



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Ministero dell'Istruzione e del Merito



Italiadomani

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

MISSIONE 4: ISTRUZIONE E RICERCA

Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università

Investimento 1.5 “Sviluppo del sistema di formazione professionale terziaria (ITS)”

Azione “Potenziamento laboratori ITS Academy”

PROGETTO:

ITS MACHINA LONATI - INDUSTRIA 4.0 E SOFT SKILLS PER UNA FORMAZIONE INNOVATIVA

M4C1I1.5-2023-1002-P-26510

CUP: F84D23003240006

PROGETTO LAVORI:

PROGETTO FTE-DEFINITIVO-ESECUTIVO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI LABORATORI PER L'AMPLIAMENTO DELL'OFFERTA FORMATIVA AI FINI DELLA CREAZIONE DI NUOVI PERCORSI E DELL'INCREMENTO DELLE ISCRIZIONI (art. comma 1 del Contratto di finanziamento)

UBICAZIONE INTERVENTO:

PIANO SECONDO E TERZO PRESSO IMMOBILE DENOMINATO “EX CARNEVALI” SITO IN VIA CEFALONIA N° 77, BRESCIA

AR_F_0_RELAZIONE TECNICA

P.IVA 03345250983 - CF 98156900171

REA BS-527805

Via Nicolò Tommaseo, 49 - 25128 - Brescia - (IT)

030/300671 - PEC: info@pec.itsmachinalonati.it





1. PREMESSA

La Committente denominata "I.T.S. PER LE NUOVE TECNOLOGIE PER IL MADE IN ITALY MACHINA LONATI" intende potenziare dei laboratori formativi con tecnologie 4.0 al fine di migliorare gli spazi già in uso presso la sede di Via Nicolò Tommaseo 49 a Brescia.

E' stata individuata a tal fine una porzione di immobile sito in Via Cefalonia 77, angolo via Pietro Nenni, nel Comune di Brescia: si tratta di un edificio dismesso ormai da più di 10 anni denominato "ex Carnevali", su cui sono stati avviati recentemente dei lavori di recupero funzionale dalla proprietaria Società COLLINE TOSCANE S.r.l.

In particolare la fondazione ITS usufruirà dei locali situati al piano secondo e terzo con regolare contratto di locazione atto a garantirne la piena disponibilità della struttura per almeno cinque anni dal pagamento del finanziamento PNRR in analogia con quanto previsto dall'art. 21 del D.P.R. 5 febbraio 2018, n° 22¹.

La presente relazione tecnica è riferita ai soli interventi di carattere edilizio strettamente funzionali alla realizzazione dei laboratori.

A completamento delle opere edilizie verrà effettuato anche l'adeguamento degli impianti che verranno meglio descritti nelle apposite sezioni.

