

COMMITTENTE:



**Comune di  
POLONGHERA**

Piazza Vittorio Veneto 1  
12030 Polonghera (CN)  
Tel. 011.974104  
Fax 011.974348  
info@comune.polonghera.cn.it  
Codice fiscale: 85000970047  
Partita IVA: 00519710040

PROGETTO:

**STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI**

GILI Arch. Roberto

C.so Piemonte, 5  
12037 SALUZZO (CN)  
tel 017541558 - fax 0175290290  
P.IVA: 00797970043  
[architettiassociati@studioaa.it](mailto:architettiassociati@studioaa.it)



REGIONE PIEMONTE      PROVINCIA DI CUNEO

# COMUNE DI POLONGHERA

**PROGETTO  
ESECUTIVO**

**MESSA IN SICUREZZA  
MEDIANTE OPERE DI  
RESTAURO CONSERVATIVO  
ALLA COPERTURA E  
RIQUALIFICAZIONE  
ENERGETICA DELLA SCUOLA  
PRIMARIA E DEL PALAZZO  
COMUNALE**

SCALA:

DATA:

15 GIUGNO 2017

OGGETTO:

Relazione tecnico illustrativa  
Documentazione fotografica

TAVOLA:

**A1**

**PROVINCIA DI CUNEO**

**COMUNE DI POLONGHERA**

**MESSA IN SICUREZZA MEDIANTE OPERE DI RESTAURO  
CONSERVATIVO ALLA COPERTURA E RIQUALIFICAZIONE  
ENERGETICA DELLA SCUOLA  
PRIMARIA E DEL PALAZZO COMUNALE**

**PROGETTO ESECUTIVO**

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

**1) *PREMESSA***

L'Amministrazione del Comune di Polonghera ha intenzione di intervenire sul fabbricato della scuola primaria Palazzo Comunale per mettere in sicurezza la copertura in parte degradata e per migliorare le caratteristiche energetiche del fabbricato. L'intervento è volto a migliorare le condizioni attuali sia statiche che energetiche del Palazzo contenente al suo interno gli uffici comunali al piano terra e la scuola primaria al piano primo.

Per effetto di tale intenzione lo scrivente ha provveduto ad eseguire, immediatamente, tutti i necessari rilievi e, successivamente, sentite anche le indicazioni e le esigenze espresse dall'Amministrazione Comunale, ha predisposto il presente progetto esecutivo a norma di legge.

**2) *LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E DESCRIZIONE DELL'AREA***

Polonghera è situata sulla strada provinciale 663 Torino-Saluzzo, tra il fiume Po e il torrente Varaita e si trova a circa 245 mt sul livello del mare.

Il fabbricato oggetto d'intervento si trova su Piazza Vittorio Veneto (su cui si trova l'accesso agli uffici comunali) ed ha ingressi anche sul lato di Via Marconi e su Via Fossati (su cui si trova l'accesso alla scuola primaria), in area che il P.R.G.C. identifica con la sigla Cs (Centro Storico). La zona in cui si inserisce è assolutamente centrale rispetto al Comune di Polonghera, in prossimità della Chiesa Parrocchiale e dei servizi principali.

**3) *DESCRIZIONE DEL FABBRICATO***

Il fabbricato oggetto d'intervento è stato realizzato nella prima metà dell'800 e ha subito nel tempo alcuni interventi di ristrutturazione e modifiche. Precedentemente alla destinazione attuale era residenza dei Conti Fossati.

Come accennato in precedenza la facciata principale si trova su Piazza Vittorio Veneto e comprende l'accesso agli uffici comunali. Su un lato si affaccia su Via Marconi, sull'altro lato su proprietà privata, mentre la facciata posteriore prospetta su Via Fossati e comprende l'accesso alla scuola primaria e al cortile interno.

Il fabbricato è composto da due maniche, la principale delle quali, su Piazza Vittorio Veneto, è più alta della seconda che è perpendicolare ad essa, con larghezza inferiore.

La copertura oggetto d'intervento ha struttura in legno, con capriate, travi e puntoni ed ha manto di copertura in coppi. Attualmente le condizioni della struttura portante secondaria sono in parte degradate.

