

# REGIONE PIEMONTE

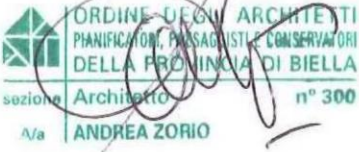
PROVINCIA DI BIELLA



COMUNE DI VIGLIANO B.SE

## SOSTITUZIONE DI PARTE DI SERRAMENTI DEL MUNICIPIO

- progetto definitivo - esecutivo -

Descrizione elaborato		scala	
- Relazione generale			data
			Dicembre 2018
			agg.
			agg.
Progettazione, coordinazione e D.L. arch. Andrea e Renato ZORIO - via Milano 16 - Vigliano - Biella - tel/fax 015.811859 - email: andrea@zorioarchitetti.it			agg.
Progettazione 	Committente:  Comune di Vigliano B.se via Milano 236 13856 VIGLIANO B.SE		prot.
			elaborato. n.  <b>01 D-E</b>
Elaborazione	File		

COMUNE DI VIGLIANO BIELLESE

PROVINCIA DI BIELLA

## **SOSTITUZIONE DI PARTE DEI SERRAMENTI DEL MUNICIPIO**

### **PROGETTO ESECUTIVO**

elaborato "01E"

### **RELAZIONE GENERALE**

#### ***CENNI STORICI***

Le prime notizie del fabbricato del Municipio di Vigliano risalgono alla fine degli anni '20 del '900. Nel testo "Cento anni di storia a Vigliano Biellese – Mostra documentaria – datato 20 aprile 1985". All'interno del volume è allegata una immagine che ritrae il "crollo dell'edificio in fase di costruzione" (1929) .(Figura 1)

E' infatti inserita datata 1929 gennaio 21 una "relazione tecnica dell'ing. Quinto Grupallo relativa al progetto di ampliamento del fabbricato comunale" – di cui come visibile dall'immagine rimane ben poco.

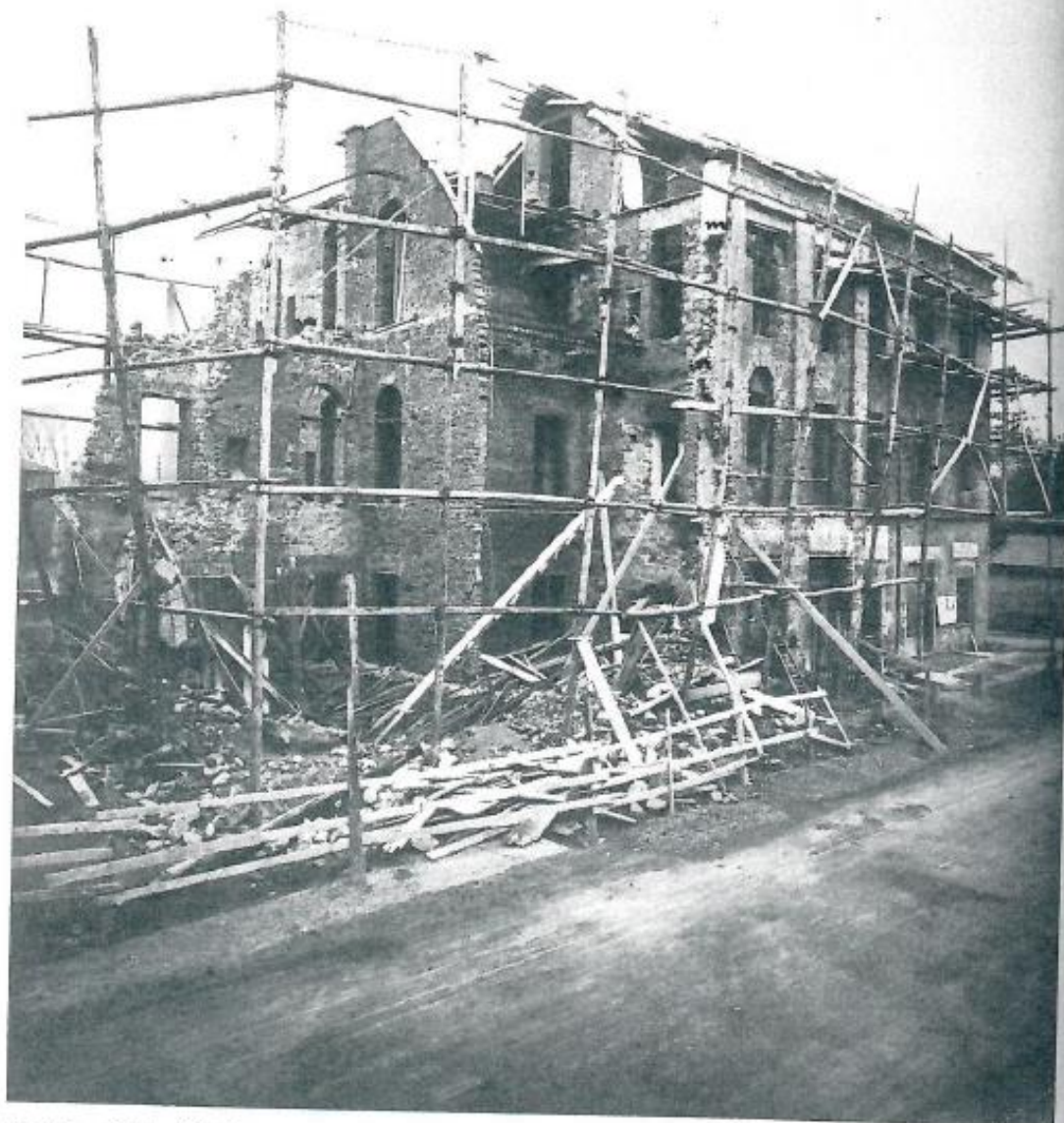
Infatti datato 1930 aprile 29 " ritroviamo una didascalia "in seguito al crollo dell'edificio comunale in costruzione , avvenuto il 29 gennaio 1930, gli ingegneri Comotto e Lebis vengono incaricati di svolgere una perizia per accertare eventuali responsabilità dell'impresa costruttrice.

