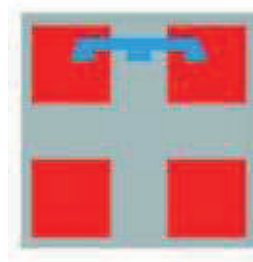




REGIONE PIEMONTE

COMUNE DI CESARA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA



Decreto legge 30 aprile 2019 n. 34
*Misure urgenti di crescita economica
e per la risoluzione di specifiche situazioni di crisi - art. 30*

MANUTENZIONE SEDE MUNICIPALE

Elab.

A

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Des.

Rel. tecnico - illustrativa

Data

ottobre 2019

Emissione

Esecutivo

Revisione

rev_01 (parere Soprint.)

PROGETTAZIONE

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Piazza Marconi, 6
28891 - Cesara (VB)

Ing. Massimo Francisco

DIREZIONE LAVORI

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Piazza Marconi, 6
28891 - Cesara (VB)

Ing. Massimo Francisco

RUP

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Piazza Marconi, 6
28891 - Cesara (VB)

Ing. Alessia Torelli

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

SINDACO
Piazza Marconi, 6
28891 - Cesara (VB)

Sindaco Gian Carlo Ricca

SOMMARIO

<u>1. PREMESSA.....</u>	<u>3</u>
<u>2. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO.....</u>	<u>3</u>
<u>3. ANALISI DEI VINCOLI.....</u>	<u>4</u>
<u>4. PROPRIETA' DELLE AREE – ACCESSO AL CANTIERE.....</u>	<u>5</u>
<u>5. STATO DI FATTO DEI LUOGHI.....</u>	<u>6</u>
<u>6. DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO.....</u>	<u>8</u>
<u>7. PRESCRIZIONI ESECUTIVE.....</u>	<u>10</u>
<u>8. GIUSTIFICAZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI.....</u>	<u>10</u>
<u>9. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....</u>	<u>10</u>

1. PREMESSA

La presente relazione tecnico-illustrativa costituisce parte integrante del progetto definitivo/esecutivo relativo alla *"Manutenzione edificio sede comunale"* che riguarda gli interventi previsti per l'efficientamento energetico, la messa in sicurezza e la manutenzione dell'edificio di Piazza G. Marconi n. 6, sede di tutti gli uffici dell'amministrazione comunale di Cesara.

L'intervento in progetto, dell'importo complessivo di euro 50.000,00 rientra tra quelli previsti dal Decreto Legge 30 aprile 2019 n. 34 *"Misure urgenti di crescita economica e per la risoluzione di specifiche situazioni di crisi"* articolo 30 – Interventi di efficientamento energetico e sviluppo territoriale sostenibile.

Il comune su cui insiste il progetto ha con una popolazione inferiore ai 5.000 abitanti e nello specifico in numero di 600 circa.

L'Amministrazione Comunale ha quindi valutato l'opportunità di intervenire sull'edificio sede municipale con interventi di manutenzione volti al contenimento energetico, riqualificazione estetica, revisione e messa a norma degli impianti di servizio. A seguito dello sviluppo dello studio di fattibilità tecnico-economica, sull'edificio sono previsti interventi di sostituzione serramenti esterni, posa di isolante estradosso ultimo solaio, messa in sicurezza della copertura. Non si interviene quindi, diversamente a quanto inizialmente ipotizzato e richiesto dall'amministrazione comunale, sugli impianti elettrico e termico né sulla tinteggiatura delle facciate esterne.

Le fasi di progettazione definitiva, esecutiva e direzione lavori oltre alle procedure per acquisizione dei pareri e autorizzazioni necessarie per l'appalto dell'opera sono interne all'amministrazione comunale, svolte dal personale dell'ufficio tecnico nella figura dell'ing. Massimo Francisco, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Novara al n. 2283/A.

Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Alessia Torelli, responsabile dell'ufficio lavori pubblici e manutenzione.

2. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento è localizzato nel Comune di Cesara, in Provincia del Verbano-Cusio-Ossola all'interno del centro abitato in struttura esistente, adibita a sede municipale, costituita da due piani fuori terra oltre che sottotetto non abitabile. Piano rialzato adibito ad archivio e deposito, piano primo adibito ad uffici. Censito al N.C.T. e N.C.E.U. al foglio 6 particella 202.



Inquadramento BD TRE – WGS 84 8°21'57", 45°50'06"

attività economiche, di finiture esterne o manufatti quali infissi, cornici, parapetti, lattonerie, lucernari, comignoli e simili; interventi di coibentazione volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici che non comportino la realizzazione di elementi o manufatti emergenti dalla sagoma, ivi compresi quelli eseguiti sulle falde di copertura. Alle medesime condizioni non è altresì soggetta ad autorizzazione la realizzazione o la modifica di aperture esterne o di finestre a tetto, purché tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici".

L'immobile risulta inoltre vincolato ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004, parte II, articolo 10 come bene culturale – bene immobile di proprietà dell'ente pubblico territoriale Comune di Cesara. E' stata rilasciata autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 da parte della competente Soprintendenza in data 04/10/2019 con prot. n. 11953.

3.3. VINCOLO IDROGEOLOGICO

L'area di progetto, come si può evincere dalla cartografia sotto riportata, non è sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, normato dalla L.R. 45/89 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione L.R. 27/81". Trattasi in ogni caso di intervento di manutenzione straordinaria su edificio esistente.



Delimitazione Vincolo Idrogeologico su base BD TRE

3.4. CLASSIFICAZIONE SISMICA DEL TERRITORIO

Al fine di assicurare il rispetto delle prescrizioni dettate per le costruzioni in zone sismiche, su tutto il territorio regionale ogni costruzione, riparazione e sopraelevazione di consistenza strutturale è sottoposta all'obbligo di denuncia prima dell'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e s.m.i.

Le coordinate del sito sono: Lat 45°50'06" – Lgn 8°21'57", dalle quali si ricavano i parametri sismici di riferimento; il comune di Cesara risulta inserito in Zona sismica 4. L'intervento in oggetto non risulta in ogni caso di consistenza strutturale.

4. PROPRIETA' DELLE AREE – ACCESSO AL CANTIERE

Le aree destinate al cantiere (accessi e aree di lavoro) insistono su terreni e manufatti comunali, pertanto non necessitano di acquisizioni, fatte salve le eventuali occupazioni temporanee per aree incidenti su pubblica viabilità (Piazza G. Marconi e Via Monte Mazzone) comunque di competenza Comunale. Eventuali aree di cantiere per lo stoccaggio di materiali e mezzi sono individuati nell'area antistante l'edificio

comunale in Piazza G. Marconi.

Le opere in progetto sono di limitata entità, in area di facile accessibilità e priva di vincoli di carattere logistico e/o morfologico che possano condizionare in modo negativo le fasi esecutive.

5. STATO DI FATTO DEI LUOGHI

ORIGINARIA EDIFICAZIONE

L'edificio oggetto d'intervento ha caratteri tipologici definiti "*tradizionali ricorrenti*" come da Tav. PRG PR4 Bis. Per quanto ricavato da ricerche d'archivio, la progettazione risale al 1910 a firma del Geom. Giacomo Guerra, con revisione degli originari progetti precedentemente presentati per la sede municipale dall' Arch. Morotto tra il 1885 ed il 1888. L'immobile viene edificato nel corso degli anni 1910-1911 dall'impresa Cerutti Giuseppe Antonio, sotto controllo del tecnico dell'amministrazione comunale Sig. Ragazzoni Battista. I lavori vengono ultimati nella seconda metà del 1911 e nello stesso periodo inaugurata la nuova sede Municipale.

DESCRIZIONE GENERALE

L'edificio, allo stato attuale, presenta numero due piani fuori terra di cui: un piano terra (quota +0,00) rialzato di circa 90 centimetri dalla quota dell'antistante Piazza G. Marconi, con portico aperto verso la piazza, rialzato di cinque gradini in granito e limitato da due colonne anch'esse in granito che definiscono tre campate frontali in asse ai tre ingressi originari, di cui il centro è ad oggi l'ingresso principale alla struttura con accesso alla scala interna ed agli uffici municipali posti al piano primo, mentre le due porte laterali danno rispettivamente su locale archivio (a sinistra) e locale deposito-ufficio (a destra); al piano superiore, piano primo, insistono gli uffici municipali identificati in una sala destinata ad accoglienza-ufficio e numero due uffici separati oltre ad un servizio igienico.

La struttura è in muratura portante con spessore muri pari a centimetri 45, a pianta regolare rettangolare, copertura con struttura in legno e manto in tegole a quattro falde inclinate.

PROSPETTI

La facciata ha tinta principale delle pareti colore beige tipo RAL 1001; cornici, rilievi e riquadri delle aperture (finestre, portefinestre e portone di accesso) di colore grigio chiaro tipo RAL 7047 (tele grigio 4). Le scale esterne di accesso, le colonne e i davanzali sono invece in granito bianco, presumibilmente della vicina cava di Madonna del Sasso. Il cordolo dell'atrio porticato è in marmette di serizzo (paragneis).

Si rimanda alla relazione riguardante le indagini stratigrafiche eseguite nel febbraio 2005 sulle superfici delle facciate esterne del palazzo comunale dalla ditta Braberi Restauri, nella quale viene dichiarato che il colore attuale dei prospetti è in "*tinta acrilica di colore beige*".

Il balcone del prospetto Est è caratterizzato da tre mensole intonacate di colore grigio chiaro, con orizzontamento in battuto di cemento. Il parapetto in ferro battuto con disegno come da rilievo in prospetto Est è tinto di colore tipo RAL 3009 rosso ossido.

INFISSI E SCURI

I serramenti del piano primo (finestre e porta finestra con accesso al balcone) sono del tipo in alluminio colore tipo RAL 1024 (giallo ocra), oggetto di un contestabile intervento di sostituzione attuato negli anni 80-90, con doppio vetro camera, gli infissi non rispettano comunque i valori di trasmittanza oggi di legge. Dal sopralluogo svolto, la finestra al piano primo prospetto Sud risulta bloccata, con telaio visibilmente deformato e quindi non apribile.

Le persiane sono in legno massello, tinte con colore marrone scuro simil RAL 8012 (marrone rossiccio), lo stato conservativo risulta appena sufficiente e necessitano sicuramente di un intervento di manutenzione. Si segnala che i cardini del prospetto Ovest risultano a tal punto ossidati che non permettono l'apertura e la chiusura delle persiane.

Al piano terra le tre porte di accesso alla struttura sul prospetto Est sono in legno massello ed in buono stato di conservazione, colore tipo RAL 8017 marrone cioccolato.

Le finestre del piano terra presentano serramenti in legno in pessimo stato di conservazione, si registrano lesioni e zone di degrado dettate dall'umidità, i vetri sono di tipo singolo. Al piano terra non sono presenti persiane, tutte le finestre sono protette, in termini di antintrusione, con inferiate in ferro di semplice fattura

ma difforni le une dalle altre.