Sulla copertura sono anche presenti alcuni abbaini.

In posizione centrale, sulla copertura della manica principale, è presente una torretta, anch'essa oggetto d'intervento.

#### 4) DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede una serie di opere volte a mettere in sicurezza la copertura del fabbricato, a ripristinare le condizioni degli abbaini e della torretta e a riqualificare energeticamente il fabbricato.

In particolare gli interventi previsti sono:

- Rimozione del manto di copertura, dei listelli e dei correnti deteriorati;
- Rimozione delle lattonerie esistenti;
- Spicconatura degli intonaci degradati degli abbaini e della torretta o, su indicazione della D.L., al posto della stonacatura, pulitura degli intonaci e successiva rasatura a calce; su alcuni abbaini potrà essere richiesto anche il rifacimento del modellato architettonico;
- Posa di nuovi listelli e correnti con eventuale integrazione della struttura lignea esistente mediante spessoramenti;
- Posa di nuovo manto di copertura con impiego dei coppi vecchi recuperati e sottostante integrazione con coppi nuovi;
- Posa delle nuove lattonerie in rame (pluviali, gronde e faldali);
- Intonacatura delle facciate della torretta e degli abbaini mediante impiego di intonaco a calce traspirante o, su indicazione della D.L., pulitura con rasatura a calce;
- Sostituzione delle chiusure precarie in plexiglass degli abbaini e posa di serramenti in legno nelle aperture degli abbaini e della torretta;
- Posa di persiane alle aperture della torretta simili a quella esistente;
- Manutenzione alle ringhiere metalliche della torretta mediante raschiatura delle superfici e successiva posa di antiruggine e vernice a smalto;
- Getto di poliuretano a spruzzo sull'estradosso del solaio della manica corta del complesso per migliorare le caratteristiche energetiche e favorire l'isolamento dei locali sottostanti, previa pulizia e smaltimento delle macerie del sottotetto esistente.

**I nuovi serramenti in progetto dovranno**, su prescrizione della Soprintendenza (prot. n. 5382cl.34.16.07/603.1 del 5 giugno 2015), **avere un disegno tradizionale con partiture verticali ed orizzontali e non a specchiatura unica.**

#### 5) COSTO DELL'INTERVENTO, COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Il progetto prevede la fornitura e la realizzazione delle seguenti lavorazioni:

|   |           |                  |
|---|-----------|------------------|
| • Copertura manica lunga con linea vita | €.        | 52.536,36        |
| • Copertura manica corta con linea vita | €.        | 25.753,97        |
| • Opere di finitura e serramenti        | €.        | 9.697,45         |
| • Isolamento                            | €.        | 9.802,45         |
| <b>TOTALE LAVORI</b>                    | <b>€.</b> | <b>97.790,23</b> |

**COMUNE DI POLONGHERA - PROVINCIA DI CUNEO - REGIONE PIEMONTE  
MESSA IN SICUREZZA MEDIANTE OPERE DI RESTAURO CONSERVATIVO ALLA  
COPERTURA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLA SCUOLA PRIMARIA E DEL  
PALAZZO COMUNALE**

