

COMMITTENTE

Azienda Speciale Consortile Servizi Intercomunali

Via Tiziano Zalli n.5 | Lodi (LO)

RUP: **Arch. Florindo Alessandro Macalli**



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

ARCHITETTONICO



PROGETTO ESECUTIVO

Ristrutturazione di n. 1 dormitorio – progetto “Stazioni di Posta” – Linea Sub-Investimento I.3.2 Stazioni di Posta

CUP C24H22000240007 | CIG B663DEB825

C051-23_PE_ARC_A00A00_05_MOD_R0

RELAZIONE MODALITÀ ORGANIZZATIVE

Scala	-	Revisione	RO
Data	Maggio 2025	Redatto da	GB



**PROGETTAZIONE
INTEGRATA**

A&I PROGETTAZIONE INTEGRATA S.C.A.R.L.

Via G. Oberdan, 10 | 25128 Brescia
t. 030 2532734 | lavori@aei-consorzio.it
www.aei-consorzio.it

NO. DI REG. 52495



PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA



**DELTA
PROJECT**
STUDIO DI
ARCHITETTURA

DELTA PROJECT S.R.L.

Via G. Oberdan, 10 | 25128 Brescia
t. 030 2532734 | architettura@studiodeltaproject.it
progettazione@studiodeltaproject.it | www.studiodeltaproject.it

Direttore tecnico
Progettista

Geom. Fabiano Faini
Arch. Nicola Mandelli

SOMMARIO

1	PREMESSA	3
2	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	4
3	INQUADRAMENTO DELL'OPERA.....	5
4	STATO DI FATTO.....	6
5	PROGETTO	7
5.1	IL PROGETTO.....	8
5.2	MODALITÀ ORGANIZZATIVE DEL DORMITORIO E DEGLI ALTRI SERVIZI IN RELAZIONE AGLI SPAZI STRUTTURALI A DISPOSIZIONE.....	10
5.3	RISPONDEZZA ALLE PRESCRIZIONI DEL REGOLAMENTO D'IGIENE DEL COMUNE DI LODI.....	10
6	CONCLUSIONE.....	12

1 PREMESSA

La presente relazione, facente parte del Progetto Esecutivo (PE), per la Ristrutturazione di n.1 dormitorio facente parte del progetto "Stazione di Posta", nel dettaglio descrive gli interventi necessari alla ristrutturazione del dormitorio Caritas "Il Secondo Passo", sito in Lodi, in via Defendente, di proprietà del Comune di Lodi e con destinazione a servizi a contrasto della grave emarginazione adulta.



2 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Di seguito si elencano alcune tra le norme e leggi principali di riferimento:

- D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 e s.m.i. e relative Linee Guida ANAC;
- D.M. Infrastrutture e Trasporti n. 49 del 07 marzo 2018 recante "Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione";
- D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i. per quanto applicabile;
- D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- Leggi e Norme vigenti in materia impiantistica, di contenimento dei consumi energetici;
- Leggi e Norme vigenti in materia di prevenzione incendi;
- Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), approvato dal Consiglio dell'Unione Europea il 6 luglio 2021 (10160/21);
- DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e successive integrazioni e modificazioni "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (per la Lombardia vedere anche la Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16)".
- LEGGE 26 OTTOBRE 1995 N. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e successive integrazioni e modificazioni.
- D.P.C.M. 5 dicembre 1997 – "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".
- Legge Regionale Lombardia 6/89 - Norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione.
- D.M. LL.PP. 14 GIUGNO 1989 N. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".
- DPR 24 luglio 1996, n. 503 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.
- Regolamento europeo 09/03/2011, n. 305, che fissa le condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione.
- Decreto 23 giugno 2022 del Ministero della Transizione Ecologica "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi".
- Regolamento d'Igiene Comune di Lodi

3 INQUADRAMENTO DELL'OPERA

Il Comune di Lodi è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con delibere del Consiglio Comunale n. 35 del 13 marzo 2011, n. 36 del 15 marzo 2011 e n. 38 del 16 marzo 2011. Variante al PGT approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 28/05/2013.