STRUTTURE PORTANTI E COPERTURA

L'edificio oggetto di intervento strutturalmente si trova in buone condizioni generali per quanto riguarda le murature portanti perimetrali e di spina, gli orizzontamenti del piano terra e del piano primo; presentano invece discrete condizioni le strutture di copertura e dell'ultimo orizzontamento (solaio sottotetto), nello specifico: la copertura in legno è costituita da travi in legno (presumibilmente castagno), con due capriate spingenti aventi luce di circa 9 metri poggianti sui muri perimetrali (Est - Ovest), tirante in legno della capriata portante l'impalcato di sottotetto in legno; il solaio del sottotetto è in tavolato ligneo sorretto presumibilmente da travi lignee, lo stesso risulta in cattivo stato conservativo causa deposito di sporcizia, infiltrazioni di acqua dalla copertura ed azione destabilizzante data da *Anobium punctatum* (tarli da legno). Il manto di copertura è in tegole marsigliesi e presenta punti di infiltrazione delle acque meteoriche date da rottura, sconnessione e/o ammaloramento delle singole tegole, la sottostruttura di sostegno e fissaggio è costituito da listelli lignei di abete dimensioni 4x4, parte dei quali versa in pessimo stato conservativo.

I canali di gronda sono in lamiera verniciata colore testa di moro, per alcuni tratti presentano un pessimo stato conservativo, con fessurazioni e parziali distacchi che non consentono una corretta regimazione delle acque piovane. I pluviali in lamiera verniciata colore testa di moro presentano un discreto stato di conservazione e svolgono correttamente la loro funzione di smaltimento delle acque.

FINITURE INTERNE

Internamenti pareti e soffitti sono finiti con tinta di colore avorio chiaro (tipo RAL 1015), le pavimentazioni sono prevalentemente in mattonelle di klinker le quali risulta sconnesse in più punti, l'ufficio del piano primo verso Sud-Ovest presenta una moquette in pessimo stato conservativo.

Al piano primo i soffitti degli ambienti destinati ad ufficio sono rivestiti con un controsoffitto a quadrettoni, in parte in cattivo stato conservativo con macchie e parziali distacchi dovuti ad infiltrazioni meteoriche dalla copertura registrate nel corso degli anni.

Le scale interne di collegamento sono in lastre di micascisti misti a gneis tipici della pietra di Oira (cave della sponda occidentale del Lago d'Orta), i cordoli laterali battiscopa sono in paragneis (serizzo).

COMPONENTE ENERGETICA

L'edificio presenta un involucro con elementi opachi verticali in muratura portante, elemento orizzontale in assito di legno ed elementi trasparenti verticali in serramenti di alluminio al piano primo e di legno al piano terra. Evidente la non corrispondenza con i livelli di trasmittanza termica necessari per legge. Vista l'impossibilità economica di un intervento radicale, per una scelta prioritaria risulterà conveniente intervenire sugli elementi maggiormente problematici quali l'orizzontamento opaco (solaio sottotetto) e i tamponamenti trasparenti verticali (finestre e portefinestre).

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico è del tipo sotto traccia e parzialmente in canalina, del tutto obsoleto con necessità di rifacimento e di messa a norma dei Quadri Elettrici, risulta inesistente un impianto di rilevazione fumi, come inesistente è l'impianto di allarme. I corpi illuminanti sono obsoleti, principalmente a neon senza alcun contenimento/risparmio in termini energetici.

IMPIANTO TERMICO

Generatore di calore del tipo caldaia non a condensazione, in locale esterno posto al piano terra prospetto Ovest, elementi di diffusione costituito da singoli radiatori privi di termovalvole di legge, il locale archivio al piano terra risulta privo di elementi radianti funzionanti (è presente un ventilconvettore, ma con impianto scollegato). Si presume che l'impianto di distribuzione sia in sufficienti condizioni di esercizio, non si evidenziano perdite di pressione.

IMPIANTO IDRO-SANITARIO

Impianto idro-sanitario ad uso del servizio igienico posto al piano primo, costituito da lavandino, bidet e vaso con cassetta esterna. Presente uno scaldabagno elettrico con accumulo di 25 litri per il riscaldamento dell'acqua ad uso igienico. Il locale bagno non presenta i requisiti di visitabilità di legge.

IMPIANTO ANTINCENDIO

Al piano terra, la stanza adibita ad archivio è dotata di centralina di rilevamento fumi, il resto dell'edificio non è invece dotato di alcun impianto di rilevamento. Tutto l'edificio è privo di impianti di allarme e antincendio autoestinguente.

