

COMUNE DI MARTELLAGO

PROVINCIA DI VENEZIA



RISTRUTTURAZIONE DELLA SEDE MUNICIPALE PROGETTO DEFINITIVO

UBICAZIONE: Comune di MARTELLAGO
Piazza Vittoria n.1 - 30030 Martellago
N.C.E.U. Sez. U foglio 5 mappale 130

COMMITTENTE: COMUNE DI MARTELLAGO
Piazza Vittoria n.1 - 30030 Martellago
P.I. 00809670276

OGGETTO: Relazione Storica
Relazione Generale con quadro economico
Relazione Tecnica delle opere architettoniche

data: Febbraio 2018

I PROGETTISTI
A.T.P.

ARCH. CLAUDIO BIANCON

ING. ZEPPERINO TOMMASIN

ING. GIANLUCA PASQUALON

**RISTRUTTURAZIONE DELLA SEDE MUNICIPALE
PROGETTO DEFINITIVO**

Relazione Storica

Cenni storici sull'edificio.

Il Municipio con annessa scuola elementare fu costruito nel 1904.

L'edificio è stato successivamente oggetto di una serie di importanti ristrutturazioni e ampliamenti .

Una prima ristrutturazione fu eseguita negli anni cinquanta per aumentare il numero delle aule e degli uffici comunali.

L'importante intervento ha interessato significativamente l'ala ovest e parte del corpo centrale dell'edificio, come rappresentato dalla allegata foto di archivio, con la sostituzione ed estensione della originaria copertura della quale si è mantenuta la componente strutturale lignea.

Successivamente l'edificio è stato ulteriormente ampliato verso nord l'originario corpo centrale per ricavare ulteriori uffici.

In tale occasione il volume in ampliamento fu dotato di copertura piana.

Queste ristrutturazioni e ampliamenti hanno originato l'attuale assetto volumetrico dell'edificio.

Negli anni ottanta fu attuata una significativa ristrutturazione interna per trasformare l'intero corpo di fabbrica in Sede Municipale.

Sono state eliminate le aule – non più necessarie per l'avvenuta costruzione nel 1959 della nuova scuola elementare antistante l'edificio municipale intitolata a “ G. Bertati” - e riorganizzati tutti gli spazi interni in funzione delle necessità di ambienti necessari allo svolgimento di tutte le attività amministrative .

Sotto il profilo strutturale, l'intervento ha interessato parti dei paramenti murari interni, il rifacimento del solaio di interpiano con elementi in latero cemento e il corpo scala realizzato in calcestruzzo armato.

Gli elementi strutturali di sostegno della copertura lignea, sono stati adattati alla sottostante riorganizzazione funzionale.

Con tale intervento è stata ricomposta la partitura delle forometrie della facciata sud, quella su Via Castellana, che in occasione dell'ampliamento per la realizzazione delle nuove aule ad ovest, aveva subito una radicale trasformazione funzionale alle necessità di illuminazione ed aerazione degli ambienti didattici.

Dagli anni ottanta ad oggi, l'edificio non è stato interessato da altri interventi.

Dall'archivio Comunale e dall'opera "La scuola elementare di Martellago nel dopoguerra" a cura del dipartimento di ricerca storica degli Istituti Comprensivi di Martellago e Maerne, viene tratta la documentazione che segue.

Anno 1895

Il Comune viene autorizzato dal Ministro per gli affari dell'Interno per l'acquisto del terreno su cui edificare il palazzo comunale e la scuola.

Anno 1896

Compravendita del terreno ove sorgerà il palazzo municipale

Anno 1898

Viene presentato il disegno tecnico del "Fabbricato ad uso Municipio, scuole ed abitazioni dei maestri" .

Anno 1901

Il Consiglio Comunale di Martellago si rivolge al Ministro della Pubblica Istruzione per ottenere un prestito di lire 23.140,08 presso la Cassa Depositi e Prestiti.

Cifra riguardante il preventivo di spesa per la costruzione della scuola e delle abitazioni per i maestri all'interno del fabbricato municipale.

Anno 1904

All'interno dell'edificio comunale si ricavano due grandi aule per le scuole

Anno 1912

In Comune di Martellago viene istituita la terza Classe elementare, nel 1924 la quarta classe e nel 1942 la quinta classe elementare.

Anno 1927

Il Sindaco Cavalieri viene nominato Podestà e intitola la scuola a "C.Battisti".