A seguito dell'evento infatti , con data 1930 ottobre 4 , "il commissario prefettizio Brovarone Adrano delibera la costruzione di una piazza comunale , ed invece in data 1930 dicembre 24 " l'impresa Ajassa comunica al Commissario prefettizio di aver ultimato i lavori di costruzione della Casa Comunale" .(Figura 2)

Pertanto la costruzione del municipio come noi lo conosciamo risale alla fine del 1930. Si procede pertanto il 20 giugno 1931 "al contratto per la fornitura di una cancellata in ferro per la recinzione della nuova piazza comunale" da parte della ditta Fossati M. , mentre il commissario prefettizio delibera di "intitolare Piazza Roma la piazza antistante al Municipio".

**Il 28 ottobre 1931 "Viene Inaugurato il Nuovo edificio Comunale**

1



Crollo dell'edificio comunale in fase di costruzione (1929)

CV

**Figura 1 Crollo dell'edificio comunale in fase di costruzione (1929)**

Сурькин + Лубенко. 1940. 11/III  
 19. по Л. Бунинскому. Лубенко  
 Лубенко

Ho combattuto con chiarezza, il che mi  
valle a onore a questo, e non  
contra l'opinione di un solo popolo  
(Libero).

You observe sulla causa del terremoto  
 prima presentò il mio nome  
 attribuiti erroneamente alla  
 redazione del tempo, e che  
 giorno; che atto stato in 1844 e 1845  
 per la costruzione a tutto  
 naturalmente abbattuto, la nave e  
 le prigge di giorni 25, 26, 27 e 28  
 delle e sono avvenute sulle  
 murature; rovine da poche settimane  
 sono distinte, ravanò le malle già  
 quindi la causa decisamente va  
 attribuita al caso fortuito e non  
 scappione e non che negli tempi del  
 impero.  
 Lascio sulla presente rapporto  
 via del primito avvenimento, perquisito

Le V. S. <sup>12</sup> giorni  
 di più per fare la con-  
 statazione del caso, e rilevare i  
 termini e i mezzi dell'articolo 88 del  
 regolamento generale.  
 L'articolo prescrive di assegnare i suoi  
 amministratori e le superiori, l'istituzione  
 che l'impresario addetto solo  
 gli ordini per la immediata esecuzione  
 dei lavori, che farò a sue spese  
 esentando, se il tempo lo permette  
 di ricondurre, l'anno al punto  
 in cui si trovano prima che  
 finisca nel termine che esser  
 me mese.  
 Con ossequio  
 L. Leon. S. M. S. Napoli

**Figura 2 Corrispondenza inerente il crollo della palazzina comunale (1930)**





**Figura 3** Immagine del Municipio negli anni '30 , appena realizzato.



**Piazza Roma - Il Municipio**

**Figura 4** Immagine del municipio dalla piazza Roma , anni '50 –'60

Come descritto nella rivista “Vigliano Biellese – ieri –oggi –domani – del 1967 , a pag. 37 , Il municipio negli anni '50 a vent'anni circa dalla ricostruzione versava in cattivo stato di conservazione , anche per il fatto che il comune stesso nel dopoguerra nonostante vi fossero alcune fiorenti fabbriche versava in ristrettezze economiche: infatti si scrive : “Chi percorreva via Milano aveva allora la sensazione che tutto il paese fosse costituito dalle costruzioni che sorgevano ai lati della strada . Le fognature erano allora assolutamente inesistenti ; l'unico fabbricato scolastico era la scuola Elementare della frazione Centro, con un totale di nove aule. Le condizioni di alcune zone erano davvero pesanti (...) esisteva un unico Ambulatorio medico Comunale, ed un unico e poco felice Ufficio Postale. Il palazzo comunale richiedeva urgenti opere di restauro ed ospitava ancora , al piano terreno, negozi privati.” (...).

