



COMUNE DI STRESA



REGIONE PIEMONTE



PROVINCIA DEL V.C.O.

COMUNE DI STRESA

PROGETTO RIFUNZIONALIZZAZIONE PALAZZINA "LIBERTY" AD USO BIBLIOTECA E CENTRO CULTURALE

Committenza:

Comune di STRESA

Progetto:

PROGETTO ESECUTIVO 1° LOTTO

Elaborato:

RELAZIONE AI SENSI DELLA L.662/96

File name:

Progettazione:

FALCIOLA ARCH. GIOVANNA
n.250 Ordine Architetti Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori Novara e VCO

Via Bonomelli n°16
28845 DOMODOSSOLA (VB)

tel/fax 0324 249322
email: studiotecnicofalciola@gmail.com

FALCIOLA ING. FRANCO
n.123 Ordine Ingegneri VCO

Via Bonomelli n°16
28845 DOMODOSSOLA (VB)

tel/fax 0324 249322
email: studiotecnicofalciola@gmail.com

Visti:

Tavola n°:

B

Data: NOVEMBRE 2019

Agg:

Committenza:

RELAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 662/96 comma 60-16

I principali obbiettivi perseguiti dal progetto sono quelli effettuare un intervento di **restauro complessivo del fabbricato**, intervenendo sui due piani del fabbricato, sulle facciate esterne e sulla copertura.

Particolare attenzione è stata data all'individuazione degli interventi necessari per il restauro delle facciate esterne ed alle superfici interne; a tale scopo, in sede di progettazione DEFINITIVA è stato dato apposito incarico per l'effettuazione delle indagini e delle analisi stratigrafiche sui fronti esterni dell'edificio e nei locali interni, per individuare ed approfondire le emergenze più significative, andando ad individuare le tipologie di intonaco presenti e la sequenza stratigrafica degli interventi manutentivi, a consentire la definizione delle sequenze degli strati di intonaci, la loro configurazione e la tipologia dei materiali costitutivi.

Le **indagini stratigrafiche**, a cui si rimanda per il dettaglio specifico, hanno analizzato le superfici per individuare la successione cromatica e/o decorativa attraverso mirate e localizzate ispezioni in profondità, la consistenza e composizione materica dei materiali usati, i tipi di intonaci, la loro granulometria e il colore delle tinteggiature che si sono succedute nel tempo.

La redazione delle indagini è stata effettuata dal Dott. Federico Barberi; la metodologia di intervento per il restauro è descritta nella **relazione di accompagnamento alle indagini**.

Il progetto prevede la riqualificazione totale del piano seminterrato, ora adibito ad archivio comunale, mediante un significativo intervento di risanamento delle murature perimetrali, ammalorate dalle infiltrazioni di acqua provenienti dall'esterno e dalla risalita capillare, prevedendo la realizzazione di una intercapedine lungo tutto il perimetro ed una vespaio aerato sotto la pavimentazione.

Le opere previste nel **Primo Lotto** sono le seguenti:

la demolizione della pavimentazione in battuto di cemento esistente al piano seminterrato;

il contestuale abbassamento del piano pavimento per portare l'altezza media interna del piano seminterrato a metri 3.00, in modo da consentire una fruizione per scopi sociali e culturali; il piano seminterrato è caratterizzato da soffitti a volta che attualmente presentano altezze variabili dai metri 2.00 all'imposta ai metri 2,70 nella parte centrale delle volte; tale intervento prevede la realizzazione di opere di scavo all'interno del piano seminterrato e la realizzazione di opere di sotto-murazione delle strutture verticali esistenti; la creazione di un sistema di ventilazione del vespaio mediante il collegamento con la nuova intercapedine perimetrale.

Al piano seminterrato sono previste le opere di scrostatura completa delle superfici murarie ed il loro complessivo risanamento e la finitura superficiale con tinteggiatura finale.

Al **piano rialzato** sono previste le opere di demolizione del gruppo servizi igienici esistenti, il ripristino funzionale, con il relativo adeguamento delle misure, della scala interna che consente la comunicazioni tra i due livelli del fabbricato.

La **zona dei servizi igienici** viene di fatto riqualificata completamente sia al piano rialzato che al piano seminterrato in quanto in tale zona è prevista la realizzazione dell'elevatore per

l'abbattimento delle barriere architettoniche e la realizzazione dei nuovi servizi igienici al piano rialzato ed al piano seminterrato.

La realizzazione dell'**elevatore** è stata individuata con l'ingresso dall'esterno sulla facciata lato giardino interno, con la possibilità di avere gli sbarchi contrapposti per poter effettuare la salita al piano rialzato e la discesa al piano seminterrato e l'accesso diretto all'interno dei locali.

Per quanto riguarda le **pavimentazioni interne**, nel primo lotto, viene previsto il rifacimento a nuovo di quelle dei nuovi servizi igienici.

Per le parti impiantistiche e la loro descrizione si rimanda alle relazioni specialistiche redatte dal progettista incaricato P.I. Maurizio Tori.

