

COMUNE DI MEL

PROVINCIA DI BELLUNO

SERVIZIO TECNICO

PSL 2014-2020 GAL PREALPI E DOLOMITI: RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE PALAZZI COMUNALI DEL CENTRO STORICO

"facciate del Municipio"- "facciata e tetto Palazzo delle Contesse"

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

- ☒ **A- Relazione illustrativa tecnica e quadro economico**
- ☐ **B- Relazione storica**
- ☐ **C- Elenco Prezzi**
- ☐ **01- Inquadramento generale**
- ☐ **02- Piante, sezione, particolari e documentazione fotografica -
stato di fatto - *PALAZZO DELLE CONTESSE***
- ☐ **03- Prospetto nord-est e nord-ovest e documentazione fotografica - stato di fatto -
*PALAZZO MUNICIPALE***
- ☐ **04- Prospetto sud-ovest e sud-est e documentazione fotografica - stato di fatto -
*PALAZZO MUNICIPALE***
- ☐ **05- Piante, sezione e particolari - stato di progetto - *PALAZZO DELLE CONTESSE***
- ☐ **06- Prospetto nord-est e nord-ovest con rilievo critico e stratigrafie -
*PALAZZO MUNICIPALE***
- ☐ **07- Prospetto sud-ovest e sud-est con rilievo critico e stratigrafie -
*PALAZZO MUNICIPALE***
- ☐ **08- Prospetto nord-est e nord-ovest tavola degli interventi - *PALAZZO MUNICIPALE***
- ☐ **09- Prospetto sud-ovest e sud-est tavola degli interventi - *PALAZZO MUNICIPALE***
- ☐ **10- Piano di sicurezza e coordinamento**
- ☐ **11- Piano di manutenzione dell'opera**
- ☐ **12- Relazione tecnica per apprestamenti di sicurezza in quota**
- ☐ **13- Elaborato grafico per apprestamenti di sicurezza in quota**
- ☐ **14- Prospetto nord-est tavola degli interventi - *PALAZZO DELLE CONTESSE***
- ☐ **D- Computo metrico estimativo**
- ☐ **E- Capitolato speciale d'appalto - *COPERTURA PALAZZO DELLE CONTESSE***
- ☐ **F- Capitolato speciale d'appalto - *INTONACI PALAZZO DELLE CONTESSE***
- ☐ **G- Capitolato speciale d'appalto - *INTONACI PALAZZO MUNICIPALE***
- ☐ **H- Schema di contratto**
- ☐ **I-**

DATA ELABORAZIONE	IL PROGETTISTA	COLLABORATORI TECNICI
Gennaio 2017	Arch. Bruno Fontana	Geom. Scarton Stefano

**PSL 2014-2020 Gal Prealpi Dolomiti:Recupero e riqualificazione dei Palazzi
Comunali del Centro Storico di Mel**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA TECNICA

1) Individuazione degli immobili oggetto d'intervento nell'ambito di studi/ricerche e censimenti " finanziati dal PSR 2007-2013 con la Misura 323 a Azione 1

Gli Immobili oggetto d'intervento sono:

-Il Palazzo delle Contesse in Piazza Papa Luciani Fg 6 mapp 186 già sede del museo archeologico e per eventi culturali di proprietà del Comune di Mel

-Il Palazzo Municipale anch'esso in Piazza Pappa Luciali Fg 6 mapp 191-192 sede del Comune di Mel

2) Individuazione degli immobili oggetto d'intervento nell'ambito degli strumenti comunali di pianificazione territoriale e indicazione del livello di tutela ed indicazione dei provvedimenti normativi di riferimento.

Il Palazzo delle Contesse e il Palazzo Municipale sono soggetti alla legge 1,6,39 n° 1089, ex art.4 sulla tutela delle cose di interesse storico culturale e artistico e s.m.i.. Il suddetto grado di tutela è riportato sia nel P.A.T.I. che nel P.R.G. Vgenti.