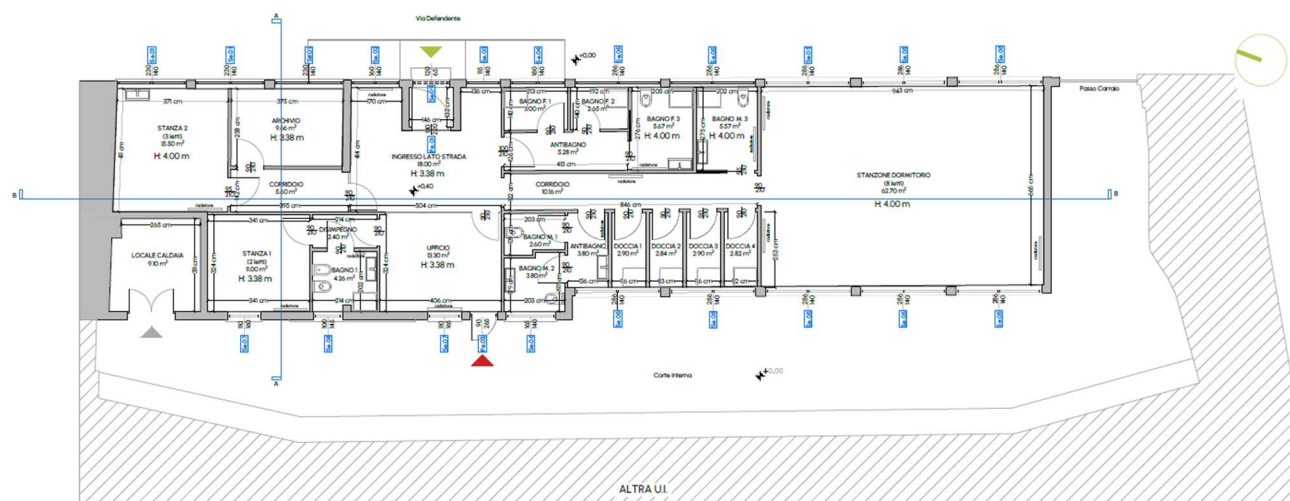


Ortofoto larga scala aerea del lotto di intervento



Ortofoto aerea del lotto di intervento

4 STATO DI FATTO



Planimetria Stato di Fatto

Il presente progetto riguarda la manutenzione straordinaria del Dormitorio Secondo Passo, sito in via Defendente n. 1 con destinazione a servizi a contrasto della grave emarginazione adulta.

Il dormitorio è prevalentemente rivolto a persone con progettualità condivisa dalla rete dei servizi del territorio per soggiorni prolungati fino a 90 giorni. Sono a disposizione 13 posti letto ad uso esclusivo di persone bisognose maggiorenni di sesso maschile e quella sita in via Defendente è la sede principale che ospita anche il servizio docce aperto a tutti.

Necessaria è la presenza fissa di un custode notturno e la presenza di personale educativo.

L'edificio in oggetto, che attualmente versa in uno stato di degrado significativo, ha uno sviluppo lineare semplice e si sviluppa su un solo piano a livello strada.

L'ingresso principale avviene direttamente dalla strada di via Defendente, dotato di rampa per permettere accesso anche alle persone con disabilità.

L'ingresso viene regolamentato grazie ad un'area filtro che ha la funzione di divisorio dall'ala destra da quella sinistra.

Nella parte centrale si sviluppa tutta la zona dedicata ai servizi igienici e alle docce pubbliche direttamente collegate all'atrio centrale, mentre ai lati più estremi si trovano i dormitori che si dividono in tre stanze letto composte da 2, 3 e 8 posti letto.

L'impianto risale agli anni '50, come testimoniato dalla carta catastale di seguito riportata datata 1956. Si presume che la realizzazione risalga almeno all'anno precedente e che l'aggiornamento catastale sia stato fatto diverso tempo dopo vista la prassi ricorrente nel periodo storico di cui trattasi.



L'edificio è composto da pareti portanti in laterizio e di solai in laterocemento. I divisori interni sono realizzati da pareti in forati e da pareti mobili.

La pavimentazione è di tipo in ceramica, in alcune aree, tra cui i servizi igienici, sono presenti dei rivestimenti a parete in piastrelle.

Gli attuali serramenti interni ed esterni sono in alluminio.

Si denotano diverse macchie da infiltrazioni che interessano le pareti verticali e i solai interni che potrebbero essere causate da guasti negli impianti idrici (rottura di tubazioni), ma con ogni probabilità vista la loro posizione possono essere provocate da una mancanza di un adeguato strato di impermeabilizzazione che protegge il manto di copertura realizzato in lastre di fribrocemento.

L'impianto esistente presente per la climatizzazione invernale avviene esclusivamente tramite radiatori.

La rete di distribuzione fluido caldo e freddo viene prodotta dalla centrale.

L'impianto di illuminazione presente è del tipo a lampade fluorescenti con controllo tramite comando acceso/spento presente nel locale.

L'alimentazione elettrica avviene tramite quadro elettrico e alimenta le apparecchiature termiche ed elettriche presenti.