Si riassumono di seguito le lavorazioni previste nel **Primo Lotto**:

- Demolizione della pavimentazione al piano seminterrato; demolizione della pavimentazione e rivestimenti (zona wc/elevatore piano rialzato)
- Rimozione pedate ed alzate in pietra della scala esterna e di quella interna
- Rimozione della rampa metallica esterna
- Demolizione della rampa scala interna e di quella esterna
- Demolizione della soletta di sbarco della scala esterna lato sud
- Demolizione della caldana (sottofondo) al piano seminterrato ed al piano rialzato zona wc/elevatore
- Demolizione delle tramezzature al piano rialzato zona wc/elevatore ed al piano seminterrato
- Rimozione parapetti metallici della scala interna e della scala esterna
- Taglio del solaio del piano rialzato per apertura vano elevatore
- Scavo al piano seminterrato per adeguamento altezza interna da eseguire in parte a mano ed in parte a macchina; realizzazione intercapedine e vano scala da piano terreno a piano seminterrato
- Scavo a sezione obbligata a macchina per realizzazione impianto smaltimento acque meteoriche nell'area esterna
- Provvista e posa in opera di tubazioni p.e.a.d. Ø250 + calottatura in cls
- Fornitura e posa in opera di pozzetti di raccolta in c.a. + griglie in ghisa
- Fornitura e posa di canaletta prefabbricata raccogliacque
- Allacciamento alla rete fognaria esistente

- Opere in c.a. per realizzazione intercapedine perimetrale, vano scala, fondazione elevatore; realizzazione opere di sottofondazione in c.a. delle murature al piano seminterrato
- Realizzazione del ponteggio tubolare esterno + piani di lavoro
- Nolo di castello leggero in alluminio su ruote
- Rimozione del manto di copertura ed orditura tetto esistente
- Realizzazione nuova grossa e piccola orditura in legno lamellare e posa di manto di copertura in tegole marsigliesi
- Realizzazione opere di Impermeabilizzazione e coibentazione tetto
- Realizzazione opere da lattoniere (canali, pluviali, fermaneve, frontalini)
- Fornitura e posa in opera di finestra per tetto a falda
- Fornitura e posa in opera di linea vita
- Realizzazione murature e tramezzature vano wc/elevatore piano rialzato e seminterrato
- Realizzazione vespaio mediante soletta areata con posa di igloo
- Impermeabilizzazione muratura contro terra (intercapedine e vano scala)
- Impermeabilizzazione soletta intercapedine
- Spicconatura dell'intonaco esistente al piano seminterrato
- Applicazione di nuovo rinzafo, intonaco, stuccatura e tinta all'acqua al piano seminterrato
- Realizzazione di controsoffitto al piano seminterrato e rialzato zona wc/elevatore
- Formazione del sottofondo della pavimentazione al piano seminterrato e zona wc piano rialzato
- Realizzazione di nuova pavimentazione e rivestimento in piastrelle + zoccolino zona wc/elevatore, locale ripostiglio, locale tecnico al piano seminterrato e zona wc/elevatore al piano rialzato
- Pavimentazione in Serizzo delle nuove scale (sia esterna che interna)
- Realizzazione nuove ringhiere metalliche per rampe scale e successiva verniciatura
- Fornitura e posa in opera delle griglie d'aerazione dell'intercapedine
- Fornitura e posa in opera di nuovi serramenti in alluminio al piano seminterrato
- Fornitura e posa di maniglioni antipánico
- Fornitura e posa in opere di porte interne in legno

- Fornitura e posa in opera della piattaforma elevatrice
- Realizzazione completa dell' impianto idrico-sanitario e posa di apparecchi sanitari (lavabo, vaso, ecc.)
- Realizzazione della rete di scarico impianti sanitari
- Predisposizione delle opere murarie per la futura realizzazione dell' impianto di climatizzazione, ricambio d'aria, elettrico, secondo il progetto redatto dal P.I. Maurizio Tori, che saranno oggetto di un intervento successivo

L'intervento in progetto risulta conforme alle prescrizioni urbanistico edilizie; la realizzazione dell'opera è comunque subordinata all'acquisizione dell'Autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano Cusio Ossola e Vercelli ed all'autorizzazione da parte della Commissione Locale del Paesaggio ai sensi del D.lgs 42/04.

L'approvazione da parte dell'Ente, ai sensi della Legge 662/96 art.2 comma 60-16, avrà i medesimi effetti del Permesso di Costruire solo ad avvenuta acquisizione dei sopraccitati pareri ed autorizzazioni.

Domodossola, Novembre 2019

Il Tecnico

Dott. Ing. FRANCO FALCIOLA
 Albo Ingegneri V.C.O. n. 123
 28845 - DOMODOSSOLA (VB)
 Via Bonomi 16 - Tel./Fax 0324/249322

AR/HI ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,
 NV/O PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE
 DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA
 ARCHITETTO
 sezione A/c Falcicola Giovanna
 n° 250