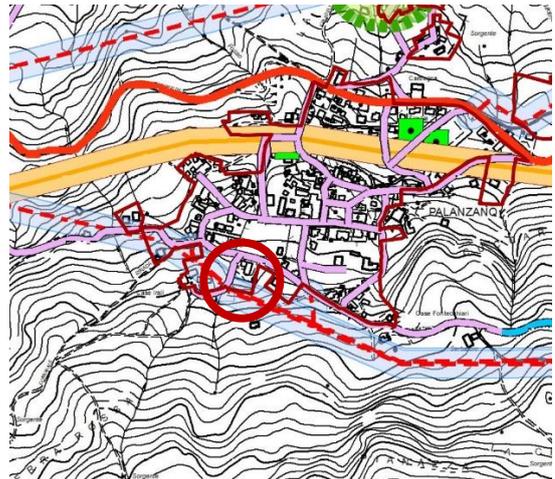
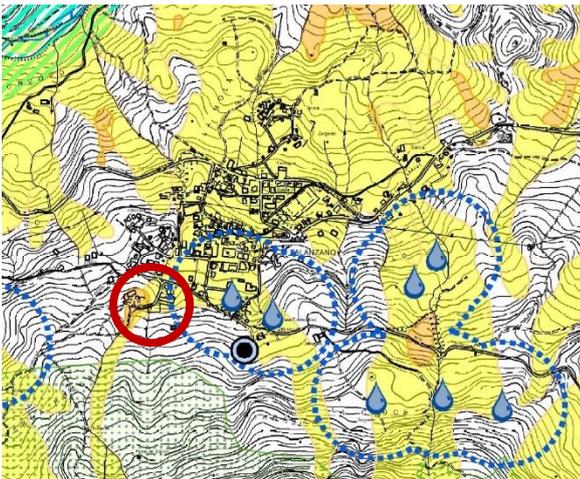
Foglio 45, mappale 817 sub.2 (Ex Porcilaia)

Analisi urbanistica



Il RUE del Comune di Palanzano classifica il lotto come area verde pubblica attrezzata. È in corso l'analisi per sottoporre l'Ex Caseificio a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004. L'intervento necessita di variante allo strumento urbanistico da attuarsi in concomitanza con l'approvazione del progetto da parte del Consiglio comunale.

Vincoli



L'area viene identificata: dal P.S.C. C.T.06 come *area a pericolosità morfologica elevata e zona di rispetto alle sorgenti di captazione delle acque pubbliche*; dal P.S.C. C.T.07 come *area in fascia di rispetto per corsi d'acqua pubblici di interesse paesaggistico*; dal P.S.C. C.T.08 come *fascia di rispetto degli elettrodotti a media tensione*.

Stato di fatto



L'area, di proprietà comunale, si presenta complessivamente in stato di dismissione e inutilizzo, ad eccezione dell'edificio a sud, un tempo con funzione di rimessa e mangimificio ed oggi utilizzato in parte dai dipendenti comunali.

Se in passato il lotto oggetto di interesse rivestiva grande importanza in quanto unico polo produttivo di tutto il Comune, **da oltre dieci anni versa in condizioni di degrado dal punto di vista fisico e di abbandono dal punto di vista socio-culturale.**



Vista dell'area da Strada Valle dei Cavalieri

L'edificio principale – ex Caseificio sociale con annessa porcilaia – affaccia su una strada provinciale, facilmente raggiungibile e poco distante dal centro cittadino; fu costruito alla fine degli anni cinquanta (1959) e acquistato dall'Amministrazione comunale nell'anno 1999. Ormai caduto in disuso, era destinato alla lavorazione di prodotti caseari; presenta pertanto caratteristiche stilistiche di tipo industriale.

La pianta è a forma rettangolare (lato lungo= 24.50 m; lato corto= 10.60 m), si sviluppa su una superficie di circa 260 mq su un piano fuori terra. La struttura è in muratura portante; il locale è voltato con laterizi in folio (h imposta= 3.60 m; h massima= 5.40 m) con copertura ad arco ribassato; si registra la presenza di tiranti e di una trave in cemento armato all'imposta della copertura che corre superiormente alle finestre.