3) Illustrazione del particolare interesse storico-testimoniale degli immobili oggetto d'intervento ,con eventuale riferimento anche alla DGRV n. 2274/2010, comprovata da idonea documentazione nonché della sussistenza, senza sostanziali manomissioni, delle caratteristiche specifiche della categoria tipologica di appartenenza.

Vedi relazione storica allegata

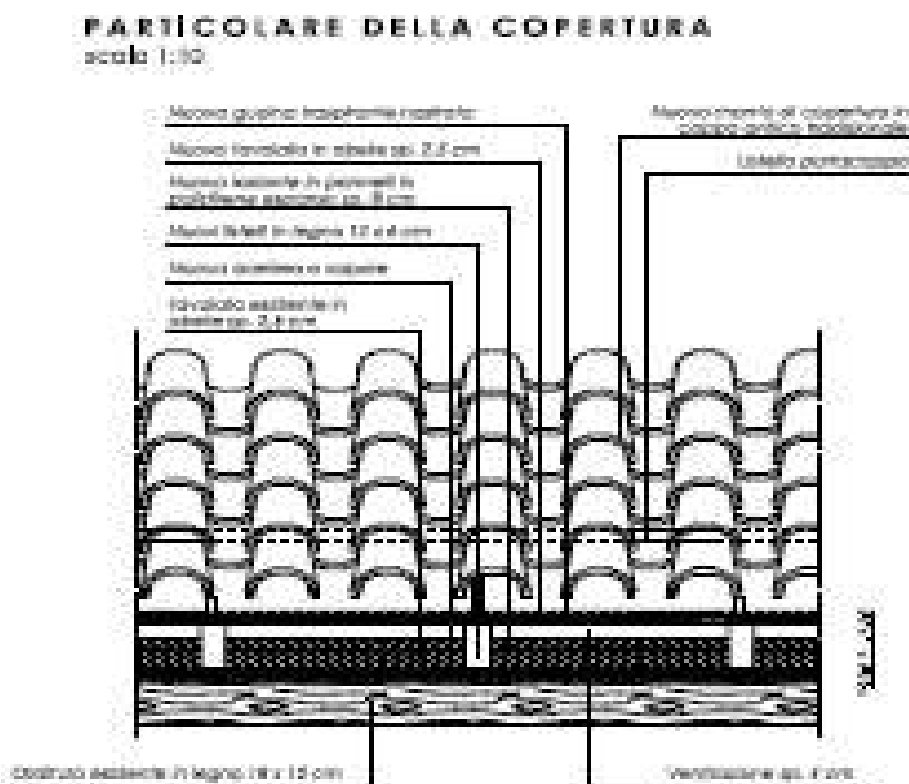
4) Descrizione degli interventi di recupero e riqualificazione e dell'utilizzo degli immobili

-Palazzo delle Contesse già sede del museo archeologico e per eventi culturali di proprietà del Comune di Mel

L'intervento è relativo alla copertura e prevede una serie sistematica di opere di natura manutentiva e migliorativa che permettano innanzitutto la buona conservazione del manufatto.

Si opererà pertanto secondo la seguente metodologia:

- rimozione del manto di copertura e del relativo supporto con recupero ed accatastamento in cantiere del materiale riutilizzabile, - pulizia dell'assito e della piccola armatura,
- verifica della struttura lignea portante esistente costituita da orditura con grossa armatura in abete per puntoni banchine, colmi, arcarecci, travetti, con puntuale sostituzione degli elementi gravemente danneggiati, -



rifacimento del tavolato in abete da 2,5 cm posa di barriera vapore ,isolante da cm 8 , listelli ferma coppo,e riosizionamento dei coppi vecchi.

E' prevista inoltre il consolidamento di una torretta camino .

Tutte le opere saranno collocate complete di ogni accessorio necessario al perfetto funzionamento (pezzi speciali, braccetti, cicogne, grappe, ecc.), posate con le esatte pendenze e con giunzioni chiodate e saldatura a stagno a perfetta tenuta.

