

Codice e titolo intervento
A4 - From work to Life (FWL) - dal lavoro all'abitare: residenzialità per i lavoratori dei servizi essenziali
Costo e copertura finanziaria
<p>Costo totale: 1.500.000,00 €</p> <p>Copertura finanziaria:</p> <p>FESR Asse I: 0,00 €</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> O.S. RSO1.2. Azione 1.2.3. Sostegno all'accelerazione del processo di trasformazione digitale dei modelli di business delle PMI <input type="checkbox"/> O.S. RSO1.3. Azione 1.3.3. Sostegno agli investimenti delle PMI <p>FESR Asse II: 800.000,00 €</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> O.S. RSO2.1. Azione 2.1.1. Sostegno a interventi di ristrutturazione e riqualificazione per l'efficientamento energetico di strutture e impianti pubblici <p>FSE +/- 0,00 €</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> O.S. ESO4.1. Azione a.2. Incentivi per l'occupazione <input type="checkbox"/> O.S. ESO4.1. Azione a.3. Sostegno allo sviluppo delle imprese sociali <input type="checkbox"/> O.S. ESO4.3. Azione c.1. Sostegno alla diffusione di sistemi di welfare aziendale <input type="checkbox"/> O.S. ESO4.4. Azione d.1. Sostegno all'adattamento ai cambiamenti del mercato del lavoro <input type="checkbox"/> O.S. ESO4.6. Azione f.2. Sostegno ai percorsi di istruzione post-secondaria <input type="checkbox"/> O.S. ESO4.8. Azione h.1. Sostegno all'inclusione socio-lavorativa per le persone in condizioni di vulnerabilità o a rischio di marginalità <input type="checkbox"/> O.S. ESO4.11. Azione k.2. Sostegno all'accesso ai sistemi di assistenza socio-sanitaria e socio-assistenziale <input type="checkbox"/> O.S.12. Azione l.1. Sostegno a percorsi di accompagnamento per le persone a rischio di povertà ed esclusione sociale <p><input checked="" type="checkbox"/> Risorse regionali: 200.000,00 €</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Risorse proprie: 500.000,00 € (Comune di Talamona)</p>
Oggetto dell'intervento
Riqualificazione di edifici pubblici per la creazione di alloggi destinati alla residenzialità temporanea per i lavoratori dei servizi essenziali.
Descrizione dettagliata dell'intervento
<p><i>Descrivere dettagliatamente le attività previste per l'attuazione dell'intervento, in relazione con i risultati attesi ed eventuali target di popolazione specifici ai quali l'intervento è rivolto</i></p> <p>Il progetto nasce per rispondere alla domanda abitativa di professionisti impiegati nei settori di pubblico interesse (istruzione, educazione, sanità e servizi al cittadino), offrendo soluzioni abitative sostenibili, funzionali e accessibili.</p> <p>Le unità abitative saranno messe a disposizione dei lavoratori essenziali provenienti da fuori area che desiderano avvicinarsi al luogo di lavoro o che, non potendo spostarsi autonomamente, necessitano</p>

Scheda Intervento – preliminare Area Interna Regionale
A4 - From work to Life (FWL) - dal lavoro all'abitare

di un alloggio nelle vicinanze. Inoltre, potranno essere utilizzate come soluzioni temporanee e a basso costo in vista di un trasferimento definitivo.

L'immobile, di imminente acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale di Talamona, è attualmente in disuso con destinazione commerciale/residenziale.

Al piano interrato è presente un vasto spazio aperto (magazzino), al piano terreno uno spazio commerciale (ex negozio di alimentari) ed ai piani superiori (primo, secondo e terzo/mansarda) spazi residenziali, attualmente lasciati al rustico.



Figura 2: Documentazione fotografica dell'esistente

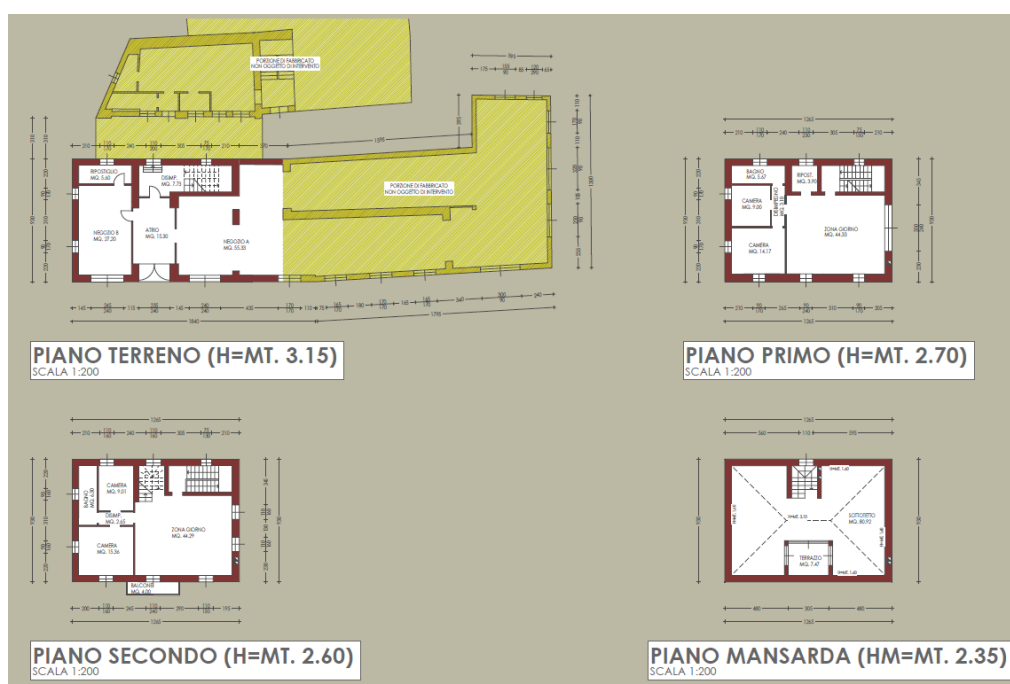


Figura 1: Piante esistente

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento in progetto prevede la conservazione strutturale dell'immobile esistente e prevede la riqualificazione e l'efficientamento energetico dello stesso.

La ristrutturazione prevista sarà di tipo generale di 2° livello, così come definiti dal D.Lgs 192/2005 e smi. L'obiettivo post-intervento sarà quello di ottenere un risparmio energetico in termini di EPgl (energia primaria locale) sarà di almeno il 30% rispetto all'ex-ante.

All'esterno è prevista una modifica delle aperture, in particolare sui fronti nord e sud del piano terreno, nelle aree precedentemente destinate ad attività commerciale. Inoltre, verrà condotto uno studio termotecnico per analizzare la tipologia di muratura esistente e determinare la soluzione più idonea per l'installazione di un isolamento termico a cappotto sulle pareti esterne, con l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica e ridurre il consumo di energia primaria. Il tetto sarà modificato, in altezza, per permettere il recupero del sottotetto ai fini abitativi, ai sensi della L.R.12/2005, con la conseguente realizzazione di un nuovo pacchetto di isolamento della copertura, al fine di raggiungere gli risparmi di energia primaria prevista.