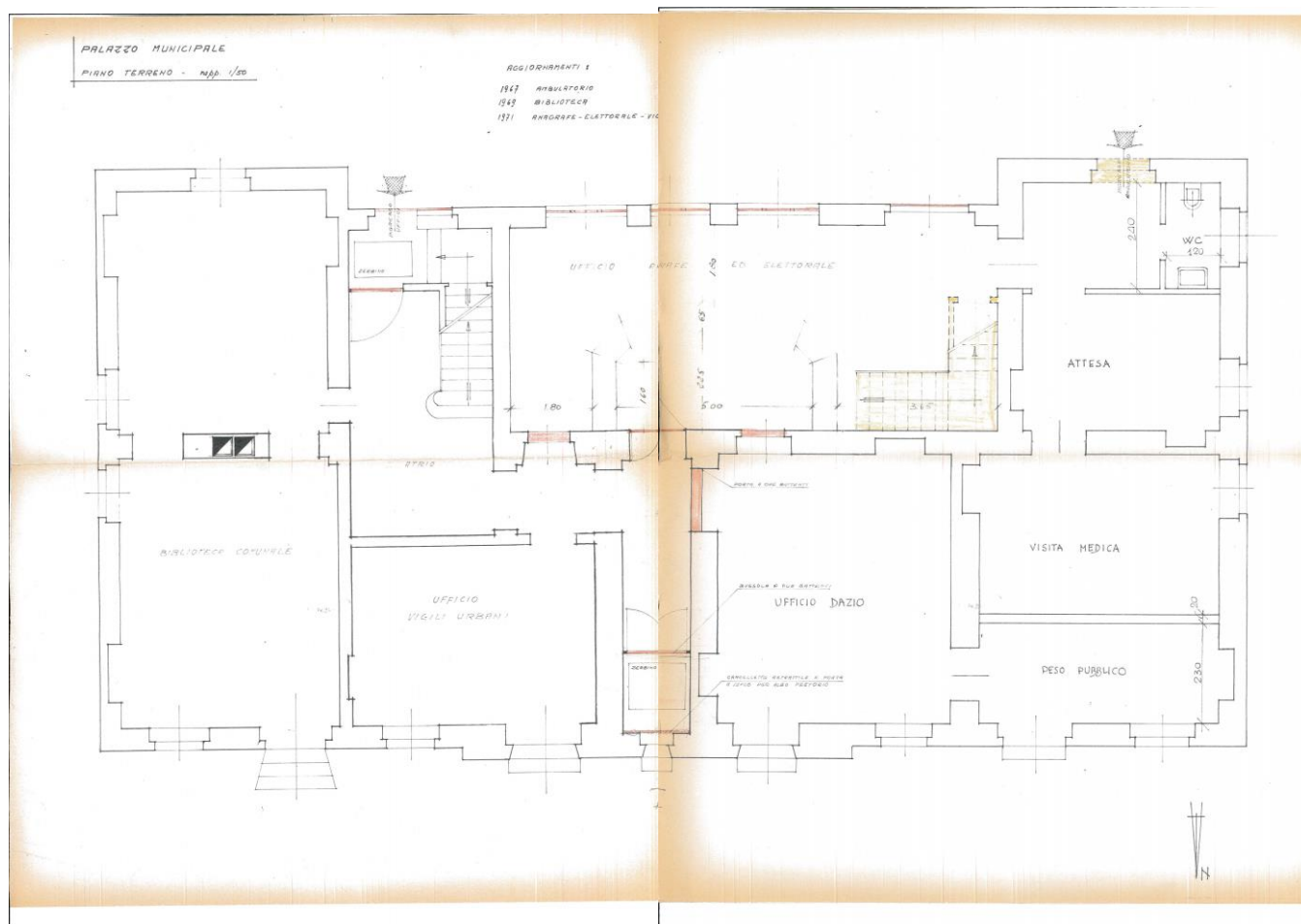
Nella stessa pubblicazione facendo riferimento al 1967 è poi scritto “ Il palazzo comunale è stato riveduto e rimesso in piena efficienza”

Si allega infatti di seguito il progetto di ristrutturazione del piano terreno , della metà degli anni '60 con la realizzazione della biblioteca, dell'ambulatorio e dell'anagrafe.



