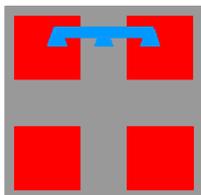




COMUNE DI STRESA



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:

# OPERE DI COMPLETAMENTO 1° LOTTO

Elaborato:

# RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

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:

AR (H) ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE  
NV (O) DI NOVARA E VERBANO - CUSIO - OSSOLA  
ARCHITETTO  
sezione A/a Falciola Giovanna n° 250

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

Tavola n°:

# A

Data: FEBBRAIO 2022  
Agg:

Committenza:

PREMESSA.....	2
INQUADRAMENTO AREA OGGETTO DI INTERVENTO.....	3
OBIETTIVI DEL PROGETTO E RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA A SUPPORTO DELL PROGETTO DI COMPLETAMENTO.....	7
VALUTAZIONE ECONOMICA.....	9

## **PREMESSA**

Il servizio tecnico area lavori pubblici del Comune di Stresa (Vb) ha conferito ai sottoscritti **Dott. Arch. Falciola Giovanna**, iscritta all' Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori delle Province di Novara e del VCO, con il numero 250 e **Dott. Ing. Franco FALCIOLA**, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia del Verbano Cusio Ossola al n°123, con studio in Domodossola (Vb), Via Bonomelli n°16, incarico per redigere il **PROGETTO DI COMPLETAMENTO 1°LOTTO relativo al RESTAURO DELLA PALAZZINA LIBERTY**.

Il progetto del 1°Lotto veniva approvato con delibera della Giunta Comunale n. 161 del 04/12/2019 previa acquisizione dei prescritti pareri/autorizzazioni.

A seguito della gara di appalto, con CONTRATTO in data 16/12/2020 n°6681 R.G. Prot. 0019268, l'Ente Appaltante affidava i suindicati lavori all'Impresa TECNO COSTRUZIONI s.r.l. - Loc. Possaccio, Via alla Cartiera - Verbania - P.iva 00201600038, e disponeva la consegna dei lavori medesimi

L'anno DuemilaVENTUNO, il giorno 22 (ventidue), del mese di Marzo venivano consegnati ed avviati i lavori.

**La presente relazione sviluppa quindi i contenuti delle opere di completamento relative al 1°LOTTO** inerente al progetto **RESTAURO DELLA PALAZZINA LIBERTY**.

## INQUADRAMENTO AREA OGGETTO DI INTERVENTO

Il fabbricato comunale oggetto di intervento è la Palazzina Liberty sita nel centro di Stresa in adiacenza al palazzo dei Congressi.



PROSPETTO PRINCIPALE

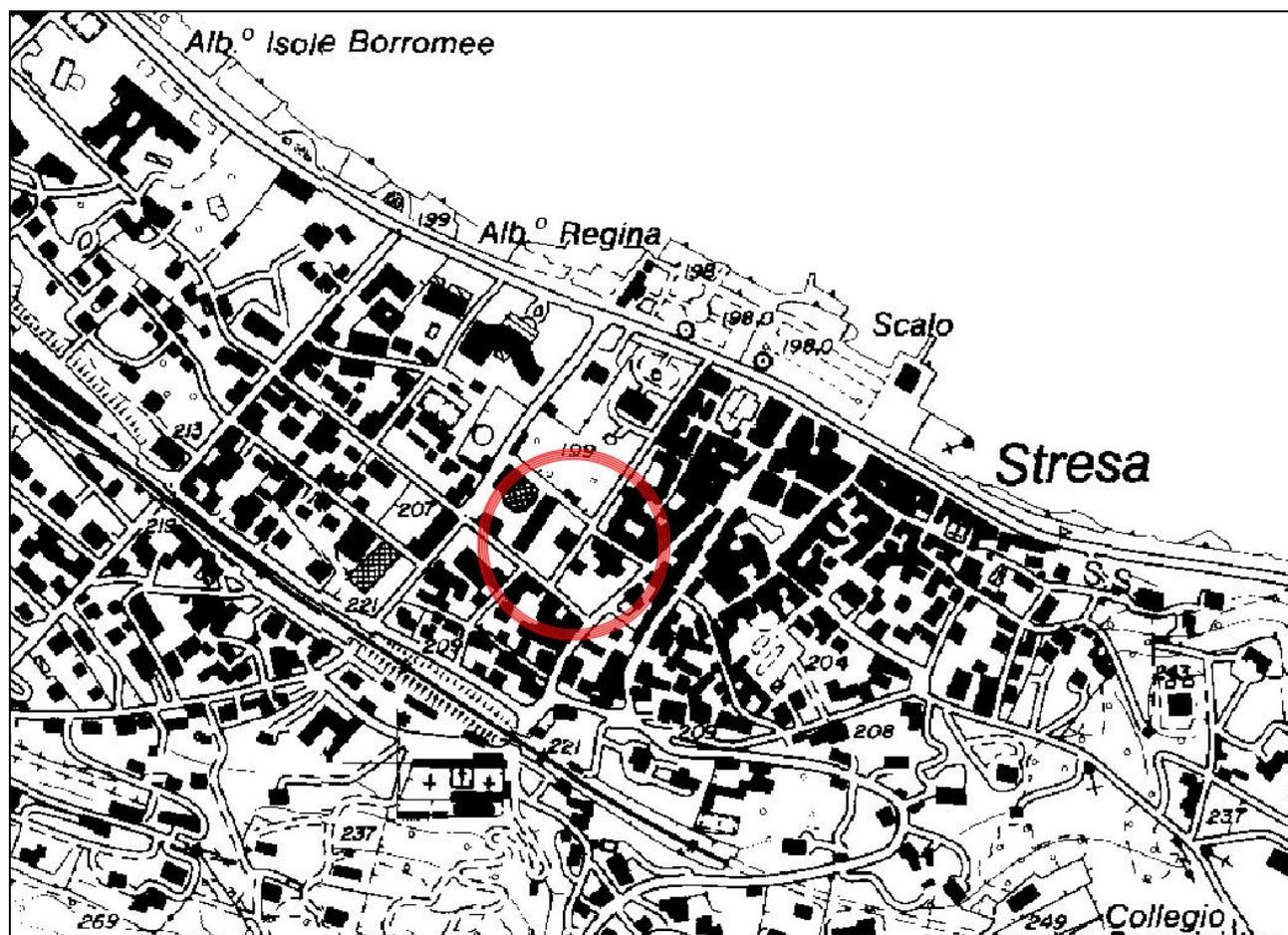


PROSPETTO LATO GIARDINO INTERNO

Trattasi di un edificio pubblico utilizzato prevalentemente per mostre d'arte al piano rialzato, mentre al piano seminterrato è adibito ad archivio comunale.

La volontà dell'Amministrazione comunale è quella di effettuare un intervento di restauro complessivo del fabbricato, finalizzato ad un suo adeguamento alle norme vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, alle norme impiantistiche ed a quelle dei Vigili del Fuoco, per ottenere inoltre una riutilizzazione del piano seminterrato per scopi di tipo sociale e culturale.

Si allega estratto della CTR regionale con l'individuazione della zona di intervento:



Sezione CTR 073110

Si allega estratto di mappa con indicata l'area di intervento:



Stresa NCT Fg. 15

Si allega estratto del PRGC vigente con indicata l'area di intervento:



# AREE A DESTINAZIONE

## PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

	Art. 2.2	Aree dei Nuclei Urbani originari
	Art. 2.3	Edifici dei nuclei urbani originari soggetti a interventi di adeguamento interno e manutenzione
	Art. 2.8	Aree a capacità insediativa invariata
	Art. 2.9	Aree esterne a capacità insediativa invariata
	Art. 2.10	Aree a residenza in parco privato
	Art. 2.11	Aree di salvaguardia ambientale
		Edifici di particolare valore ambientale in Zone di cui agli Art. 2.10 e 2.11
	Art. 2.12	Aree di ristrutturazione completamente edilizio (Capoluogo) B1
		Aree di ristrutturazione e completamento edilizio (Frazioni) B2
	Art. 2.13	Aree di nuova edificazione "B3"
		Aree di nuova edificazione "B4"
		Aree di nuova edificazione "B5"
		Aree di nuova edificazione "B6"
	Art. 2.14	Aree di nuova edificazione a densità ridotta
	Art. 2.16	PEEP Aree di edilizia

## PRODUTTIVA

	Art. 3.2	Aree artigianali esistenti
	Art. 3.3	Nuove aree artigianali
	Art. 3.4	Aree destinate ad insediamenti ricettivi alberghieri esistenti PEC - H
	Art. 3.4.1	Aree destinate ad insediamenti ricettivi alberghieri esistenti con incremento volumetrico
	Art. 3.5	Aree destinate a nuovi insediamenti ricettivi - Alberghieri
	Art. 3.6	Aree per nuovi insediamenti ricettivi all'aperto
	Art. 3.7	Aree per attrezzature e ricettività ricreative e sportive

## PUBBLICA O DI INTERESSE PUBBLICO E ZONE A VINCOLO SPECIALE

	Art. 4.1	Aree destinate a Servizi Sociali e ad Attrezzature Pubbliche e di uso Pubblico
	Art. 4.1a	Aree per l'istruzione
	Art. 4.1b	Attrezzature di interesse comunale
	Art. 4.1c	Attrezzature e servizi di interesse generale
	Art. 4.1d	Parcheggi pubblici
	Art. 4.1e	Attrezzature e servizi di interesse generale
	Art. 4.2	Aree destinate ad attrezzature di interesse pubblico di proprietà privata
	Art. 4.2.1	Scolastiche
	Art. 4.2.2	Centro culturale studi
	Art. 4.2.3	Interscambio
	Art. 4.2.4	Nautica
	Art. 4.2.5	Casa di riposo
	Art. 4.3	Aree cimiteriali e vincolo di rispetto cimiteriale
	Art. 4.5	Aree destinate alla viabilità'
	Art. 4.5	Verde di arredo stradale
	Art. 4.6	Aree ferroviarie
	Art. 4.7	Aree di tutela ambientale
	Art. 4.8	Aree boscate
	Art. 4.10	Parchi privati
	Art. 4.10	Edifici di particolare valore ambientale in zone a parchi privati
	Art. 4.15	Area per il campo da golf

## **OBIETTIVI DEL PROGETTO E RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA A SUPPORTO DELL PROGETTO DI COMPLETAMENTO**

Gli obiettivi del presente progetto sono finalizzati al completamento delle opere di restauro della villa Liberty, relative al 1°Lotto.

Si riassumono di seguito le lavorazioni previste:

- Asportazione a secco di depositi superficiali mediante pennellesse e piccoli aspiratori
- Scrostamento cauto di tratti di intonaco deteriorato comprendente la ricerca di eventuali reperti celati sotto scialbo
- Scarificazione di giunti di facciata dalle malte non più compatte e rese instabili dal tempo
- Idrolavaggio di superfici
- Stesura di due mani malta cementizia impermeabilizzante con interposta rete in fibra
- Esecuzione di intonaco a calce tirata con sagome metalliche o in legno per la ricostruzione di cornicioni, fasce, modanature semplici, cornici di finestre e porte, zone sfondate a più livelli
- Risarcitura dei vari strati di malta mediante applicazione di malte
- Trattamento preventivo contro la crescita di microrganismi biodeteriogeni
- Applicazione di idropittura murale opaca a base di silicati di potassio, pigmenti inorganici selezionati e cariche minerali
- Cauta pulizia da residui di tinteggiatura e ossidi, di antiche inferrate con caratteristiche decorative
- Trattamento di superfici in ferro compresa la preparazione del fondo intesa come asportazione delle parti di ossido
- Lavatura con detersivo, revisione stuccatura, scartavetratura, coloritura di fondo sulle parti stuccate o scoperte, su manufatti in legno
- Spazzolatura con spazzole metalliche e spolveratura su superfici metalliche grezze
- Rasatura e scarta-vevtratura di manufatti metallici completa con stucco a vernice
- Verniciatura con smalto su coloritura esistente per superfici metalliche
- Lavatura superfici in legno con detersivo, revisione stuccatura, scartavetratura, coloritura di fondo sulle parti stuccate o scoperte
- Rasatura di manufatti in legno completa con stucco a vernice e scarta-vevtratura