All'interno, verrà valorizzato il collegamento verticale esistente, costituito dalle scale, e integrato un nuovo ascensore per garantire l'accesso a tutti i piani. L'intervento consentirà di adeguare l'edificio alle normative vigenti in materia di accessibilità, migliorando la fruibilità degli spazi anche per le persone con disabilità.

Al fine di completare l'intervento e rendere le unità abitative fruibili per i futuri inquilini sarà necessario realizzare: nuovi divisori interni, nuovi impianti meccanici (idro-termo-sanitario ed elettrico) interni completi, pavimenti e rivestimenti, rasature e tinteggiature interne e delle parti comuni, porte d'ingresso ed interne, oltre alle finiture finali.

Nello studio di PRE FATTIBILITA' si è valutata la possibilità di realizzare **8 nuovi appartamenti** così suddivisi: **4 trilocali e 4 bilocali**, equamente distribuiti sui vari piani.

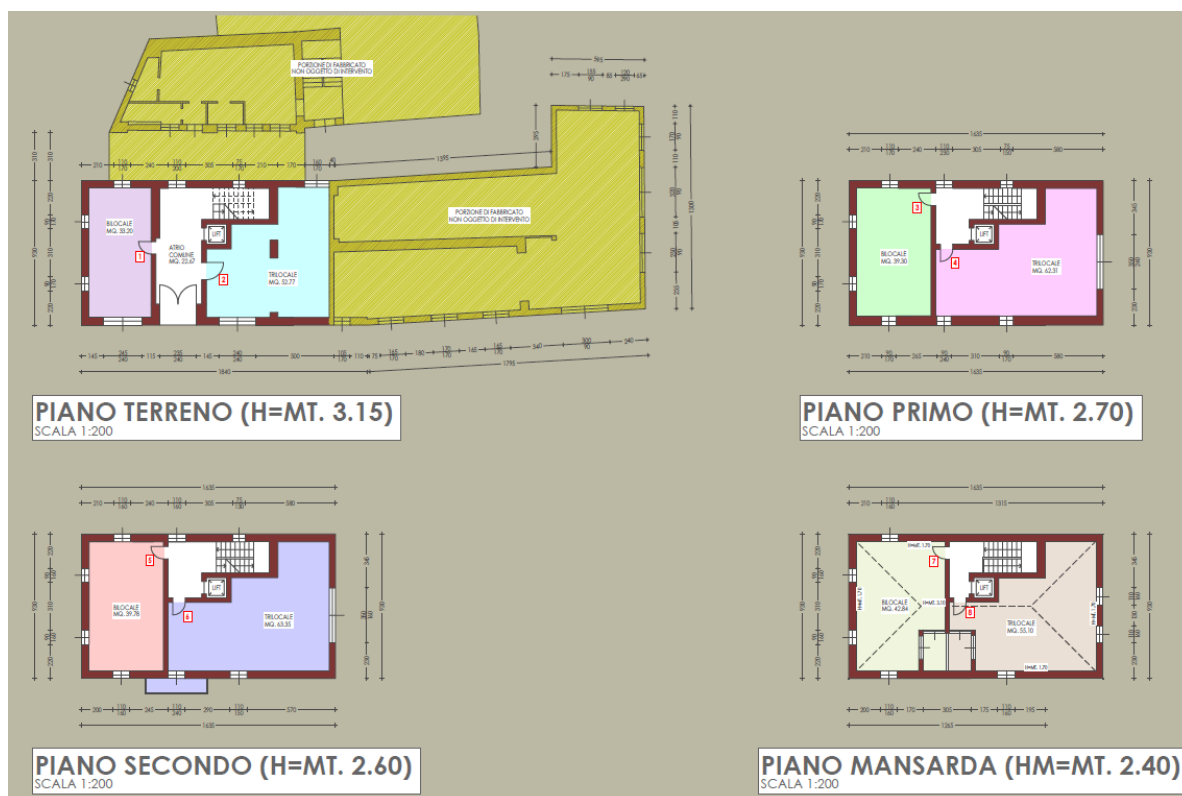


Figura 3: Pianta di Progetto

Modalità di gestione: L'Amministrazione Comunale intende realizzare nuove unità abitative da destinare alla locazione a canone calmierato, con l'obiettivo di favorire l'accesso a soluzioni abitative dignitose e sostenibili per lavoratori essenziali e loro famiglie. Il progetto intende rivolgersi in via prioritaria a coloro che provengono da fuori zona e che operano nell'ambito mandamentale della Comunità Montana Valtellina di Morbegno, offrendo loro un'opportunità abitativa a condizioni agevolate.

La gestione degli alloggi seguirà criteri trasparenti e regolamentati, con particolare attenzione alle esigenze di chi svolge un ruolo strategico nella comunità, contribuendo alla qualità dei servizi pubblici e al benessere collettivo. L'obiettivo è favorire la residenzialità in aree dove il costo degli affitti può essere proibitivo rispetto ai redditi medi dei beneficiari.

Il canone di affitto calmierato è una formula di locazione a prezzo inferiore rispetto a quello di mercato e destinata a categorie specifiche, come lavoratori essenziali (insegnanti, operatori sanitari, forze dell'ordine, ecc.), giovani coppie, studenti o persone in condizioni di fragilità economica.

Piano finanziario per tipologia di spesa		
VOCI DI SPESA	Efficientamento energetico	Ristrutturazione Edilizia
Costi del personale		
Spese tecniche	95.160,00 €	31.720,00
Opere civili	679.140,00 €	257.433,75 €
Opere di riqualificazione ambientale		
Imprevisti/quote RUP e spese di gara	10.300,00 €	5.008,75 €
Oneri per la sicurezza	15.400,00 €	5.837,50 €
Oneri per la sicurezza		
Acquisto immobile		400.000,00 € Valore immobile già approvato con perizia di stima
Acquisto beni/forniture		
Acquisizione servizi		
Spese pubblicità		
Spese notarili		
Totali parziali	800.000,00 €	700.000,00 €
TOTALE	1.500.000,00 €	