ACCESSIBILITA' DEI LOCALI

Il locale destinato al ricevimento del pubblico si trova al piano superiore ad oggi raggiungibile con sola scala interna. Lo stesso pianerottolo di partenza si trova a quota +0.90 dalla quota della Piazza Marconi. Ad oggi tutti i locali della sede comunale non hanno caratteristiche di accessibilità, visitabilità e adattabilità richieste dalla normativa per locali ad uso pubblico.

Per migliore comprensione di quanto sopra puntualmente descritto si rimanda al rilievo fotografico dello stato di fatto ed agli elaborati stato di fatto 01a e 02a.

6. DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO

Il progetto prevede la manutenzione straordinaria dell'edificio sede municipale, le opere in progetto sono finalizzate a:

- I lotto - miglioramento in termini di risparmio energetico con isolamento dell'ultimo solaio di sottotetto in modo da rendere l'involucro esterno con una trasmittanza totale accettabile e manutenzione della copertura esistente per una corretta regimazione delle acque piovane e messa in sicurezza degli elementi ammalorati;
- Il lotto - miglioramento in termini di risparmio energetico con sostituzione dei serramenti in alluminio con serramenti in legno e vetri la cui trasmittanza sia a norma di legge.

Quanto sopra nasce dalla necessità di rendere sicuro, agibile e efficiente a livello di risparmio energetico l'edificio sede municipale, oltre che dalla volontà dell'amministrazione di riqualificare le facciate e gli interni per migliorarne l'efficienza in relazione alla visitabilità ed al decoro.

In sintesi le opere in progetto sono le seguenti:

- sostituzione dei serramenti esterni (finestre e portefinestre) in alluminio del piano primo con nuovi serramenti in legno e doppio vetro secondo i requisiti di legge richiesti in termini di trasmittanza delle superfici trasparenti;
- sostituzione dei serramenti in legno del piano terra, vistosamente ammalorati, con con nuovi serramenti in legno analoghi a quelli previsti per il piano primo;
- isolamento dell'ultimo solaio con materiale idoneo a garantirne una riduzione delle dispersioni di calore nel periodo di climatizzazione invernale, oltre che calpestabilità;
- manutenzione e tinteggiatura delle persiane del piano primo, delle tre porte di ingresso al piano terra;
- ripasso del manto di copertura in tegole marsigliesi, con sostituzione delle componenti rotte e/o ammalorate, sostituzione dei canali di gronda e riparazione dei raccordi e dei pluviali di scarico con messa in sicurezza degli stessi.

Con maggiore dettaglio, gli interventi puntualmente sopra elencati vengono nel seguito descritti. Per migliore comprensione e per computazione degli stessi si faccia riferimento agli elaborati grafici di progetto ed al computo metrico estimativo redatto sulla base dei Prezzi di riferimento per Opere e Lavori Pubblici nella Regione Piemonte – Prezzario Regione Piemonte 2019. Il progetto prevede due distinti lotti funzionali così definiti: I lotto – Lavori in copertura; II lotto – Sostituzione serramenti.

I LOTTO – LAVORI IN COPERTURA

COIBENTAZIONE SOLAIO SOTTOTETTO

L'intervento prevede la coibentazione di tutta la superficie del solaio del sottotetto, tramite la posa di un

pannello o doppio pannello in polistirene espanso estruso (XPS) dello spessore complessivo di 16 cm, calpestabile e resistente al fuoco, con interposta idonea barriera al vapore al di sopra dell'assito in legno esistente. L'isolante dovrà essere posato previa pulizia del sottotetto, dovrà essere posta particolare attenzione alla continuità dell'isolamento, sormontando eventuali tubazioni impiantistiche. A finitura superiore è prevista la posa di un telo protettivo in materiale traspirante, al fine di evitare che l'isolante si possa deteriorare nel corso del tempo. La soluzione scelta risulta l'unica possibile in grado di garantire adeguato isolamento, calpestabilità, facile rimozione, non invasività e resistenza all'acqua di infiltrazione.