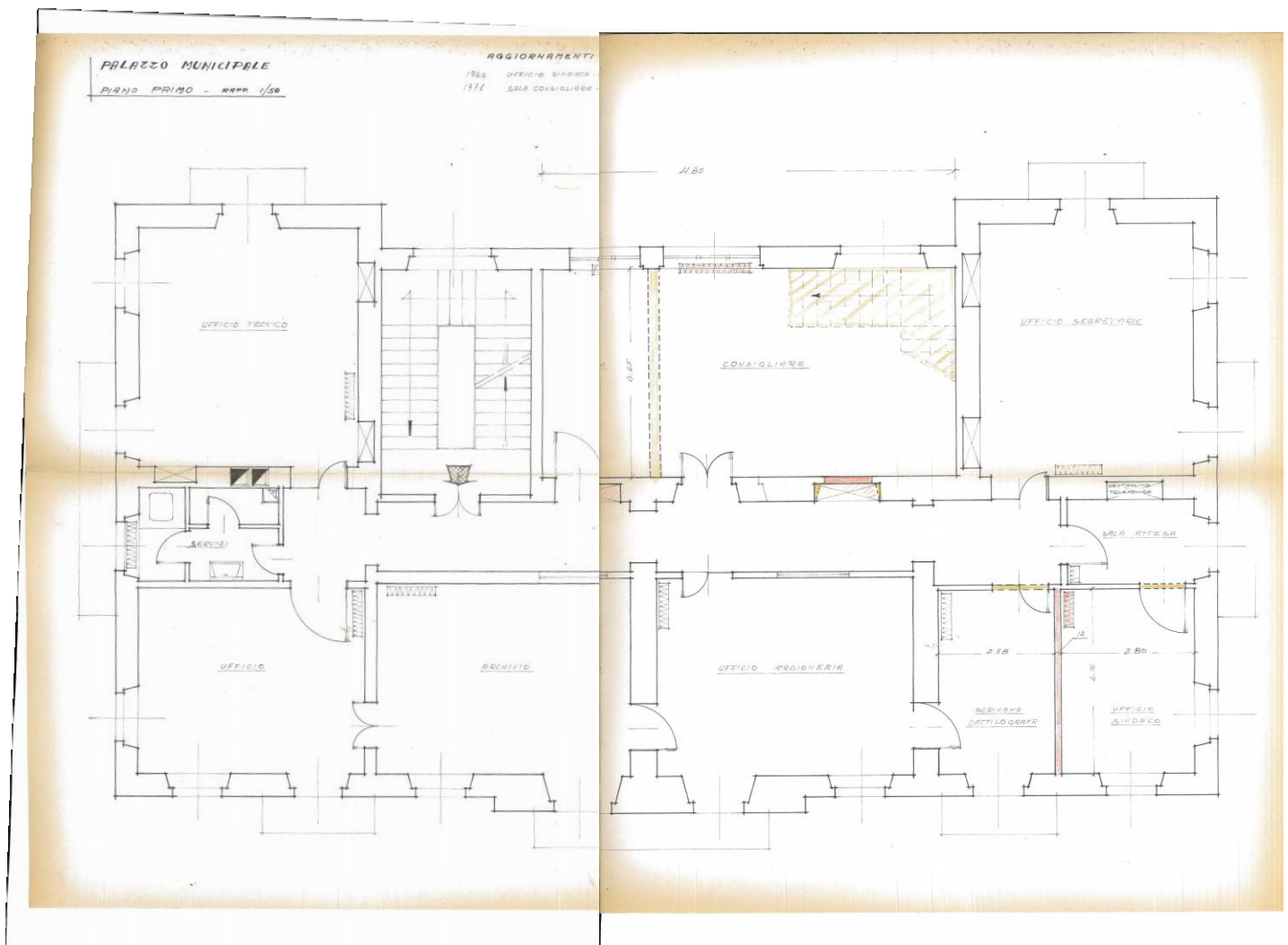
**Figura 5 Immagine del piano terreno con interventi realizzati tra la fine degli anni '50 e gli anni '60**

Nella tavola è ancora visibile l'apertura del portico verso piazza Roma , e la seconda scala che porta al piano superiore.



**Figura 6 Immagine del piano terreno con gli interventi realizzati alla metà degli anni '60**

Come visibile è demolita una delle due scale di accesso ai piano superiori (quella sul lato sud-ovest) per dare maggior spazio agli uffici, come pure la chiusura del loggiato antistante il fabbricato verso piazza Roma, per la realizzazione di uffici anche al piano terreno.



**Figura 7 – Pianta del piano Primo, con indicata la demolizione di una delle scale al piano primo e opere di diversa distribuzione degli spazi interni**

Vi sono poi interventi di trasformazione del secondo piano da appartamento del mazzo comunale ad uffici , ed il successivo intervento degli anni '90, con la sopraelevazione delle coperture delle due “ali” est ovest del fabbricato, per la realizzazione di due uffici / archivi nelle mansarde.

