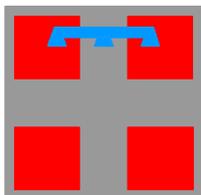




COMUNE DI STRESA



REGIONE PIEMONTE



PROVINCIA DEL V.C.O.

COMUNE DI STRESA

PROGETTO OPERE DI RIFACIMENTO IMPERMEABILIZZAZIONE COPERTURA PALAZZO DEI CONGRESSI

Committenza:

Comune di STRESA

Progetto:

PROGETTO DEFINITIVO / ESECUTIVO

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:

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: OTTOBRE 2021

Agg:

Committenza:

PREMESSA.....	2
INQUADRAMENTO AREA OGGETTO DI INTERVENTO.....	4
OBIETTIVI DEL PROGETTO E RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA.....	7
VALUTAZIONE ECONOMICA.....	8

PREMESSA

Con determina del servizio tecnico area lavori pubblici il Comune di Stresa (Vb) ha conferito al sottoscritto **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 Definitivo / Esecutivo dei lavori di **RIFACIMENTO IMPERMEABILIZZAZIONE COPERTURA PALAZZO DEI CONGRESSI**.

La progettazione in materia di lavori pubblici si articola, secondo tre livelli di successivi approfondimenti tecnici, in progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo ed è intesa ad assicurare:

- a) il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
- b) la qualità architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;
- c) la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;
- d) un limitato consumo del suolo;
- e) il rispetto dei vincoli idrogeologici, sismici e forestali nonché degli altri vincoli esistenti;
- f) il risparmio e l'efficientamento ed il recupero energetico nella realizzazione e nella successiva vita dell'opera, nonché la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere.
- g) la compatibilità con le preesistenze archeologiche;
- h) la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture;
- i) la compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica dell'opera;
- l) accessibilità e adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche;

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire.

Il progettista incaricato sviluppa, nel rispetto dei contenuti del documento di indirizzo alla progettazione e secondo le modalità indicate dal decreto, le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti di cui sopra punti a)...l), nonché gli elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche, ivi compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali.

Il progetto di fattibilità deve consentire, ove necessario, l'avvio della procedura espropriativa.

Il progetto definitivo individua compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti dalla stazione appaltante e, ove presente, dal progetto di fattibilità; il progetto definitivo contiene, altresì, tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni e approvazioni, nonché la quantificazione definitiva del limite di spesa per la realizzazione e del relativo cronoprogramma, attraverso l'utilizzo del prezzario predisposto dalla regione.

Il progetto esecutivo, redatto in conformità al progetto definitivo, determina in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto, il cronoprogramma coerente con quello del progetto definitivo, e deve essere sviluppato ad un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il progetto esecutivo deve essere, altresì, corredato da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita.

La presente relazione sviluppa quindi i contenuti del progetto Definitivo / Esecutivo inerente i lavori di **RIFACIMENTO IMPERMEABILIZZAZIONE COPERTURA PALAZZO DEI CONGRESSI**.