Prospetto nord Ex caseificio

I prospetti principali nord e sud sono simmetrici, ad eccezione della posizione delle aperture; in particolare, la facciata principale che affaccia sulla strada provinciale conserva tuttora richiami della vecchia funzione, grazie ad una fascia ad arco con l'insegna a lettere smaltate "Caseificio sociale di Palanzano. Legge della montagna n° 991".

Il prospetto est laterale è scandito quasi regolarmente da due file di finestre rettangolari con strombatura interna, delle quali quelle nella porzione inferiore presentano altezza minore; il prospetto laterale ad ovest presenta aperture non regolari; dalla porzione nord-ovest del caseificio si sviluppa un edificio destinato ad abitazione civile su tre livelli (seminterrato, terra e sottotetto), di cui una parte al piano seminterrato si sviluppa anche sotto l'ex caseificio. Tale edificio risulta attualmente pericolante, in condizioni fatiscenti ed in generale di dismissione; lungo il prospetto nord è possibile notare un muro di contenimento del terreno che prosegue lungo il confine del lotto su strada Valle dei Cavalieri.



Vista Ex Porcilaia e mangimificio/rimessa

Nella porzione sud del lotto sono inoltre presenti due edifici un tempo adibiti rispettivamente a rimessa/mangimificio e porcilaia. Quest'ultima si sviluppa su un solo piano fuori terra (dimensioni 43x10.30 m; altezza di imposta= 3.00 m; altezza di colmo= 4.75 m). La muratura presenta variazioni di spessore nei diversi lati, con eccentricità dei calcoli statici e in caso di sisma non offrirebbe elementi resistenti adeguati, anche in corrispondenza della copertura ad arco, di spessore molto ridotto. Per maggiori dettagli consultare la relazione A8 – *Considerazioni e Analisi Inerenti la Vulnerabilità Sismica e la Riduzione del Rischio Sismico*.

Tale fabbricato si trova attualmente in stato di abbandono, con lesioni a livello delle murature e degrado patologico all'interno. Il fabbricato adibito a rimessa/mangimificio presenta una pianta rettangolare e si sviluppa su due livelli fuori terra, con struttura in muratura portante. Essendo stato costruito – nella porzione ad est – al di sopra di un muro di contenimento e – in quella ovest – sulla muratura esistente della porcilaia, si suppone che l'edificio sia di epoca successiva rispetto a quest'ultima. Il livello inferiore e il livello superiore (recentemente ristrutturato) è oggi utilizzato quale deposito a disposizione dei dipendenti comunali.



Ex Mangimificio, piano terra e piano primo

Progetto



L'obiettivo della proposta consiste nel **restituire valore all'intero lotto**, organizzato mediante divisione dell'area – con accessi separati in relazione alle molteplici funzioni da assolvere: l'area sociale e l'area destinata al Comune e alla Protezione Civile.

L'ipotesi di **riqualificazione del lotto** prevede innanzitutto la demolizione di alcuni fabbricati fatiscenti ed in stato di degrado – quali l'edificio a destinazione civile degli anni '50 e l'ex porcilaia – e il recupero dell'intera area oggetto di studio. La fase progettuale rientra nello studio di fattibilità tecnico-economica (come visibile dagli elaborati progettuali in allegato), consistente nell'analisi e nella valutazione delle caratteristiche degli immobili e dell'intera area, della stima dei costi e dei possibili risultati ottenibili, da sviluppare e approfondire nelle successive fasi.



Planimetria – Trasformazioni

All'interno dell'edificio un tempo destinato alla lavorazione di prodotti caseari si prevede l'inserimento di quattro appartamenti sociali a disposizione di persone non auto-sufficienti. Gli obiettivi mirano a garantire e preservare le necessarie condizioni di accessibilità, permanenza e fruizione da parte di tutti gli utenti all'interno della sede, supportare la quotidianità dei più fragili (con disabilità fisiche e sensoriali) e favorire occasioni di socializzazione.

La scelta dell'allestimento e dell'arredamento degli alloggi mira a garantire un'autonomia di utilizzo da parte di tutti i condomini, creando spazi accoglienti e al contempo funzionali anche per soggetti con capacità motorie ridotte, seguendo la logica dell'inclusione.

Pertanto, le dimensioni spaziali dei locali e conseguentemente l'arredamento di questi ultimi sono stati studiati appositamente per le diverse esigenze abitative tali da fornire spazi a misura d'uomo.

Per rendere le strutture in grado di fornire in maniera efficiente agli utenti un elevato grado di autonomia, anche l'innovazione tecnologica diviene un tema centrale: per personalizzare gli alloggi sulla base delle singole esigenze del fruitore, l'ipotesi è quella di realizzare ausili tecnologici in grado di interagire con chi vi abita e di avere strumenti o apparecchiature tali da svolgere funzioni programmabili: la domotica è infatti in grado di restituire agli utenti un ruolo attivo all'interno della propria abitazione, garantendo al contempo una fruizione dell'ambiente in modo sicuro e indipendente.

Tra le principali soluzioni tecnologiche impiegabili: attuatori e motorizzatori (motori per porte/persiane, valvole per interrompere il gas in situazioni di pericolo...), interfacce e sensori, dispositivi elettronici trasferiti da altri campi applicativi, telecomandi per eseguire alcune funzioni senza spostarsi, sistemi di controllo intelligenti che agiscono in caso di pericolo (interrompono l'erogazione del gas e acqua, azionano impianti antincendio, eseguono chiamate di emergenza basandosi su sensori di caduta).

Dall'accesso principale su strada Case Irali sarà possibile raggiungere l'area parcheggio riservata agli utenti e i percorsi pedonali che condurranno all'edificio residenziale e sociale. All'interno dell'edificio, oltre agli interventi di consolidamento e di rinforzo dei paramenti murari, si procederà alla demolizione delle sole partizioni esistenti per la realizzazione dei nuovi muri interni di separazione degli alloggi. Le aperture inferiori del prospetto laterale est saranno tamponate e verranno aperte nuove finestre/portefinestre per regolarizzare il ritmo delle aperture e in corrispondenza della porzione di edificio residenziale che sarà demolito.

I bilocali, di dimensioni superficiali comprese tra i 48 e i 56 mq, sono costituiti da zona giorno, servizi e zona notte, arredati in maniera tale da rispettare gli standard dimensionali e le normative/prescrizioni vigenti, anche in merito alla progettazione di spazi privi di barriere architettoniche; l'obiettivo è quello di garantire autonomia di utilizzo oltre che per i portatori di disabilità, anche per anziani con difficoltà motorie.

I locali sono conformi ai requisiti igienico-sanitari per gli edifici residenziali previsti dal DM 5 luglio 1975 e soddisfano i requisiti di adattabilità, accessibilità e visitabilità previsti dagli articoli 77 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e del D.M. 236/1989.6850.

In tutti gli alloggi sono rispettati i requisiti igienico sanitari relativi richiesti dalla normativa e in particolare sono soddisfatti i rapporti tra le superfici finestrate e pavimentate, non inferiore a 1/8.