Oltre ad opere minori tra gli anni '90 e 2000, è del 2017 la sostituzione della vecchia caldaia a gasolio , con una nuova , conforme alle emissioni a gas , con adeguamento dell'impianto di climatizzazione invernale.

Con il presente progetto si propone la sostituzione parziale dei serramenti esistenti, ormai notevolmente deteriorati, con notevoli dispersioni termiche, ed inoltre con le vetrate non adeguate alle attuali norme sull'infortunistica.



### **Criteri utilizzati per le scelte progettuali esecutive**

L'intervento in progetto sulla scorta delle indagini preventive effettuate dopo diversi e attenti sopralluoghi da parte di consulenti e ditte locali si propone come fine il miglioramento delle condizioni energetiche e di sicurezza ed il risanamento dei locali adibiti a municipio comunale .

A causa di fenomeni ingenti dispersioni , serramenti che ormai non riescono più ad essere chiusi completamente , diverse infiltrazioni durante i temporali , si è deciso di intervenire con la sostituzione dei serramenti esistenti, con analoghi lignei , con fattura analoga agli esistenti. Durante l'intervento si è deciso inoltre di intervenire su alcuni ripristinando per quanto possibile l'aspetto originale del fabbricato, con la ricostituzione di una finestra , con dimensione analoga a quelle esistenti. E sostituire alcune di materiale metallico , in materiale ligneo.

### **Intervento previsto**

A seguito delle verifiche effettuate sugli ambienti dell'edificio effettuate dall'amministrazione il comune in autonomia ha provveduto a far redigere un progetto definitivo-esecutivo per lo sostituzione parziale dei serramenti , anche a seguito della disponibilità finanziaria attuale dell'ente; tale scelta è dettata dalla possibilità eventuale poi di terminare tale intervento appena vi saranno da parte dell'ente le risorse necessarie.

La soluzione condivisa è quella di sostituire i serramenti con analoghi lignei, che rispettino le caratteristiche di tenuta all'aria, all'acqua di efficienza energetica e di sicurezza, quindi con adeguato telaio, vetratura e sistema di fissaggio.

I vantaggi associabili all'intervento sopra descritto sono sintetizzabili nella:

- Rapidità d'esecuzione
- Rimozione dei serramenti esistenti, con immediata posa di quelli nuovi;
- Minimo disagio per gli utenti del fabbricato
- Miglioramento delle prestazioni energetiche e del confort da parte degli utenti;

- Messa in sicurezza dei serramenti
- Resistenza all'aria e alle intemperie

Preventivamente sarà necessario rimuovere i serramenti attuali, mediante lo smontaggio completo, e la posa del nuovo sistema serramento. Particolare cura dovrà essere prestata al fissaggio , alla sigillatura tra il serramento e la muratura, alla posa dei coprifili finali.

### **Caratteristiche dimensionali e tecniche dell'intervento**

La superficie del solaio oggetto dell'intervento è pari 53 serramenti su 63 presenti circa.

Il progetto di sostituzione parziale dei serramenti mira quindi alla risoluzione delle succitate problematiche e risolvere definitivamente le ingenti dispersioni energetiche.

I principali interventi necessari alla realizzazione degli obiettivi progettuali sono:

1. Rimozione dei serramenti esistenti, con immediata posa di quelli nuovi;

L'operazione verrà effettuata mediante l'uso di trabattelli ancorati, e durante gli orari e giorni di non occupazione del piano in cui si interviene.

### **Caratteristiche dimensionali e tecniche dell'intervento**

Dalla stessa si evince che l'edificio, in pianta è di circa 26.50 m per 13.50 a forma rettangolare, per la superficie di circa 340 mq lordi per piano. . Esso è costituito da un piano seminterrato, da un piano terreno , da un primo piano e da un piano secondo più sottotetto. I locali oggetto di intervento sono il piano terreno, primo e secondo.

### **Fattibilità urbanistica - vincoli – disponibilità del bene**

I fabbricati oggetto di intervento sono già di proprietà comunale e sono nella piena disponibilità dell'Ente.

L'area in cui ricadono i beni, nello strumento urbanistico è classificata come "aree per attrezzature pubbliche SP esistenti" , ovvero aree in cui è ammesso l'intervento di risanamento conservativo.

Inoltre l'immobile è inserito nelle aree di Valore Storico b - Aree con insediamenti di valore storico-artistico, paesaggistico e/o documentario (AIV): b) Edifici singoli e relative aree di pertinenza.

In riferimento agli interventi l'edificio rientra in : RC2 - Edifici soggetti a risanamento conservativo - Art.7

Essendo la costruzione dei primi del novecento, ed avendo di più di 70 anni è da richiedere alla Soprintendenza del Piemonte l'esistenza o meno dell'interesse storico o artistico dell'immobile in base agli articoli n°10 e 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii., e l'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori.