| <b>RIEPILOGO DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI LAVORI PREVISTE DAL PROGETTO</b>                    |  |                     |
|--|--|---------------------|
|  | COPERTURA MANICA LUNGA CON LINEA VITA  | € 52.536,36         |
|  | COPERTURA MANICA CORTA CON LINEA VITA  | € 25.753,97         |
|  | OPERE DI FINITURA E SERRAMENTI   | € 9.697,45          |
|  | ISOLAMENTO   | € 9.802,45          |
| a.1  | <b>LAVORI PREVISTI A CORPO</b>   | <b>€ 97.790,23</b>  |
| a.2  | COSTI PER LA SICUREZZA (ponteggi, baraccamenti, ecc)<br>quantificati nello specifico computo metrico   | € 27.718,74         |
| a.3  | <b>TOTALE PROGETTO A BASE D'ASTA (a.1 + a.2)</b>   | <b>€ 125.508,97</b> |
| <b>QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO<br/>redatto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 207/2010</b> |  |                     |
| <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER:</b>                                     |  |                     |
| b.1  | Lavori in economia previsti in progetto ed esclusi dall'appalto  | € 993,50            |
| b.2  | Rilievi, accertamenti e indagini   |                     |
|  | spese prove a corredo della verifica sismica (ai sensi<br>della normativa regionale vigente obbligatoria per tutti<br>gli edifici scolastici)  | € -                 |
| b.3  | Allacciamenti ai pubblici servizi  | € -                 |
| b.4  | Imprevisti   | € -                 |
| b.5  | acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi   | € -                 |
| b.6  | accantonamento di cui all'art. 133, commi 3 e 4 del codice   | € -                 |
| b.7  | Spese tecniche per:  |                     |
|  | progettazione preliminare e definitiva   | € 5.500,00          |
|  | progetto esecutivo   | € 6.500,00          |
|  | direzione lavori   | € 9.500,00          |
|  | contabilità  | € 1.500,00          |
|  | coordinamento sicurezza in fase di prog. ed eseg.  | € 4.500,00          |
|  | pratica soprintendenza   | € 2.500,00          |
| b.8  | Spese per attività tecnico amministrative (RUP) e verifica e<br>validazione del progetto   | € 1.882,63          |
| b.9  | Eventuali spese per commissioni giudicatrici   | € -                 |
| b.10   | Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche   | € -                 |
| b.11   | Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste<br>dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo,<br>collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici | € -                 |
|  | collaudo statico   | € -                 |
| b.12   | I.V.A., eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge  | € 20.614,90         |
| <b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>                                   |  | <b>€ 53.491,03</b>  |
| <b>TOTALE LAVORI A BASE DI PROGETTO</b>  |  | <b>€ 125.508,97</b> |
| <b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>                                   |  | <b>€ 53.491,03</b>  |
| <b>TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA</b>   |  | <b>€ 179.000,00</b> |



Si precisa che il computo metrico estimativo dettagliato, allegato alla presente relazione si riferisce all'elenco prezzi della Regione Piemonte anno 2014.

Tutte le operazioni sopra descritte dovranno essere eseguite da Impresa competente che dovrà comunque dimostrare prima dell'inizio dei lavori di aver già eseguito lavorazioni simili.

## 6) TEMPO UTILE PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA.

Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nel presente progetto viene fissato in **85 giorni decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori**, secondo quanto meglio specificato nel cronoprogramma dei lavori (Elab. C).

L'ordine dell'esecuzione dei lavori dovrà prevedere il **prioritario svolgimento delle opere previste sulla manica corta**.

## 7) DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

Il presente progetto esecutivo è composto dai seguenti elaborati:

- ELABOR. A1 - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ELABOR. A2 - RELAZIONE TECNICA E SPECIALISTICA: ISOLAMENTO
- ELABOR. B1 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- ELABOR. B2 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO COSTI E ONERI DELLA SICUREZZA
- ELABOR. B3 - ELENCO PREZZI UNITARI – ANALISI PREZZI
- ELABOR. B4 - QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO
- ELABOR. C - CRONOPROGRAMMA DELLE LAVORAZIONI
- ELABOR. D - PIANO DI SICUREZZA
- ELABOR. E - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
- ELABOR. F - PIANO DI MANUTENZIONE
- TAVOLA 1 - ESTRATTI PLANIMETRICI
- TAVOLA 2a - PIANTE COPERTURA, STATO ATTUALE;
- TAVOLA 2b - PROSPETTI, STATO ATTUALE;
- TAVOLA 2c - PROSPETTI, SEZIONE, STATO ATTUALE;
- TAVOLA 3a - PIANTE COPERTURA, PROGETTO;
- TAVOLA 3b - PROSPETTI, PROGETTO;
- TAVOLA 3c - PROSPETTI, SEZIONE, PROGETTO;
- TAVOLA 4 - PARTICOLARE ABBAINO.

Saluzzo, 15/06/2017

IL TECNICO



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Vista della facciata principale su Piazza Vittorio Veneto



Vista su Via Marconi



Vista sul cortile interno



Vista sul cortile interno





Vista su Via Fossati



Vista della facciata su proprietà privata



Vista dell'intradosso della copertura



Vista dell'intradosso della copertura