Localizzazione principale dell'intervento <i>Provincia, Comune, Indirizzo, CAP</i>
Via Gavazzeni 89, Comune di Talamona 23018 (SO)
Necessità di autorizzazioni ambientali, paesaggistiche o altri enti potenzialmente coinvolti <i>Indicare le eventuali autorizzazioni ambientali, paesaggistiche o di altri enti potenzialmente coinvolti, necessarie per la realizzazione dell'intervento</i>
<p>L'immobile è oggetto di acquisizione da parte del Comune. Con Delibera di Giunta nr. 13 del 31/12/2024 è stata approvata la perizia di Stima del fabbricato in oggetto, che si conclude in €.400.252,00, dando mandato al Consiglio comunale di procedere con l'acquisizione dell'immobile.</p> <p>Il fabbricato ubicato in centro Storico del comune di Talamona necessita della valutazione dell'impatto paesistico e del permesso di costruire. Non sono presenti ulteriori vincoli.</p> <p>L'intervento è coerente con la pianificazione comunale esistente.</p> <p>Non sono presenti vincoli per beni architettonici storico-culturali.</p>
Tipologia di intervento <i>Descrivere sinteticamente a che tipologia/e fa riferimento l'intervento e la necessità di procedere con l'applicazione del principio DNSH e verifica climatica. Ad esempio: riqualificazione di un immobile, costruzione di un'infrastruttura ciclistica, acquisto di beni, realizzazione di un servizio ecc..</i>
<p>La progettazione e realizzazione degli interventi saranno adeguati al rispetto dei requisiti DNSH contenuti nelle schede:</p> <ul style="list-style-type: none">• Scheda 2 - Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali;• Scheda 5 - Interventi edili e cantieristica generica non connessi con la costruzione/rinnovamento di edifici;• Scheda 12 - Produzione elettricità da pannelli solari. <p>Verranno rispettati i seguenti obiettivi e principi: Mitigazione e Adattamento ai cambiamenti climatici; Uso sostenibile e protezione delle risorse idriche; Transizione verso un'economia circolare; Prevenzione e riduzione dell'inquinamento; Protezione e ripristino di biodiversità e degli ecosistemi attraverso l'uso dei CAM e delle certificazioni di prodotto.</p> <p>Verrà garantito il fabbisogno di energia quasi zero, il riciclo dei materiali demoliti e l'uso di materiali riciclabili e certificati.</p>
Risultati attesi <i>Descrivere in che modo il risultato dell'intervento è coerente con i risultati attesi dalla Strategia descritti nel paragrafo 2 nonché con gli ambiti tematici di intervento descritti nel punto 4 dell'Indice della Strategia</i>
<p>L'intervento mira a riqualificare e rifunzionalizzare il patrimonio edilizio abbandonato o sottoutilizzato, trasformandolo in spazi abitativi moderni e funzionali, da restituire alla collettività con nuove destinazioni d'uso. L'obiettivo è creare un ambiente accogliente e attrattivo per i lavoratori essenziali, offrendo loro soluzioni abitative confortevoli e servizi dedicati, incentivandone così la permanenza sul territorio.</p> <p>Questa iniziativa risponde all'esigenza concreta di incrementare l'offerta abitativa per i professionisti impiegati nei settori di pubblico interesse, come istruzione, sanità e servizi alla cittadinanza. La difficoltà nel reperire personale disposto a trasferirsi in valle rappresenta una sfida per il</p>

mantenimento di questi servizi, rendendo così fondamentale la realizzazione di un supporto mirato alle politiche di residenzialità.

Le unità abitative rinnovate saranno messe a disposizione dei lavoratori provenienti da fuori area, che necessitano di una sistemazione temporanea nelle vicinanze del luogo di lavoro, con l'opportunità di trasformare la loro presenza in un insediamento stabile. Attraverso questo progetto, si intende non solo rispondere alla domanda abitativa, ma anche contribuire alla crescita economica e sociale dell'area interna.

Rendere il territorio più attrattivo per chi lavora significa rafforzare il tessuto comunitario e garantire la continuità dei servizi essenziali, trasformando la valle in un luogo in cui non solo lavorare, ma anche scegliere di vivere stabilmente.

Soggetto beneficiario/attuatore

Soggetto beneficiario: Comunità Montana Valtellina di Morbegno

Soggetto attuatore: Comune di Talamona

Tempi di progettazione e di realizzazione

Progettazione: 12 mesi

Affidamento ed Esecuzione: 24 mesi

Totale: 36 mesi

Cronoprogramma delle attività

Fasi	Data inizio prevista	Data fine prevista
Fattibilità tecnica ed economica	01/06/2025	01/09/2025
Progettazione definitiva		
Progettazione esecutiva	01/11/2025	31/03/2026
Pubblicazione bando / Affidamento lavori/servizi	01/04/2026	01/06/2026
Esecuzione	01/08/2026	31/12/2027
Collaudo/funzionalità/rendicontazione	01/01/2028	30/06/2028

Cronoprogramma finanziario

Trimestre	Anno	Spesa prevista
IV trimestre	2025	400.000,00 €
IV trimestre	2026	500.000,00 €

Scheda Intervento – preliminare Area Interna Regionale
A4 - From work to Life (FWL) - dal lavoro all'abitare

<i>IV trimestre</i>	2027	500.000,00 €
<i>I trimestre</i>	2028	100.000,00 €
TOTALE		1.500.000,00 €

8

Provincia di

SONDRIO

Comune di

TALAMONA

STRATEGIA REGIONALE AREE INTERNE 2021-2027 UN PASSO CHE UNISCE –
VALLE BREMBANA E VALTELLINA DI MORBEGNO VERSO PERCORSI DI
RIGENERAZIONE E INNOVAZIONE DI COMUNITA'

SCHEDA A4 From work to Life (FWL) - dal lavoro all'abitare: residenzialità per i
lavoratori delle imprese locali

Azione 2.1.1. Sostegno a interventi di ristrutturazione e riqualificazione per
l'efficientamento energetico di strutture e impianti pubblici

Committente:

Comune di TALAMONA

Via Gavazzeni, 89

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

QUADRO ECONOMICO

Data:

Gennaio 2025

1) PREMESSE

Nell'ambito delle strategia regionale aree interne 2021-2027 un passo che unisce Valle Brembana e Valtellina di Morbegno verso percorsi di rigenerazione e innovazione di comunità all'interno della SCHEDA A4 From work to Life (FWL) - dal lavoro all'abitare: residenzialità per i lavoratori delle imprese locali e Azione 2.1.1. Sostegno a interventi di ristrutturazione e riqualificazione per l'efficientamento energetico di strutture e impianti pubblici.

2) CRITERI DI SELEZIONE

I criteri di selezione vengono utilizzati per l'istruttoria tecnico formale degli interventi e si articolano in:

- **Criteri di ammissibilità** - finalizzati a garantire che le operazioni oggetto di valutazione rispettino i requisiti di ammissibilità previsti dal Programma Regionale FESR 21-27, nonché la coerenza con la programmazione regionale e con la normativa comunitaria, nazionale e regionale di riferimento. La verifica di ammissibilità è condotta sulla base dei requisiti di conformità, dei requisiti del proponente e dell'operazione.

I criteri di ammissibilità sono articolati in criteri di ammissibilità generale, validi per tutte le operazioni, e in criteri di ammissibilità specifici a ciascuna azione e tipologia di intervento.

- **Criteri di valutazione** - sono necessari per selezionare operazioni che presentano la maggiore aderenza con l'impianto strategico del Programma e della Strategia.

- **Criteri di premialità** – Nel corso dell'istruttoria di merito, valorizzano obiettivi di parità di genere, pari opportunità e non discriminazione, utili ad attribuire un punteggio o percentuale di contributo aggiuntivo o di maggiorazione dell'intensità di aiuto. Nelle procedure "a sportello" possono concorrere al raggiungimento della soglia minima di ammissibilità.

Tutti gli interventi finanziati dalle risorse FESR devono rispondere ai criteri di ammissibilità generale oltre che ai criteri di ammissibilità specifici per ciascuna Azione. I criteri di valutazione sono solo orientativi nella selezione degli interventi non oggetto di bando ovvero in procedure di selezione di tipo valutativo-concertativo (Azione 2.1.1.). I criteri di valutazione e i criteri di premialità diventano invece determinanti nella selezione degli interventi relativi alle Azioni 1.2.3 e 1.3.3 in quanto la procedura di selezione degli interventi prevede un bando.

