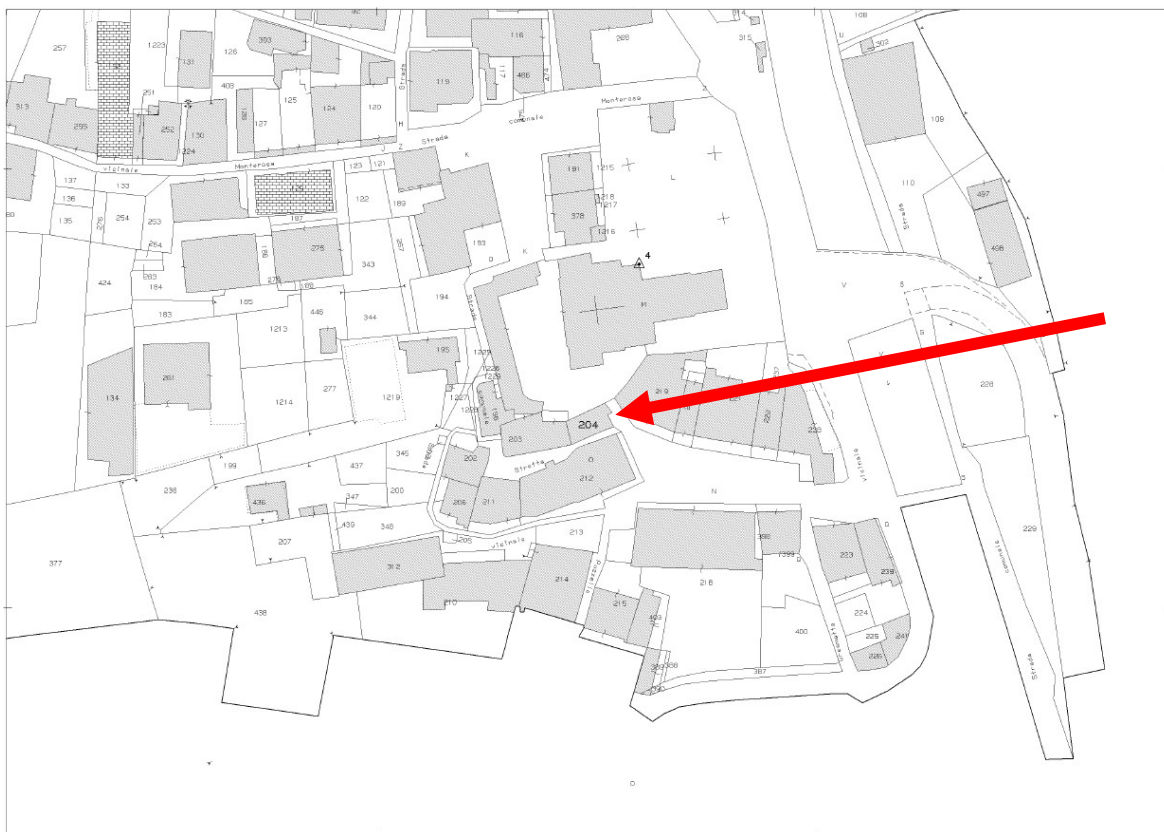


SOMMARIO

1	PREMESSA.....	2
2	INQUADRAMENTO PRGC	4
3	QUADRO DELLE ESIGENZE DA SODDISFARE E DELLE SPECIFICHE PRESTAZIONI RICHIESTE.....	5
3.1	CARATTERISTICHE E FINALITÀ DELL'INTERVENTO	5
3.2	FASI DI PROGETTAZIONE	8
4	DESCRIZIONE DEI LAVORI DA REALIZZARE E RELATIVE SCELTE PROGETTUALI	8
5	FUNZIONALITÀ DELL'INTERVENTO.....	11
5.1	OPZIONI ALTERNATIVE	11
5.2	OPZIONI AGGIUNTIVE	11
6	ACCERTAMENTO DELLA NORMATIVA APPLICABILE	12
6.1	VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ DELL'OPERA CON I VINCOLI DI CARATTERE AMBIENTALE, PAESAGGISTICO, STORICO-ARTISTICO, IGIENICO-SANITARIO.....	12
6.1.1	<i>Vincolo frane art35 L.r. 11/98: non presente.....</i>	<i>12</i>
6.1.2	<i>Vincolo aree boscate art33 L.r. 11/98: non presente.....</i>	<i>12</i>
6.1.3	<i>Vincolo zone umide e laghi art34 L.r. 11/98: non presente</i>	<i>13</i>
6.1.4	<i>Vincolo rischio valanghe e o slavine art37 L.r. 11/98: non presente.....</i>	<i>13</i>
6.1.5	<i>Vincolo rischio inondazioni art36 L.r. 11/98: presente.....</i>	<i>14</i>
6.1.6	<i>Vincolo classificazione acustica : presente.....</i>	<i>14</i>
6.1.7	<i>Vincolo igienico-sanitario:.....</i>	<i>15</i>
6.2	AUTORIZZAZIONI NECESSARIE AI FINI DELL'ATTUAZIONE DEL PROGETTO.....	15
6.2.1	<i>Altre autorizzazioni.</i>	<i>16</i>
6.3	COERENZA DEL PROGETTO ALLE PREVISIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI	16
6.3.1	<i>Piano Regolatore Generale Comunale.....</i>	<i>16</i>
6.3.2	<i>Regolamento edilizio.....</i>	<i>16</i>
6.4	COERENZA DEL PROGETTO ALLE NORMATIVA TECNICHE VIGENTI	16
6.4.1	<i>Superamento barriere architettoniche</i>	<i>16</i>
6.4.2	<i>Prevenzione incendi</i>	<i>17</i>
6.4.3	<i>Progetto strutturale</i>	<i>17</i>
6.4.4	<i>Impianto elettrico</i>	<i>18</i>
6.4.5	<i>Sicurezza del cantiere.....</i>	<i>18</i>
6.4.6	<i>Gestione dei rifiuti.....</i>	<i>19</i>
7	VERIFICA DELLA FATTIBILITÀ DELL'OPERA	19
7.1	VERIFICA DELLE CONDIZIONI GEOLOGICHE E GEOTECNICHE	19
7.2	CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE, STRUTTURALI E IMPIANTISTICHE DELL'OPERA	19
7.3	LOCALIZZAZIONE E ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	19
7.4	IMPIANTI E OPERE DI PROPRIETÀ DI ENTI PUBBLICI O PRIVATI ESISTENTI INTERFERENTI CON IL PROGETTO	19
8	ASPETTI FINANZIARI DELL'OPERA.....	20
8.1	COSTI E FINANZIAMENTI	20
9	CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE	20
10	PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI DA AVVIARE RELATIVAMENTE ALLA DISPONIBILITÀ DELLE AREE DA UTILIZZARE E ALLE MODALITÀ DI ACQUISIZIONE	20
10.1	PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	20
10.2	RELAZIONE MATERIALI INERTI	20
10.1	SICUREZZA.....	20
10.2	DEROGHE.....	20
11	RILIEVO FOTOGRAFICO - ESTERNI	21
12	RILIEVO FOTOGRAFICO - INTERNI	24

1 PREMESSA

L'incarico del presente progetto preliminare, affidato dall'Amministrazione comunale di Gressoney-Saint-Jean con determinazione dell'ufficio tecnico n.242 del 30/12/2014, risponde all'esigenza di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza progettuale ed esecutiva, per i lavori di manutenzione straordinaria/ risanamento conservativo dell'edificio comunale denominato Keimnesse (Fg 14 Mp 204 sub 3/4 - Piazza della Chiesa - COMUNE DI GRESSONEY SAINT JEAN con sede in GRESSONEY SAINT JEAN – CAT A74 e C71).