CALCOLO RAPPORTI ILLUMINANTI											
Alloggio		Locale	S.U.	S.ill min	H=Htot (-60 cm se portafinestra)	L	F	n. finestre	S.ill =(H*L)-F	S.ill totale	Ri/Ra > 1/8
1	Bilocale	SOGGIORNO/ANGOLO COTTURA	28,70 mq	3,59 mq	2,50 m	1,80 m	15%	1	3,83 mq	10,54 mq	sì
					1,80 m	1,50 m	15%	2	4,59 mq		
					1,00 m	1,00 m	15%	1	0,85 mq		
					1,50 m	1,00 m	15%	1	1,28 mq		
	51,24 mq	CAMERA	14,03 mq	1,75 mq	1,80 m	1,50 m	15%	2	4,59 mq	4,59 mq	sì
		ANTIBAGNO	3,26 mq	-	-	-	-	-	-	-	-
		BAGNO	5,25 mq	0,66 mq	1,80 m	1,50 m	15%	1	2,30 mq	2,30 mq	sì
2	Bilocale	SOGGIORNO/ANGOLO COTTURA	29,36 mq	3,67 mq	2,50 m	1,80 m	15%	1	3,83 mq	5,95 mq	sì
					1,00 m	1,00 m	15%	1	0,85 mq		
					1,50 m	1,00 m	15%	1	1,28 mq		
					1,80 m	1,50 m	15%	1	2,30 mq		
	51,98 mq	CAMERA	14,11 mq	1,76 mq	1,80 m	1,50 m	15%	1	2,30 mq	2,30 mq	sì
		ANTIBAGNO	3,26 mq	-	-	-	-	-	-	-	-
		BAGNO	5,25 mq	0,66 mq	1,80 m	1,50 m	15%	1	2,30 mq	2,30 mq	sì
3	Bilocale	SOGGIORNO/ANGOLO COTTURA	31,41 mq	3,93 mq	2,50 m	1,80 m	15%	1	3,83 mq	5,95 mq	sì
					1,00 m	1,00 m	15%	1	0,85 mq		
					1,50 m	1,00 m	15%	1	1,28 mq		
					1,80 m	1,50 m	15%	2	4,59 mq		
	56,70 mq	CAMERA	16,59 mq	2,07 mq	1,80 m	1,50 m	15%	2	4,59 mq	4,59 mq	sì
		ANTIBAGNO	3,33 mq	-	-	-	-	-	-	-	-
		BAGNO	5,37 mq	0,67 mq	1,80 m	1,50 m	15%	1	2,30 mq	2,30 mq	sì
4	Bilocale	SOGGIORNO/ANGOLO COTTURA	26,16 mq	3,27 mq	2,50 m	1,80 m	15%	1	3,83 mq	9,27 mq	sì
					1,80 m	1,50 m	15%	2	4,59 mq		
					1,00 m	1,00 m	15%	1	0,85 mq		
					1,50 m	1,00 m	15%	1	1,28 mq		
	48,08 mq	CAMERA	14,14 mq	1,77 mq	1,80 m	1,50 m	15%	1	2,30 mq	2,30 mq	sì
		ANTIBAGNO	2,41 mq	-	-	-	-	-	-	-	-
		BAGNO	5,37 mq	0,67 mq	1,80 m	1,50 m	15%	1	2,30 mq	2,30 mq	sì

Tabella riepilogativa delle superfici e dei rapporti aero-illuminanti



L'area destinata agli alloggi sociali, separata dalla precedente grazie all'inserimento di una siepe confine, sarà caratterizzata da diversi percorsi pedonali nel verde e da una piazzetta di sosta per favorire la socialità; nei grandi spazi verdi si prevede l'inserimento di nuovi alberi volti a favorire l'ombreggiamento dell'area per una gradevole fruizione da parte degli utenti nelle ore più soleggiate.



Dall'accesso a sud del lotto sarà possibile raggiungere una tettoia, con struttura metallica (previa demolizione dell'ex porcilaia) e un ampio spazio asfaltato antistante con posti auto a disposizione dei mezzi del Comune e della Protezione Civile.



Saranno previste, ove possibile, pavimentazioni con caratteristiche di permeabilità al suolo. A tal proposito, la **proposta progettuale pone l'attenzione anche sul tema della sostenibilità**, con accorgimenti che siano **al passo con i cambiamenti climatici**. Le numerose aree verdi e permeabili consentiranno di **contrastare l'effetto "isola di calore"**, problematica che riguarda l'accumulo di calore a causa delle superfici asfaltate e con il conseguente aumento della temperatura all'interno dell'"isola".

A tal fine, non saranno utilizzati materiali dalle caratteristiche riflettenti con alto albedo (ossia il potere riflettente di una superficie).

È prevista inoltre l'installazione di un sistema fotovoltaico a sud, sulla copertura della tettoia e comunque nella zona maggiormente esposta alla radiazione solare, al fine di produrre energia elettrica in grado di soddisfare il fabbisogno energetico degli alloggi sociali.