Anno 1946 – 48

Alcune aule vengono occupate dagli sfollati

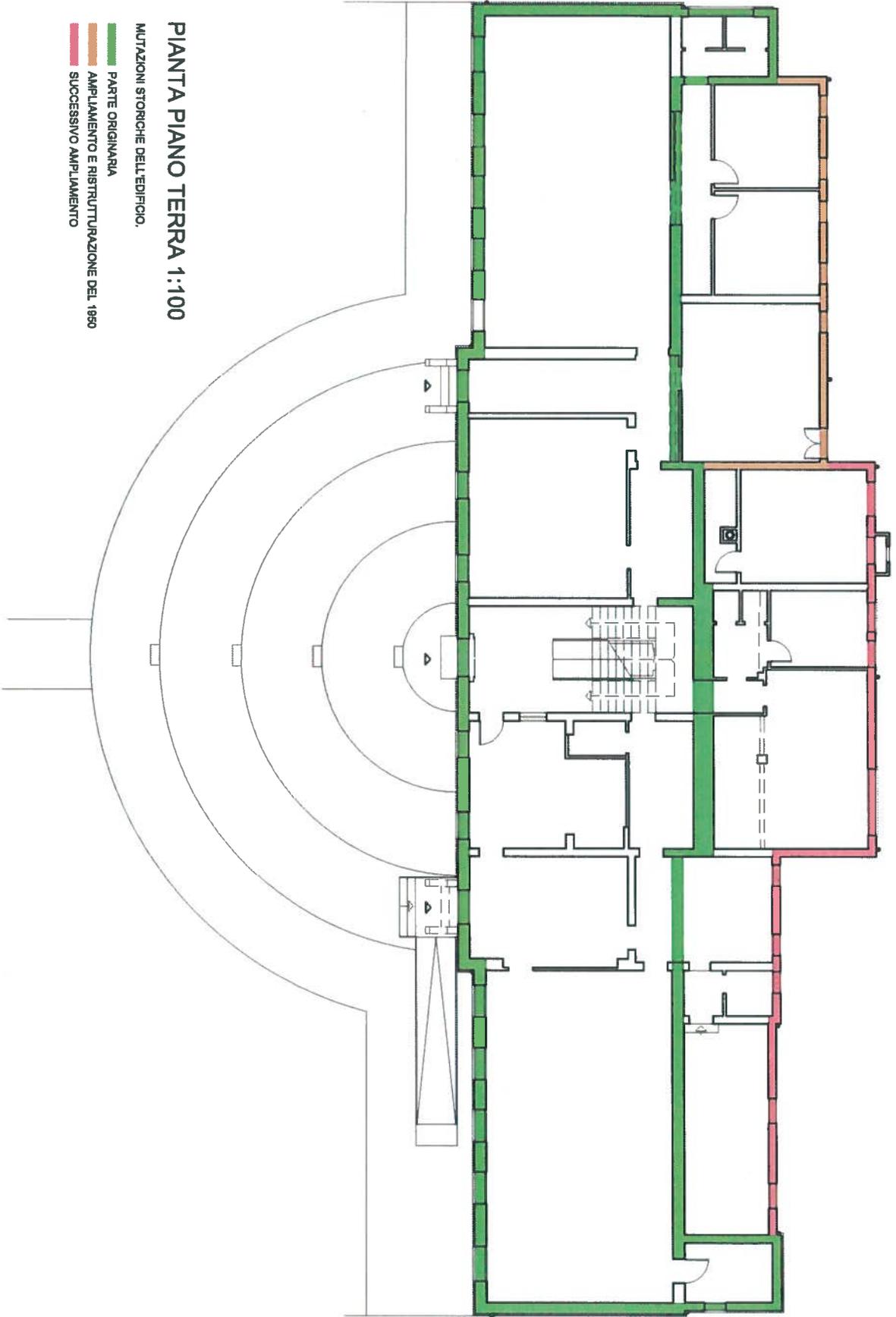
Anno 1950

Ampliamento della scuola.

L'edificio non presenta particolari elementi di pregio architettonico .

Vanno comunque segnalati,

- la balaustra del terrazzino per l'alzabandiera,
- il frontone con la scritta MUNICIPIO
- le lapidi sui muri esterni, ai lati dell'ingresso principale che elencano i caduti della grande guerra
- tre lapidi interne sui muri della attuale sala consigliare dedicate VITTORIO EMANUELE II, ad Agostino FAPANNI 1778-1861 e Francesco FAPANNI di Agostino 1810-1894 e la terza a Giovanni BERTATI 1735-1815 , importanti esponenti della comunità .



PIANTA PIANO TERRA 1:100

MUTAZIONI STORICHE DELL'EDIFICIO.

- █ PARTE ORIGINARIA
- █ AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DEL 1960
- █ SUCCESSIVO AMPLIAMENTO



foto risalente al 1915



foto del Municipio dopo i lavori di ristrutturazione del 1950



foto attuale del Municipio

**RISTRUTTURAZIONE DELLA SEDE MUNICIPALE
PROGETTO DEFINITIVO**

Relazione Generale con quadro economico

Relazione generale.

La sede Municipale è ubicata sull'area centrale del Capoluogo identificabile, sotto il profilo urbanistico, dall'incrocio della SR "Castellana" con Via Canove presente ad est, al complesso storico e artistico sul versante ovest costituito dalla Chiesa arcipretale di S.Stefano e dalla Villa Grimani Morosini detta "Cà della Nave".

L'edificio presenta la facciata principale, quella a sud, sulla "Castellana" che, per il tratto urbano lineare sopra identificato, assume l'indicazione toponomastica di Piazza Vittoria.

Tra l'edificio e la strada Regionale, rispetto alla quale è praticamente parallelo, è apprezzabile il filare di piante esemplari di pinus pinea radicate su una ampia aiuola che, assieme al camminamento pedonale lungo tutta Piazza Vittoria protetto da una siepe di ligustro, caratterizzano il contesto ambientale qualificato su questo versante del centro dalla presenza dell'importante edificio pubblico.

L'attuale Sede Municipale ha subito nel tempo una serie di interventi di ampliamento molto significativi ed è stata oggetto di una ristrutturazione globale negli anni ottanta che ha interessato entrambi i piani.