MESSA IN SICUREZZA COPERTURA

L'intervento prevede il ripassamento dell'intero manto in tegole marsigliesi, comprendente il rimaneggiamento totale delle tegole, il fissaggio dei tegoloni di colmo, la sostituzione della piccola orditura ammalorata e delle tegole obsolete e/o rotte.

Oltre al manto di copertura, date le pessime condizioni in cui versano, è prevista la sostituzione dei canali di gronda in lamiera verniciata con nuovi in rame, opportunamente raccordati ai pluviali esistenti, questi ove necessario saranno oggetto di locali riparazioni.

II LOTTO – SOSTITUZIONE SERRAMENTI

INFISSI E SCURI

L'intervento sugli infissi esterni prevede la sostituzione di tutte le finestre esistenti, e la manutenzione delle relative persiane. Si prevede la rimozione e smaltimento dei serramenti esistenti, compreso dei telai fissi ancorati alle murature, la sostituzione delle cerniere delle persiane al fine di garantire una maggiore sicurezza e facilità nelle fasi di apertura e chiusura delle stesse. Le nuove finestre sono previste in legno di rovere lamellare, della sezione di almeno 70 mm, dotati di vetrocamera basso emissivo. I vetricamera dovranno essere del tipo stratificato anti-infortunistico, con caratteristiche di trasmittanza termica del solo vetro di $U_g = 1,10 \text{ W / (m}^2\text{K)}$. La trasmittanza termica di ciascun serramento dovrà in ogni caso essere inferiore a $U_w < 1,40 \text{ W / (m}^2\text{K)}$. I nuovi serramenti dovranno avere tripla battuta, con doppia guarnizione in gomma (una su telaio fisso e una su anta apribile), per una tenuta all'aria di Classe 1; cerniere a doppio gambo opportunamente dimensionate e con movimentazione di apertura ad anta più ribalta, maniglie in ottone cromato. Le tipologie stilistiche di serramento saranno del tutto analoghe a quelle esistenti, con stessa riproposizione dimensionale degli elementi apribili e di quelli fissi. Ci si riserva la possibilità di variare i valori di trasmittanza sopra riportati in funzione dei risultati di calcolo delle relazioni specialistiche in fase esecutiva.

La finitura del serramento è prevista con verniciatura impregnante ad alta resistenza, con tinte simil RAL 8012 (marrone rossiccio) analoghe allo stato di fatto di persiane e porte di ingresso.

La posa delle nuove finestre è prevista fissando tramite tasselli alle murature laterali dei telai in legno opportunamente sagomati, ai quali si andranno a fissare i nuovi serramenti tramite viti. Si prevede di arretrare il filo esterno dei nuovi serramenti, in modo tale da poter appoggiare la parte inferiore non sulla soglia in granito esistente, ma sulla nuova porzione di sottofinestra isolato. Ciò permette di eliminare il ponte termico e di garantire la perfetta sigillatura del serramento nella zona inferiore. Lateralmente il serramento verrà schiumato con adeguata schiuma poliuretanica elastica e silicone, per chiudere lo spazio tra lo stesso e il falso telaio, procedendo alla posa di un coprifilo di finitura in legno sia internamente che esternamente. Verso l'esterno è prevista la posa di un coprifilo in legno a chiusura dello spazio tra serramento e muratura nei lati superiore e laterali, mentre nella parte inferiore si prevede la posa di un profilo in alluminio di colore marrone, adeguatamente sagomato e sigillato tramite siliconatura al davanzale esistente. Internamente ed esternamente saranno mantenuti quelli esistenti in pietra.

