

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA
COMUNE DI PREMENO

oggetto: progetto definitivo
**RIQUALIFICAZIONE EDIFICI PUBBLICI
MUNICIPIO
RIFACIMENTO MANTO DI COPERTURA**

committente:

Comune di Premeno

PROGETTO ESECUTIVO

elaborato:

Relazione generale

progetto: areArchitettura
architetto Carlo Ghisolfi

Verbania, 01.07.2020

pratica: 19.29

ELABORATO n° **01**

areArchitettura
via Paolo Casana, 13 28921 Verbania
tel. 0323404313 – 3296717575
e-mail ghisolfi@arearchitettura.eu

RELAZIONE GENERALE

Il Comune di Premeno ha deciso di porre rimedio alle infiltrazioni d'acqua piovana che dalla copertura passano al sottotetto che funge da deposito e archivio cartaceo del Comune stesso.

L'attuale finitura esterna è in tegole canadesi posate su assito ligneo. Si prevede una nuova finitura in tegole marsigliesi con lo smaltimento delle tegole canadesi ovvero di eliminare le parti ammalorate e vetuste per sostituirle con nuova copertura.

Il nuovo manto di copertura sarà accompagnato da opere complementari per la corretta messa in opera del manufatto:

- guaina impermeabilizzante;
- listellatura;
- tegole marsigliesi;
- ferma neve;
- linea vita.

RELAZIONE TECNICA

Sono previste le seguenti lavorazioni:

Formazione ponteggio e installazione cantiere: per la quale si prevede la permanenza di un mese ovvero per tutta la durata della lavorazioni. Contestualmente verrà messa in opera una recinzione di cantiere che garantirà la protezione dell'area di cantiere da eventuali intrusioni.

Rimozione e smaltimento tegole canadesi. L'operazione verrà svolta per falde contigue e ad ogni falda liberata sarà predisposta la nuova guaina impermeabilizzante a protezione di eventuali perturbazioni durante l'esecuzione dei lavori.

Verifica fondo e stesura guaina sarà fatto in continuità con l'operazione precedente con la divisione operativa del cantiere secondo le falde del tetto.

La posa listelli verticali prima e fermategola successivamente avverrà successivamente al completamento della guaina.

Predisposizioni linea vita e posa.

Esecuzione della lattoneria di raccordo tegole canale esistente precederà la posa del manto definitivo.

Posa tegole marsigliesi complete di paraneve in ragione di 2/mq

AGGIORNAMENTO INDICAZIONI E MISURE FINALIZZATE ALLA TUTELA DELLA SALUTE E SICUREZZA DEI LUOGHI DI LAVORO

L'edificio su cui intervenire è isolato e posto lungo la via pubblica.
La realizzazione dell'impianto di cantiere e del ponteggio dovranno garantire la sicurezza del lavoro in quota per il rifacimento del manto di copertura.

Le operazioni per la realizzazione delle opere non dovranno iniziare prima del completamento del ponteggio e di ogni opera provvisoria necessaria per la gestione e la sicurezza del cantiere.

Per l'accesso alla copertura successivamente ai lavori è prevista la scala a pioli mobile tra piano primo e copertura e linea vita lungo le falde.

La nomina di un coordinatore sarà necessaria solo se per la realizzazione dei lavori coinvolgerà più di una impresa.

Data la natura delle opere si prevede l'impiego di una sola ditta appaltatrice senza la necessità di subappalti pertanto si ricorrerà alla sola esecuzione del POS da parte dell'impresa.

ATTI AUTORIZZATIVI

Il progetto è conforme all'autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza *COMUNE DI PREMENO - Prot 0002558 del 04/06/2020 Tit VI Cl 5 Fasc* che si allega.

Inoltre si riporta commento operativo per l'assolvimento delle prescrizioni:

- laddove necessario, sia impiegato per tutti gli elementi lignei da sostituire, legname della medesima essenza rifinito con tecniche tradizionali, avendo cura di conservare la struttura primaria originaria del tetto;

Il progetto prevede il mantenimento di tutte le parti lignee esistenti e non si prevedono sostituzioni.

- il nuovo manto di copertura sia realizzato per quanto possibile utilizzando elementi laterizi di recupero, avendo cura di collocarli in maniera distribuita sulla superficie, onde evitare disomogeneità materiche e cromatiche;

Il progetto prevede l'eliminazione delle tegole canadesi esistenti e la loro sostituzione con tegole marsigliesi pertanto non vi sono elementi di recupero.

- per l'impianto anticaduta si utilizzino perni e ganci di ancoraggio, mettendo in atto tutte le possibili opere di mitigazione dal punto di vista cromatico;

sarà cura della direzione lavori verificare che vengano utilizzati elementi metallici con finitura opaca.

- considerato che l'edificio in oggetto presenta una porzione di terrazzo delimitato da falde a spiovente, al fine di rendere più organico l'intervento si valuta la possibilità di sostituire il manto di copertura delle falde del terrazzo con la stessa tipologia di tegole previste per l'intervento sulla copertura principale, da pianificare eventualmente anche in fasi separate.