Nelle tabella che segue riportiamo i criteri di ammissibilità generale e i criteri di ammissibilità specifica, criteri di valutazione e criteri di premialità (se presenti) per l'intervento in progetto.

ASSE 2 - Obiettivo specifico 2.1) Promuovere l'efficienza energetica e ridurre le emissioni di gas a effetto serra	
Azione 2.1.1. - Sostegno a interventi di ristrutturazione e riqualificazione per l'efficientamento energetico di strutture e impianti pubblici - Immobili di proprietà pubblica Aree Interne	
Criteri di ammissibilità specifici	<ol style="list-style-type: none"> 1. Coerenza con la D.G.R. n. 5587 del 23 novembre 2021 - Strategia Regionale Aree Interne "Agenda del controsodo" e successivi atti; 2. Coerenza con la Strategia d'Area proposta dall'Area Interna; 3. Coerenza con la pianificazione e programmazione urbana, territoriale e paesaggistica a livello regionale e locale; 4. Interventi riguardanti almeno una ristrutturazione di livello medio quale definita nella raccomandazione (UE) 2019/786 della Commissione con un risparmio in termini di EPgl (Energia primaria globale) di almeno il 30% rispetto all'ex-ante oppure una riduzione di almeno il 30% delle emissioni climalteranti (emissioni dirette ed indirette di gas ad effetto serra) rispetto alle emissioni ex ante espresse in termini di Kg di CO2/m² anno; 5. Interventi di ristrutturazione importante almeno di secondo livello così come definiti dal Dlgs. 192/2005 e smi; 6. Presenza di attestato di prestazione energetica "ex ante" ed "ex post"; 7. Nel caso di utilizzo di biomassa saranno rispettati i relativi requisiti in relazione ai limiti di emissioni stabiliti dalla normativa in vigore; 8. Rispetto degli specifici elementi di valutazione e di mitigazione indicati nel Rapporto VAS con riferimento al criterio DNSH; 9. Verifica climatica per la sola resilienza da applicare limitatamente agli interventi di costruzione di nuovi edifici o "ristrutturazione importante" di edifici esistenti, come definiti dagli Indirizzi nazionali; 10. Adeguamento alla normativa sulla accessibilità degli edifici anche a soggetti con disabilità.
Criteri di valutazione	<ol style="list-style-type: none"> 1. Valutazione della riduzione dei consumi energetici determinati dagli interventi sugli involucri edilizi degli edifici; 2. Confronto fra classe energetica dell'edificio di ingresso ante operam e realizzazione post operam; 3. Riduzione del fabbisogno energetico e delle emissioni di CO2 complessive dell'intervento; 4. Stima dell'efficacia dell'operazione in relazione al costo dell'investimento; 5. Grado di copertura dei fabbisogni energetico con impianti FER (considerando eventuali sistemi di accumulo) nella prospettiva dell'autoconsumo; 6. Impiego di materiali e componenti con prestazioni ambientali migliorative rispetto a quanto previsto dagli obblighi normativi; 7. Utilizzazione di elementi di edilizia bioclimatica ovvero architettura bioecologica; 8. Applicazioni di Sistemi di automazione per il controllo, la regolazione e la gestione degli impianti tecnologici dell'edificio al fine di ottimizzare l'uso dell'energia; 9. Interventi integrati con la messa in sicurezza, l'adeguamento sismico; 10. Utilizzo di metodologie tecniche innovative nella progettazione e realizzazione dell'intervento in grado di ridurre tempi, costi e impatto ambientale dell'edificio nel suo ciclo di vita; 11. Utilizzo di materiali da riciclo anche naturali; 12. Priorità agli edifici che presentano le peggiori caratteristiche dal punto di vista energetico: allo stato di fatto classificati, secondo il nuovo sistema di certificazione, in classe energetica E o F o G.

3) DESCRIZIONE INDICATIVA DELL'INTERVENTO IN PROGETTO

Questo immobile, di imminente acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale di Talamona, è attualmente in disuso con destinazione commerciale/residenziale. Al piano interrato c'è un vasto spazio aperto (magazzino) al piano terreno uno spazio commerciale (ex negozio di alimentari) ed ai piani superiori (primo, secondo e terzo/mansarda) spazi residenziali, attualmente lasciati al rustico.

L'intervento è coerente con la pianificazione comunale esistente.

La ristrutturazione prevista sarà di tipo generale di 2° livello, così come definiti dal D.Lgs 192/2005 e smi.

L'intervento in progetto prevede la conservazione strutturale dell'immobile esistente.

All'esterno sarà prevista una modifica delle aperture, nello specifico sui fronti nord e sud al piano terreno, in corrispondenza dell'area precedentemente adibiti ad attività commerciale.

Il tetto sarà modificato, in altezza, per permettere il recupero del sottotetto ai fini abitativi, ai sensi della L.R.12/2005, con la conseguente realizzazione di un nuovo pacchetto di isolamento della copertura, al fine di raggiungere gli risparmi di energia primaria prevista.

All'esterno sarà analizzato, mediante uno studio termotecnico, la tipologia di pacchetto di muratura esistente, per posizionare un isolamento termico a cappotto sulle pareti esterne, al fine di raggiungere gli risparmi di energia primaria prevista.

L'obiettivo post intervento sarà quello di ottenere un risparmio energetico in termini di EPgl (energia primaria locale) sarà di almeno il 30% rispetto all'ex-ante.

All'interno si valorizzerà il collegamento verticale (scale) esistente e verrà aggiunto un nuovo ascensore, al fine di raggiungere tutti i piani e di adeguare l'edificio alla normativa sull'accessibilità degli edifici anche a soggetti con disabilità.

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è quello di realizzare delle nuove unità abitative, da mettere sul mercato della locazione, a prezzo calmierato, per individui/famiglie che provengono da fuori zona e che svolgono la propria attività lavorativa nell'ambito mandamentale della Comunità Montana Valtellina di Morbegno.

In questo studio di PRE FATTIBILITA' si è valutata la possibilità di realizzare **n°8 nuovi appartamenti così suddivisi: 4 trilocali e 4 bilocali, equamente distribuiti sui vari piani.**

Al fine di completare l'intervento e renderlo fruibile ai futuri inquilini sarà necessario realizzare: nuovi divisori interni, nuovi impianti meccanici (idro-termo-sanitario ed elettrico) interni completi, pavimenti e rivestimenti, rasature e tinteggiature interne e delle parti comuni, porte d'ingresso ed interne, oltre alle finiture finali.