L'evoluzione temporale degli eventi edilizi e le loro motivazioni – dalla nascita della fabbrica ad oggi - sono descritti in dettaglio nella successiva parte della presente relazione al capoverso : "Cenni Storici sull'edificio".

Le mutate necessità organizzative degli spazi di relazione associate all'aumentata e differenziata richiesta di servizi da parte della cittadinanza per tutti i comparti della Pubblica Amministrazione, hanno confermato la necessità di avviare la fase della progettazione definitiva confermando i contenuti della progettazione preliminare approvata con delibera di Giunta Comunale n. 180 del 18 luglio 2014.

Progettazione definitiva pertanto che riprende i contenuti del "Quadro delle esigenze per funzioni" predisposto dal Settore Gestione del Territorio - Servizio Lavori Pubblici, quale conseguenza delle valutazioni sulle possibili alternative di intervento esaminate dall'Amministrazione fatti propri dal Progetto Preliminare.

Da tale quadro emergono le seguenti puntuali attribuzioni :

- al piano terra, le funzioni relative a
 - SETTORE SERVIZI DEMOGRAFICI.
 - SETTORE ECONOMICO FINANZIARIcon adeguati servizi igienici distinti tra personale e pubblico, archivi correnti, locali di servizio.
- al primo piano, le funzioni relative a
 - AREA AMMINISTRATORI
 - AREA UFFICI OPERATIVIcon adeguati servizi igienici distinti tra personale e pubblico, archivi correnti, locali di servizio.

Per ogni Settore sono stati indicati il numero degli uffici e gli addetti impegnati.

Le esigenze indicate nel "Quadro delle esigenze per funzioni" trovano tutte nel progetto la loro ideale collocazione spaziale e definizione dimensionale.

Alcune particolari attività troveranno modo di essere esercitate in altri spazi, esterni alla sede municipale.

E' il caso della sala Consiglio che sarà trasferita presso l'Oratorio di San Salvatore già adibito ad Auditorium e il Settore Servizi Sociali trasferito presso la ex scuola Elementare Goldoni ove già sviluppano i loro Servizi il Settore Urbanistica ed Edilizia Privata .

Confermata l'attuale sede per il Settore lavori Pubblici sull'edificio a nord del municipio.

La facciata sud, la parte sopravvissuta agli eventi modificativi dell'assetto originario della fabbrica, non subisce alterazioni.

L'ingresso principale presenterà un atrio più esteso ai lati della scala che mantiene l'ubicazione e la struttura.

Da questi "slarghi" interni, considerati una estensione dell'atrio, si accederà alle diverse funzioni poste alle ali dell'edificio.

Su quella a destra, i Servizi demografici; su quella a sinistra, il Settore Economico finanziario.

La parte centrale a nord, riceve i locali di servizio : locale tecnico con i servizi igienici, ecc...

I percorsi orizzontali vengono dotati di un nuovo ingresso, secondario, da nord .

La risalita verticale viene potenziata con l'inserimento di un ascensore dimensionato secondo normativa in materia di abbattimento barriere architettoniche .

Tutto l'edificio è adeguato alla predetta normativa. L'accessibilità di tutti gli ambienti è garantita.

Sotto tale profilo, va precisato che viene mantenuta la posizione dello scivolo per l'accesso ai Servizi Demografici ritenendo che, pur essendo possibile ora accedervi attraverso il nuovo ingresso secondario previsto a nord, ciò costituisca un obbligo discriminante.

Al primo piano, sull'ala est trova collocazione il Settore Affari Generali e, in quella ad ovest, l'area Amministratori con una ampia sala per le riunioni e gare .

L'area Amministratori interessa anche la parte centrale dell'edificio, attorno alle salette laterali alla scala, dove la cittadinanza troverà modo di consultarsi anche con i diversi assessorati .

Le delimitazioni degli ambienti ai piani rispettano sostanzialmente la posizione delle fonometrie e, nei casi che interessano quelle al piano terra della facciata sud ed ove possibile, i divisori vengono posizionati arretrati rispetto alla muratura perimetrale per mantenere la percezione dall'interno degli ambienti dell'intera parete finestrata dotata di serramenti con lunetta.

Gli ambienti ai piani terra e primo che prospettano sulla facciata sud, quella più illuminata naturalmente, sono dotati di pareti vetrate che eliminano la percezione del corridoio ed incrementano notevolmente l'apporto di illuminazione naturale seppur indiretta.

La trasparenza fisico spaziale associata alle vetrate è altresì elemento che distingue e qualifica il servizio fornito alla collettività.

Inoltre, la colorazione di alcune pareti degli uffici o di spazi connettivi con forti e diversi cromatismi, contribuirà a qualificare gli ambienti e la loro percezione.

Il nuovo assetto funzionale degli ambienti comporta invece sul versante nord l'inserimento di una serie di fonometrie che ripropongono la partitura del primo ampliamento, quello della parte ovest realizzato nel 1950.

La copertura viene interessata da una modesta modifica atta a riportare l'andamento della falda nord sul versante est, alla versione originaria quando le due "ali laterali", più basse rispetto al corpo centrale, si innestavano con esso.

Tale intervento è ora possibile solamente per il versante est e ciò comporta anche il riordino del volume della superfetazione. Un rigido volume privo di elementi di approccio con il linguaggio architettonico della fabbrica.