Sono inoltre previste alcune opere di restauro conservativo del paramento di facciata ed in particolare:

RESTAURO DELLE SUPERFICI INTONACATE (cornicione)

Da eseguirsi secondo le seguenti modalità:

1. Pulizia dei depositi superficiali da eseguirsi mediante lavaggio a bassa pressione e spazzolatura con idonee spazzole in fibra sintetica;
2. Asportazione di eventuali corpi estranei quali vecchi cavi elettrici, chiodi ecc. ponendo la massima cautela al fine di non rovinare l'intonaco circostante;
4. Rimozione delle patine biologiche con stesura a spruzzo di idoneo prodotto biocida
Rimozione dei residui con accurati lavaggi;
5. Rimozione dei rappezzi realizzati con malte incongrue e delle porzioni d'intonaco eccessivamente distaccate dal supporto;
6. Consolidamento delle zone d'intonaco distaccate tramite iniezione di miscele idrauliche a bassa pressione;
7. Ricomposizione delle parti lacunose e stuccatura dei fori realizzati per le iniezioni con impasto a base di calce e polvere di marmo simili per colore e granulometria all'originale;
8. Stesura di velature a calce per equilibrare la cromia del paramento;
9. Stesura di protettivo finale opaco ed incolore;
10. Pulizia degli elementi metallici tramite spazzole in ferro. Trattamento per l'arresto dell'ossidazione, con convertitore di ruggine e stesura di adeguato protettivo (tiranti).

RESTAURO DELLE SUPERFICI LAPIDEE (scalinata) 2

Da eseguirsi secondo le seguenti modalità:

1. Rimozione dei depositi superficiali incoerenti e poco coerenti di sporco solubile (polveri, guano...) con lavaggi accurati con l'aiuto di spazzolini, spazzole, bisturi e acqua nebulizzata con spruzzini manuali;
2. Rimozione dei depositi superficiali coerenti tramite impacchi di polpa di carta miscelata a seppiolite con bicarbonato di ammonio e aggiunta di sapone tensioattivo (eventuale utilizzo di microsabbiatrice per rifinire);
3. Rimozione delle patine biologiche con stesura a spruzzo di idoneo prodotto biocida
Rimozione dei residui con accurati lavaggi;
4. Fissaggio delle parti che presentano pericolo di caduta mediante incollaggio e stuccatura, con eventuale inserimento di perni in acciaio inox se necessario;
5. Risarcimento delle lacune e discontinuità presenti nella superficie della pietra, mantenendo sotto livello le superfici stuccate rispetto alle originali tenendo conto sia dell'aspetto tecnico conservativo che estetico dell'opera. Come legante si utilizzerà la calce idraulica naturale (tipo Lafarge) e come inerte la polvere dello stesso tipo di pietra. Se necessario, verranno aggiunte piccole quantità di pigmenti inorganici chimicamente

stabili come le terre, per ottenere il tono di colore simile all'originale

SOLA MANUTENZIONE DELLE SUPERFICI INTONACATE

Da eseguirsi secondo le seguenti modalità:

1. Pulizia dei depositi superficiali da eseguirsi mediante lavaggio a bassa pressione e spazzolatura con idonee spazzole in fibra sintetica;
2. Asportazione di eventuali corpi estranei quali vecchi cavi elettrici, chiodi ecc. ponendo la massima cautela al fine di non rovinare l'intonaco circostante;
3. Rimozione dei rappezzi realizzati con malte incongrue e delle porzioni d'intonaco eccessivamente distaccate dal supporto;
4. Ricomposizione delle parti lacunose con impasto a base di calce e polvere di marmo simili per colore e granulometria all'originale;
5. Stesura localizzata di fissativo in microemulsione;
6. Stesura di velature a calce localizzate per equilibrare la cromia del paramento;
7. Stesura di protettivo finale opaco ed incolore;
8. Pulizia degli elementi metallici tramite spazzole in ferro. Trattamento per l'arresto dell'ossidazione, con convertitore di ruggine e stesura di adeguato protettivo (tiranti).