4) QUADRO ECONOMICO E SOMME A DISPOSIZIONE

		FONDI REGIONALI		COOFINANZIAMENTO FONDI COMUNALI
		Efficientamento energetico	Ristrutturazione Edilizia	
A	ACQUISTO IMMOBILE			400 000,00 €
B1	1- Importo OPERE EDILI (soggetto a ribasso)			
B.1.1	Efficientamento energetico	616 000,00 €		
B.1.2	Ristrutturazione Edilizia		152 000,00 €	
B.1.3	Altre opere			81 500,00 €
B2	1- Oneri per la sicurezza opere edili (non soggetti a ribasso)	15 400,00 €	3 800,00 €	2 037,50 €
B	IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA (B1+B2)	631 400,00 €	155 800,00 €	83 537,50 €
	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE PER:			
C1	IVA su lavori (10%)	63 140,00 €	15 580,00 €	8 353,75 €
C2	Spese tecniche:			
	1- Spese tecniche di progettazione, DL, CSP, CSE, Contabilità, CRE	75 000,00 €	20 000,00 €	5 000,00 €
	2 - Contributo integrativo su spese tecniche (4%) - Voce C.2.1.	3 000,00 €	800,00 €	200,00 €
	3 - IVA su spese tecniche e contributo integrativo (22%) - Voci (C.2.1+C.2.2)	17 160,00 €	4 576,00 €	1 144,00 €
C3	Inventivi funzioni tecniche (1,44% di B)	9 092,16 €	2 243,52 €	1 202,94 €
C4	Tassa di gara ANAC	250,00 €	250,00 €	250,00 €
C5	Imprevisti ed arrotondamenti	957,84 €	750,48 €	311,81 €
C	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	168 600,00 €	44 200,00 €	16 462,50 €
D	IMPORTO DI PROGETTO (A+B+C)	800 000,00 €	200 000,00 €	500 000,00 €
	IMPORTO PER FINANZIAMENTO	1 000 000,00 €		500 000,00 €
	IMPORTO FINALE	1 500 000,00 €		

FATTARINA MAXIMILIAN

Architetto



Comune di
TALAMONA
Via Gavazzeni

Riqualificazione per efficientamento energetico edificio esistente

Strategia regionale aree interne 2021-2027 un paese che unisce
Valle Brembana e Valtellina di Morbegno

Verso percorsi di rigenerazione e innovazione di comunità

Scheda A4 From work to life (FWL) –

dal lavoro all'abitare: residenzialità per i lavoratori delle imprese locali

Azione 2.1.1 Sostegno a interventi di ristrutturazione e riqualificazione per
l'efficientamento energetico di strutture e impianti pubblici

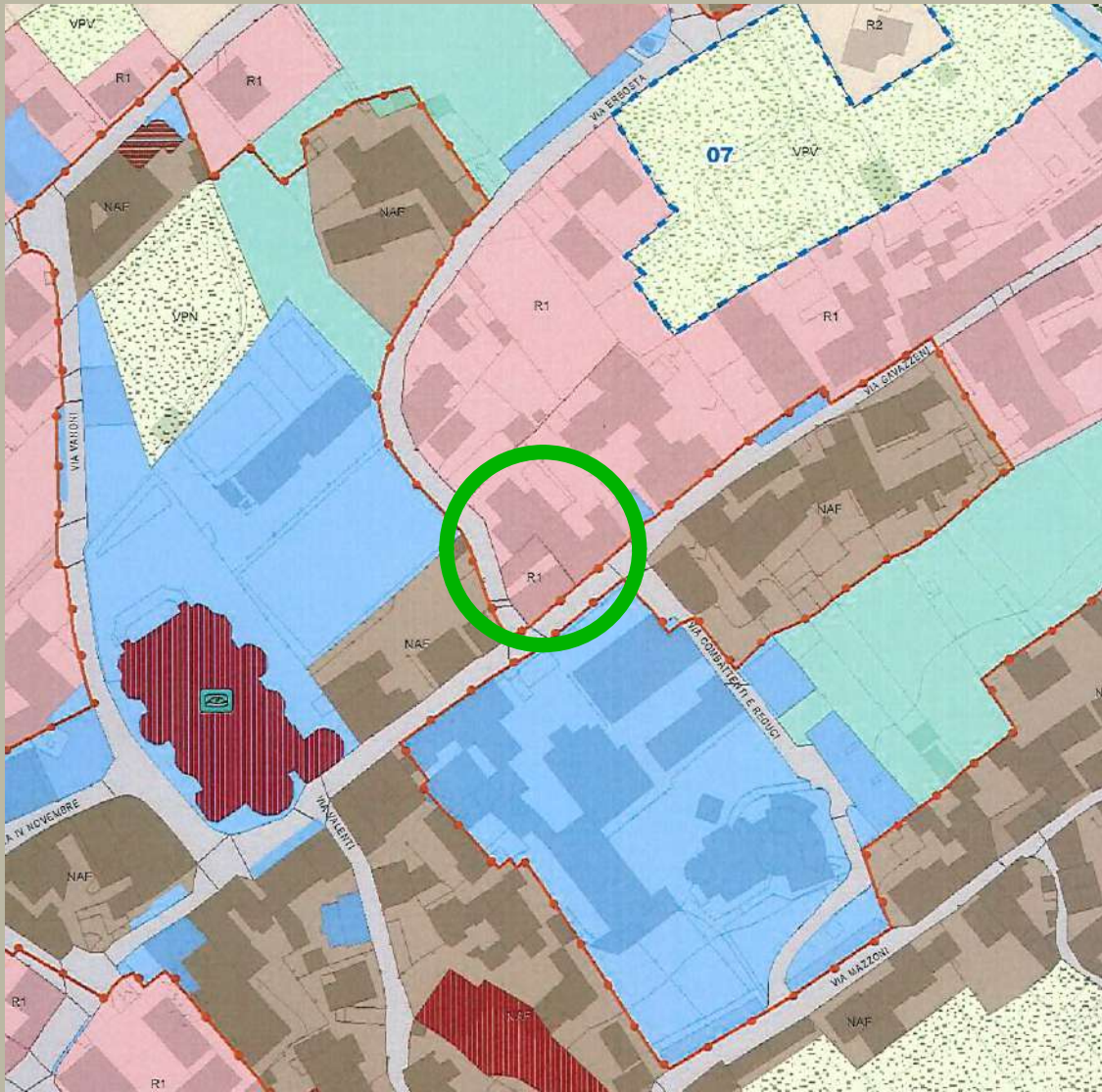
STUDIO DI PRE-FATTIBILITA'