5 PROGETTO

Sono stati individuati gli obiettivi specifici che rivestono particolare importanza:

- Creazione di un ambiente idoneo a degli alloggi di emergenza:** La progettazione prevede

la creazione di posti letto con funzione di alloggi di emergenza che abbiano la funzione di contrastare la povertà in favore di persone adulte in condizioni di povertà estrema o senza dimora

- b. **Conformità alle normative in materia e soddisfazione delle esigenze dell'Amministrazione Comunale:** la ristrutturazione dei locali sarà progettata in conformità alle normative vigenti e risponderà alle esigenze espresse dall'Amministrazione Comunale.
- c. **Garanzia di sostenibilità ambientale:** l'edificio verrà adeguato secondo i più alti standard dal punto di vista energetico e della sostenibilità ambientale, mediante la cooperazione di più soluzioni tecniche volte verso il risparmio e l'autonomia energetica, come l'adeguamento dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento esistente e realizzazione di isolamento termico nelle ripartizioni orizzontali e negli elementi verticali.

Il presente progetto riguarda la realizzazione di lavori di ristrutturazione del dormitorio, sito in Lodi, alla Via Defendente di proprietà del Comune di Lodi e con destinazione a servizi a contrasto della grave emarginazione adulta.

Si precisa che tale intervento viene finanziato dall'Unione Europea – Next Generation EU – Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 *"Inclusione e coesione"*, componente 2 *"Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore"*, Sottocomponente 1 *"Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale"*, Linea Sub-Investimento 1.3.2 Stazioni di posta.

Il progetto dovrà individuare, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e le prestazioni da fornire.

5.1 IL PROGETTO

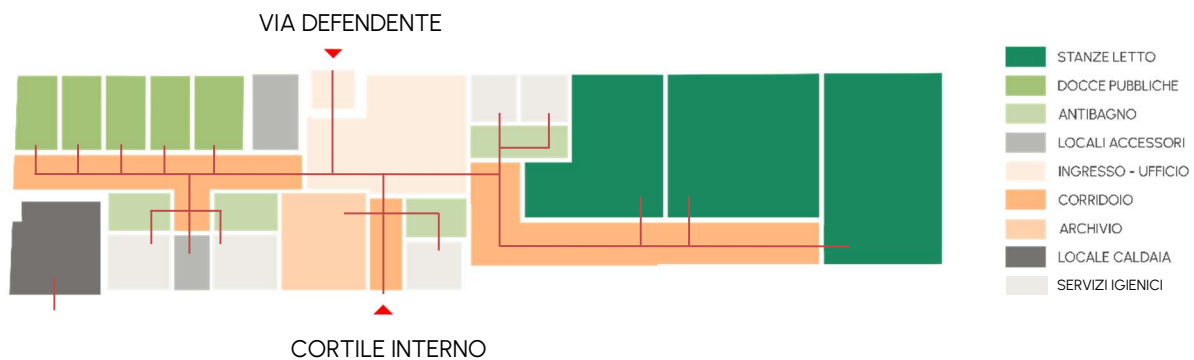
A seguire si riportano i criteri progettuali individuati per la progettazione architettonica sia dal punto di vista distributivo delle aree funzionali, sia dal punto di vista delle scelte in termini di materiali e manufatti da installare nelle varie aree funzionali.

L'intervento ha lo scopo di aiutare le persone senza dimora ad accedere facilmente ad un alloggio temporaneo, in appartamenti o in case di accoglienza, e offrire loro servizi completi sia con il fine di promuovere l'autonomia che per favorire una piena integrazione sociale.

È stata effettuata un'attenta analisi sulla struttura esistente, individuando le varie problematiche presenti in modo da poter valutare le migliorie da apportare e al nuovo layout interno da poter realizzare.

A seguito delle varie considerazioni si è portata avanti una soluzione che soddisfacesse una serie di requisiti ritenuti fondamentali per creare un'ambiente con il miglior layout funzionale possibile:

- Separazione delle stanze letto dalle docce e bagni aperti al pubblico in modo da garantire una maggiore sicurezza ai pernottanti;
- Creazione di più stanze letto;
- Ufficio all'ingresso per regolamentare gli ingressi.

*Schema funzionale dello Stato di Progetto*

La struttura si sviluppa interamente su un piano solo a livello stradale con una pianta lineare regolare.

L'ingresso principale rimane pressoché invariato, rimanendo posizionato in prossimità di via Defendente, l'ingresso secondario, invece, rimane posizionato sul retro.