Per distinguere tale alterazione dell'originario volume, si prevede la colorazione delle facciate con una tonalità più accentuata rispetto al colore giallo originario e la realizzazione di una mensola aggettante dalla copertura piana per sottolineare la diversità e la geometria del volume oltre che proteggere la facciata nord.

Per tale obiettivo, gli oscuri saranno colorati come la facciata .

Le singole caratteristiche dell'intervento sono descritte nella Relazione tecnica che segue la presente.

In sintesi, la ristrutturazione generale comprende gli interventi di :

- . ordine strutturale che rispettano la vigente normativa antisismica relativamente agli edifici pubblici esistenti indicati ed illustrati nella "Relazione specialistica sulle strutture";
- . restauro e adeguamento strutturale della copertura lignea e rifacimento di quella piana;
- . coibentazione con eliminazione dell'umidità di risalita capillare ;
- . sostituzione dei serramenti interni ed esterni
- . parziale rifacimento intonaci esterni e nuovi intonaci interni
- . nuove pavimentazioni e rivestimenti
- . controsoffitti antisismici
- . tinteggiature interne ed esterne
- . restauro della balaustra terrazzino alzabandiera
- . restauro delle due lapidi esterne
- . nuovi impianti elettrici e speciali, dettagliatamente illustrati nello specifico progetto
- . nuovo impianto idrico, riscaldamento e raffrescamento, dettagliatamente illustrati nello specifico progetto;
- . eliminazione delle barriere architettoniche con l'inserimento, in particolare, dell'ascensore.

Anche il progetto definitivo, come il progetto preliminare, non interessa la sistemazione esterna .

Sotto il profilo economico, l'intervento comporta un impegno di spesa di complessivi €. 2.740.000,00 dei quali €. 1.739.777,06 per lavori ed €. 1.000.232,94 per somme a disposizione della Stazione Appaltante come in dettaglio viene rappresentato nell'allegato prospetto.

Spinea, febbraio 2018

Ristrutturazione sede municipale		
QUADRO ECONOMICO		
1) Lavori a corpo		
di cui:		euro
	1a) per l'esecuzione delle lavorazioni	1.689.267,06
	1b) oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	50.500,00
	Totale importo opere a base d'asta	1.739.767,06
2) Somme a disposizione della Stazione Appaltante per:		
	2a) Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	12.000,00
	2b) Rilievi, accertamenti ed indagini preliminari comprese le eventuali prove di laboratorio per materiali, di cui all'articolo 16, comma 1, lettera b), punto 11	5.000,00
	2c) Allacciamenti ai pubblici servizi	0,00
	2d) Maggiori lavori imprevisi, così distinti:	111.841,10
	2d.1) Spese per maggiori lavori nel corso dell'esecuzione	11.841,10
	2d.2) Spese varie per traslochi degli uffici, compresa emigrazione ed immigrazione dopo il completamento dei lavori	100.000,00
	2e) Accantonamento ai sensi dell'art. 12 del DPR 207/2010	52.200,00
	2f) Acquisizione o espropriazione di aree o immobili e pertinenti indennizzi	0,00
	2g) Spese di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis, del codice, spese tecniche di progettazione, direzione lavori, assistenza giornaliera, contabilità, liquidazione e assistenza ai collaudi, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, così distinti:	280.000,00
	2g.1) Spese per redazione progetto preliminare, liquidate all'arch. C. Biancon, PdL n° 829/2017 e n° 1175/2017:	19.000,00
	2g.2) Spese per redazione progetto definitivo, affidamento incarico con DRS N° 30/2018 raggruppamento temporaneo tra professionisti RTP arch. C. Biancon, TFE Ingegneria, ing. G. Pasqualon	38.995,47
	2g.3) Spese per redazione progetto esecutivo, direzione lavori, coordinamento per la sicurezza, gara da esperire	201.124,53
	2g.4) Spese per incentivi tecnici di cui all'art. 113 del D.Lgs. N° 50/2016, esenti IVA, compreso il 20% da destinare all'innovazione	20.880,00
	2h) Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione	0,00
	2i) Spese per commissioni giudicatrici	5.000,00
	2l) Spese per le verifiche ordinate dal direttore lavori di cui all'articolo 148, comma 4	0,00
	2m) Spese per collaudi (statico, tecnico amministrativo)	22.398,00
	2n) Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere d'arte	10.000,00
	2o) IVA, eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge così distinti:	501.793,84
	IVA al 22% su lavori	382.748,75
	IVA 22% su lavori in economia	2.640,00
	Oneri al 4%, IVA al 22% su rilievi ed indagini	1.100,00
	IVA al 22% su allacciamenti a pubblici servizi	0,00
	IVA al 22% su imprevisi	24.605,05
	IVA al 22% su accantonamento art. 12 DPR 207/2010	11.484,00
	Oneri al 4%, IVA al 22% su spese tecniche	69.651,46
	Oneri al 4%, IVA al 22% per commissioni giudicatrici	1.344,00
	Oneri al 4%, IVA al 22% su accert., collaudi	6.020,58
	IVA al 22% su spese per pubblicità	2.200,00
	Totale somme a disposizione dell'Amministrazione	1.000.232,94
	TOTALE	2.740.000,00