Per il suddetto intervento si è già dialogato con la soprintendenza competente per la realizzazione dell'intervento.

### **Osservanza del progetto esecutivo**

Con la redazione del presente progetto , l'amministrazione, dopo accurata disamina dello stato di fatto ed una valutazione costo/benefici, ha deciso per la realizzazione dell'intervento.

### **Cronoprogramma delle fasi attuative:**

- inizio lavori: affidamento a seguito gara da parte del comune;
- fine lavori: 75 giorni dall'inizio dei lavori.

Il calendario di esecuzione delle opere stesse sarà da definirsi in accordo con l'amministrazione e con l'attività del municipio.

### **Manutenzione delle opere e degli impianti – spese di gestione:**

Le opere come previste , ridurranno al minimo i costi di manutenzione futura. Saranno comunque da prevedere le seguenti spese:

- Verifica annuale visiva di tutti i serramenti . In presenza di rotture o irregolarità delle superfici delle vetrate, di crepe sarà necessario

monitorare costantemente lo stato degli stessi e prevedere nel più breve tempo possibile interventi risolutivi;

I costi pertanto rientrano nella normale manutenzione dello stabile che dovrà essere eseguita a cura di personale specializzato.

### **Studio di fattibilità ambientale**

L'edificio avendo più di 70 anni dovrà essere soggetto agli svincoli ed ai pareri della Soprintendenza così come stabilito dal D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii..

In tale fase verrà inviato il progetto esecutivo alla soprintendenza per le opere.

Trattandosi di realizzazione che non comporta modificazione all'interno del territorio, in quanto viene realizzata in un contesto già edificato, non si evincono effetti negativi sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini.

Le opere di cui al presente progetto per loro natura e per dimensioni non creano nuovo impatto ambientale e non modificano la natura del sito, in quanto i serramenti di nuova posa riprenderanno le colorazioni attuali.

L'intervento non produce danni al paesaggio, nè modifica sostanzialmente quello esistente.

Non vengono pertanto prese in considerazione misure di compensazione ambientale.

L'area oggetto dell'intervento è totalmente urbanizzata e dotata delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi in rete indispensabili per la funzionalità della struttura. Le normative ed i criteri tecnici da adottare per la tutela ambientale tengono conto delle Leggi Nazionali e Regionali nonché delle disposizioni che i vari Enti erogatori impartiscono in sede di esecuzione degli allacciamenti.

### **Indagini geologiche, idrogeologiche e archeologiche**

Le opere previste nel presente lavoro non richiedono indagini geologiche.