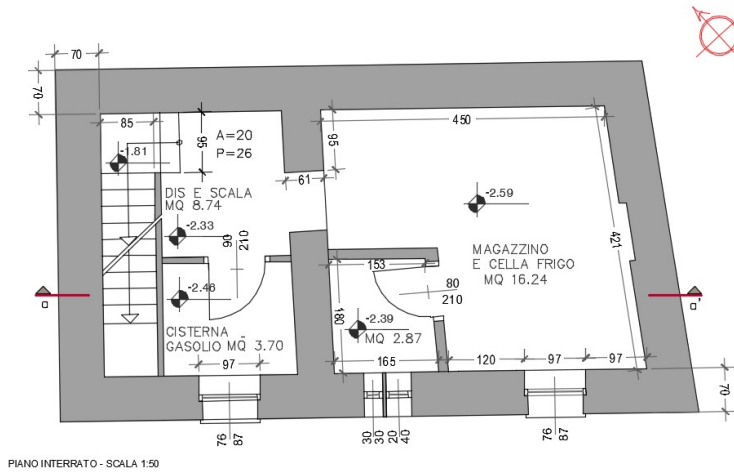


Durante la fase di rilievo dell'edificio oggetto di progettazione è stata rilevata un'incongruità nell'estratto di mappa **rispetto al reale profilo dell'edificio; si dovrà dunque procedere in fase di accatastamento a correggere tale difformità.**

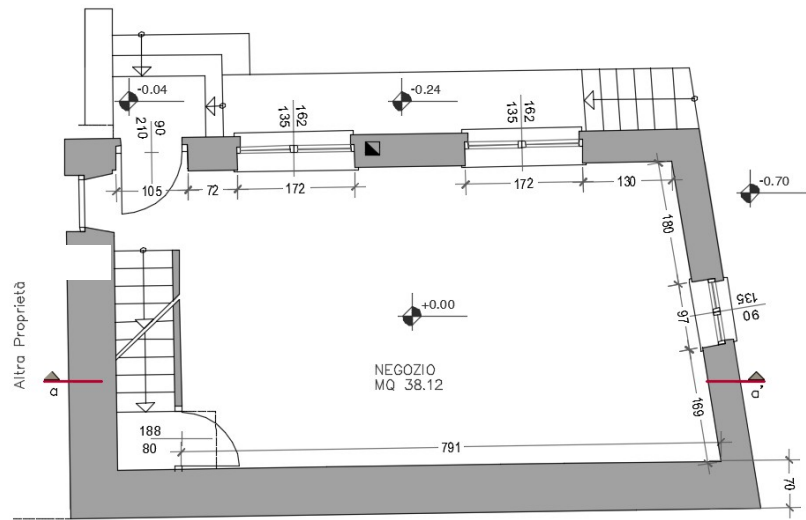
Dal rilievo è emerso che l'edificio è strutturato su quattro livelli:

1. piano interrato : deposito merci + cella frigo + locale con serbatoio gasolio;
2. piano terra: negozio alimentari e gastronomia;
3. piano primo: cucina e lavanderia della gastronomia e servizi igienici;
4. piano secondo: appartamento gestori del negozio.

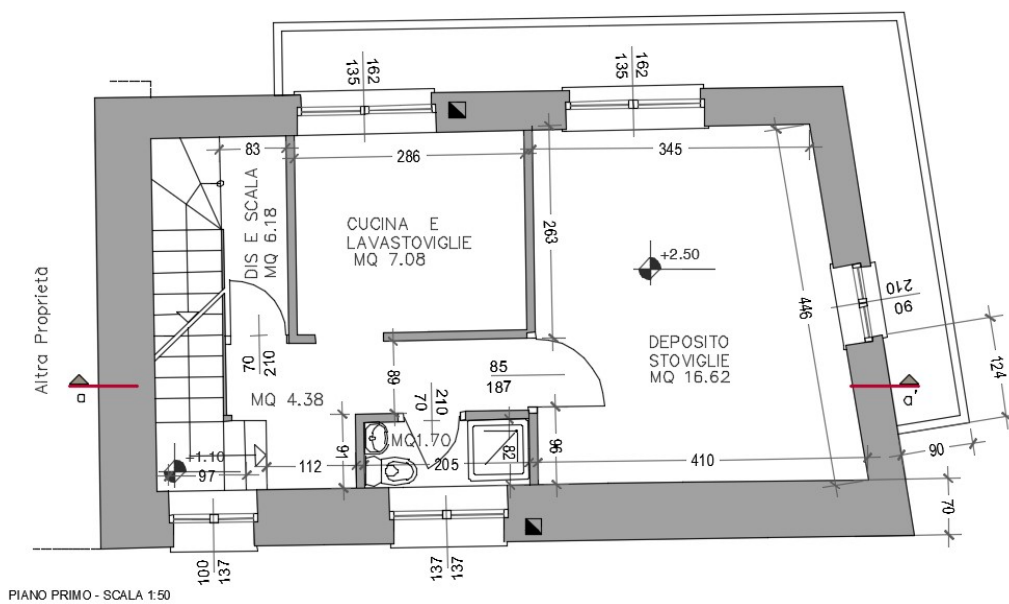
Di seguito si riporta a titolo esplicativo il rilievo in pianta fuori scala.



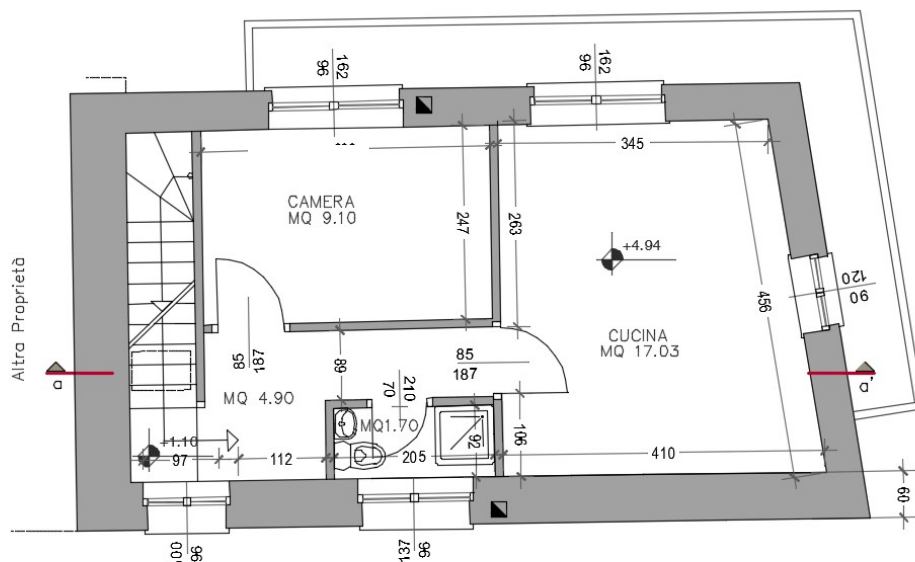
PIANO INTERRATO - SCALA 1:50



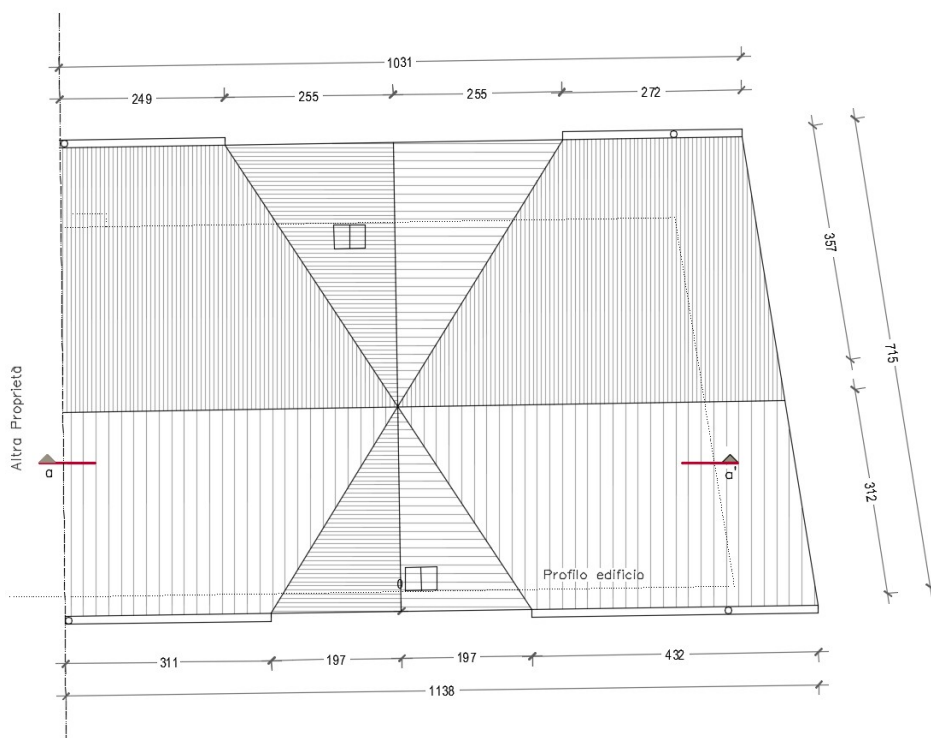
PIANO TERRA - SCALA 1:50



PIANO PRIMO - SCALA 1:50



PIANO SECONDO - SCALA 1:50



PIANTA DELLA COPERTURA - SCALA 1:50

2 INQUADRAMENTO PRGC

L'edificio in esame è in zona Ad1* da PRGC secondo la variante generale di adeguamento alla legge regionale 6 aprile 1998 n.11; l'edificio di proprietà comunale denominato Keimnesse inoltre è un **Documento – classificazione B.**

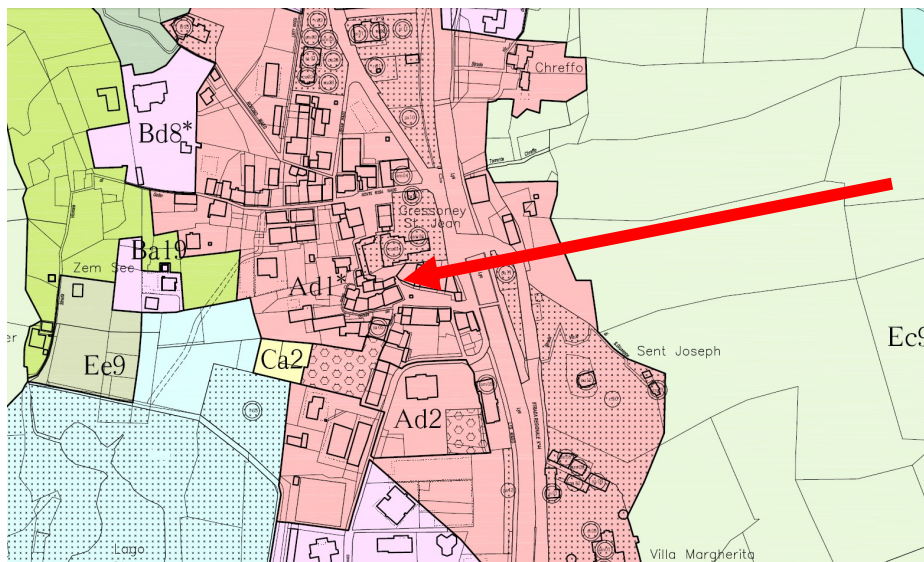


Figura 1- Stralcio di carta PRGC

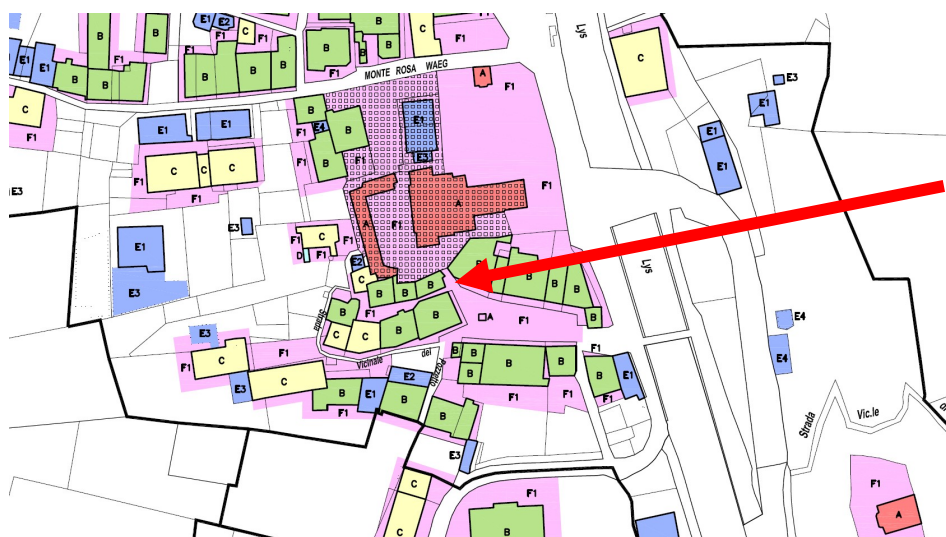


Figura 2- Stralcio di carta CLE in zona A

3 QUADRO DELLE ESIGENZE DA SODDISFARE E DELLE SPECIFICHE PRESTAZIONI RICHIESTE

3.1 Caratteristiche e finalità dell'intervento

Il presente progetto è finalizzato alla manutenzione straordinaria e al risanamento conservativo dell'edificio Keimnesse, operando su elementi interni ed esterni al fabbricato non strutturali; di seguito si riporta un elenco esaustivo di tali interventi suddivisi per piano:

- **Piano interrato**

- a. Pulizia cisterna gasolio;
- b. Ammodernamento sistema di distribuzione del combustibile;
- c. Rimozione serramento verso esterno;
- d. Inserimento nuovo serramento verso esterno con griglia per la corretta ventilazione;

- e. Rimozione porta di accesso al deposito;
- f. Inserimento porta nuova REI 60 e sistemazione spallette;
- g. Imbiancamento del locale al suo interno ed esternamente sulla tramezza interessata dalla sostituzione della porta e dalla sostituzione del serramento.
- h. Lamatura e verniciatura della scala interna in legno che unisce il piano interrato e il piano terra.

- **Piano terra**

- a. Rimozione due serramenti attualmente a vetro singolo e della porta d'ingresso;
- b. Inserimento due serramenti nuovi e nuova porta d'ingresso;
- c. Tinteggiatura interna del piano muri e soffitto;
- d. Lamatura e verniciatura della scala interna in legno che dal piano terra porta al primo piano.
- e. Sistemazione impianto elettrico;
- f. Sistemazione impianto termico.

- **Piano primo**

- a. Chiusura canna fumarie se presenza eternit;
- b. Sostituzione caldaia a gasolio;
- c. Realizzazione di apposito vano tecnico a protezione della caldaia;
- d. Posa porta metallica di chiusura del vano tecnico della caldaia;
- e. Foro a parete per areare il locale caldaia;
- f. Posa nuova canna fumaria per caldaia a gasolio;
- g. Demolizione parziale della tramezza tra l'attuale cucina e locale deposito stoviglie;
- h. Inserimento lavamani in antibagno;
- i. Chiusura in muratura dell'ingresso dell'attuale deposito di stoviglie;
- j. Rimozione linoleum a parete e raschiatura della parete in preparazione alla lavorazione successiva;
- k. Posa piastrelle sui muri (h 2.00 m) del nuovo locale adibito alle lavorazioni per la gastronomia;
- l. Rimozione pavimentazione in legno;
- m. Posa piastrelle a pavimento dell'intero piano;
- n. Rimozione caldaia a gasolio;
- o. Nuova muratura e porta d'accesso per antibagno/spogliatoio;
- p. Nuova porta a doppio battente tipo "Vai e Vieni" con oblò per l'accesso al locale adibito alle lavorazioni per la gastronomia;
- q. Posa zanzariere amovibili su tutti i serramenti;
- r. Tinteggiatura interna muri e soffitto;
- s. Inserimento nuovo mancorrente e ringhiera in legno di chiusura laterale scala;
- t. Levigatura e successivo trattamento del tavolato del balcone e del relativo mancorrente mantenendo la pigmentazione originaria;
- u. Sistemazione impianto elettrico;
- v. Sistemazione impianto termico e idrico (attacchi cucina e doccia bagno).

w. Lamatura e verniciatura della scala interna in legno che dal piano primo porta al secondo piano.