DIEDERO LA LORO GIOVINEZZA
ALLA PATRIA

ANNOE GIUSEPPE
 BARBERO GIOVANNI
 BASSANI ANTONIO
 BARBERO GIROLAMO
 BELLATO STEFANO
 BENEVEGNI ALESSANDRO
 BENEVEGNI LUIGI
 BENEVEGNI MODESTO
 BERTON SIEFFREDO
 COLGAN VIRGINIO
 BONSO PAOLO
 BOVO GIOVANNI
 BROGNARO LUIGI
 BUSATO PIETRO
 CAMPAGNARO TELESFORO
 CAZZADOR CARLO
 CAZZIOL GRAZIADIO
 CAZZIOL PIETRO
 CERCATO PIETRO
 CHINELLATO ATTILIO
 CHINELLATO AUGUSTO
 CHINELLATO DOMENICO
 CHINELLATO FORTUNATO
 CHINELLATO GIORDANO
 CHINELLATO GIUSEPPE
 CHINELLATO LUIGI
 CHINELLATO LUCIANO
 CHINELLATO MARCO
 CODATO GRECORIO
 CURO GIOVANNI
 CURO ANTONIO
 DANESIN MASSIMILIANO
 DE MARTINI ETTORE
 DE PIERI PAOLO
 DE ROSSI ANGELO
 DE ROSSI MASSIMO
 FAVARETTO GAETANO
 FAVARETTO GIUSEPPE
 FOFFANO MARIO
 FRANZOI ATTILIO
 FRANZOI CIRILLO
 FRANZOI FAUSTO
 FRANZOI GIUSEPPE
 FURLAN CESARE
 FURLAN FERDINANDO
 FURLAN GRAZIADIO
 FUSARO ANGELO
 GIUBILATO GIUSEPPE
 GRANZO GIUSEPPE
 LIBRALESSO GRAZIADIO
 LIBRALESSO ANGELO
 LUGATO PIETRO
 MAGNAN VITTORIO
 MAGUOLO ATTILIO
 MAMPRIAN ANGELO
 MARANGON ANGELO
 MECCIATO ANTONIO
 MECCIATO GIOV. BATTA
 MICHELETTO FERDINANDO

MAGGIO 1915 - NOVEMBRE 1918

DIEDERO LA LORO GIOVINEZZA
ALLA PATRIA

MICHELETTO SILVESTRO
 MILAN EMILIO
 MONDI GIUSEPPE
 MONTAGNER PIETRO
 MORBIATO ABRAMO
 MUSARAGNO ANGELO
 MUSARAGNO CARUDDO
 NALESSO MARIO
 NIERO GIUSTO
 PASQUALATO ANGELO
 PASQUALATO AURELIO
 PASTRELLO ANGELO
 PAVAN ANGELO
 PAVANELLO CARLO
 PAVANELLO GIOVANNI
 PELLIZZARD AUGUSTO
 PELOSO SEBASTIANO
 PINTON SEBASTIANO
 PIZZATO CARLO
 POMIATO GIOVANNI
 POMIATO FRANCESCO
 POVELATO EUGENIO
 PRED ANGELO
 PRED GIOSUÈ
 RIGO VITTORIO
 RIGO ETTORE
 SACCAROLA ALBINO
 SACCAROLA ERMIRIO
 SALIN AUGUSTO
 SALIN LUIGI
 SALVALAID ELIOUDORO
 SALVALAID LUIGI
 SALVALAID VITTORIO
 SIMEZZATO SILVIO
 SILVESTRI CARLO
 SIMION ENRICO
 SIMONATO ANGELO
 TEGON ARONNE
 TEGON ELIA
 TEGON LUIGI
 TESSAROTTO ANDEEA
 TONETTO PIETRO
 TONETTO RICCARDO
 TRABACCHIN ENRICO
 TRENTO PIETRO
 VIAN EMILIO
 VIVIAN LINO
 VIVIAN PLACIDO
 ZANCANELLA VITTORIO
 ZANZO DESIDERIO
 ZORZETTO MARIANO

MAGGIO 1915 NOVEMBRE 1918

GIOVANNI BERTATI
NATO A MARTELLAGO NEL 1735 MORTO A VENEZIA NEL 1815
POETA CESAREO ALLA CORTE DI VIENNA
DETTO PER IL CIMAROSA LE GAIE SCENE DEL MATRIMONIO SEGRETO
LEGANDO LA SUA FAMA DI LIBRETTISTA
ALLE IMMORTALI FANTASIE DEL COMPOSITORE NAPOLETANO

ALLA MEMORIA DEL CONTERRANEO ILLUSTRE
IL COMUNE POSE
1928-A.VII

AGOSTINO FARAFINI
NATO AD ALBAREDO DI VEDELAGO NEL 1778 MORTO A MARTELLAGO NEL 1891
AGRONOMO E GIURISTA
STORICO DELL'AGRICOLTURA TREVIGIANA
PRECURSORE DELLA MODERNA TECNICA AGRARIA
PER OLTRE MEZZO SECOLO
AMMINISTRATORE OCULATO DELLA PUBBLICA COSA
A MARTELLAGO A MESTRE A TREVISO A VENEZIA

FRANCESCO FARAFINI di AGOSTINO
NATO A MARTELLAGO NEL 1810 MORTO A MARTELLAGO NEL 1894
ERUDITO LETTERATO BIBIOFILO
EVOCATORE DELLE MEMORIE VENEZIANE E TRIVIGIANE

IN RICORDO DEI DUE CHIARI CONTERRANEI
IL COMUNE POSE
1928-A.VII

AD ETERNA MEMORIA
DI
VITTORIO EMANUELE II
RE D'ITALIA
IL POPOLO DI MARTELLAGO-MARNE
DECRETAVA
IX GENNAIO MDCCCLXXVII

MUNICIPIO



**RISTRUTTURAZIONE DELLA SEDE MUNICIPALE
PROGETTO DEFINITIVO**

Relazione Tecnica delle opere architettoniche

Relazione tecnica.