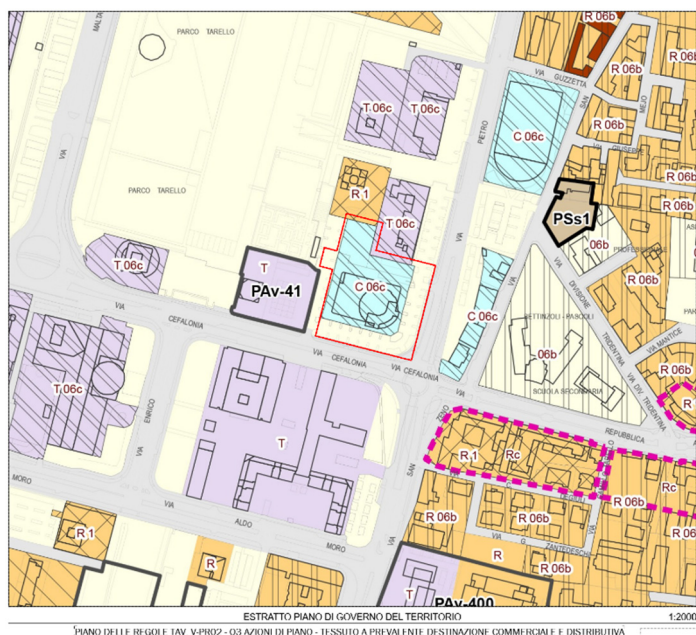
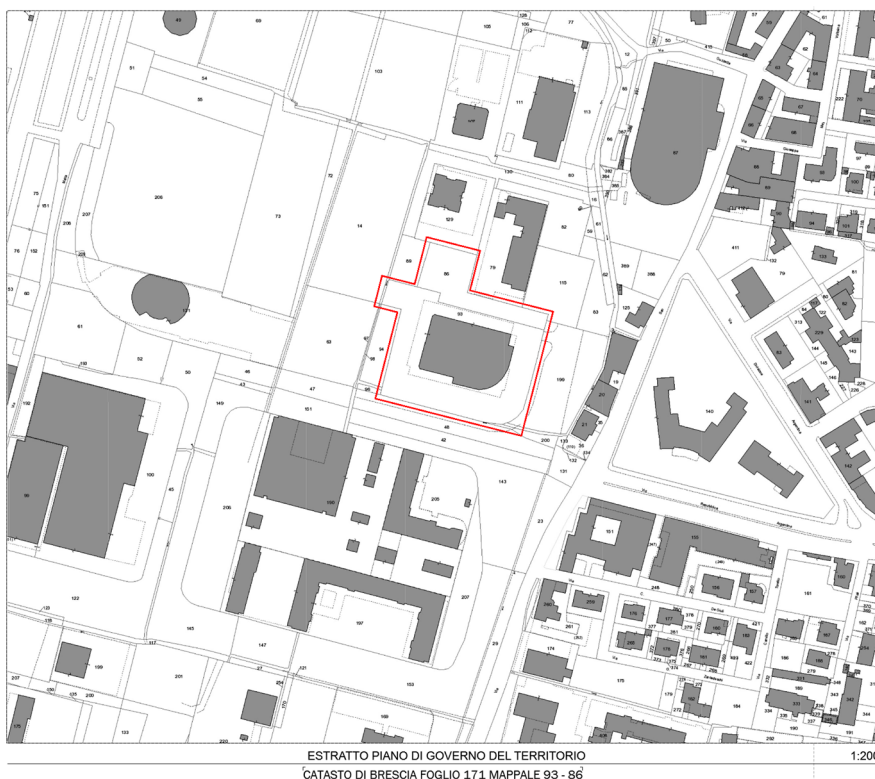
¹ Da "Istruzioni operative" del Ministero dell'Istruzione e del Merito – Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza Missione 4: Istruzione e Ricerca



2. SITUAZIONE URBANISTICA-EDILIZIA

L'area è situata nel centro del quartiere direzionale di Brescia 2 in prossimità della fermata della metropolitana e affacciata all'angolo su Via Cefalonia e via Pietro Nenni che costituiscono le principali vie di scorrimento della zona.

Il fabbricato è identificato catastalmente al foglio 171 e mappali 93 e 86 del catasto del comune di Brescia



L'area oggetto del presente progetto è classificata dal PGT vigente come zona con tessuto a prevalente destinazione commerciale (NTA art. 81) e distributiva, mentre le pertinenze

C Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva (NTA art.81)

A Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art.55)

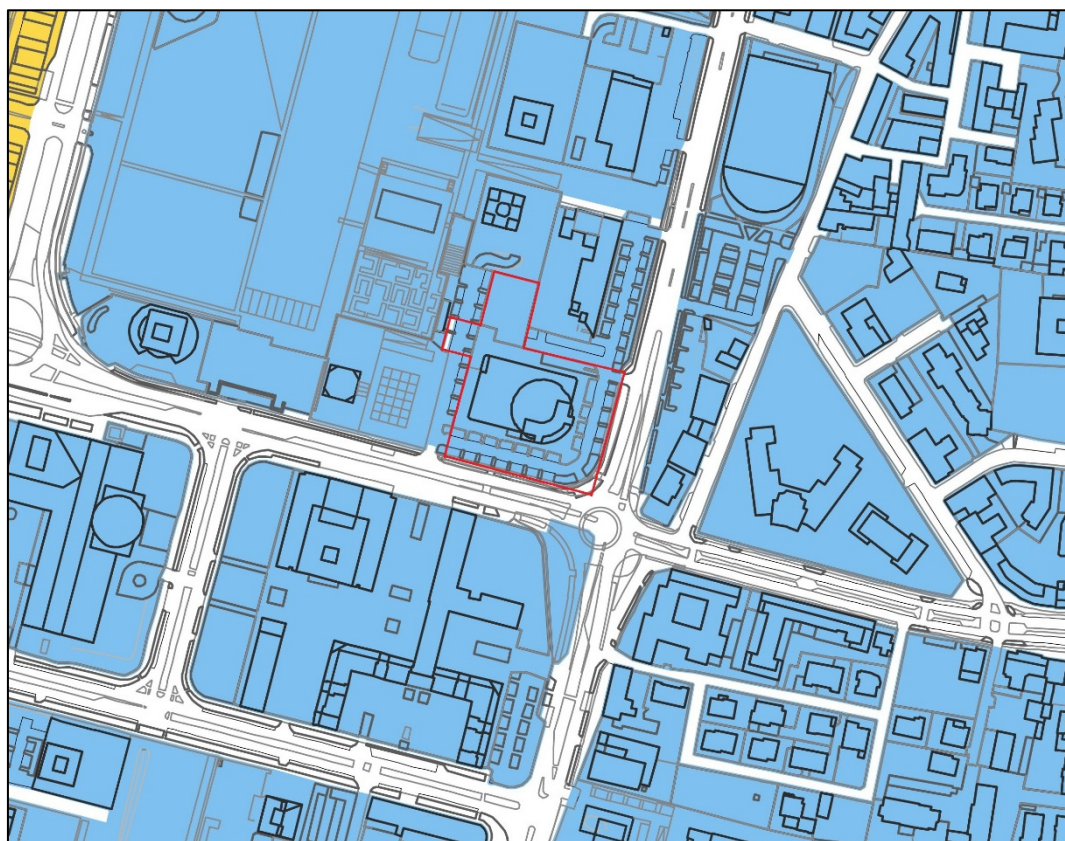
esterne sono classificate come Attrezzature e spazi aperti di interesse pubblico (NTA art. 55)



L'immobile è stato edificato nel 1991 in virtù della Concessione edilizia prot. n° PG 3127 30-10-1991 come grande struttura commerciale con una superficie di vendita di mq 3.420 e una SLP complessiva di mq 6.924 mq

L'edificio è stato oggetto di successive autorizzazioni edilizie che hanno comportato un aumento del Volume / SLP fino alla situazione attuale. Nelle vicende citate sono state anche adeguati il reperimento dei parcheggi pertinenziali necessari.

- PG 3094 04-11-1992 I variante
- PG 1549 30-05-1994 II variante
- PG 2646 31-07-1996 - Modifiche al primo piano interrato
- PG 1172 26-04-1998 – Ampliamento al piano secondo
- PG 1250 14-04-1999 - Ampliamento al piano secondo
- PG 4159 18-10-1999 - Ampliamento al piano secondo e terzo



Classe di sensibilità paesaggistica 3 - Media

ESTRATTO PGT – PR03 CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

L'immobile oggetto del presente progetto sorge in un'area con classe di sensibilità paesaggistica media.

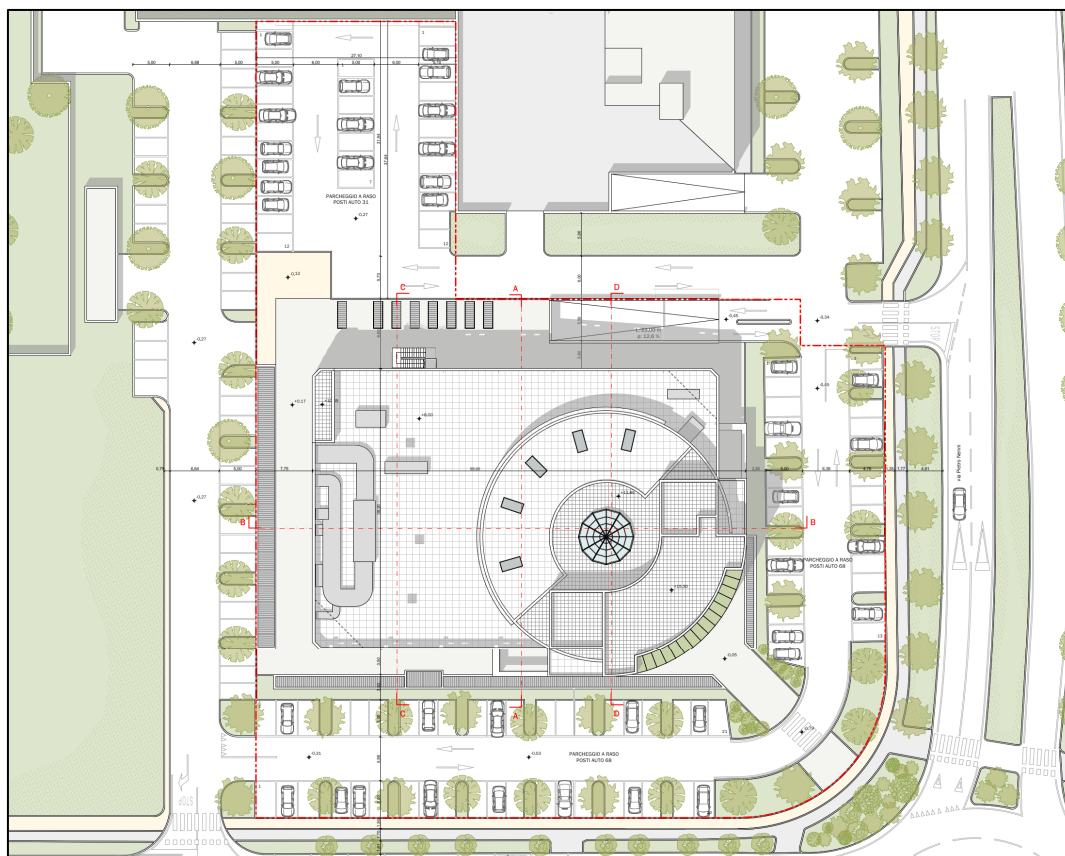
3. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE ALLO STATO ATTUALE

