
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA

COMUNE DI GARGALLO

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DEI FRONTI DEL
PALAZZO MUNICIPALE CON OPERE DI
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

PROGETTO ESECUTIVO

LOTTO N. 2 – 3° STRALCIO

RELAZIONE GENERALE E TECNICA QUADRO ECONOMICO

Gargallo, agosto 2021

Arch. Massimo Magistrini
Via San Rocco 13 – 28015 MOMO (NO) e-
mail: magistrini.massimo@libero.it
Tel. 0321•990078 / 347•6978952

INQUADRAMENTO GENERALE

Il palazzo municipale di Gargallo è ubicato in fregio alle Piazza Dottor Carlo Baroli e risulta censito in Catasto Fabbricati al Foglio 4 particella 1250.

L'immobile è di proprietà comunale e non ricade in alcuna zona di vincolo e/o tutela ai sensi del D.Lgs n. 42/04 e smi.

Opera ultimata negli anni '80, è costituito da un corpo di fabbrica a due piani fuori terra ed è dotato dei seguenti locali, così destinati:

Al Piano terreno : - Ufficio postale con annessi locali di servizio

- Poliambulatorio medico condotto
- Sede Auser/Avis
- Archivio
- Biblioteca comunale
- Centro ricreativo anziani
- Autorimessa automezzi comunali
- Magazzino comunale - Locali di servizio operai - Locale tecnico "Casa dell'acqua"
- Centrale termica

Al Primo Piano : - Uffici amministrativi con relativi locali di servizio

- Sede Protezione Civile e A.I.B
- Sede Pro Loco
- Sala consigliare

Il fabbricato è costituito da una struttura portante verticale con pilastratura in cemento armato ed orizzontamenti in travetti prefabbricati con interposti blocchi in laterizio. I tamponamenti esterni sono in muratura di laterizio dotata di intercapedine .

Il solaio di copertura anch'esso in latero-cemento è ad unica falda inclinata con manto di copertura in tegole canadesi.

Gli infissi esterni sono costituiti da profilati in alluminio preverniciati, senza taglio termico, con vetrocamera.

I fronti esterni sono intonacati e tinteggiati.

Nel corso degli anni, alcuni locali con plafone a doppia altezza (intradosso solaio di copertura a vista) sono stati ribassati mediante la posa di controsoffitti pendinati in materiale fono e termo isolante .

La scelta formale e tipologica dell'edificio ha definito un'ampia zona porticata sui fronti interni dell'area terrazzata, mentre sui prospetti nord,ovest e sud (fronti prospicienti la Piazza Dott. Carlo Baroli), è stata adottata una soluzione priva di aggetti/gronde di protezione delle pareti esterne.

L'edificio, a seguito della sua particolare esposizione, è esposto, durante le precipitazioni atmosferiche, a frequenti dilavamenti sui fronti non protetti dalla gronda. Questo, nel corso degli anni, ha creato un progressivo deperimento delle murature intonacate, peraltro non protette da particolari rivestimenti, comportando quindi infiltrazioni di umidità all'interno dei locali con conseguente distacchi, in alcune parti, degli intonaci interni.

Negli ultimi anni sono stati eseguiti lavori di riqualificazione ed efficientamento energetico che progressivamente, hanno interessato alcune porzioni del fabbricato. In particolare, della previsione progettuale complessiva originaria è stato realizzato il LOTTO 1 e il LOTTO 2 Primo Stralcio.

PROGETTO ESECUTIVO - LOTTO N. 2 TERZO STRALCIO

Il progetto riguarda la prosecuzione dei lavori di risanamento ed efficientamento energetico del fabbricato e in particolare, con riferimento agli elaborati grafici allegati alla presente, interesseranno i FRONTI H (facciata Ovest parte) – I (facciata Sud) – Q (facciata Sud a livello corte interna) – N (facciata Est).

Le lavorazioni previste e definite nel dettaglio dai documenti progettuali sono sinteticamente le seguenti:

-	Realizzazione di facciata composta da pannelli in lamiera stirata di alluminio naturale spessore mm 2 Tipo "RB 45" Italfim fissati meccanicamente alla sottostruttura in profilati di acciaio zincato. La sottostruttura di sostegno della facciata è costituita da piastre (spessore mm. 10) in acciaio zincato a caldo fissate alla struttura portante del fabbricato mediante ancoraggi chimici. FRONTE M
-	Realizzazione di isolamento termico a cappotto con pannelli in polistirene espanso (EPS) delle spessore di mm. 50 tassellati alle pareti esistenti. FRONTE M
-	Realizzazione di facciata ventilata composta da pannelli di polistirene espanso (EPS) dello spessore di mm. 50 tassellati alle pareti esistenti e rivestimento a doghe orizzontali con pannelli tipo Alucobond di alluminio preverniciato colore come esistente costituito da due lamiere in lega di alluminio e da un nucleo centrale in Polietilene (spessore del pannello mm.4) FRONTI L ed M
-	Realizzazione di scossaline/copertine di gronda alla sommità dei pannelli di rivestimento in lamiera di alluminio preverniciata colore RAL come esistente dello spessore di 8/10 di mm.