Come si è già riferito con la relazione generale, l'attuale Sede Municipale ha subito nel tempo una serie di interventi di ampliamento molto significativi ed è stata oggetto di una ristrutturazione globale negli anni ottanta che ha interessato entrambi i piani.

La parte della Relazione generale che tratta dei " Cenni Storici sull'edificio" fornisce gli elementi utili per la comprensione della evoluzione temporale degli eventi edilizi, le loro motivazioni e gli effetti delle mutazioni dal nascere della fabbrica ad oggi.

L'intervento di progetto è di sola ristrutturazione e non altera le condizioni di natura geologica, idrologica, idraulica, archeologica, ambientale e della mobilità che caratterizzano l'area ove si colloca l'edificio, né aspetti di natura urbanistica.

L'area è ben dotata dei sottoservizi necessari : rete di fognatura acque bianche, acque nere, allacciamento Enel, telefonico, acquedotto e gas, che non verrà più utilizzato per la mutata tipologia degli impianti meccanici, della quale si riferirà più avanti.

L'edificio appartiene al Patrimonio Comunale e l'intervento non interessa aree o sedimi di terzi.

Per dare attuazione ai lavori di ristrutturazione, le attività presenti verranno trasferite in altre sedi fino al completamento dell'intero intervento.

Vincoli.

La datazione dell'edificio comporta l'acquisizione del parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di BL. PD. TV. VE . ex art. 10 c.1. e art. 12 c.1 e 2 del DLgs n.42 del 22 gennaio 2004.

Soprintendenza che si è già espressa sul Progetto Preliminare con parere prot. 20229 del 27 agosto 2014, assunto dal progetto definitivo come linee guida.

E' il caso di rammentare anche in questa sede che solamente la facciata a sud, la principale, presenta le caratteristiche architettoniche e dimensionali dell'edificio originario.

La conformazione e la destinazione d'uso dell'edificio non comporta l'acquisizione del Certificato di Prevenzione Incendi anche per la eliminazione della centrale termica a gas.

I nuovi impianti meccanici sono infatti alimentati da energia elettrica, con caratteristiche tecnico funzionali illustrate dalle rispettive relazioni specialistiche.

Viene eseguita dal progetto la verifica di congruità con la norma di prevenzione incendi per locali adibiti ad attività - uffici non soggette al controllo di prevenzione incendi.

Gli uffici non sono soggetti al campo di applicazione del D.M.I. 22 febbraio 2006 e il riferimento normativo applicabile è costituito dal D.M. 10 marzo 1998 : “ Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro “ .

Tali condizioni vengono puntualmente illustrate ed esaminate nel dettaglio dalla specifica relazione ed elaborato, allegati al presente progetto.

Sotto il profilo della normativa antisismica si rinvia alla lettura della specifica “Relazione strutturale”, che descrive le tipologie strutturali, schemi e modelli di calcolo per soddisfare i requisiti di sicurezza previsti dalla normativa tecnica vigente per l'adeguamento sismico delle strutture, nonché ai relativi elaborati grafici.

Anche per quanto attiene i nuovi impianti si rinvia alla lettura delle specifiche relazioni ed elaborati grafici motivanti le scelte progettuali.

In particolare per quelli meccanici, l'edificio viene dotato di impianto di climatizzazione in pompe di calore elettriche a regime di refrigerante variabile sia per il riscaldamento, sia per il raffrescamento.

Per gli impianti elettrici e speciali sono previsti quelli per la illuminazione normale e di emergenza, per la forza motrice, telefonia e trasmissione dati, antintrusione e rivelazione incendi.

La ristrutturazione prevede le seguenti lavorazioni :

- Demolizioni
 - . murature portanti in breccia e divisori, per realizzare, da un lato, un adeguato sistema connettivo per i servizi amministrativi offerti e, dall'altro, dimensionare gli spazi di lavoro in ragione del numero di addetti e delle presenze;
 - . pavimentazioni corpo aggiunto a nord : vano CT, magazzino, archivio, servizi igienici e archivio est;

- il solaio di interpiano sottostante l'ambiente ex responsabile economato e servizi igienici (corpo aggiunto a est), al fine di eliminare il dislivello esistente con il solaio dell'edificio principale;
- parte del tetto : la modesta porzione della falda a nord sul versante est, chiaramente indicata nella tavola comparativa della copertura, con la conseguente ricostruzione della muratura perimetrale e cornice del corpo principale;
- intonaci interni ed esterni ammalorati.
In particolare è prevista la demolizione dell'intonaco della facciata nord e degli intonaci aggrediti dall'umidità di risalita presente sulle facciate est, sud e ovest;
- controsoffitti presenti al primo piano e sotto la copertura lignea;
- canne fumarie della centrale termica.