• **Piano secondo**

- a. Rimozione controsoffitto in legno;
- b. Rimozione tappeti isolanti presenti sopra al controsoffitto;
- c. Smaltimento isolante in discarica speciale;
- d. Costruzione nuovo tavolato in aderenza con la struttura esistente, posa della barriera al vapore ed isolamento in fiocchi di cellulosa versata a sacchi in copertura sopra il primo tavolato;
- e. Costruzione di porzioni alte delle tramezze di divisione tra gli ambienti a causa del sollevamento del soffitto;
- f. Rappezzi dell'intonaco danneggiato durante la demolizione del controsoffitto;
- g. Inserimento di "doccino" a parete in prossimità del servizio igienico ad oggi esistente (in sostituzione al quarto elemento non inseribile per motivi dimensionali);
- h. Tinteggiatura pareti e soffitto dell'intero piano.

• **Copertura**

- a. Rimozione manto esistente lose + lamiera + orditura in legno (no travi – no orditura primaria);
- b. Rimozione comignoli se presente eternit;
- c. Chiusura canne fumarie se presente eternit;
- d. Rimozione scossaline comignoli;
- e. Pulizia e Trattamento antitarne dell'orditura primaria e secondaria del tetto (qualora la secondaria fosse in buono strato sarà mantenuta in essere);
- f. Posizionamento nuovo manto = lamiera +orditura+ lose;
- g. Rifacimento nuovi comignoli;
- h. Posa scossaline per comignoli;
- i. Posa perlinatura all'estradosso dello sporto del tetto del prospetto sud-est;
- j. Preparato sintetico sulla perlinatura esterna del tetto mantenendo la pigmentazione originaria previa carteggiatura.

• **Prospetto sud-est**

- a. Pulizia localizzata in facciata per problema infiltrazioni;
- b. trattamento del supporto;
- c. successiva ripresa cromatica.
- d. Preparato sintetico sulla ante esterne dei serramenti mantenendo la pigmentazione originaria previa carteggiatura.

3.2 Fasi di progettazione

Considerata la tipologia, le caratteristiche e l'entità dei lavori da progettare è stato previsto lo sviluppo di due fasi di progettazione preliminare e definitiva- esecutiva.

La relazione sui materiali inerti derivanti dalle lavorazioni ai sensi della deliberazione della Giunta regionale n.821 del 10.05.2013 e della l.r. 31/2007 sarà redatta in sede di inizio lavori.

Il progetto esecutivo costituisce l'ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni e, pertanto, definisce compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzare. Restano esclusi soltanto i piani operativi di cantiere, i piani di approvvigionamenti, nonché i calcoli e i grafici relativi alle opere provvisionali.

Il progetto è redatto nel pieno rispetto del progetto preliminare nonché delle prescrizioni dettate nei titoli abilitativi o in sede di accertamento di conformità urbanistica, o di conferenza di servizi o di pronuncia di compatibilità ambientale, ove previste. Il progetto esecutivo è composto dai seguenti documenti, salva diversa motivata determinazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 15, comma 3, anche con riferimento alla loro articolazione:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera;
- g) computo metrico estimativo e quadro economico;
- h) cronoprogramma;
- i) elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- l) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- m) piano particellare di esproprio (non necessario nel caso in questione).

4 DESCRIZIONE DEI LAVORI DA REALIZZARE E RELATIVE SCELTE PROGETTUALI

Il progetto nasce dall'esigenza di eseguire opere di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo, indicate al punti 3.1 .

Un'importante scelta fatta dall'amministrazione è la sostituzione della caldaia a gasolio, presente al piano primo fuori terra, con una nuova caldaia ad alta prestazione energetica e la pulizia del serbatoio di gasolio situato al primo piano interrato.



Figura 3- Cisterna di gasolio al piano interrato e caldaia al piano primo

La nuova caldaia a gasolio sarà a condensazione e sarà protetta in un apposito ambiente con porta metallica e con areazione verso l'esterno; la canna fumaria sarà canalizzata all'interno della canna fumaria esistente.

Attualmente un'infiltrazione importante degli agenti atmosferici dalle lamiere del tetto sul prospetto sud-est, ha portato al deterioramento di una porzione della parete confinante con la copertura, si rileva infatti un forte distacco dell'intonaco. Si provvederà dunque a risanare la muratura e a proteggerla dai futuri attacchi di acqua e ghiaccio tramite la sistemazione dell'impermeabilizzazione del manto di copertura.

L'Amministrazione ha deciso di procedere solo puntualmente con la tinteggiatura della facciata che presenta il problema di degrado, sarà dunque indispensabile porre particolare cura al ripristino del colore originale dello stesso, senza alterare gli equilibri cromatici della facciata ad oggi esistenti. Sarà tuttavia difficile eseguire una tinteggiatura priva di evidenza di intervento rispetto al resto dell'edificio.



Figura 4- Forte distacco per infiltrazioni

Per la manutenzione dei balconi e del tavolato presente all'intradosso della copertura in legno, il trattamento di levigatura e applicazione di impregnate garantirà il ripristino del colore originale dello stesso, senza alterare gli equilibri cromatici della facciata ad oggi esistenti. Sarà inoltre completato l'intradosso

dello sporto della copertura a sud-est con la stessa perlinatura presente sulla facciata nord-ovest e nord-est, senza alterare gli equilibri cromatici della facciata ad oggi esistenti.



Figura 5- Tavolato intradosso della copertura in legno



Figura 6- Parapetto e tavolato del balcone al piano primo

Il controsoffitto presente al piano secondo sarà interamente demolito per isolare correttamente la copertura con la fibra di cellulosa, materiale naturale in grado di isolare senza fissaggi a supporti e senza intaccare o sporcicare le strutture portanti. La cellulosa sarà contenuta da un nuovo tavolato fissato ai puntoni la cui cromia riprenderà la naturale tinta delle travi portanti.



La struttura portante della copertura non sarà oggetto di alcun intervento e sarà mantenuto l'allineamento con la copertura vicina.



Figura 7- Controsoffitto da demolire e isolare nell'estradosso



Figura 8- Allineamento colmo tetti confinanti

5 FUNZIONALITÀ DELL'INTERVENTO

La soluzione progettuale qui presentata è il frutto dell'analisi delle esigenze, delle risorse disponibili e degli obiettivi che l'Amministrazione comunale si propone di conseguire.

5.1 Opzioni alternative

Attualmente non sono previste opzioni alternative rispetto alle operazioni descritte al punto 3.1 della presente relazione.

5.2 Opzioni aggiuntive

Attualmente non sono previste opzioni aggiuntive rispetto alle operazioni descritte al punto 3.1 della presente relazione.

