

PREMESSA

La presente relazione tecnico-descrittiva allegata allo Studio di Fattibilità Tecnica ed Economica è relativa ai lavori di "Manutenzione Straordinaria del Centro di Aggregazione Sociale", da realizzarsi in Comune di Aritzo nell'edificio sito in Corso Umberto, è redatta dal Servizio Tecnico comunale con la finalità di illustrare le scelte progettuali adottate per la realizzazione delle opere a regola d'arte. Si descriveranno le caratteristiche allo stato attuale dell'edificio e del contesto ove è inserito, e verranno illustrati inoltre tutti gli interventi previsti nel presente progetto di fattibilità, oltre che la valutazione dei costi necessari.

Nel *presente Studio di fattibilità* sono riportate le anticipazioni sulle problematiche e prescrizioni legate alla sicurezza, in ottemperanza ai dettami del Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 "*Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*" pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 101 del 30 aprile 2008 - Supplemento Ordinario n. 108, che contiene al suo interno anche le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, che saranno definite con completezza nelle fasi successive di *progettazione definitiva ed esecutiva*.

IL CONTESTO URBANO D'INTERVENTO

Il fabbricato è ubicato all'interno del centro abitato di Aritzo nel centrale Corso Umberto dentro i confini del Centro Storico. Si atesta sulla pubblica via dove è presente un ingresso, mentre i piani in elevazione della palazzina sono accessibili attraverso un secondo ingresso, comunicate con il Corso attraverso un'ampia scalinata. Adiacente al Centro di Aggregazione Sociale sul lato nord abbiamo l'antica Casa Devilla, cui si accede tramite una scalinata monumentale, e immediatamente adiacente a questa il Municipio.

Figura 1 – Inquadramento del fabbricato nel territorio



STATO ATTUALE

La costruzione si sviluppa su tre piani fuori terra, raggiungibili dalla sommità della scalinata esterna, con un locale fisicamente separato al piano terra accessibile dal Corso Umberto. Ospita il Centro di Aggregazione Sociale e risente delle conseguenze degli agenti atmosferici, sia d'estate che d'inverno, a causa dell'insufficiente capacità isolante dell'involucro e per la vetustà degli infissi. La struttura portante è basata su 12 pilastri portanti, disposti su una maglia regolare e le tamponature sono realizzate verosimilmente in laterizio. Gli infissi esterni sono in alluminio e coprono ampie porzioni della facciata principale, che pertanto soffre del particolare irraggiamento.



Figura 2 - Vista dall' esterno del fabbricato

L'edificio ha subito nel corso degli anni numerosi interventi che hanno riguardato in particolar modo aspetti impiantistici (adeguamenti parziali degli impianti elettrici, posa della rete di trasmissione dati) o opere interne di partizione degli ambienti. Non risultano essere stati effettuati, invece, interventi rilevanti sulla struttura portante.

Dall'esito dei sopralluoghi effettuati presso il fabbricato sono emerse le **principali criticità** dello stato dei luoghi derivanti in alcuni casi da un'errata manutenzione e in altri da una normale obsolescenza:

▪ **Infissi**

Gli *infissi* sono costituiti in alluminio a taglio freddo con vetro singolo; tali chiusure oltre a presentare basse prestazioni dal punto di vista dell'isolamento termo-acustico, e la bassa tenuta agli agenti atmosferici sono la principale causa della presenza di ponti termici, fenomeni di condense con conseguente formazione di muffa.

▪ **Involucro**

La copertura è attualmente una terrazza in piano, con la conseguenza che si verificano con maggiore frequenza le infiltrazioni a causa del periodico deteriorarsi della guaina impermeabilizzante e fenomeni di calore all'ultimo livello, particolarmente esposto ai raggi solari. Anche la facciata principale è particolarmente esposta all'irraggiamento solare, con temperature all'interno che non consentono il mantenimento di livelli di confort accettabili.



Figura 3 – Particolare dell'ingresso e della tipologia dei serramenti



Figura 4 – Particolare della facciata laterale e della tipologia dei serramenti

IPOTESI DI INTERVENTO

L'obiettivo che si prefigge l'Amministrazione comunale è quello di rendere il fabbricato del Centro di Aggregazione Sociale un luogo sicuro e migliorare la qualità degli spazi e la loro funzionalità. L'analisi dello stato attuale ha permesso di individuare una serie di interventi e opere necessarie ai fini della **riqualificazione, dell'efficientamento energetico e del miglioramento della sostenibilità ambientale del fabbricato da un punto di vista sia economico che ambientale.**

I lavori consistono nel dettaglio nella realizzazione delle seguenti opere:

- **Infissi**

La sostituzione integrale degli infissi esterni con l'obiettivo di dotare l'intero edificio di finestre più avanzate tecnologicamente, con indici di performance adeguati per contribuire all'efficientamento energetico del fabbricato.

L'adozione dei serramenti nuovi consentirà un miglioramento notevole del comfort sia termico che acustico dell'intero edificio, oltre ad adeguarsi alle normative in materia di sicurezza, avendo previsto in l'adozione di vetri antinfortuno.

Si sottolinea inoltre l'aspetto del sensibile risparmio energetico in termini di un minor consumo dell'impianto di riscaldamento, che si otterrà grazie all'alto grado di isolamento termico dei serramenti in progetto, che sono previsti con profili a taglio a giunto aperto e termico e vetro camera.

- **Isolamento termico dell'involucro**

Questa voce è strettamente correlata a quella sulla sostituzione degli infissi. Si tratta di una serie di misure che riguardano l'efficientamento energetico, come la realizzazione di un cappotto termico isolante su tutte le facciate del fabbricato, la manutenzione straordinaria della copertura attraverso la realizzazione di un tetto inclinato a doppia falda o padiglione, con realizzazione di una camera

d'aria di separazione dall'ultimo piano utilizzato, la posa degli strati di impermeabilizzazione, isolamento e protezione del tetto.

Aritzo, 09.09.2022

Il Tecnico

Ing. Sabrina Vacca

[firmato digitalmente]