L'edificio presenta una forma semicircolare con affaccio sulle vie Cefalonia e via Pietro Nenni e consta di:

- due piani interrati destinati, il primo in parte a magazzino ed in parte a parcheggio e il secondo totalmente a parcheggio
- due piani fuori terra a destinazione commerciale che occupano tutto il sedime edificato per mq 2.012 di SLP al piano terra e mq 2.121 di SLP al piano primo
- un piano secondo a forma circolare era in precedenza destinato alla vendita e il piano terzo semicircolare destinato a terziario / uffici per una SLP rispettivamente di 932 mq e 332 mq. Entrambi convertiti ed assegnati a ITS

Un'ampia terrazza praticabile al piano secondo attualmente ospita le macchine per la climatizzazione che verranno sostituite con quelle necessarie al funzionamento generale della porzione interessata dall'intervento.

Una cupola vetrata, posta sulla copertura del piano secondo, porta luce al piano secondo.



PLANIMETRIA GENERALE

La struttura del complesso è in cemento armato prefabbricato con pilastri, travi e solai in lastre predalles con passo regolare, le pareti esterne sono in muratura intonacata e tinteggiata con colori chiari con una serie di aperture al piano primo e una sequenza di vetrine al piano terra.

Il prospetto principale, circolare, è interamente rivestito con lastre di pietra naturale Giallo Vicenza con finiture non lucida.

P.IVA 03345250983 - CF 98156900171

REA BS-527805

Via Nicolò Tommaseo, 49 - 25128 - Brescia - (IT)

030/300671 - PEC: info@pec.itsmachinalonati.it



All'angolo del fabbricato si apre una zona a doppia altezza che rappresenta l'ingresso principale della struttura con vano scala e ascensore che serve i quattro livelli oltre ai due livelli interrati. Gli interni sono pavimentati con lastre di marmo botticino 50 x 50 cm lucidato e le partizioni interne sono in cartongesso, le scale con pedata e alzata in Botticino e i serramenti sono in alluminio colore verde scuro.



I due livelli di parcheggio interrato hanno accesso da due rampe carraie allineate poste sul lato interno dei parcheggi pubblici di Via Pietro Nenni.

I parcheggi esterni distribuiti a "L" sul perimetro esterno dell'edificio sono chiusi da due sbarre (chiusura concordata con il Comune) per meglio regolare l'uso ai clienti dell'edificio commerciale. Parte del compendio immobiliare è un parcheggio a raso pertinenziale, recintato, posto a nord affiancato all'edificio ISFOR 2000.

Oggi il fabbricato ha una SLP complessiva di 6.924 mq suddivisa in 5.397 mq nei livelli fuori terra e 1.527 ai piani interrati.