6 ACCERTAMENTO DELLA NORMATIVA APPLICABILE

6.1 Verifica della compatibilità dell'opera con i vincoli di carattere ambientale, paesaggistico, storico-artistico, igienico-sanitario

L'area in oggetto è caratterizzata dalla normativa regionale vigente come segue:

6.1.1 Vincolo frane art35 L.r. 11/98: non presente

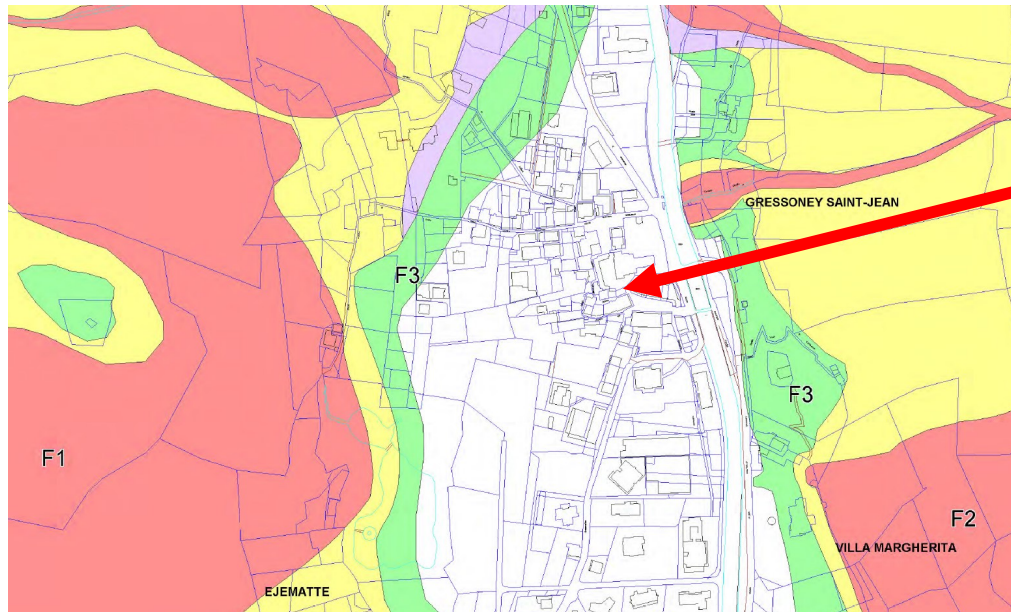


Figura 3- Stralci di carta degli ambiti inedificabili per frane art35 L.r. 11/98

6.1.2 Vincolo aree boscate art33 L.r. 11/98: non presente

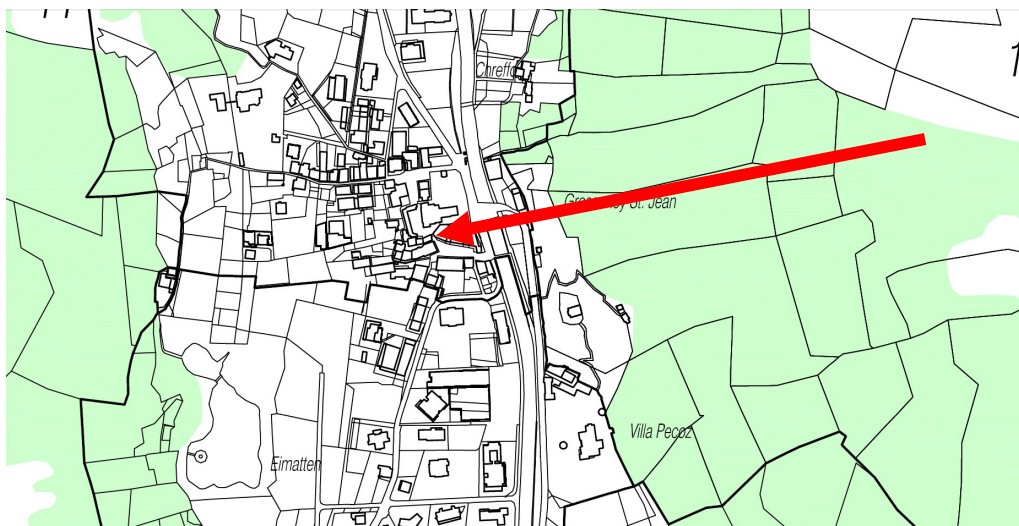


Figura 4- Stralci di carta delle aree boscate art.33 Lr.11/98

6.1.3 Vincolo zone umide e laghi art34 L.r. 11/98: non presente

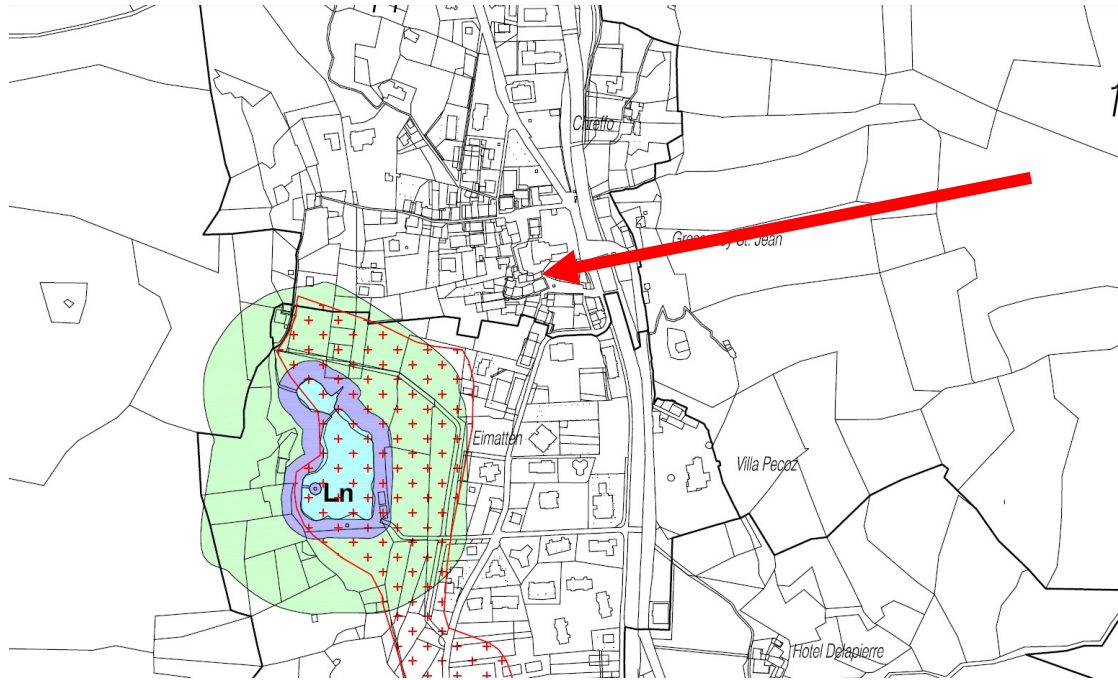


Figura 5- Stralcio di carta delle zone umide e laghi art.34 Lr.11/98

6.1.4 Vincolo rischio valanghe e o slavine art37 L.r. 11/98: non presente

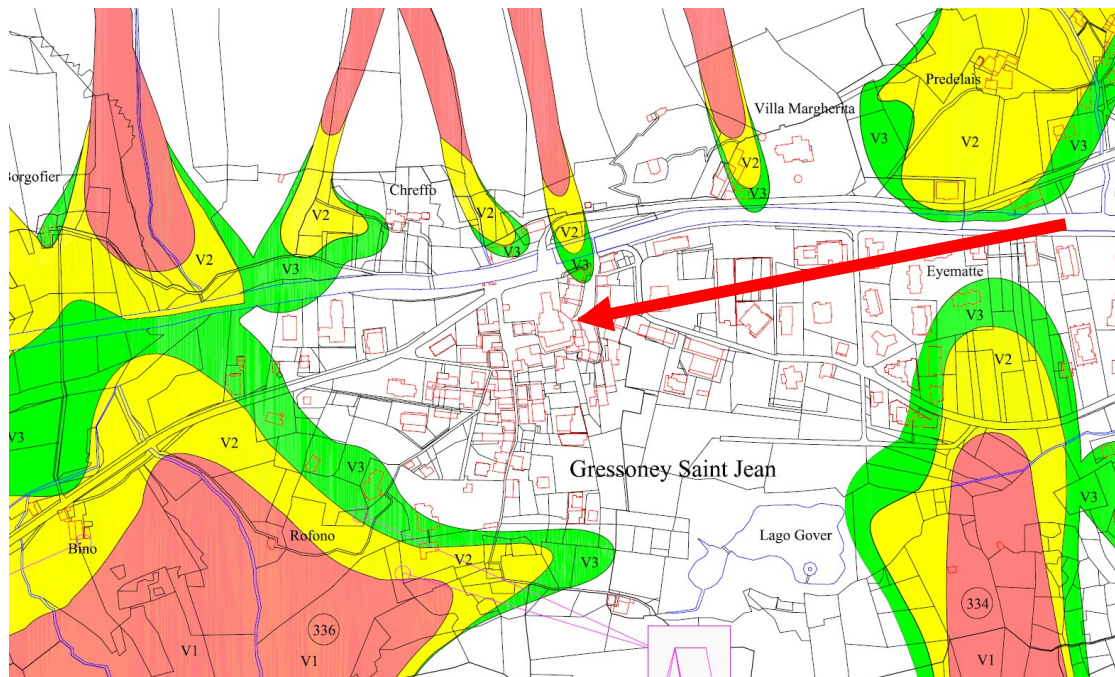


Figura 7- Stralcio di carta della classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine art.37 Lr.11/98