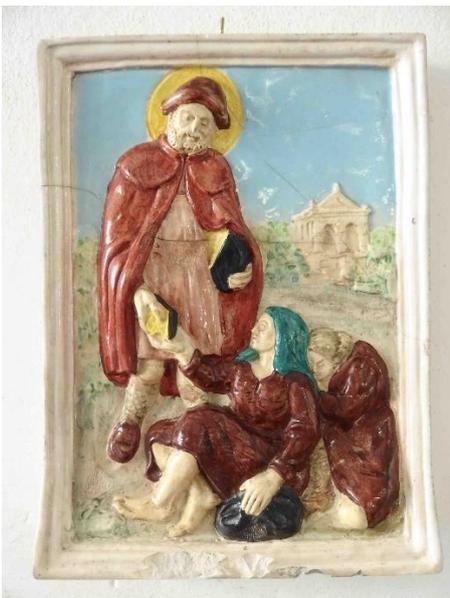
Saranno inoltre disposti lungo strada Case Irali parcheggi pubblici a disposizione dei cittadini, con postazioni per ricarica elettrica per incentivare l'utilizzo di veicoli a bassa emissione; la valorizzazione delle aree esterne prevede l'inserimento di ampie zone verdi e nuove alberature rispettando le preesistenze; in particolare, si registrerà un incremento delle aree verdi del doppio rispetto alla preesistenza.

In presenza di dislivelli all'interno di una stessa area – tipici delle zone montane, si procederà per mezzo di scavi e rinterri, con recupero di terreno in porzioni specifiche, per rendere regolari le pendenze e di conseguenza garantire completa fruizione di tutti gli spazi esterni agli utenti della nuova residenza sociale.

Sono previste piazzole destinate alla sosta di camper e percorsi pedonali che conducano alla fontanella pubblica comunale, molto apprezzata dai turisti oltre che dai residenti.

Si prevede l'inserimento di un'opera d'arte integrata nell'intervento coerente con la proposta: una formella devozionale rappresentante *San Lucio* – Santo popolare protettore dei casari – è stata estratta dal Caseificio ed è attualmente esposta presso il *Museo del Parmigiano Reggiano* di Soragna (PR), in quanto testimonianza di storia delle tradizioni popolari; era murata sul portone di accesso al deposito e datata ai primi anni Sessanta del Novecento. La formella, opera di Cesare Beduschi, è stata affidata al laboratorio *Opus Restauri* di Parma per gli interventi di pulitura e consolidamento.

Si ipotizza di riportare l'opera restaurata nell'area, in versione originale o in copia.



Formella devozionale S. Lucio Museo del Parmigiano Reggiano, fonte: <https://parmigianoreggiano.museidelcibo.it/per-saperne-di-piu/focus-su/la-formella-devozionale-di-san-lucio/>

Fattibilità tecnico-economica e capacità gestionale

Il cronoprogramma costituisce strumento vincolante per promuovere, organizzare ed avviare i diversi processi che portano alla realizzazione degli interventi e delle azioni previste. Pertanto, la predisposizione di azioni di monitoraggio e valutazione avranno l'obiettivo specifico di constatare progressi o lacune del progetto nel corso del tempo.

Il cronoprogramma è così organizzato:

- Fase di progettazione definitiva-esecutiva: **giugno 2022**
- Fase di assegnazione lavori: **autunno 2022**
- Inizio lavori: **dicembre 2022**
- Fine lavori: **primavera 2024**

RIEPILOGO CRONOPROGRAMMA												
	2022				2023				2024			
	PRIMAVERA	ESTATE	AUTUNNO	INVERNO	PRIMAVERA	ESTATE	AUTUNNO	INVERNO	PRIMAVERA	ESTATE	AUTUNNO	INVERNO
FASE DEFINITIVA/ESECUTIVA		■										
FASE DI ASSEGNAZIONE LAVORI			■									
INIZIO LAVORI				■	■	■	■	■	■	■		
LAVORI				■	■	■	■	■	■	■		
FINE LAVORI									■			