Rimozioni

- serramenti esterni ed interni.

I serramenti esterni del corpo principale sono in legno douglas massello e vetro singolo semidoppio - inidoneo per la sicurezza - con oscuri in legno di abete in pessimo stato manutentivo. Questi serramenti sono stati installati negli anni ottanta in occasione della significativa ristrutturazione.

Quelli presenti sui corpi aggiunti a nord sono invece di diverse tipologie: metallici o in legno con avvolgibile o con oscuri.

I serramenti interni sono porte cieche con specchiature in laminato plastico.

- sopra luce con struttura in alluminio su pareti divisorie fra uffici e corridoi.
- accessori sanitari, inferriate, ecc...
- motocondensanti e canalizzazioni ovunque collocati.
- rimozione pacchetto isolante copertura piana dei corpi aggiunti a nord.

- Nuovi interventi.

- . vespaio e massetto in cls sui vani al piano terra oggetto di demolizione delle rispettive pavimentazioni come sopra indicato, per eliminare i dislivelli di quota esistenti con il piano di calpestio del corpo principale;
- . solaio interpiano archivio Affari Generali
- . vano corsa ascensore
 - Viene realizzato il vano corsa per l'installazione di ascensore dimensionato secondo la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
- . costruzione e adattamenti delle fonometrie delle facciate est, nord e ovest in muratura di mattoni pieni;

Questa lavorazione è necessaria in particolare per definire un ordine alle fonometrie della facciata nord;
- . divisori interni in laterizio.

I nuovi divisori degli ambienti sono realizzati in tramezze o in bimattoni doppio UNI.
- . ripassatura del manto di copertura mediante la rimozione generale del manto in coppi, delle tavelle in cotto e degli arcarecci ritenuti non idonei dalla DL e loro sostituzione previo trattamento antiparassitario, ricollocazione delle tavelle con la sostituzione di quelle ritenute non idonee dalla DL, isolamento termico ottenuto con un materassino adagiato con interposta struttura lignea, l'impermeabilizzazione con guaina bituminosa adesiva e ricostruzione del manto in coppi con la posa dei nuovi elementi sottostanti a quelli vecchi recuperati.
- . ricostruzione di parte della copertura con struttura lignea della porzione di falda nord/est del corpo principale.
- . trattamento antiparassitario delle strutture lignee della copertura.

Tutte le componenti lignee della copertura sono oggetto di trattamento antiparassitario e antimicotico.

- . interventi di natura strutturale.

Questi interventi, di diversa natura e consistenza, sono dettagliatamente illustrati dalla relazione specialistica e dagli elaborati strutturali.

- . rifacimento intonaco esterno della facciata sud per una altezza media di cm. 150 con intonaco deumidificante.

La procedura applicativa e il ciclo deumidificante tipo Calchera San Giorgio sono dettagliatamente illustrati dall'articolo di elenco prezzi. NP.01.27.

In sintesi, si procederà alla rimozione dell'intonaco ammalorato, alla pulizia dei giunti di allettamento o raschiatura dei medesimi ove necessario, al lavaggio delle pareti, alla posa del rinzaffo con malta deumidificante, alla applicazione dell'intonaco deumidificante e alla stabilitura finale. La superficie risulterà pronta per la tinteggiatura.

- . isolamento dalla umidità di risalita delle rimanenti murature perimetrali ed interne si ottiene con la formazione di un cordolo di sbarramento mediante iniezioni a bassa pressione di resina silossanica.

- . intonaci interni ed esterni.

Gli intonaci a più strati sono previsti a calce.

- . pavimentazione piano terra e primo.

La pavimentazione per il corpo principale è prevista in lastre di gres sottile 50x50 posate su gel adesivo aderente alla pavimentazione esistente.

La pavimentazione esistente costituisce il piano di posa della nuova pavimentazione che necessariamente sarà sottile ; si evitano così interventi di demolizione invasivi sull'esistente, mantenendo la complanarità dei piani di pavimentazione.

Per tale considerazione, anche i gradini della scala saranno rivestiti dello stesso materiale, previa preparazione dei rispettivi piani di posa.

La pavimentazione dei servizi igienici, locali tecnici e archivi è prevista invece in gres 30x30 tutta massa.

- . il rivestimento parietale dei servizi igienici sarà a tutta altezza in piastrelle di gres 30x30.

- . servizi igienici,
sono riproposti sostanzialmente nelle posizioni attuali per evitare la formazione di nuovi scarichi, riorganizzati e aumentati nel numero, con dimensioni per garantirne l'accessibilità .

- . isolamento termico delle pareti perimetrali con controparete dotata di doppio isolamento e lastra in cartongesso.

- . isolamento termico delle pareti dei servizi igienici ad ovest con l'impiego di cappotto, rasato e tinteggiato. La controparete interna non risulta possibile per le modeste dimensioni degli ambienti.

- . controsoffitti in lastra di cartongesso o ad elementi modulari con struttura portante antisismica.
Per aumentare l'isolamento rispetto alla copertura lignea, sopra il controsoffitto viene posato un materassino di lana minerale.

- . isolamento termico coperture piane del corpo aggiunto a nord con pannelli Eps pendenzati con sovrastante massetto cementizio e doppia guaina bituminosa adesiva.

- . serramenti esterni e interni.
Per i serramenti esterni il progetto prevede, mantenendone la sede, la loro sostituzione con essenza in larice lamellare verniciato naturale e vetro di

sicurezza basso emissivo a due camere. Per gli oscuri è previsto l'abete colore verde come l'esistente.

Vengono rispettate le tipologie esistenti, in particolare quelle presenti sulla facciata sud del corpo principale.

Associare il mantenimento della sede del serramento alla necessità di realizzare una controparete in cartongesso di 15 cm per il necessario isolamento termico degli ambienti, comporta la realizzazione di un contorno interno perimetrale – davanzale e stipiti – in massello di legno di larice.

I serramenti sono dotati anche di dispositivi per l'apertura con anta e ribalta per l'aerazione naturale.

I serramenti interni, le porte cieche con specchiature in laminato plastico, vengono sostituite con altre dotate di specchiatura e contorni in ciliegio.

. battiscopa in legno ciliegio.

Gli ambienti di lavoro sono dotati di canale battiscopa adatto per la posizione delle prese senza limitare il layout degli ambienti.

. pareti divisorie vetrate.

Questi serramenti interni vengono realizzati in vetro temperato serigrafato con struttura portante in alluminio estruso fissata a terra, pareti e soffitto.

Sopra le vetrate è prevista la formazione di un setto separatore per aumentare l'isolamento acustico degli ambienti.

. vetrate scorrevoli agli ingressi.

Le vetrate scorrevoli facilitano ingresso e l'uscita " al palazzo" senza limiti alla accessibilità degli ambienti. Completano infatti gli elementi progettuali per la eliminazione delle barriere architettoniche.

Anche queste vetrate sono realizzate con vetro temperato serigrafato e poiché sono considerate anche vie di esodo, sono dotate di meccanismo atto a garantire la loro apertura verso l'esterno anche in caso di assenza dell'energia elettrica.

Si definiscono infatti “ vetrate dotate di apertura automatica ridondante” .

- . parapetto scala in vetro

Il parapetto della scala sarà in vetro stratificato fissato alla scala e dotato di corrimano in acciaio.

- . davanzali in marmo per i serramenti sulle facciate est, nord ed ovest

Sono previsti davanzali dello spessore di cm. 8, levigati

- . serramenti speciali in ferro

Sono i serramenti degli archivi che fungono da evacuatori nel caso di incendio, dotati per tale funzione sostanziale di aperture a lamelle comandate dall'impianto di rilevazione fumi.

Saranno in alluminio verniciato RAL come le pareti alle quali appartengono.

- . tinteggiature interne, colore bianco.

Per i corridoi è prevista la tinteggiatura con smalto all'acqua bianco per potenziare la luminosità del connettivo.

- . tinteggiatura esterna silossanica con toni e colori come l'esistente.

La parte dei corpi aggiunti a nord, sarà invece di tono diverso per evidenziare la sequenza temporale degli interventi sul corpo di fabbrica.

A tale tono diverso si adegueranno i serramenti esterni.

- . recinzione area esterna dedicata alle pompe di calore sarà in pannelli fonoassorbenti di colore chiaro in linea con il tono della facciata.

- . Impianti elettrici e speciali.

L'edificio viene dotato degli impianti elettrici e speciali quali : luce normale, luce di emergenza, forza motrice, telefonia e rete dati, antintrusione e rilevazione incendi. Le rispettive caratteristiche tecniche sono dettagliatamente illustrate nella relazione specialistica.

- . Impianti meccanici ed idrico sanitari .

Le connotazioni tecniche e funzionali dell'impianto di climatizzazione costituito da impianto di VRV con motocondensanti esterne e unità ad espansione diretta interne per il riscaldamento e il raffrescamento estivo, nonché dell'impianto a pompa di calore per la produzione di acqua calda sanitaria, sono dettagliatamente illustrati nella relazione specialistica.

- . E previsto il trasferimento delle tre lapidi dalla attuale Sala Consiglio, sostituita nel progetto da uffici del settore Economico Finanziario, alle pareti laterali dell'atrio del primo piano e a quella del pianerottolo della scala.

- . Restauro delle lapidi esterne.

E' previsto il restauro delle iscrizioni delle due lapidi esterne poste lateralmente all'ingresso principale del Municipio che riportano i nominativi dei nativi caduti nella Grande guerra.

- . Restauro della balaustra del terrazzino portabandiera.

Si procederà alla accurata pulizia della balaustra e alla integrazione delle parti mancanti delle colonnine del parapetto.

Per quanto attiene la prevenzione incendi, la documentazione allegata attesta che per il complesso edilizio non viene individuata alcuna delle attività soggette al controllo prevenzione incendi tra quelle elencate nel DPR 151/2011 e pertanto il riferimento normativo è costituito dal DM 10 marzo 1998 .

L'intervento come progettato non è soggetto alle disposizioni della DGRV n. 97/2012 in materia di linee vita.

I materiali saranno dotati di certificazione come previsto dal Decreto Legislativo 16 giugno 2017 n. 106.

Gli interventi sono descritti più in dettaglio e illustrati con gli elaborati grafici e il Computo metrico estimativo.