SLP DI RILIEVO	
SLP FUORI TERRA	
- Piano terra	2.012 mq
- Piano primo	2.121 mq
- Piano secondo	932 mq
- Piano terzo	332 mq
TOTALE	5.397 mq
SLP PIANI INTERRATI	
- Primo piano interrato: Magazzini	1261 mq
- Spogliatoi	203 mq
- Secondo piano interrato	63 mq
TOTALE	1.527 mq
TOTALE	6.924 mq



4. IL PROGETTO PER LABORATORI 4.0

L'accesso alla scuola ITS avverrà principalmente dal blocco scala su lato est e ascensore adiacente.

Al piano secondo è previsto l'inserimento di n° 5 laboratori per 30 postazioni ciascuno così organizzati:

- LAB 01 PRODUCT DESIGN

Contiene sinteticamente uno spazio didattico, mobili quali tavoli ed armadi, specifiche attrezzature sia da appoggio su tavoli che a pavimento, ed è collegato ad uno spazio appositamente dedicato con dotazioni meccaniche per lavorazione di prototipi. La separazione di questa porzione di laboratorio garantisce protezione da rumori e/o polveri.

- LAB 02 PROGATTAZIONE DIGITALE DESIGN

Contiene sinteticamente uno spazio didattico con PC e monitor interattivi

- LAB 03 MODELLAZIONE-CONFEZIONE-SARTORIALE DIGITALE

Contiene sinteticamente mobili e attrezzature quali macchine da cucire, assi da stiro, presse, macchina per taglio oltre a banchi con dotazione di sistema per proiezione su telo.

- LAB 04 DIGITALE MODA

Contiene sinteticamente uno spazio didattico con PC e monitor interattivi

- LAB 05 DIGITALE MODA

Contiene sinteticamente uno spazio didattico con PC e monitor interattivi

- LOCALE TECNICO SERVER

Contiene sinteticamente attrezzature informatiche per la gestione integrata dell'intero sistema.

Al piano terzo è previsto l'inserimento di n° 2 laboratori così organizzati:

- LAB 06 PROGETTAZIONE MODA

Contiene sinteticamente uno spazio didattico con PC e monitor interattivi

- LAB 07 3D FASHION DESIGN

Contiene sinteticamente uno spazio didattico, mobili e attrezzature per la stampa, compresa la stampa 3D

Completa l'articolazione degli ambienti al piano secondo, tuttavia ESCLUSI dal presente appalto:

- dotazione di n° 5 wc articolati in due blocchi bagni per maschi/femmine: uno dei cinque wc è dedicato al disabile
- reception
- spazio di connessione

Completa l'articolazione degli ambienti al piano terzo, tuttavia ESCLUSI dal presente appalto:

- dotazione di n° 2 wc maschio/femmina in un unico blocco bagno
- locale bidelleria
- ufficio
- sala riunioni

Come si evince dal progetto esecutivo si prevede:

- la realizzazione delle tramezzature di definizione stanze laboratori mediante pareti con

P.IVA 03345250983 - CF 98156900171

REA BS-527805

Via Nicolò Tommaseo, 49 - 25128 - Brescia - (IT)

030/300671 - PEC: info@pec.itsmachinalonati.it



doppia lastra di cartongesso con interposizione di pannelli in granulato di sughero rispondenti a requisiti acustici per uno spessore totale di 15 cm

- La realizzazione di pavimenti sopraelevati al piano secondo in quadrotti 60x60 con finitura in conglomerato di legno e resina e finitura antistatici
- La realizzazione di pavimenti in laminato con posa a colla completo di materassino antirumore al piano terzo
- È necessaria inoltre la realizzazione di una piastra di supporto per la macchina taglio automatico nel laboratorio 03 mediante massetto di cemento con rete elettrosaldata
- La realizzazione di controsoffittatura in lastra liscia di cartongesso completa di botole di ispezione e materassino di isolamento acustico in lana di roccia vulcanica
- Fornitura e posa di porte di accesso alle aule in alluminio con finitura in fibra di legno-laminato
- La tinteggiatura lavabile sia su nuove pareti che muri perimetrali ove necessario.

Si precisa che i requisiti di aerazione, ventilazione e illuminazione sono garantiti tramite mezzi meccanici e illuminotecnici secondo quanto specificato negli specifici elaborati di progetto ai sensi dell'art. 32 comma 15 del Regolamento Edilizio di Brescia 2022

Brescia, lì 20/09/2023

Il tecnico
Arch. Fausto Baresi