MANUTENZIONE DELLE SUPERFICI INTONACATE DELL'INTERO PROSPETTO (cornicione escluso)

Da eseguirsi secondo le seguenti modalità:

1. Pulizia dei depositi superficiali da eseguirsi mediante lavaggio a bassa pressione e spazzolatura con idonee spazzole in fibra sintetica;
2. Asportazione di eventuali corpi estranei quali vecchi cavi elettrici, chiodi ecc. ponendo la massima cautela al fine di non rovinare l'intonaco circostante;
3. Rimozione della finitura a calce che risulta sollevata;
4. Ricomposizione delle parti lacunose e con impasto a base di calce e polvere di marmo simili per colore e granulometria all'originale;
5. Stesura di fissativo in microemulsione;
6. Stesura di velature a calce di cromia simile all'attuale;
7. Stesura di protettivo finale opaco ed incolore;
8. Pulizia degli elementi metallici tramite spazzole in ferro. Trattamento per l'arresto dell'ossidazione, con convertitore di ruggine e stesura di adeguato protettivo (tiranti).

Palazzo Municipale

L'intervento relativo alle facciate , prevede innanzitutto il restauro conservativo dell'esistente e la messa in sicurezza degli elementi con risultato duraturo nel tempo. Per gli intonaci saranno adottate scelte e tecniche volte alla conservazione pertanto l'intervento integrativo sarà limitato ed applicato a piccole porzioni. Gli ammollaramenti verranno così trattati:

Fessurazioni - Le fessurazioni saranno risarcite avendo cura di confezionare una malta di calce e sabbia avente le stesse caratteristiche (granulometria e colore) di quella presente in facciata. Le stuccature saranno eseguite a livello dell'intonaco presente tramite l'ausilio di spatoline e cazzuole

Distacchi - Il ristabilimento dell'adesione tra intonaco e muratura e quello tra arriccio e intonachino avverrà tramite iniezioni di malte idrauliche (PLM) per distacchi di media entità, opportunamente caricate con inerti (pomice) per distacchi maggiori. Nel caso di sbollature, il fissaggio sarà eseguito con perni di sostegno fissati con resina.

Patine biologiche Il trattamento biocida sarà eseguito utilizzando prodotti a base di sali d'ammonio quaternario, applicati in soluzione acquosa. Il trattamento sarà ripetuto almeno due volte e sarà seguito da una rimozione meccanica a bisturi e spazzola degli organismi biodeteriogeni.

Presenza di vegetazione

Saranno rimossi manualmente avendo cura di strappare le radici. Si valuterà la possibilità di utilizzare un diserbante in modo locale

Colature Per le colature, s'interverrà con impacchi d'acqua demineralizzata e, se questi non saranno sufficienti, con soluzioni di sali ammoniacali (3-5%) a Ph controllato. Si valuterà eventualmente l'utilizzo di un complessante

Deposito superficiale (guano)La rimozione dei depositi di guano avverrà tramite impacchi localizzati di compresse d'acqua o di soluzioni ammoniacali

Lacuna Le lacune saranno risarcite avendo cura di confezionare una malta di calce e

sabbia avente le stesse caratteristiche (granulometria e colore) di quella presente in facciata. Le stuccature saranno eseguite a livello dell'intonaco presente tramite l'ausilio di spatoline e cazzuole

Tranti

Le superfici in ferro saranno prima accuratamente spazzolate e successivamente trattate con un convertitore di ruggine, a base di acido tannico.

Stuccature Le stuccature realizzate utilizzando materiali incongrui saranno rimosse utilizzando mezzi meccanici e facendo attenzione a non danneggiare le superfici circostanti

Deposito superficiale (da applicare sull'intera superficie) La rimozione dei depositi superficiali avverrà utilizzando acqua a pressione controllata e spugne morbide.