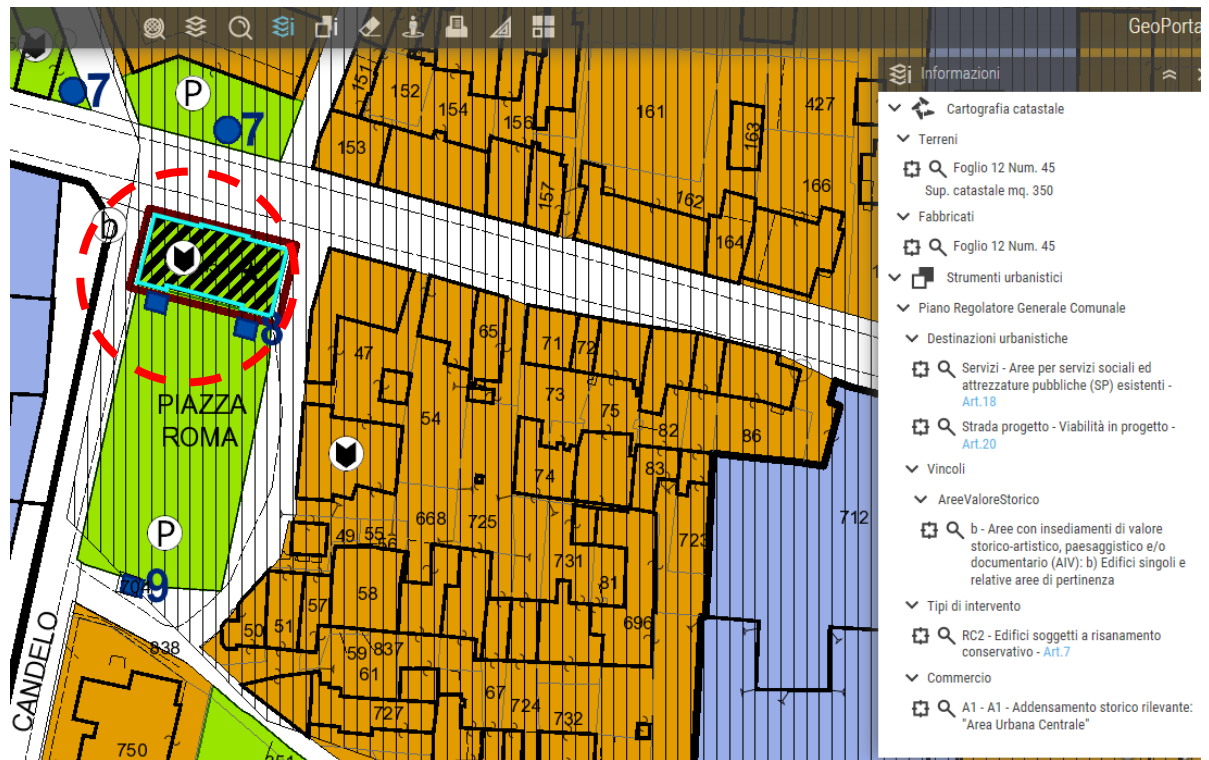
Vigliano B.se , 28.10.2018

Il tecnico






























## ESTRATTO PRGI COMUNALE



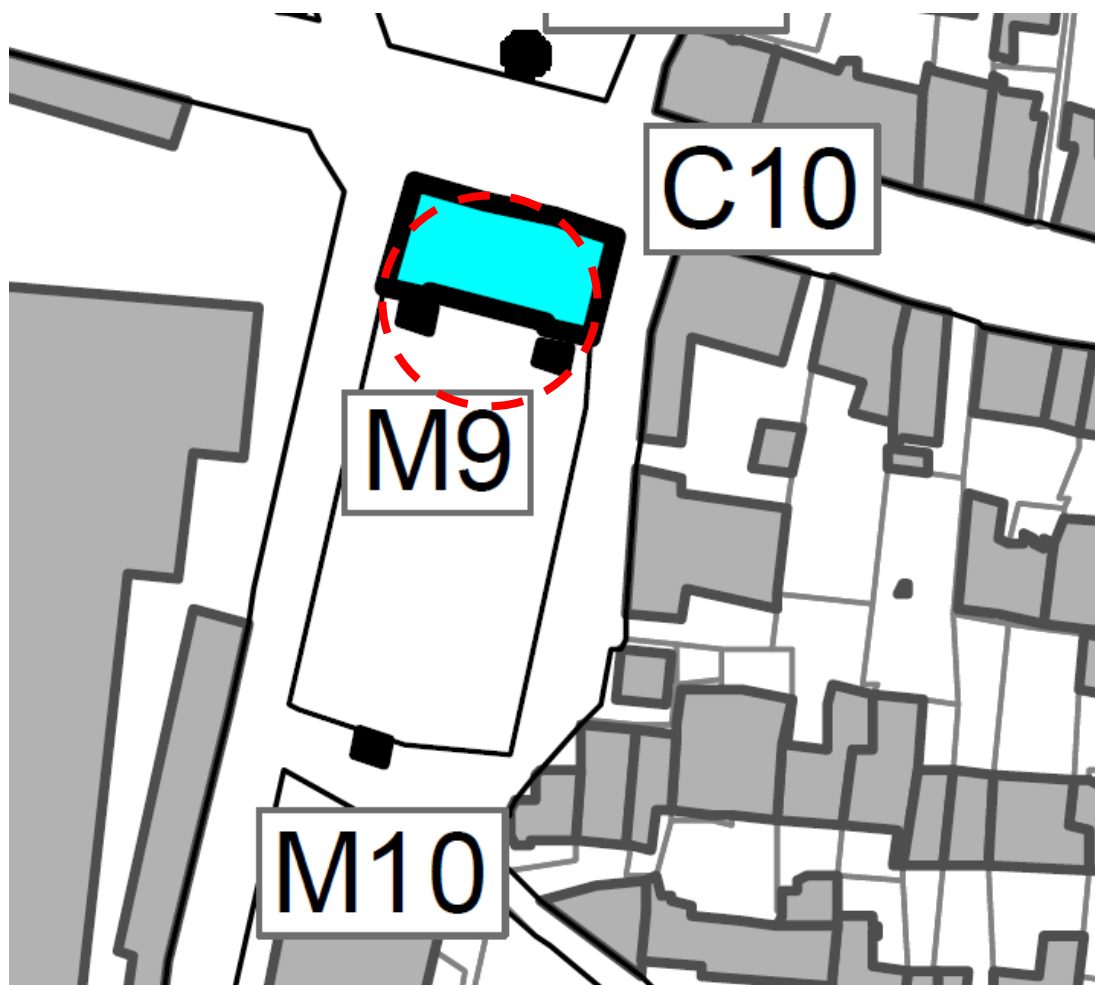
### Area di intervento

#### USI DEL SUOLO

##### Usi pubblici










-  Ferrovia e stazione ferroviaria
-  Viabilità esistente
-  Viabilità in progetto *Per la classificazione delle strade vedere elabo. PR.2a*
-  Ponti pedonali
-   Aree per servizi sociali e attrezzature pubbliche (SP) esistenti
-  Aree per servizi sociali e attrezzature pubbliche (SP) in progetto
-  Asilo nido
-  Scuole dell'infanzia
-  Scuole primarie
-  Scuole secondarie di primo grado
-  Chiese e attrezzature religiose
-  Attrezzature sociali
-  Attrezzature culturali
-  Attrezzature assistenziali
-  Attrezzature sanitarie
-  Uffici pubblici amministrativi
-  Polizia Municipale
-  Protezione Civile
-  Caserma Carabinieri
-  Giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago
-  Attrezzature sportive
-  Area per feste all'aperto e pic-nic