6.1.5 Vincolo rischio inondazioni art36 L.r. 11/98: presente

L'area in oggetto è posta in zona C per il rischio inondazioni. Per la presenza di questo rischio si prevede al piano interrato la realizzazione di **una pompa di drenaggio con relativo gruppo elettrogeno**.

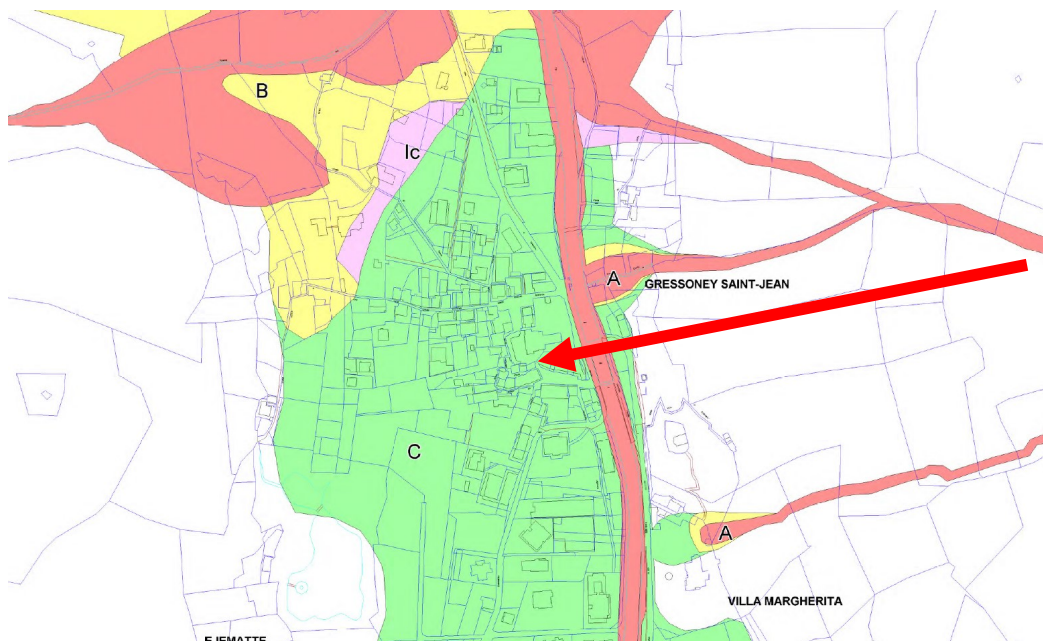


Figura 6- Stralcio di carta delle inondazioni art.36 Lr.11/98

6.1.6 Vincolo classificazione acustica : presente

L'area in oggetto è in zona con classificazione acustica III – aree di tipo misto. Pertanto è prevista per il piano terra la sostituzione dei serramenti aventi un solo vetro con vetri a maggiore prestazione acustica e termica nel rispetto della normativa vigente.

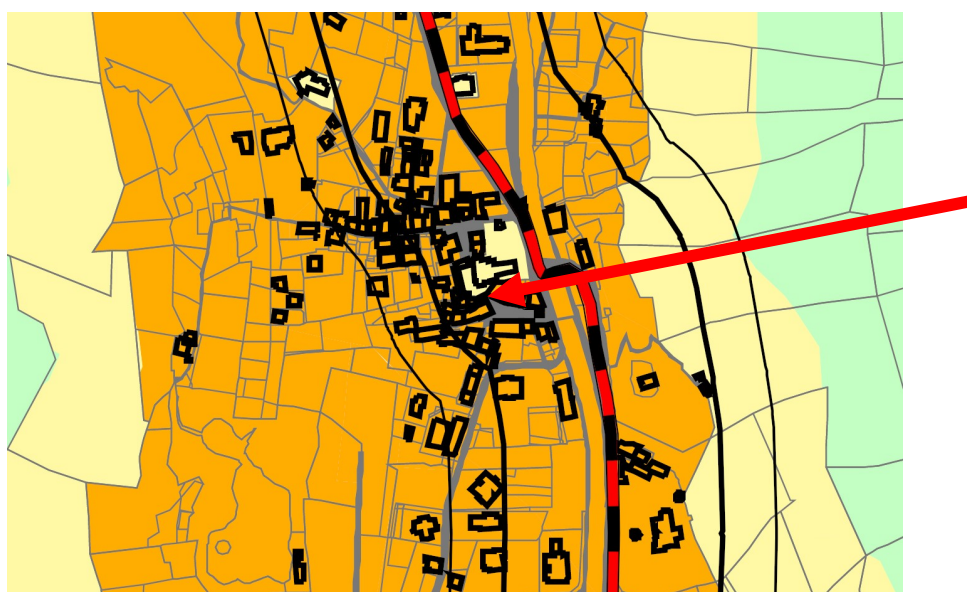


Figura 7- Stralcio di carta della classificazione acustica

6.1.7 Vincolo igienico-sanitario:

Al piano primo dell'edificio oggetto di intervento si trovano la cucina ed il laboratorio della gastronomia presente al piano terra (**Tale attività richiede che il gestore, terminati i lavori si adoperi per l'ottenimento dell'attestazione HACCP.**)

Durante la fase di progettazione esecutiva sarà richiesta apposita autorizzazione all'ufficio Igiene e alimenti dell'USL per la corretta esecuzione dei lavori.

Saranno poste ai serramenti del suddetto locale, zanzariere amovibili.

E' stata, inoltre, mantenuta una tramezza di separazione interamente piastrellata tra la zona di lavorazione "pulita di cottura" rispetto alla zona "sporca di lavaggio"; infine è prevista la realizzazione di un antibagno/spogliatoio, ad oggi mancante con lavamani e porta apribile verso l'esterno.

6.2 Autorizzazioni necessarie ai fini dell'attuazione del progetto

Ai fini dell'eseguibilità degli interventi descritti dovranno essere ottenute le autorizzazioni e i pareri favorevoli qui di seguito evidenziati:

- Delibera di approvazione del progetto definitivo, ai sensi del punto 16, comma 60, art. 2 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, e art. 62 della L.R. 6 aprile 1998, n. 11, sostitutiva dell'atto di concessione edilizia;
- Concessione o riconoscimento di derivazione di acqua pubblica ai sensi della Legge 5 gennaio 1994, n.36;
- Autorizzazione ai sensi del D. Lgs n. 42 del 22/01/2004 in materia di beni culturali, e paesaggistici;
- Autorizzazione ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267 (vincolo per scopi idrogeologici);
- Autorizzazione di compatibilità dell'intervento ai sensi della DGR 2939/2008 (ambiti inedificabili);
- Autorizzazione a fini idraulici ai sensi R.D. del 25 luglio 1904, n. 523 (Polizia delle acque pubbliche);
- Giudizio di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 18 giugno 1999, n. 14;
- Decreto autorizzativo dell'Assessore al Territorio, Ambiente e Opere Pubbliche (T.U. delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici);
- Autorizzazione o concessione per le interferenze con le strade regionali di competenza dell'Assessorato al Territorio, Ambiente e Opere Pubbliche ai sensi del regolamento regionale 28 maggio 1981, n. 1 e/o del D.L.vo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e relativo regolamento;
- Nulla osta in deroga e/o parere vincolante ai sensi della L.R. 6 aprile 1998, n. 11 (Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta);
- Parere della commissione tecnica (Delibera Giunta Regionale n. 7273 del 8 settembre 1995) per cimiteri;
- Parere gruppo di lavoro interassessorile per delimitazione aree di protezione ai sensi D.P.R. 236 del 26 maggio 1988 (per interventi che interessano opere di captazione di sorgenti o di acque sotterranee, sia nuove, sia già utilizzate o captate);
- Parere del Sovrintendente agli studi;
- Parere della Commissione di vigilanza sui pubblici spettacoli ai sensi della circolare 15 febbraio 1951 n° 16 del Ministero dell'Interno e del decreto 19 agosto 1996 del Ministero dell'Interno;
- Autorizzazione U.S.L.;
- Autorizzazione Vigili del Fuoco;
- Autorizzazione Società Autostrade;
- Autorizzazione ANAS;