Osservando lo schema qui sopra si può notare come l'ingresso, con una posizione centrale funga da divisorio filtro delle aree ad uso pubblico dalle stanze letto.

Le docce e i servizi igienici, essendo accessibili non solo agli ospiti che pernottano nella struttura, ma anche a coloro che necessitano di tali servizi senza dover necessariamente usufruire dei posti letto. È garantita, per tanto, la disponibilità ad entrambi i sessi. D'altra parte, per quanto riguarda i posti letto, la politica della struttura prevede che siano riservati ad adulti di sesso maschile che ne facciano esplicita richiesta, per tanto, per garantire una maggiore sicurezza agli ospiti è necessario che queste due aree si trovino in due aree separate.

Sono state mantenute tre stanze letto cercando di mantenere lo stesso quantitativo di posti letto messi a disposizione rispetto allo stato attuale.

Nella fase compositiva è stata prestata particolare attenzione all'esperienza dell'utente nello spazio, per favorire la creazione di un rapporto tra l'edificio e i fruitori.

È prevista la sostituzione degli interi serramenti in modo da garantire un migliore isolamento termico e acustico, riducendo la dispersione di calore, migliorando anche il comfort abitativo all'interno degli ambienti.

Infine, dato l'importante degrado della copertura esistente, causato principalmente dall'azione degli agenti atmosferici, per risolvere efficacemente queste criticità, è stato necessario prevedere un intervento di rifacimento della copertura, in particolare si prevede l'applicazione di un nuovo manto che permetterà di prevenire efficacemente il rischio di infiltrazioni d'acqua, preservando l'integrità dell'edificio nel tempo.

Il rivestimento di facciata sarà costituito da intonaco con effetto materico tintecciato con vernice di colore NCS 0510-Y30R nel perfetto rispetto del Piano di Coordinamento del Colore per la qualità dell'ambiente urbano nel centro storico del Comune di Lodi.

5.2 MODALITÀ ORGANIZZATIVE DEL DORMITORIO E DEGLI ALTRI SERVIZI IN RELAZIONE AGLI SPAZI STRUTTURALI A DISPOSIZIONE

Il dormitorio "Il Secondo Passo" di Lodi è una struttura che offre accoglienza notturna gratuita a uomini maggiorenni in condizioni di difficoltà. Situato in via Defendente, mette a disposizione 11 posti letto, suddivisi in tre stanze, e un servizio di docce pubbliche, accessibile sia agli ospiti del dormitorio che ad altre persone che ne abbiano bisogno. Per garantire la sicurezza e il buon funzionamento della struttura, è sempre presente un custode notturno, affiancato dal personale educativo.

L'accesso al dormitorio non è libero, ma regolamentato attraverso un sistema di autorizzazione gestito dal Centro di Ascolto Caritas "Il Primo Passo" e dai Servizi Sociali del Comune di Lodi. Gli ospiti possono restare per un massimo di tre mesi, salvo eventuali proroghe valutate caso per caso (fino a un massimo di 6 mesi), all'interno di un percorso di reinserimento sociale. Per entrare, gli ospiti devono presentarsi tra le 21:30 e le 22:30, mentre al mattino devono lasciare la struttura entro le 08:30. Durante la notte non è consentito uscire, a meno che non ci sia un'autorizzazione specifica.

La vita all'interno del dormitorio è regolata da alcune norme fondamentali per garantire il rispetto e la convivenza tra gli ospiti. È vietato introdurre alcol, droghe, armi o ricevere visite durante la notte. Inoltre, per motivi igienici, è obbligatorio fare la doccia prima di coricarsi. Ogni ospite è tenuto a mantenere il proprio posto letto in ordine e a rispettare il personale e gli altri utenti. In caso di comportamenti scorretti o violenti, l'accesso alla struttura può essere sospeso o revocato.

Il progetto di ristrutturazione del dormitorio è volto a migliorare sia l'organizzazione degli spazi che la qualità dell'accoglienza. Tra gli interventi principali, si prevede di separare in modo più netto le stanze letto dalle docce pubbliche, per garantire maggiore sicurezza e privacy agli ospiti. Verranno inoltre sostituiti i serramenti, per migliorare l'isolamento termico e acustico, e rifatta la copertura dell'edificio, risolvendo problemi di infiltrazioni. Il progetto include anche un ufficio di accoglienza all'ingresso, pensato per regolamentare gli accessi in modo più efficiente.

Grazie a questi interventi, il dormitorio non sarà solo un rifugio notturno, ma un ambiente più sicuro, accogliente e funzionale, capace di offrire un servizio essenziale a chi si trova in difficoltà.

5.3 RISPONDEZZA ALLE PRESCRIZIONI DEL REGOLAMENTO D'IGIENE DEL COMUNE DI LODI

DORMITORI PUBBLICI – ASILI NOTTURNI: CARATTERISTICHE (CAP. 7)

Al fine di verificare quanto prescritto all'interno del vigente Regolamento d'igiene del Comune di Lodi al punto 3.7.8 "Dormitori pubblici – asili notturni: caratteristiche" se ne riporta uno stralcio:

"Trattasi di esercizi di ospitalità a carattere temporaneo, di tipo collettivo, con attrezzature essenziali. I dormitori pubblici o asili notturni, sempre separatamente per i due sessi, devono avere almeno:

- una cubatura totale da assicurare minimo m³ 24 per posto letto;
- una disponibilità di servizi igienici collettivi aventi le caratteristiche previste al Capitolo 9 per gli

Alberghi diurni e che assicurano almeno un bagno completo per ogni 10 letti, un lavabo ogni 5 letti;
 · un esercizio di disinfezione e disinfestazione degli individui, della biancheria e dei letti con locali per la bonifica individuale.
 Tutti gli ambienti devono inoltre avere tutte le caratteristiche previste all' ultimo comma dell'art. 3.7.6."

Di seguito si riporta la verifica puntuale dei requisiti soprariportati:

· una cubatura totale da assicurare minimo m³ 24 per posto letto:

Cubatura totale = 319 m³

Numero di posti letto = 11

Rapporto cubatura totale/posti letto = 29 m³

· una disponibilità di servizi igienici collettivi aventi le caratteristiche previste al Capitolo 9 per gli Alberghi diurni e che assicurano almeno un bagno completo per ogni 10 letti, un lavabo ogni 5 letti:

Numero di posti letto = 11

Numero di bagni completi= 5

Numero di lavabi = 4

Rapporto bagni completi/posti letto = 5

Rapporto lavabi/posti letto = 2

· un esercizio di disinfezione e disinfestazione degli individui, della biancheria e dei letti con locali per la bonifica individuale:

l'ente gestore del servizio indicherà le modalità e gli ambienti (servizi igienici, locali doccia o altri) che potranno soddisfare questo requisito.

VERIFICA DEI RAPPORTI AEROILLUMINANTI

Di seguito una tabella riepilogativa dei rapporti aeroilluminanti dei locali inseriti all'interno del dormitorio, così come espressi nel capitolo 4 paragrafo B e nell'Allegato I al paragrafo "D) AERAZIONE E VENTILAZIONE DEGLI AMBIENTI" punti 3.4.22 e 3.4.23 del Regolamento d'igiene del Comune di Lodi.

Tipologia ambiente	Superficie	Superficie Illuminante	R.I.	Colonna 1	Superficie Areante	R.A.	Colonna 2
Locale	Superficie	Sup. Finestrata	R.I.	Verificato	Sup. Finestrata	R.A.	Verificato
Ingresso - Ufficio	18,05	4,13	0,23	si	4,13	0,23	si
Area Docce	32,88	9,66	0,29	si	9,66	0,29	si
WC 1	3,85	1,76	0,46	si	1,76	0,46	si
WC 2	3,95	1,45	0,37	si	1,45	0,37	si
WC 3	3,00	2,31	0,77	si	2,31	0,77	si
WC 4	2,45	2,00	0,82	si	2,00	0,82	si
WC 5	2,45	2,00	0,82	si	2,00	0,82	si
Spogliatoio	3,95	2,24	0,57	si	2,24	0,57	si
Camera custode	9,00	1,82	0,20	si	1,82	0,20	si
Antibagno 1	2,25	-	-	-	-	-	-
Antibagno 2	2,25	-	-	-	-	-	-
Antibagno 3	2,65	-	-	-	-	-	-
Antibagno 4	3,50	-	-	-	-	-	-
Corridoio	19,85	14,56	0,73	si	14,56	0,73	si
Stanza 1	17,70	4,00	0,23	si	4,00	0,23	si
Stanza 2	24,40	6,62	0,27	si	4,00	0,16	si
Stanza 3	25,10	9,71	0,39	si	8,84	0,35	si

6 CONCLUSIONE

Lo studio dell'area oggetto d'intervento e l'analisi delle necessità della committenza hanno portato ad un progetto comprensivo di tutte le caratteristiche ritenute di pregio e valorizzanti il progetto stesso, al fine di rispettare tutti i requisiti di legge, le regole di igiene pubblica e le caratteristiche organizzative del servizio erogato.

Brescia, Maggio 2025

IL TECNICO

documento firmato digitalmente