-  Area destinata ad orti urbani
-  Parcheggi pubblici

**Estratto PRGC Comune di Vigliano B.se**



**Carta dei beni culturali e del paesaggio**

**Patrimonio diffuso di interesse storico-architettonico**

-  Edifici civili
-  Edifici residenziali
-  Edifici rurali
-  Edifici religiosi
-  Edifici fortificati
-  Manufatti ed opere di ingegneria civile
-  Monumenti, elementi puntuali storici
-  Immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004
-  Immobili sottoposti a tutela con Decreto della Soprintendenza  
- Villa Malpenga con parco

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**Immagine esterna del Municipio verso Piazza Roma**



**Immagine esterna del Municipio verso via Milano**





**Immagine esterna del fabbricato lato est**



**Immagine esterna del fabbricato lato ovest**

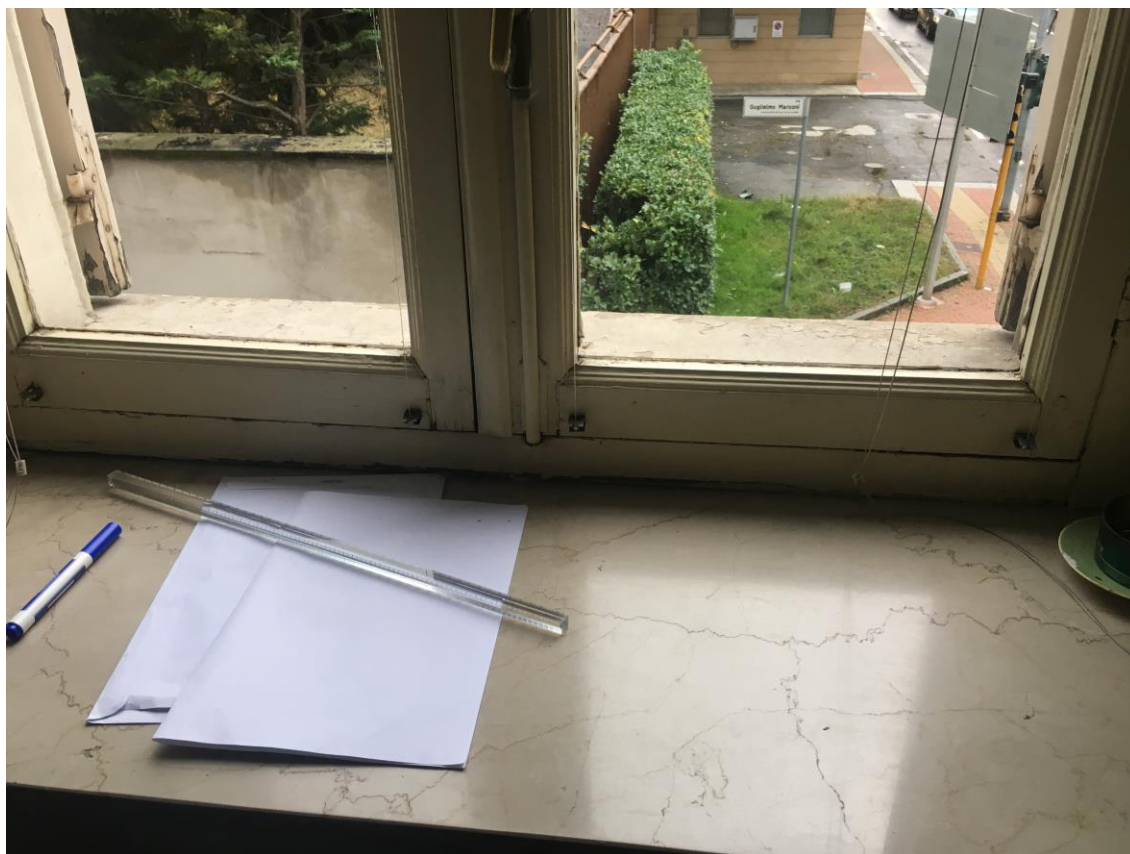




**Particolari dei serramenti esistenti**



**Particolari dei serramenti esistenti**



**Particolari dei serramenti esistenti**