- Autorizzazione ITALGAS (per metanodotti);
- Autorizzazione PRAOIL (per oleodotti);
- Autorizzazione Rete Ferroviaria Italiana;
- Autorizzazione TELECOM;
- Autorizzazione Enti fornitori energia elettrica;
- Nulla osta Ministero Poste e Telecomunicazioni, (Ispettorato territoriale Piemonte e Valle d'Aosta , Ufficio interferenze elettriche, Lungo Dora Firenze n° 71, 10152 Torino) ai sensi dell'art. 241, D.P.R. 29 marzo 1973, n. 156 (per gli impianti di illuminazione);

6.2.1 Altre autorizzazioni.

La progettazione, per la realizzazione dell'intervento si articola nei due livelli di definizione preliminare e definitiva- esecutiva previsti dalla L.R. 20 giugno 1996, n. 12 in materia di lavori pubblici.

L'applicazione di detta legge disciplinerà inoltre l'attuazione del progetto e l'esecuzione delle opere sino alla loro ultimazione e consegna all'Ente appaltante.

6.3 Coerenza del progetto alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti

6.3.1 Piano Regolatore Generale Comunale

Il presente progetto è conforme alle previsioni del P.R.G.C. vigente.

6.3.2 Regolamento edilizio

Nella progettazione sono state rispettate le prescrizioni derivanti dal regolamento edilizio.

6.4 Coerenza del progetto alle normative tecniche vigenti

6.4.1 Superamento barriere architettoniche

Il progetto è stato sviluppato con riferimento a:

- D.P.R. 24/07/96 n. 503 - "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

Dalle definizioni del sopracitato decreto all'art. 1 comma 3 si evince che: *“Le presenti norme si applicano agli edifici e spazi pubblici di nuova costruzione, ancorché di carattere temporaneo, o a quelli esistenti qualora sottoposti a ristrutturazione. Si applicano altresì agli edifici e spazi pubblici sottoposti a qualunque altro tipo di intervento edilizio suscettibile di limitare l'accessibilità e la visitabilità, almeno per la parte oggetto dell'intervento stesso.”* Pertanto le opere di manutenzione straordinaria si è optato per la garanzia dell'accesso al negozio posto al piano terra con una pedana antiscivolo realizzata su misura ad aderenza rispetto alla scalinata d'accesso. In tal modo l'accesso si garantirà all'occorrenza la salita e l'ingresso del disabile nel negozio con l'assistenza ed il supporto del gestore dell'attività. La pendenza sarà superiore all'8% ma per motivi di affaccio su spazi di uso pubblico non vi sono alternative di sviluppo ed essendo una pedana amovibile la pendenza può raggiungere la pendenza del 15%.

Non risulta infatti possibile realizzare una rampa di accesso allo stesso, con il corretto sviluppo, per la prossimità con passaggi pubblici di limitata ampiezza sul lato nord-est e sul lato nord-ovest dell'edificio.

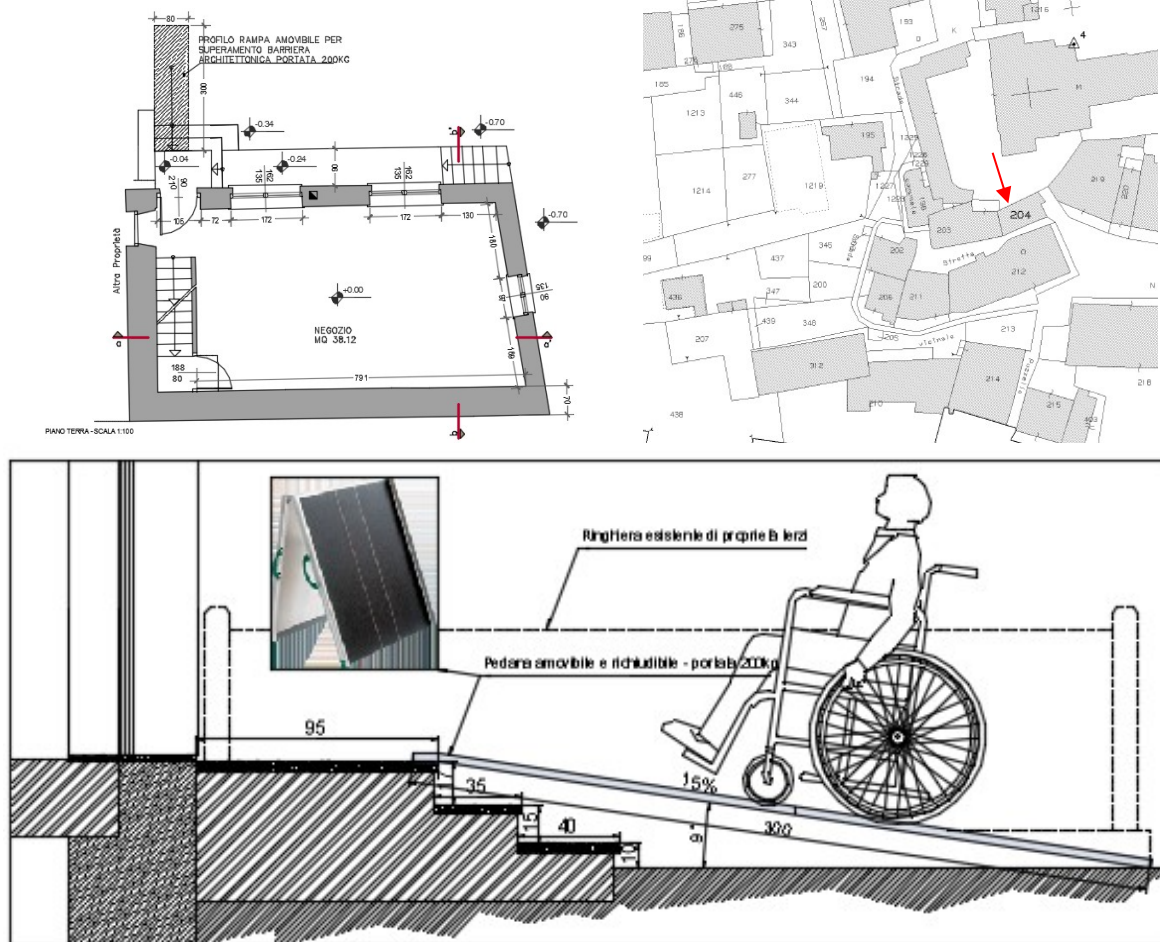


Figura 8- Pedana antiscivolo realizzata su misura ad incastro rispetto alla scalinata – pendenza 9°-15°

6.4.2 Prevenzione incendi

La progettazione in oggetto coinvolge aspetti e norme riguardanti la sicurezza antincendio pur non essendo l'attività soggetta a controlli come previsto dall'elenco delle attività soggette ai controlli dei Vigili del Fuoco ai sensi del D.P.R. 151/2011:

- DM 28/04/2005 – “Regola tecnica di prevenzione incendi per la costruzione di impianti termici alimentati a combustibili liquidi e solidi”;
- D.M. 10.03.1998- “Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro”

6.4.3 Progetto strutturale

Dal punto di vista strutturale non sono previsti interventi per le strutture dell'edificio. In particolare non verranno alterate né le murature portanti, né gli orizzontamenti interni, né l'orditura lignea della copertura. Non verranno applicate variazioni di destinazione d'uso né ampliamenti o sopraelevazioni.

Per la copertura, verrà rimosso il contro soffitto in legno esistente, il cui peso è stimato in 0.20 kN/m², e verrà realizzato un novo tavolato interno per sostegno del nuovo isolante in fibra di cellulosa insufflata.

Il carico dei nuovi rivestimenti interni è assunto in:

Nuovo tavolato spessore 2 cm e densità 420 daN/m³

(ai sensi della EN338, classe C24): $G_{2,tav} = 4.20 \times 0.02 = 0.084 \text{ kN/m}^2$

Nuovo isolante in fibra di cellulosa di spessore 15 cm e

densità massima 65 daN/m³: $G_{2,isol} = 0.65 \times 0.15 = 0.097 \text{ kN/m}^2$

Da cui un totale di:

$G_{2,TOT} = 0.084 + 0.097 = 0.181 \text{ kN/m}^2$

paragonabile quindi al sovraccarico del controsoffitto esistente. Non sussistono quindi variazioni di carico permanenti rilevanti. Per quanto riguarda anche il nuovo tavolato esterno si rileva che la sostituzione comporta carichi sostanzialmente paragonabili a quelli esistenti per tipologia ed entità.

Si noti ancora che l'entità di questi carichi ha rilevanza modesta in rapporto ai carichi, e alle conseguenti masse inerziali, dovuti a solai e pareti portanti in muratura di pietra e malta.

Non sussiste quindi la necessità di verifiche strutturali specifiche, né di adeguamento o miglioramento sismico ai sensi del D.M. 14/01/2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni" in quanto trattasi di interventi su rivestimenti con modifiche di carico permanente ininfluenti.

6.4.4 Impianto elettrico

Il progetto dell'impianto elettrico e di illuminazione verrà redatto in conformità a:

- Legge 186 del 1968 - "Componenti elettrici ed impianti a regola d'arte";
- D.M. 22/01/08 n.37 - "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n.248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli edifici" e successive integrazioni e modifiche";
- DPR 380/2001, capo V - "Norme per la sicurezza degli impianti";

6.4.5 Sicurezza del cantiere

Il piano di sicurezza e di coordinamento di lavori e il fascicolo dell'opera saranno redatti con riferimento a:

- D.Lgs. 09/04/08 n. 81 - Testo unico per la sicurezza sul lavoro;

- D.Lgs 03/08/2009 n°106 - Disposizioni integrative e correttive del D.Lgs 9 aprile 2008, n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

In base all'importo previsto delle opere, ai coefficienti di incidenza della manodopera sulle singole lavorazioni, alla prevedibilità di subappalto, si stima necessaria la redazione del "Piano di sicurezza e coordinamento".

6.4.6 Gestione dei rifiuti

Sulla base di quanto indicato nelle *linee-guida per la gestione dei materiali/rifiuti inerti derivanti dalle attività di demolizione, costruzione e scavo, comprese le costruzioni stradali, con particolare riferimento alla gestione dei materiali costituiti dalle terre e rocce derivanti da scavi, in applicazione delle disposizioni di cui alla parte iv del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, del decreto legislativo 3 dicembre 2010, n. 205 e della legge regionale 3 dicembre 2007, n. 31 (approvate con deliberazione della giunta regionale n. 821, del 10 maggio 2013)* sarà redatto il bilancio di produzione dei materiali inerti da demolizione e costruzione (documento che costituisce allegato obbligatorio ad ogni progetto ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale n. 31/2007) **prima dell'avvio dei lavori.**

7 VERIFICA DELLA FATTIBILITÀ DELL'OPERA

7.1 Verifica delle condizioni geologiche e geotecniche

Verifica non necessaria.

7.2 Caratteristiche architettoniche, strutturali e impiantistiche dell'opera

Come indicato al punto 6.4.3 i lavori da eseguire riguardano interventi privi di rilevanza ai fini della pubblica incolumità.

7.3 Localizzazione e organizzazione del cantiere

Il cantiere rappresentato dall'area d'intervento risulta essere accessibile solo previa autorizzazione comunale da piccoli mezzi meccanici di sbancamento e di trasporto dei materiali di costruzione e di risulta. Per lo stoccaggio dei materiali di risulta, per gli apprestamenti di cantiere utilizzati per le diverse fasi lavorative si veda quanto riportato all'interno del piano di sicurezza.

7.4 Impianti e opere di proprietà di enti pubblici o privati esistenti interferenti con il progetto

L'opera prevista non interferisce con le linee di urbanizzazione a servizio della località. Non vi sono inoltre esigenze di acquisizione/esproprio di proprietà di terzi.

8 ASPETTI FINANZIARI DELL'OPERA

8.1 Costi e finanziamenti

Il progetto sopra descritto è stato analizzato dettagliatamente per le diverse fasi lavorative all'interno della stima dei costi riportata in allegato alla presente relazione; inoltre il quadro economico riassume l'entità complessiva dell'intervento economico.

9 CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE

I tempi complessivi di attuazione del progetto potranno essere influenzati dai tempi necessari all'ottenimento dei pareri ed autorizzazioni necessari.

L'attuazione dell'opera richiederà presumibilmente per l'esecuzione un periodo di circa 95 giorni naturali, si veda il crono programma allegato. Seguiranno il collaudo con **tecnico nominato dell'amministrazione** e la finale consegna dell'opera.

10 PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI DA AVVIARE RELATIVAMENTE ALLA DISPONIBILITÀ DELLE AREE DA UTILIZZARE E ALLE MODALITÀ DI ACQUISIZIONE

10.1 Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale

Non necessaria.

10.2 Relazione materiali inerti

La relazione sui materiali inerti derivanti dalle demolizioni e dalle lavorazioni sarà redatta ai sensi della deliberazione della Giunta regionale n.821 del 10.05.2013 e della l.r. 31/2007 in sede di avvio dei lavori.

10.1 Sicurezza

Considerata la tipologia d'intervento e le lavorazioni comprese, il responsabile dei lavori è stato designato il coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, in conformità a quanto a quanto disposto dal titolo IV, capo I del D.Lgs 81/2008.

10.2 Deroghe

Nella presentazione di autorizzazione U.S.L, sarà richiesta deroga per l'altezza interna dei locali dedicati a cucina e zona lavaggio della gastronomia, collocata all'interno dell'edificio classificato documento, che è pari a 2.20m e non può raggiungere i 2.70m.

1.1 RILIEVO FOTOGRAFICO - ESTERNI



Foto 1 – Prospetto Sud-Est visibile dalla piazza Umberto I



Foto 2 – Prospetto Nord-Est



Foto 3 – Porzione alta prospetto Sud-Ovest visibile dalla piazza Umberto I



Foto 4 – Porzione bassa prospetto Sud-Ovest (imbrattamento con scritte)



Foto 5 – Foto stato attuale serramento locale serbatoio gasolio



Foto 6 – Stato attuale del legname dei balconi e della perlinatura della copertura



Foto 7 – Stato attuale del distacco in facciata per infiltrazioni

12 RILIEVO FOTOGRAFICO - INTERNI



Foto 8 – Stato attuale scala interna in legno tra PT e 1P



Foto 9 – Stato attuale mancanza porzione mancorrente



Foto 10 – Stato attuale travatura tetto



Foto 11 – Stato attuale caldaia a gasolio



Foto 12 – Stato attuale serbatoio gasolio



Foto 13 – Stato attuale cucina e zona lavaggio in unico ambiente



Foto 14 – Attuale controsoffitto con isolamento appoggiato sull'estradosso