Gennaio 2025

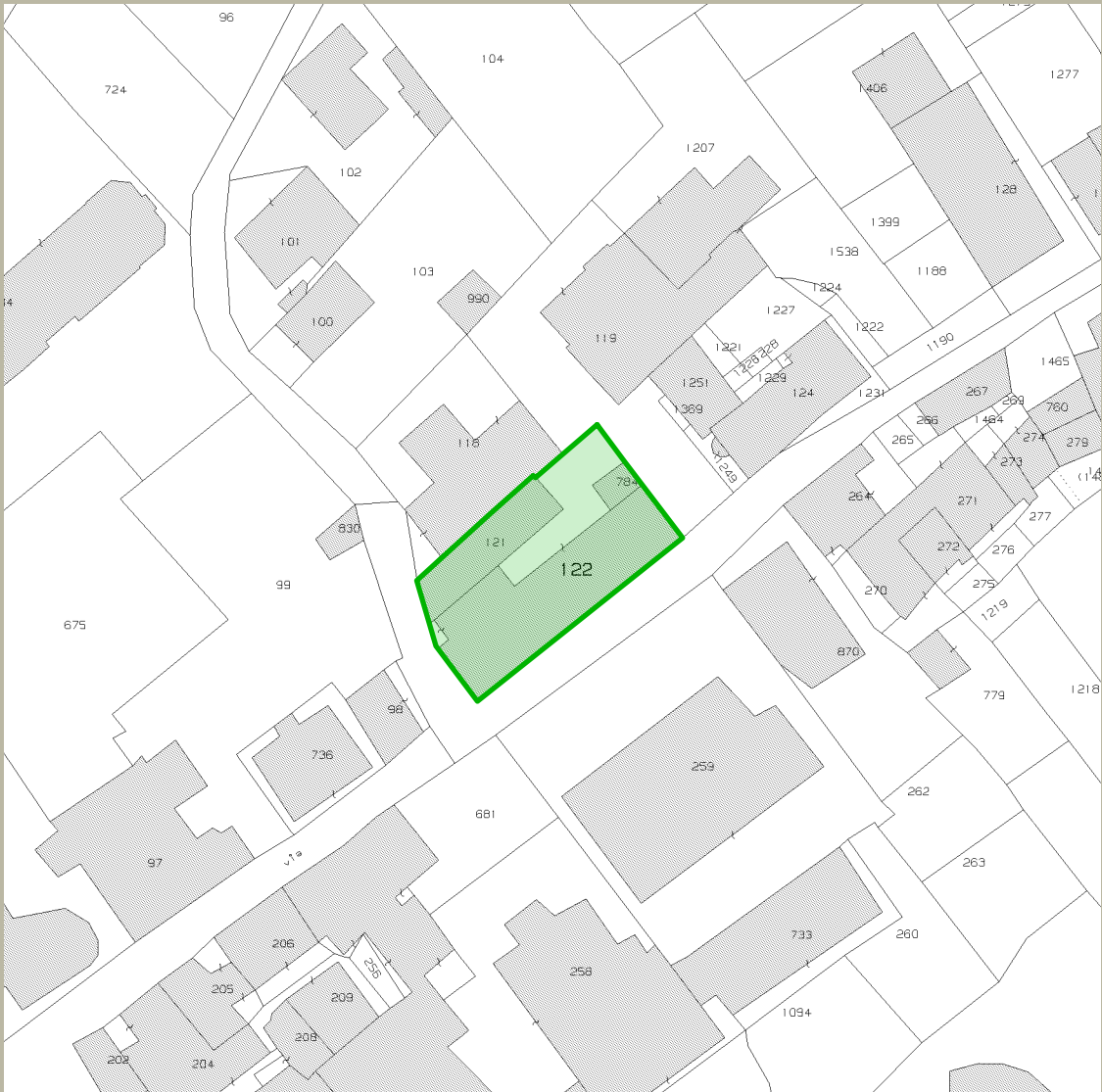
FATTARINA MAXIMILIAN – Architetto

P.zza Mattei, 7 Morbegno (SO)