Relativamente alle tre porte di ingresso, si ritiene di intervenire tramite una revisione generale delle parti lignee, e la completa ritinteggiatura degli elementi apribili e delle parti fisse secondo le tinte presenti allo stato di fatto. A livello termico non si ritiene necessario un intervento dato che tutte e tre separano l'esterno da spazi interni non riscaldati, si prevede comunque la posa di guarnizioni in gomma lungo i profili di battuta sui tre lati, fornendo le parti inferiori delle ante apribili delle dovute guarnizioni tipo paraspifferi.

Le persiane del piano primo verranno mantenute tramite adeguata pulizia delle tinte e delle vernici ora presenti, completa sabbiatura e stuccatura di eventuali porzioni ammalorate o distaccate, fondo protettivo a

due mani e smalto a finire. La tinta individuata è quella ora esistente marrone rossiccio (simil RAL 8012). E' inoltre prevista la sostituzione delle cerniere in ferro, con nuove di medesima fattura, al fine di garantire adeguati livelli di sicurezza nella movimentazione (apertura e chiusura). I colori proposti saranno oggetto di eventuale confronto con la competente Soprintendenza in corso di progettazione esecutiva e intervento, comunque preventivamente alla loro realizzazione.

7. PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Tutte le lavorazioni previste in progetto dovranno essere condotte in rispetto dei contenuti del D.Lgs 81/2008 e s.m.i., il personale dotato di opportune attrezzature per la protezione individuale conformi alla normativa.

Le opere di cui sopra sono da intendersi complete di ogni accessorio che necessiti alla lavorazione al fine di dare l'opera finita in ogni sua parte e secondo la corretta regola dell'arte, pertanto sono comprensive di forniture, trasporti, opere provvisorie, manodopera, opere relative alla sicurezza come da piani operativi di sicurezza e comprensive della pulizia finale del cantiere da effettuarsi prima della consegna e del collaudo finale.

Tutte le superfici di intervento per le quali è prevista una ritinteggiatura dovranno essere opportunamente lavate e preparate. Gli orizzontamenti oggetto di intervento dovranno essere adeguatamente preparati previa completa pulizia ed asportazione dei depositi di sporco e materiale estraneo.

Per quanto non specificato nella presente relazione di faccetta riferimento al Capitolato Speciale d'Appalto allegato alla documentazione di progetto, a tutte le prescrizioni in esso contenute ed alle specifiche riportate negli elaborati grafici di progetto.

Le lavorazioni previste in progetto sono inoltre soggette ad eventuali varianti in corso d'opera secondo le indicazioni esecutive della direzione lavori e le stesse verranno quantificate secondo prezzario della Regione Piemonte in vigore.

8. GIUSTIFICAZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI

La soluzione prescelta di intervento è supportata da quanto segue:

- completa sostituzione dei serramenti esterni al fine di permettere un contenimento energetico, oltre che uniformità stilistica dei piani e conformità alle prescrizioni di piano (serramenti in legno);
- manutenzione delle persiane del piano primo al fine di scongiurare situazioni di pericoloso distacco e dare decoro alla facciata;
- coibentazione del solaio di copertura al fine di limitare le dispersioni di calore verso ambienti non riscaldati e l'esterno;
- messa in sicurezza del manto di copertura e della lattoneria, al fine di evitare che infiltrazioni d'acqua possano ulteriormente ammalorare le strutture e gli sporti di facciata.

9. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Le opere in progetto sono finalizzate alla risoluzione delle problematiche espresse dalla pubblica amministrazione, evidenziate dai rilievi svolti e dalle indagini tecniche eseguite, sono volte ad una riqualificazione seppur contenuta della sede municipale, con l'intento di un adeguamento in materia di contenimento energetico, oltre che una migliore presentazione della veste esterna in termini di finiture dei prospetti e delle componenti estetico/funzionali (serramenti, scuri, parapetti, ecc.).

L'intervento prevede opportune opere di manutenzione straordinaria volte alla conservazione delle funzionalità dell'edificio.

Cesara, ottobre 2019

Il Tecnico Comunale
Ing. Massimo Francisco