

## PREMESSA

La presente relazione tecnico-descrittiva allegata alla Progettazione DI FATTIBILITA' TECNICA ed ECONOMICA è relativa ai lavori di "RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO COMUNALE", da realizzarsi sul Municipio del Comune di Aritzo sito in Corso Umberto a Aritzo, è redatta dal tecnico incaricato 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 del Municipio 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 ai confini del Centro Storico. Si attesta sulla pubblica via dove è presente un ingresso articolato in una serie di piccole terrazze, adiacente ad uno spazio in porticato destinato ad autorimessa. Adiacente al Municipio sul lato sud-est abbiamo l'antica Casa Devilla, cui si accede tramite una scalinata monumentale, mentre sul fronte nord abbiamo un'area verde.



Figura 1 - Inquadramento del fabbricato nel territorio

## STATO ATTUALE

La costruzione si sviluppa su tre piani fuori terra, con un locale tecnologico al piano terra accessibile dall'area verde disposta a nord del fabbricato, ed ospita i principali uffici dell'Amministrazione Comunale. La struttura portante è basata su 20 pilastri portanti, disposti su una maglia regolare e le tamponature sono realizzate con mattoncini rossi, caratteristici della scelta architettonica dell'epoca di realizzazione. Gli infissi esterni sono in legno e vetro, con serramenti avvolgibili a cassonetto interno.



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 Municipio sono emerse le **principali criticità** dello stato dei luoghi derivanti in alcuni casi da un'errata manutenzione e in altri da una normale obsolescenza:

a) ***Impianto di riscaldamento***

Per quanto riguarda gli aspetti impiantistici, l'*impianto di riscaldamento*, costituito da una caldaia a gasolio e collegata ai terminali, radiatori privi di valvole termostatiche.

L'impianto risulta essere obsoleto ed energeticamente non efficiente, risulta funzionante in quasi tutto l'edificio, ma in alcuni punti è stata riscontrato il loro malfunzionamento.

b) ***Infissi***

Gli *infissi* sono costituiti in legno 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.

c) ***Barriere architettoniche***

L'accessibilità ai piani del fabbricato è assicurata da una scala di ampie dimensioni che costeggia il grande cavedio e rappresenta il nucleo distributivo principale. Insieme all'accesso dalla pubblica via, che si articola su due terrazzamenti uniti da scale, esso rappresenta la principale barriera architettonica del fabbricato.



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

## **IPOSTESI DI INTERVENTO**

L'obiettivo che si prefigge l'Amministrazione comunale è quello di rendere il fabbricato del Municipio un luogo sicuro, accogliente 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:

### ***a) Impianto di riscaldamento***

Il progetto prevede il rinnovo dell'impianto di riscaldamento del complesso, che vede la sostituzione di tutti i vecchi radiatori e della caldaia a gasolio esistente e la realizzazione di un nuovo impianto con maggiori caratteristiche di efficienza. Il corretto dimensionamento della caldaia e la tipologia dei radiatori potrà essere meglio definita nei successivi gradi di progettazione.

### ***b) 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.

### ***c) Nuovo ascensore e superamento delle barriere architettoniche***

Il superamento delle barriere architettoniche rappresenta una priorità per l'amministrazione, per evidenti motivi di opportunità nei confronti della cittadinanza. La soluzione individuata prevede l'inserimento di un impianto elevatore all'interno del grande cavedio che separa il Municipio dalla Casa Devilla, in posizione tale da consentire lo sbarco sul pianerottolo di riposo delle scale esistenti. In questo modo le modifiche strutturali e le opere murarie si ridurrebbero al minimo, consentendo di confermare il vano scala e ascensore come elemento di distribuzione del fabbricato. Il problema dell'accesso dall'esterno deve essere risolto in altro modo, trovandosi il cavedio e la scala

in posizione centrale nel fabbricato. La soluzione più ragionevole appare la modifica dell'ingresso, attraverso la realizzazione di una rampa o l'inserimento di una piattaforma tecnologica. Si rinvia al successivo grado di progettazione la scelta sulla soluzione migliore.

d) *Isolamento termico dell'involucro*

Questa voce è strettamente correlata a quelle sull'impianto di riscaldamento ed alla 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 il rinnovo degli strati superiori e l'apposizione di uno spessore isolante e l'isolamento della struttura del piano pilotis/porticato esterno ai piani terra e primo.

Aritzo, 26.08.2022

*Il Tecnico*

Ing. Giorgio Angius

[firmato digitalmente]