M.: info@studiofattarina.it

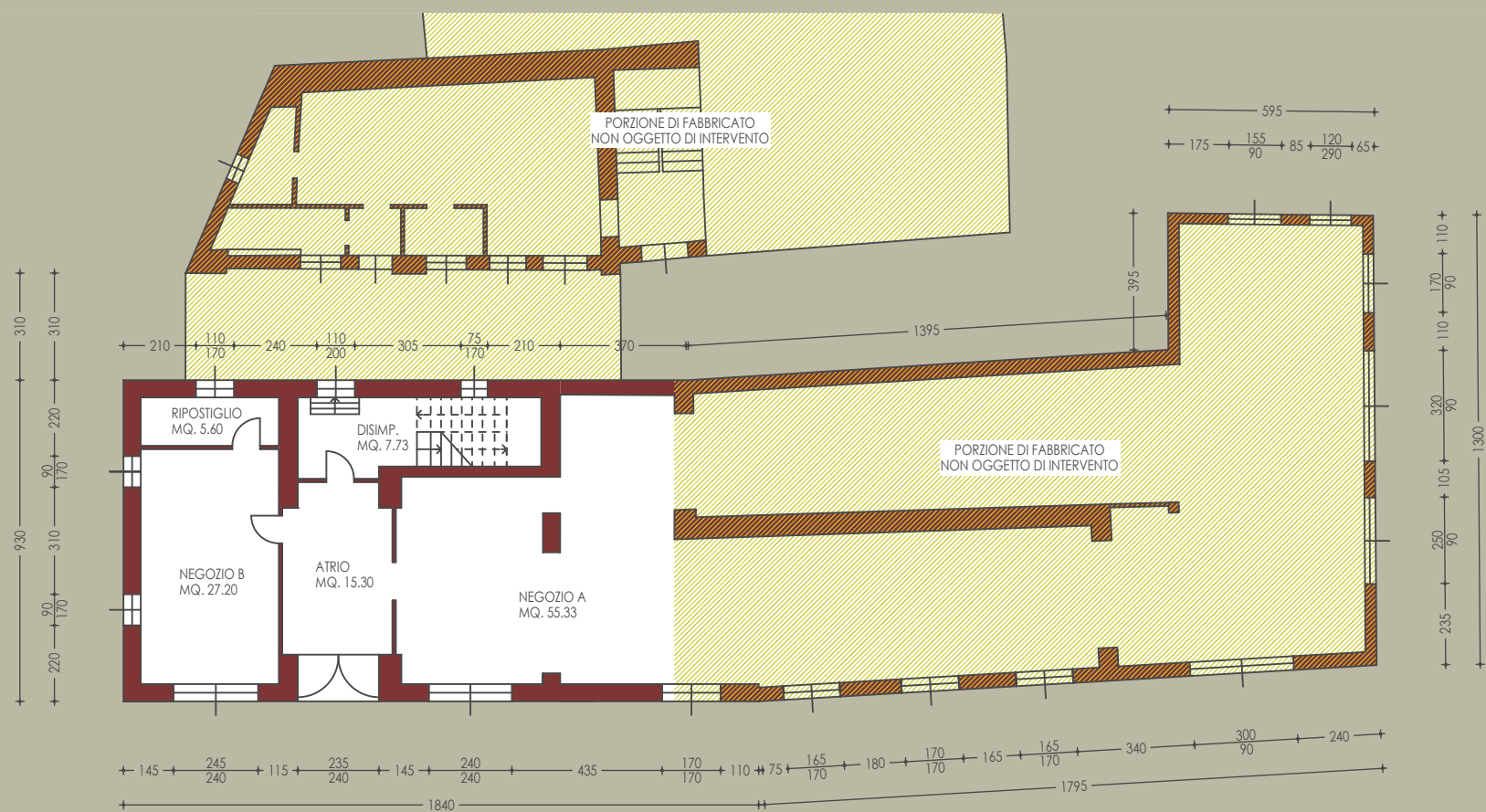


ESTRATTO PGT
COMUNE DI TALAMONA
ZONA R1 - TESSUTI DENS
SCALA 1:2000

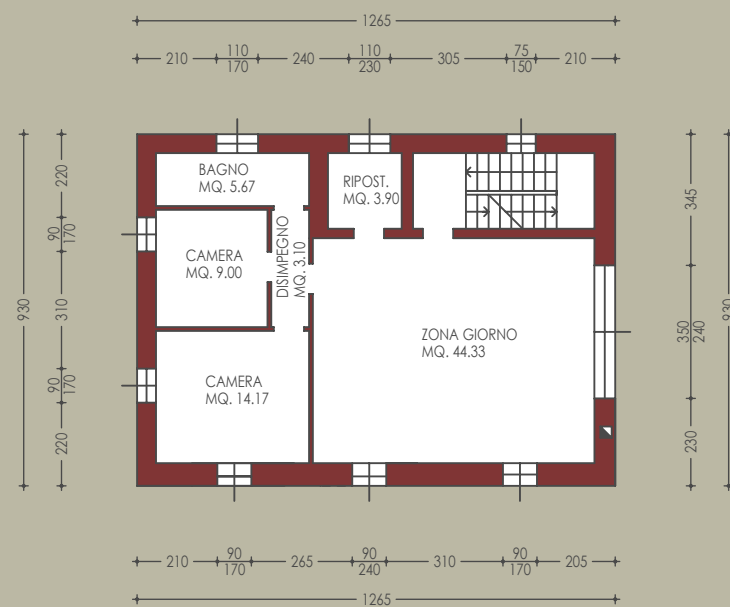


ESTRATTO MAPPA
COMUNE DI TALAMONA
FOGLIO 12 MAPPALI 122-121-784
SCALA 1:1000

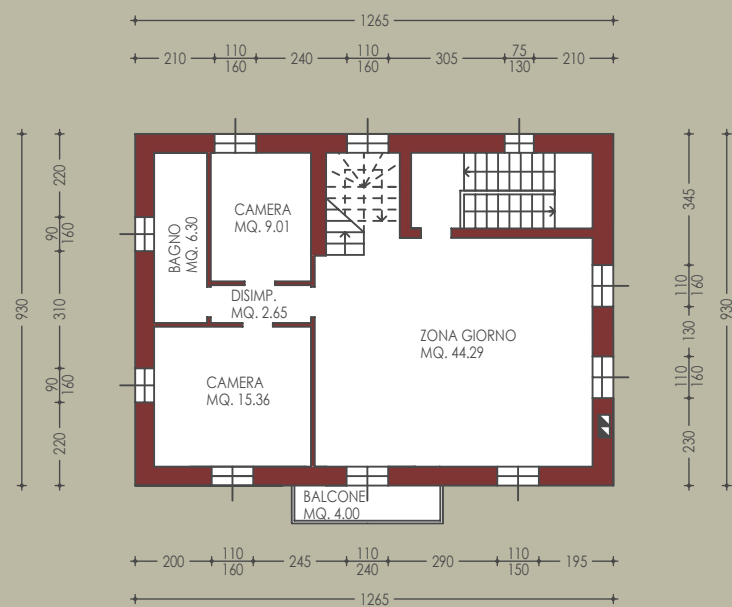
COMUNE DI TALAMONA - VIA GAVAZZENI - Talamona (SO)



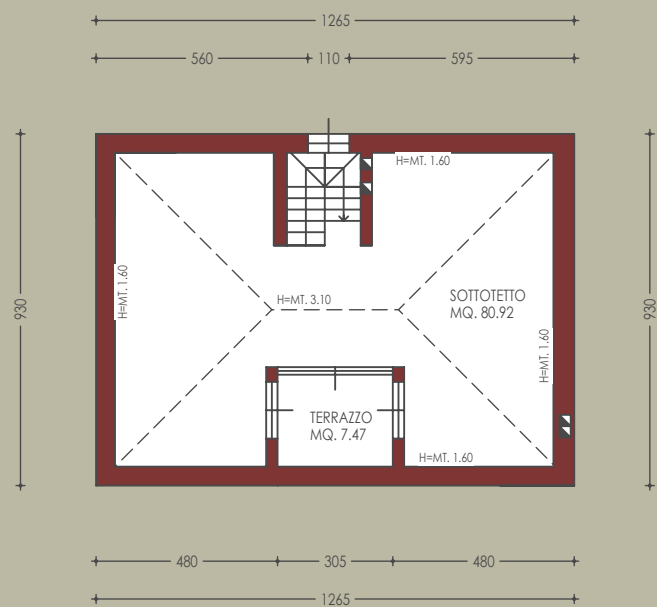
PIANO TERRENO (H=MT. 3.15)
SCALA 1:200



PIANO PRIMO (H=MT. 2.70)
SCALA 1:200

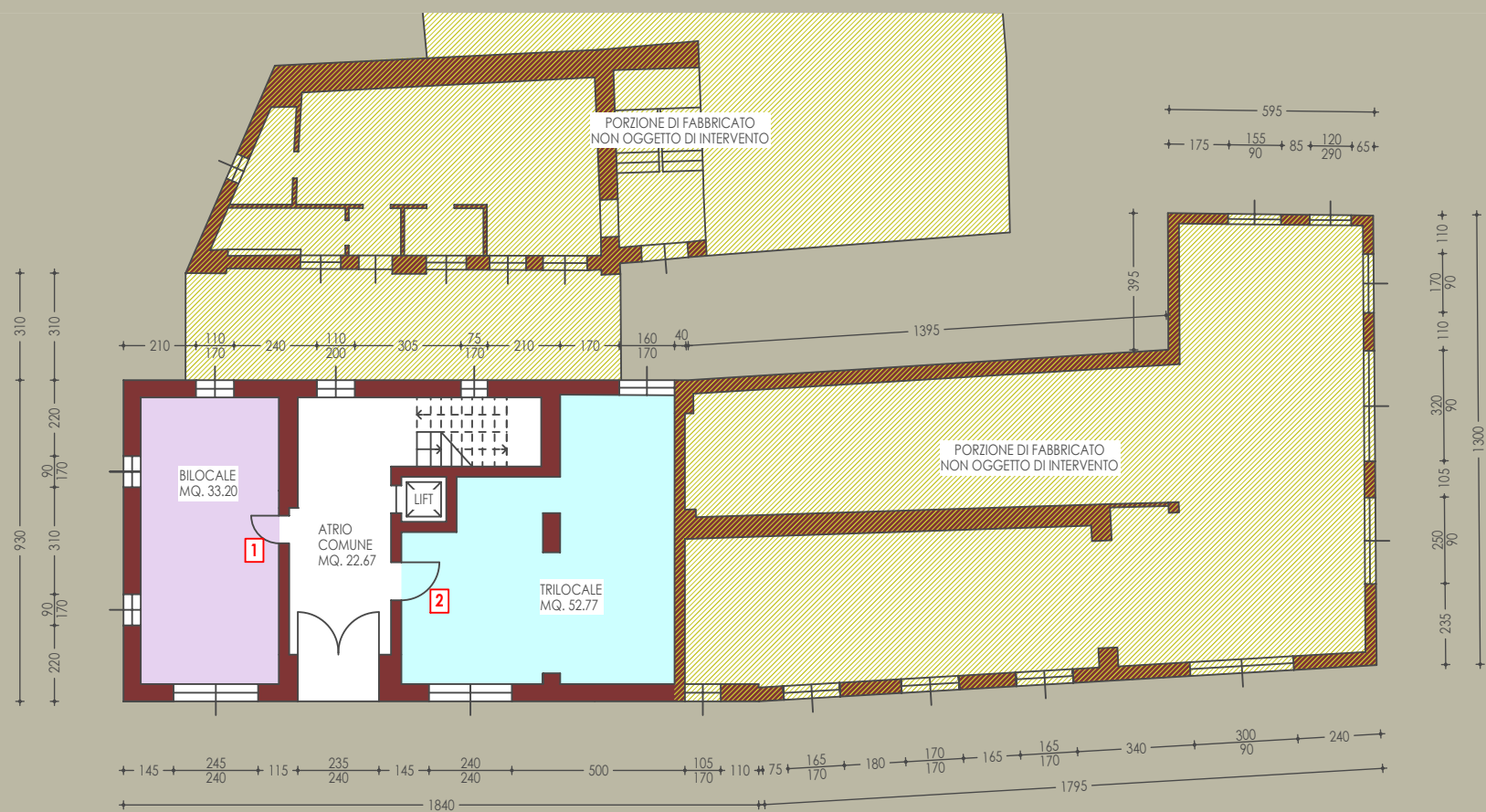


PIANO SECONDO (H=MT. 2.60)
SCALA 1:200

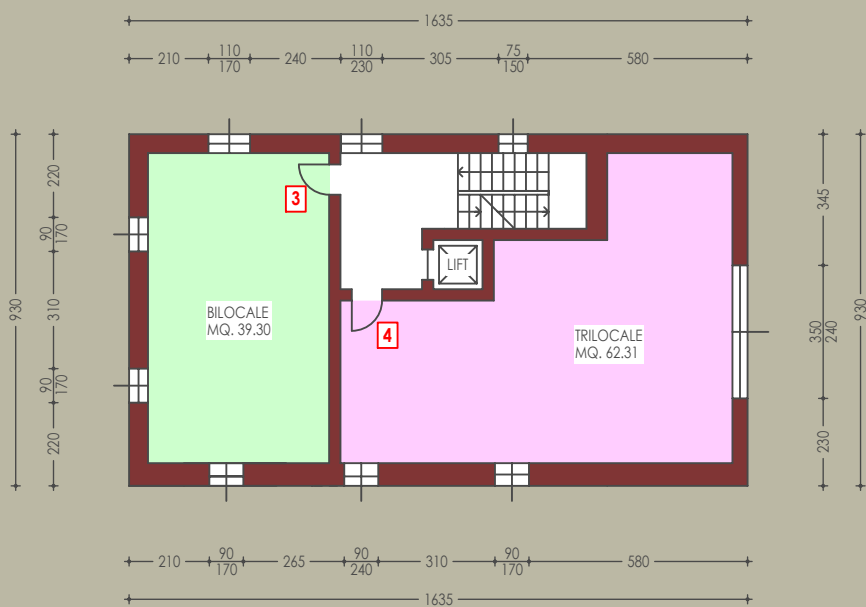


PIANO MANSARDA (HM=MT. 2.35)
SCALA 1:200

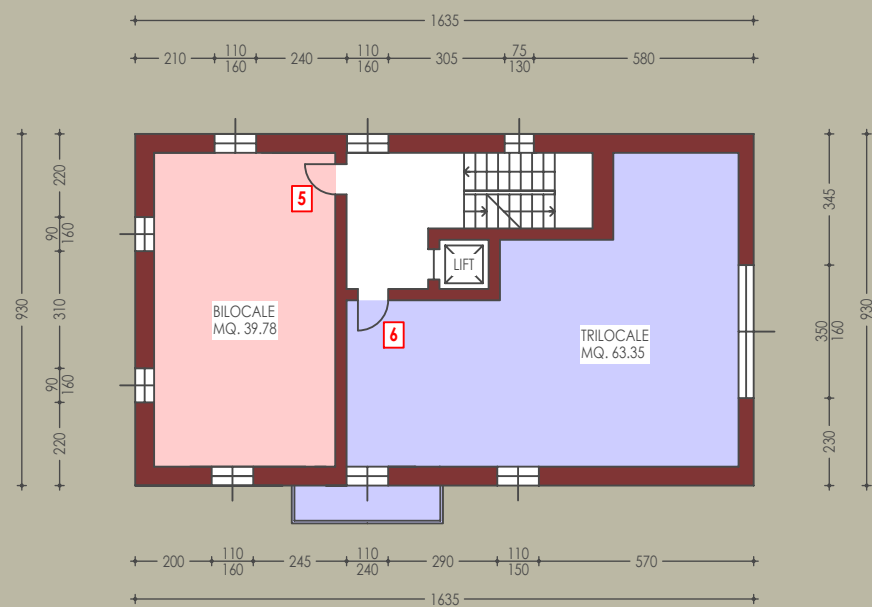
COMUNE DI TALAMONA - VIA GAVAZZENI - Talamona (SO)



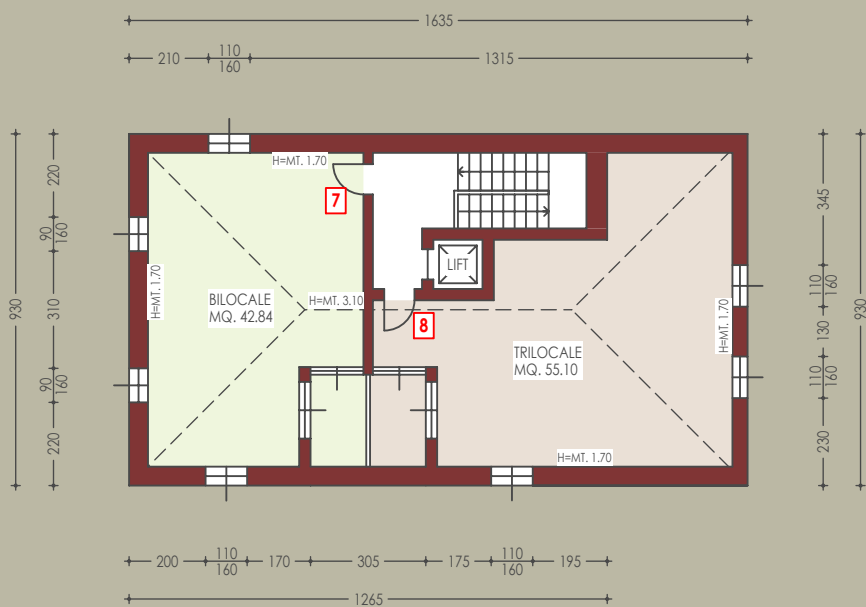
PIANO TERRENO (H=MT. 3.15)
SCALA 1:200



PIANO PRIMO (H=MT. 2.70)
SCALA 1:200



PIANO SECONDO (H=MT. 2.60)
SCALA 1:200



PIANO MANSARDA (HM=MT. 2.40)
SCALA 1:200

COMUNE DI TALAMONA - VIA GAVAZZENI - Talamona (SO)