Protettivo (da applicare all'intera superficie) Il trattamento protettivo del manufatto verrà eseguito utilizzando prodotti di natura silossanica in soluzione acquosa che saranno applicati a spruzzo o a pennello.

Si procederà inoltre alla rimozione del zoccolo di base esistente costituito da materiale cementizio e successiva ricostruzione con malta di calce idraulica desanilizzata e sabbia di adeguata granulometria.

Per ulteriore dettagli d'intervento si rimanda la descrizione alle tavole di progetto allegate.

Tutti gli interventi verranno eseguiti sotto la sorveglianza della competente Soprintendenza ; le opere saranno eseguite in conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, con realizzazione di idonei ponteggi esterni ed incastellature completi di tutti i relativi sistemi di protezione.

5) Individuazione e descrizione degli elementi in grado di confermare che l'intervento:

- non compromette l'immagine architettonica e la struttura storica dell'immobile ed è eseguito nel rispetto delle tipologie e delle caratteristiche costruttive, architettoniche, storiche e paesaggistiche che lo caratterizzano;
- assicura il rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali che caratterizzano l'immobile interessato.

Gli interventi ,che interessano i due immobili in oggetto, confermano le caratteristiche e l'immagine architettonica nel pieno rispetto della tipologia e struttura storica come da

concertazione avvenuta con la competente Soprintendenza ai Beni Culturali. In particolare con questo progetto si confermano gli elementi tipologici delle coperture (manto di copertura) e dei rivestimenti murari (intonaci) di facciata oltre che lapidei-

Per ulteriori indicazioni puntuali si rimanda lettura delle tavole grafiche di progetto

Il Tecnico
arch. Bruno Fontana

Mel gennaio 2017

QUADRO ECONOMICO

Si espone il quadro complessivo di spesa, il quale risulta così suddiviso:

A) IMPORTO DEI LAVORI

A1) TOTALE IMPORTO LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA		€.	128'700,00	
I° intervento – Copertura Palazzo delle Contesse	€.	57'187,71		
II° intervento – Intonaci del Palazzo delle Contesse	€.	10'700,00		
III° intervento – Opere provvisionali Palazzo delle Contesse	€.	12'313,61		
IV° intervento – Intonaci del Palazzo Municipale	€.	35'852,00		
V° intervento – Opere provvisionali Palazzo Municipale	€.	12'646,68		
A2) ONERI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta)		€.	7'500,00	
Oneri per la sicurezza per I° intervento	€.	1'983,24		
Oneri per la sicurezza per II° intervento	€.	573,58		
Oneri per la sicurezza per III° intervento	€.	585,50		
Oneri per la sicurezza per IV° intervento	€.	3'708,17		
Oneri per la sicurezza per V° intervento	€.	649,51		
TOTALE IMPORTO LAVORI			€.	136'200,00

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

B1) Spese tecniche (Collaborazione tecnica per progettazione architettonica, assistenza alla D.L., computo metrico, misure e contabilità)+4%	€.	3'759,60
B2) Spese tecniche per sicurezza cantiere (Coordinamento sicurezza in fase di progettazione e Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione)+4%	€.	3'120,00
B3) Spese tecniche per stampe	€.	370,00
B4) Lavori per arredo urbano IVA 22% compresa	€.	1'780,00
B5) Incentivo per responsabilità del procedimento	€.	2'724,00
B6) Imprevisti	€.	282,96
B7) IVA 10% sui lavori (A1 +A2 I° Intervento)	€.	5'917,10
B8) IVA 10% sui lavori (A1 +A2 II° Intervento)	€.	1'127,36
B9) IVA 22% sui lavori (A1 +A2 III° Intervento)	€.	2'837,80
B10) IVA 10% sui lavori (A1 +A2 IV° Intervento)	€.	3'956,02
B11) IVA 22% sui lavori (A1 +A2 V° Intervento)	€.	2'925,16
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€.	28'800,00

IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO €.

165'000,00