CRONOPROGRAMMA FASI DI LAVORO																		
		2022	2023											2024				
		DIC.	GEN.	FEB.	MAR.	APR.	MAG.	GIU.	LUGL.	AGO.	SETT.	OTT.	NOV.	DIC.	GEN.	FEB.	MAR.	APR.
Demolizioni		■	■															
Opere strutturali	Opere di fondazione			■	■													
	Consolidamenti strutturali				■	■	■											
	Opere in c.a.						■	■										
	copertura metallica							■	■									
Opere edili	Sottofondi								■	■								
	Opere in muratura									■	■							
	pareti divisorie										■	■						
	coperture											■	■					
	contropareti e coibentazioni												■	■				
	intonaci													■	■			
	pavimenti/rivestimenti														■	■		
	controsoffitti															■	■	
	serramenti																■	■
tinteggi																	■	
Impianti meccanici																		■
Impianti elettrici																		■
Opere esterne																		■

Per quanto riguarda la fattibilità economica, è stato redatto il seguente quadro riepilogativo delle spese relative ad opere edili, strutture, impianti, oneri per la sicurezza e somme a disposizione per attività di progettazione, coordinamento, direzione lavori e ulteriori spese:

QUADRO ECONOMICO			
INDICAZIONE DEI LAVORI			
		%	€
a1)	<u>DEMOLIZIONI, SCAVI E RINTERRI</u>		<u>€ 70.000</u>
a2)	<u>OPERE EDILI</u>		<u>€ 290.000</u>
	sottofondi	9	€ 25.000
	opere in muratura	14	€ 40.000
	pareti divisorie	5	€ 15.000
	contropareti e coibentazioni	17	€ 50.000
	controsoffitti	4	€ 13.000
	intonaci	10	€ 30.000
	pavimenti/rivestimenti	9	€ 25.000
	tinteggi	6	€ 17.000
	serramenti	12	€ 35.000
	coperture	14	€ 40.000
a3)	<u>Ulteriori opere (esterne)</u>		<u>€ 15.000</u>
a4)	<u>STRUTTURE</u>		<u>€ 188.000</u>
	opere di fondazione	21	€ 40.000
	consolidamenti strutturali	16	€ 30.000
	opere in c.a.	27	€ 50.000
	copertura metallica	36	€ 68.000
a5)	<u>IMPIANTI MECCANICI</u>		<u>€ 10.000</u>
a6)	<u>IMPIANTI ELETTRICI</u>		<u>€ 10.000</u>
a7)	<u>Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso</u>		<u>€ 5.000</u>
IMPORTO TOTALE			<u>€ 588.000</u>

Si riporta infine l'elenco degli elaborati in allegato:

	n°	elaborato	scala	data
RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA	A1			
RELAZIONE FOTOGRAFICA	A2			
RELAZIONE GEOLOGICA	A3			
RILIEVO (elaborati)	R01	Inquadramento territoriale e tessuto urbano di riferimento	1:200	
	R02	Pianta piano seminterrato	1:100	
	R03	Pianta piano terra	1:100	
	R04	Pianta piano primo	1:100	
	R05	Pianta coperture	1:100	
	R06	Prospetti e sezioni	1:100	
PROGETTO (elaborati)	P01	Planivolumetrico generale con elementi per comprendere intervento e proposta	1:200	
	P02	Sezione planimetrica del livello terreno, esteso agli spazi esterni di relazione	1:100	
	P03	Prospetti e sezioni	1:100	
	P04	Rendering	-	
TRASFORMAZIONI (elaborati)	T01	Inquadramento territoriale e tessuto urbano di riferimento	1:200	
	T02	Pianta piano terra	1:100	
	T03	Prospetti e sezioni	1:100	
Calcolo sommario della spesa/Quadro economico di progetto	A4			
Cronoprogramma dell'intervento	A5			
Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela e alla sicurezza luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza	A6			
Documentazione catastale	A7			
Indagini sismiche e strutturali	A8			