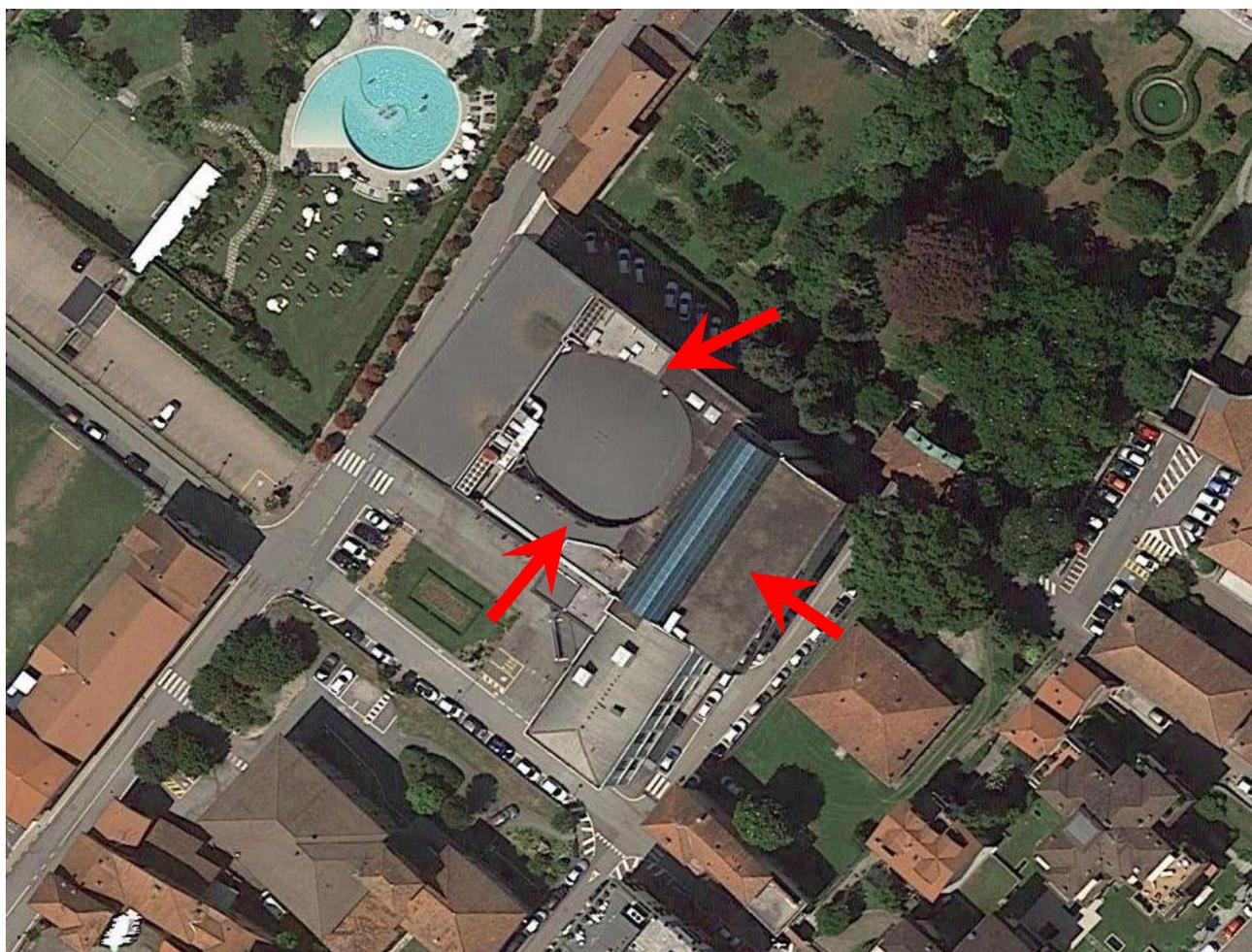
INQUADRAMENTO AREA OGGETTO DI INTERVENTO

Il fabbricato comunale oggetto di intervento è il “Palazzo dei Congressi” situato nel centro di Stresa, a pochi passi dalla stazione ferroviaria e da tutti i maggiori alberghi e ristoranti, e più precisamente, in Piazzale Europa n°3.

Il Palazzo dei Congressi di Stresa è un centro polifunzionale destinato ad accogliere convegni, conferenze e concerti.

La volontà dell'Amministrazione comunale è quella di effettuare una sistemazione della copertura dell'immobile (copertura zona uffici e zona teatro) mediante la realizzazione di una nuova impermeabilizzazione.

Si allega foto aerea con l'individuazione degli interventi:



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 completamento 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 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

I principali obiettivi perseguiti dal progetto sono quelli di effettuare una sistemazione della copertura dell'immobile mediante il rifacimento dell'impermeabilizzazione (zona uffici e zona teatro) come meglio rappresentato nelle tavole grafiche allegate.

Si riassumono di seguito le lavorazioni previste:

- *distacco telo impermeabile, bocchette di aerazione ed innesti pluviali;*
- *rimozione lattoneria (cappellotti) e successivo riposizionamento;*
- *rimozione di ghiaietto, deposito provvisorio e successiva riposa;*
- *fornitura e posa in opera di nuova membrana impermeabilizzante;*
- *fissaggio meccanico del telo p.v.c.;*
- *opere da lattoniere (tubi pluviali, doccioni, converse, faldali, compreso ogni accessorio);*
- *raccordi vari aeratori;*
- *nolo mezzi d'opera;*
- *carico, trasporto e scarico in discarica + oneri deponia;*
- *oneri D.L.vo 81/2008.*

L'elenco ha funzione illustrativa delle opere. Per completezza si rimanda al computo metrico estimativo.

Gli elaborati grafici allegati al progetto indicano le opere previste e la localizzazione dell'intervento 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 a Euro #**105.000,00**# (Centocinquemila/00 Euro) omprensivo di IVA, spese tecniche di progettazione, D.L. ed altre come da quadro economico allegato.

Domodossola, Ottobre 2021

Il Tecnico

Dott. Ing. FRANCO FALCIOLA
Albo Ingegneri C.C. n. 123
28845 DOMODOSSOLA (SO) (PR)
Via Bonomei 16 - Tel./Fax 0324/249322