- Protezione di manufatti in legno di qualsiasi genere mediante applicazione di un fondo a base di resine sintetiche ad azione consolidante, fungicida, antitarlo ed insetto repellente
- Finitura superficiale di manufatti in legno di qualsiasi genere mediante applicazione, in due o tre riprese distanziate nel tempo, di protettivi non filmogeni ad alta penetrazione
- Ignifugazione di manufatti in legno e suoi derivati realizzata mediante trattamenti ripetuti a base di vernici impregnanti ignifughe
- Verniciatura di manufatti in legno con smalto su fondi già preparati con smalto sintetico a due riprese
- Sistemazione serramenti esterni esistenti mediante applicazione di pellicole basso emissive trasparenti
- Sostituzione lastre di vetro ammalorate
- Rimozione meccanica stuccature
- Rimozione di depositi superficiali con acqua addizionata a agenti tensioattivi non ionici neutri per mezzo di pennelli, spugne cellulosiche
- Pre consolidamento nei casi di perdita di coesione delle malte, propedeutica ad altre operazioni di restauro, mediante infiltrazione di materiale consolidante
- Ristabilimento della coesione delle malte di supporto inclusi gli oneri per la preparazione e l'asportazione degli eccessi del prodotto applicato
- Micro stuccatura di fessure, microfratture della superficie pittorica, da eseguirsi a livello con malta di calce aerea e/o idraulica naturale pura
- Revisione vecchi interventi di reintegrazione da conservare o su macchie irreversibili con colori ad acquerello, pastelli a base caolino e/o con scialbi coprenti a base di calce
- Realizzazione di nuova pavimentazione esterna (sottofondo in cls + rete elettrosaldata, lastre e cordoli in Serizzo)
- Realizzazione di impianto elettrico inerente le parti oggetto di intervento
- Realizzazione di impianto antincendio
- Assistenza muraria per impianto elettrico ed antincendio, secondo il progetto redatto dal P.I. Maurizio Tori
- Adeguamento ponteggio per avvicinamento di facciata per restauro facciate

Gli elaborati grafici allegati al progetto indicano le opere previste ed il computo metrico estimativo elabora l'importo di spesa per il compimento delle opere stesse.

## VALUTAZIONE ECONOMICA

Da un esame e computo dei lavori occorrenti, applicando i prezzi di cui al Prezziario Regionale in vigore, da applicarsi per tale tipo di opera, si giunge al costo finale dell'opera il quale ammonta ad Euro # **275.000,00** # (Duecentosettantacinquemila/00 Euro) comprensivo di IVA, spese tecniche di progettazione, D.L. ed altre come da quadro economico allegato.

Domodossola, 02/2022

*I Tecnici*

*[Handwritten signature]*  
**Dott. Ing. FRANCO FALCIOLA**  
Albo Ingegneri V.C. n. 123  
28845 DOMODOSSOLA (SO) (VR)  
Via Bonomi 16 - Tel./Fax 0324/249322

*[Handwritten signature]*  
AR / H | ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI,  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCE  
NV | DI NOVARA E VERBAANO - CUSIO - OSSOLA  
ARCHITETTO  
sezione | **Falciola Giovanna**  
A/a | **n° 250**