-	Realizzazione di pensiline al di sopra delle aperture del piano terreno del FRONTE M mediante l'utilizzo di lamiere di alluminio preverniciato colore RAL come esistenti dello spessore di 12/10 di mm.
-	Realizzazione di illuminazione esterna delle facciate mediante messa in opera di apparecchi illuminanti a Led con emissione luminosa bidirezionale verticale del grado di protezione IP65 compresi collegamenti elettrici. Fronte M
-	Tinteggiature esterne come evidenziate sul computo metrico estimativo

A conclusione della presente relazione si precisa che i materiali dovranno necessariamente rispettare le specifiche normative di settore sia nazionali sia europee e le lavorazioni dovranno rispettare le buone regole dell'arte. Le misure riportate sugli elaborati grafici dovranno essere opportunamente verificate dall'impresa esecutrice prima della predisposizione delle pannellature.

QUADRO ECONOMICO

IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA € 38.361,95

€ 7.554,46 per oneri di sicurezza da non assoggettare a ribasso d'asta

- Di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, ai sensi del D.Lgs. 81/08, come da stima allegata € 5.653,14
- Di cui oneri per sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, ai sensi del D.Lgs. 81/08 dovuti all'emergenza COVID-19, come da stima allegata € 3.049,94

Totale oneri sicurezza € 8.703,08

TOTALE LAVORI E SICUREZZA € 38.361,95

SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

- I.V.A. 10% € 3.836,20

- Spese Tecniche € 5,500,00

(Spese Tecniche relative alla progettazione, compreso relazioni specialistiche (ex Legge 10/91), alle necessarie attività preliminari e di supporto, alla direzione lavori, assistenza giornaliera e contabilità, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione)

- Contributo Cassa Professionale 4% € 220,00

- I.V.A. 22% su Spese Tecniche e Contributo Cassa Professionale € 1.258,40

- Incentivo per corrispettivi, incentivi per la progettazione e fondi a disposizione delle stazioni appaltanti € 767,24

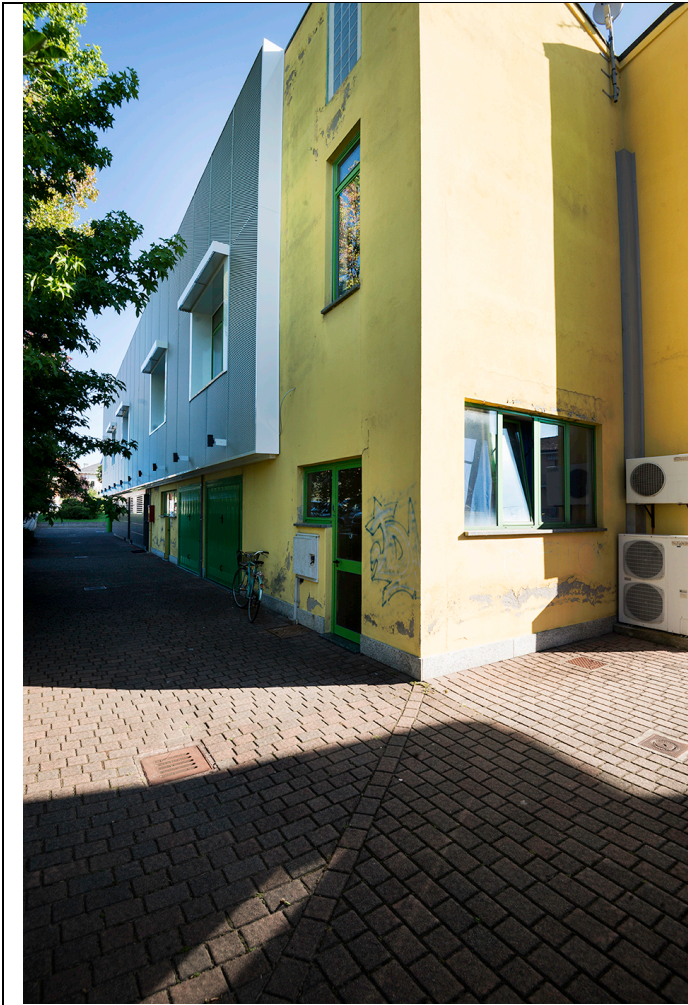
- Contributo ANAC € 30,00

- arrotondamenti € 26,22

Totale somme a disposizione € 11.638,05 € 11.638,05

IMPORTO TOTALE DEI LAVORI € 50.000,00

Documentazione Fotografica



Prospetto Sud/Ovest – Fronti H/I



Prospetto Ovest – Fronte H



Prospetto Ovest – Fronte H



Prospetto Ovest – Fronte H



Prospetto Ovest – Fronte H



Prospetto Sud Est – Fronti M-N



Porticati Piazza ingresso Palazzo Comunale



Prospetto Sud Est – Fronte Q



Porticati Piazza ingresso Palazzo Comunale



Prospetto Est – Alla estrema sinistra Fronte N