La prescrizione sarà ottemperata quando l'Amministrazione sarà nelle condizioni di poter intervenire sulla restante parte del fabbricato. Qualora fosse nelle condizioni di intervenire entro i prossimi cinque anni farà riferimento a questo atto autorizzativo.



Ministero

*per i beni e le attività culturali
e per il turismo*

Novara,

Al Comune di Premeno (VB)
PEC: comune.premeno@legalmail.it

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA,
VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI

Prot. n. *Vd. Nota di trasmissione*

Class 34.43.04/626.4.2

AMBITO E SETTORE	Tutela architettonica
DESCRIZIONE	Comune: PREMENO (VB) Bene e oggetto dell'intervento: Sede comunale - Rifacimento manto di copertura Indirizzo: Via Roma, 9
DATA RICHIESTA	Data di arrivo richiesta: 27/02/2020 (Vs prot. 952 del 27/02/2020) Protocollo entrata richiesta: n. 2553 del 28/02/2020 Nostra nota prot. n. 3854 del 02/04/2020 Integrazioni: Data di arrivo richiesta: 04/05/2020 (Vs prot. 1995 del 04/05/2020) Protocollo entrata richiesta: n. 4798 del 05/05/2020 Data di arrivo richiesta: 14/05/2020 (Vs prot. 2193 del 14/05/2020) Protocollo entrata richiesta: n. 5336 del 15/05/2020 Data di arrivo richiesta: 27/05/2020 (Vs prot. 2417 del 27/05/2020) Protocollo entrata richiesta: n. 5896 del 28/05/2020
RICHIEDENTE	Comune di Premeno - Pubblico
PROCEDIMENTO	AUTORIZZAZIONE INTERVENTI SU BENI CULTURALI (artt. 21-22 D.lgs 42/2004 e s.m.i)
PROVVEDIMENTO	Tipologia dell'atto: AUTORIZZAZIONE Destinatario: richiedente

Premesso che l'immobile di cui all'oggetto, di proprietà pubblica, risulta sottoposto a tutela per gli effetti del combinato artt. 10-12 della Parte II del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 s.m.i.;

Viste le integrazioni documentali ricevute a seguito di nostra nota prot. 3854 del 02/04/2020;

Considerato che l'intervento proposto prevede la sostituzione dell'attuale manto di copertura in tegole canadesi con un nuovo manto in tegole marsigliesi, più consono e in linea con le caratteristiche originarie dell'edificio sede comunale noto come Villa Borgomaneri Castiglioni, così come rappresentato nella documentazione allegata;

In risposta all'istanza di autorizzazione dei lavori in oggetto trasmessa, questa Soprintendenza, ai sensi della normativa vigente, visti gli elaborati, la documentazione e le relazioni in allegato, per quanto di competenza, **autorizza** l'esecuzione delle opere come descritte nei citati elaborati progettuali, ferme restanti le seguenti vincolanti prescrizioni:

- laddove necessario, sia impiegato per tutti gli elementi lignei da sostituire, legname della medesima essenza rifinito con tecniche tradizionali, avendo cura di conservare la struttura primaria originaria del tetto;
- il nuovo manto di copertura sia realizzato per quanto possibile utilizzando elementi laterizi di recupero, avendo cura di collocarli in maniera distribuita sulla superficie, onde evitare disomogeneità materiche e cromatiche;
- per l'impianto anticaduta si utilizzino perni e ganci di ancoraggio, mettendo in atto tutte le possibili opere di mitigazione dal punto di vista cromatico;
- considerato che l'edificio in oggetto presenta una porzione di terrazzo delimitato da falde a spiovente, al fine di rendere più organico l'intervento si valuti la possibilità di sostituire il manto di copertura delle falde del



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

terrazzo con la stessa tipologia di tegole previste per l'intervento sulla copertura principale, da pianificare eventualmente anche in fasi separate.

Si chiede di mettere debitamente al corrente il professionista che seguirà i lavori e tutti i soggetti coinvolti del contenuto della presente autorizzazione.

Questo Ufficio si riserva di verificare in qualsiasi momento che le opere siano eseguite conformemente alla documentazione di progetto approvata e a regola d'arte, e resta a disposizione per consulenze e pareri, richiedendo al contempo di essere tempestivamente informato dell'inizio dei lavori e di eventuali circostanze impreviste e problematiche che dovessero insorgere durante l'esecuzione delle opere. Il presente atto potrà subire variazioni o annullamento (principio di autotutela) ove la documentazione risulti imprecisa, oppure successivamente si riscontrino situazioni o ritrovamenti non accertabili preliminarmente. A tale scopo questo Ufficio dovrà essere tenuto informato sull'andamento dei lavori per poter compiere verifiche o pronunciarsi su prove o campionature.

Si chiede che a lavori ultimati sia trasmessa a questo Ufficio la documentazione fotografica di quanto eseguito.

Si trattiene agli atti la documentazione tecnica qui pervenuta e si ringrazia.

Il Responsabile dell'Istruttoria
arch. S. Mantica

Per **II SOPRINTENDENTE *ad interim***

arch. Antonella Ranaldi




Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo