
committente**Comune di Colle Santa Lucia**

Via Villagrande n.57
32020 Colle Santa Lucia (BL)

Responsabile Unico del Procedimento

ing. Stefano Tancon

Responsabile area tecnico-manutentiva

ing. Stefano Tancon



progettisti incaricati**Sinergo Spa**

via Ca' Bembo, 152
30030, Maerne di Martellago - Venezia - Italia
T +39 041.3642511 - F +39 041.640481
www.sinergospa.com - info@sinergospa.com

sinergo**Responsabile integrazione prestazioni op. specialistiche e op. architettoniche**

arch. Alberto Muffato

Responsabile del Progetto Strutturale

ing. Stefano Muffato

Responsabile del progetto Impiantistico e del Progetto Antincendio

ing. Filippo Bittante

Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione

ing. Stefano Muffato

Geologo

geol. Luca Santi

progettisti incaricati**Righetto + Partners**

Via Tre Garofoli 3 int. 2, Venezia (VE)
T +39 041942983 - F +39 041942983
studio@rparchitetti.com - www.rparchitetti.com



Progettista opere architettoniche

Arch. Giuseppe Righetto

gruppo di lavoro

arch. Marika Scaduto	ing. Alberto Minato
arch. Daniela Rossato	per.ind. Beppino Bortot
arch. Giovanni Agrò	ing. Vincenzo Bacchan
dott.arch. Anna Acciarino	geom. Giancarlo Rizzato

oggetto

PROGETTO DEFINITIVO
RISTRUTTURAZIONE GLOBALE MESSA IN
SICUREZZA E ADEGUAMENTO SISMICO EDIFICIO
MUNICIPALE E UFFICI

CUP: G21I20000000001 - CIG: 8670767F45

località

Colle Santa Lucia

elaborato

Relazione generale

G.01

file		commessa	
RP027-03_A_PD_G.01_CON_r00		RP027	
rev data	redatto	verificato	approvato
rev data	redatto	verificato	approvato
rev data	redatto	verificato	approvato
00 30-06-2023	GR	GR	

Indice

1. Premessa	3
2. Normativa di riferimento	5
3. Inquadramento	6
3.1. Inquadramento catastale	7
3.2. Inquadramento urbanistico	8
4. Parametri urbanistici e dati dimensionali di progetto	13
5. Stato di fatto	14
6. Attività e indagini preliminari	15
6.1. Accertamento della disponibilità dei pubblici servizi	15
6.2. Accertamento in ordine alle interferenze con i pubblici servizi	15
7. Stato di progetto	16
7.1. Obiettivi	16
7.2. Architettura e tecnica del nuovo edificio	17
7.3. Aree esterne e viabilità	17
7.4. Opere strutturali	17
7.5. Impianti	18
7.5.1. Impianto elettrico	18
7.5.2. Impianto fotovoltaico	18
7.5.3. Impianti meccanici	18
7.6. Contenimento consumi energetici	18
7.7. Rispetto dei requisiti igienico sanitari	18

Relazione generale

1. Premessa

La presente relazione generale è parte integrante del progetto definitivo che riguarda la ristrutturazione (demolizione e ricostruzione) dell'attuale edificio destinato a municipio/ufficio postale nel Comune di Colle Santa Lucia (BL).

L'intervento in oggetto è un'opera pubblica denominata "RISTRUTTURAZIONE GLOBALE MESSA IN SICUREZZA E ADEGUAMENTO SISMICO EDIFICIO MUNICIPALE E UFFICI" – CUP G21I20000000001 – CIG 8670767F45.



Figura 1 - Vista del nuovo edificio dalla piazza

Il progetto prevede la totale demolizione dell'edificio comunale esistente e la ricostruzione di un nuovo fabbricato che possa soddisfare le rinnovate esigenze della comunità di Colle Santa Lucia.

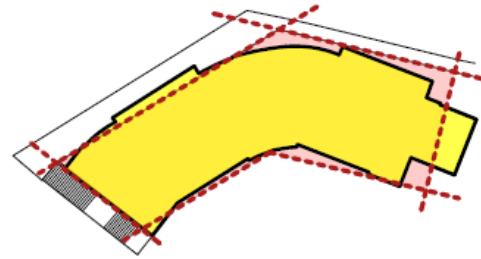
Il nuovo edificio municipale, che si attesta sul sedime della fabbrica oggetto di demolizione, ospiterà anche una serie di funzioni – ufficio postale, ambulatorio, appartamenti – complementari alla sua natura di edificio pubblico per un totale di 2594,5 mq di sup. lorda e 5 piani, di cui due seminterrati destinati a parcheggio, accessibili rispettivamente dalla viabilità principale, ossia la Strada Provinciale 51, tramite la realizzazione di una rampa carrabile che dal fronte opposto di Via Varazza, rispetto alla quale il parcheggio si pone in quota.

Il progetto si articola sulla necessità di riconnettere la piazza, oggetto di recente riqualificazione, con l'edificio municipale fornendo al contempo gli spazi adeguati alla sua fruizione, di difficile realizzazione in un contesto montano ed articolato come quello di Colle Santa Lucia.

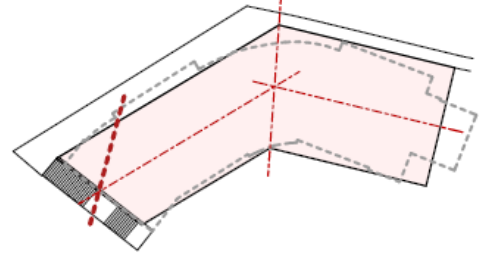
Il nuovo edificio segue l'attuale curvatura della piazza, differenziando il volume unico in due unità: la prima destinata a municipio e funzioni connesse (sala polifunzionale, uffici, sala consiglio) e la seconda agli spazi complementari (ufficio postale, ufficio turismo, ambulatorio medico, appartamenti). Con la soluzione progettuale proposta si ottiene la realizzazione di nuovi posti auto (29 in totale) considerando la nuova rampa di accesso ed il raccordo delle quote della viabilità esistente sia con gli accessi ai parcheggi che con la quota di accesso all'edificio, che è stata mantenuta quanto più possibile vicina a quella della piazza esistente, in modo che l'ingresso all'edificio avvenga senza dislivelli o scalini.

Il progetto prevede anche la sistemazione esterna delle aree pavimentate e stradali a raccordo con il nuovo edificio, estendendo l'area di intervento oltre il sedime dell'edificio oggetto di intervento, secondo quanto indicato nel keyplan. La riprofilazione del manto stradale di Via Varazza interesserà una breve porzione necessaria a realizzare le pendenze massime consentite per norma, mentre non è previsto alcun intervento sul profilo della SP 51, dove verrà ripavimentata la porzione di marciapiede che costituirà l'accesso alla nuova rampa. Per quanto riguarda la piazza, invece, sarà necessario ripavimentare una fascia perimetrale che segua il sedime del nuovo edificio, sia al fine di realizzare le corrette pendenze sia per l'accesso dell'utenza disabile che per il corretto deflusso delle acque meteoriche, tema che verrà approfondito nella relazione tecnico-specialistica.

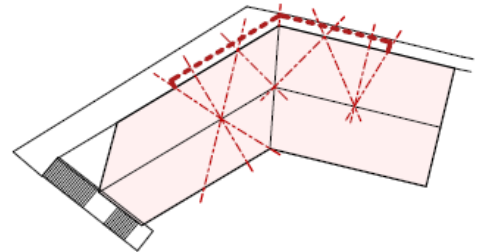
1. Analisi dell'esistente e regolarizzazione della sagoma



2. Elaborazione della sagoma e definizione delle falde di copertura



3. Caratterizzazione della copertura con sporti e abaini



4. Forma definitiva di progetto

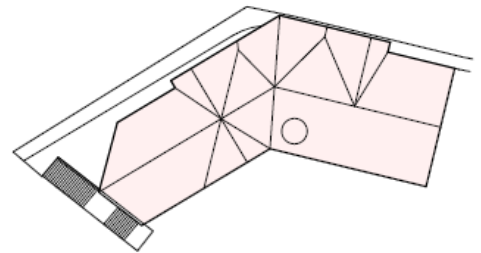


Figura 2 - Schemi di progetto

2. Normativa di riferimento

Il presente progetto è stato redatto secondo i disposti del D.P.R. n.207/2010 ai sensi del D. Lgs.vo n.50/2016 ed inoltre, specificamente:

- D.M. 17.01.2018, “Norme tecniche per le costruzioni”;
- D.Lgs. 18.4.2016 n. 50 e s.m.i. “Codice dei contratti pubblici”;
- D.P.R 1 agosto 2011 n. 151 “Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell’articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122” e s.m.i.
- D.M. 3 agosto 2015 smi “Regole tecniche orizzontali per la prevenzione incendi (RTO) – Codice di prevenzione incendi”;
- D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. “Norme in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- Circolare Regionale n. 13 del 1/07/1997 “Criteri generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario”;
- Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”.
- D.P.R. n. 503/1996, “Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”;
- Allegato B alla Dgr n, 1428 del 6.09.2011 e s.m.i “Aggiornamento della Prescrizioni tecniche necessarie a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell’art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16 approvate con DGR n. 509 del 02/03/2010”

3. Inquadramento

L'edificio oggetto di intervento si trova nel Comune di Colle Santa Lucia in località Villagrande caratterizzata dal borgo storico e la chiesa parrocchiale. L'edificio fa parte del nucleo edilizio di più recente costruzione attestato sulla Strada Provinciale 251 "della Val di Zoldo e Val Cellina" e si sviluppa attorno alla piazza; tale nucleo costituisce il centro commerciale e direzionale del Comune per la presenza delle principali attività commerciali, degli uffici municipali, dell'ufficio postale.



Figura 3 - Ortofoto con area

3.1. Inquadramento catastale

L'edificio è individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Colle Santa Lucia al Foglio n. 17 Particella n. 32 di proprietà comunale. Il lotto complessivo di intervento comprende inoltre parte delle particelle n.314 e n. 315 sempre di proprietà comunale e parte di aree individuate come demanio strade comunali.



Figura 4 - Catasto con area intervento

3.2. Inquadramento urbanistico

Lo strumento Urbanistico vigente a livello intercomunale è il **Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.-T.I.) “Dolomiti Alto Agordino”** (approvato nel 2020) che comprende integralmente il territorio dei Comuni di Alleghe, Colle Santa Lucia, Livinalunga del Col di Lana, Rocca Pietore e Selva di Cadore.

Lo strumento urbanistico vigente a livello comunale è il **Piano Regolatore Generale** (approvato con deliberazione di G.R. 1465 del 05/04/1993 e successive Varianti); allo stato attuale il Comune è in attesa di adottare il nuovo Piano degli Interventi (P.I.).

P.R.G.

Nel Piano Regolatore Vigente l'edificio ricade in Zona Territoriale Omogenea D2.1 “Commercio e direzionalità”.

Le N.T.A per la zona D2.1 danno delle indicazioni progettuali di massima quali il potenziamento delle attività esistenti nell'ottica di una globale ristrutturazione urbanistica ed edilizia; le norme rimandano allo strumento del Piano Particolareggiato per indicare le nuove caratteristiche planivolumetriche ed architettoniche del nucleo e regolare gli interventi per questa Z.T.O. Allo stato attuale il Piano Particolareggiato per questo ambito risulta decaduto.

L'edificio e l'area a parcheggio adiacente a nord rientra in un ambito minimo di intervento.

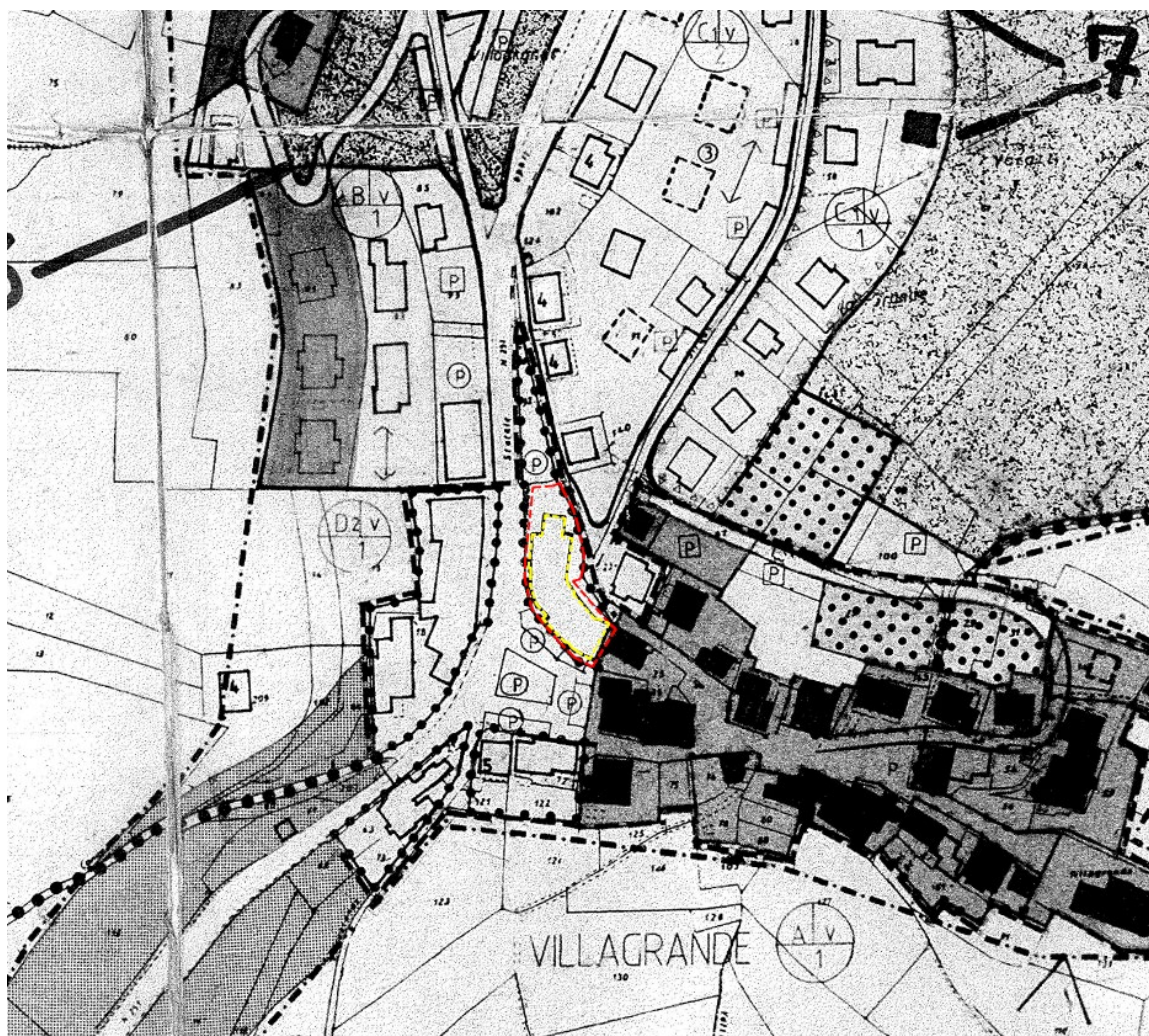


Figura 5 – Estratto P.R.G. vigente - Tavola di Variante approvata con deliberazione di G.R. 5726 del 09/11/1995

Nell'elaborato grafico di dettaglio del Centro Storico della località Villagrande (Tav.13) è riportato lo stato di fatto urbanistico-ambientale dell'edificato e individuati gli interventi possibili; per l'edificio oggetto di intervento non sono individuate specifiche tipologie di intervento/ vincoli.

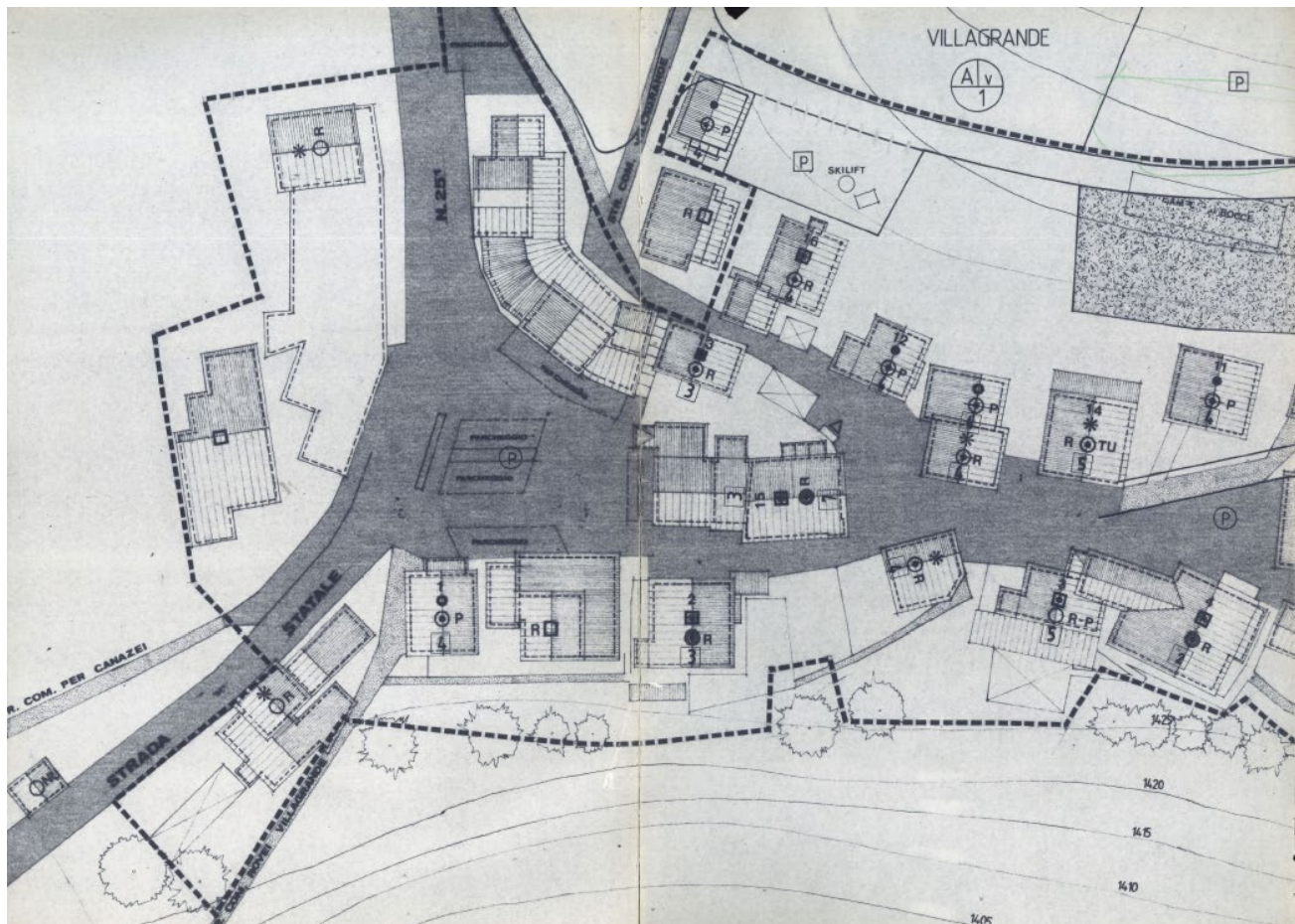


Figura 6 - P.R.G. VIGENTE Estratto Tav 13 Centro storico Villagrande

P.A.T.I. DOLOMITI ALTO AGORDINO

Il P.A.T.I. definisce gli ATO, Ambiti Territoriali Omogenei, per caratteristiche geomorfologiche, ambientali, paesaggistiche, storico-culturali ed insediative; il Comune di Colle Santa Lucia ricade nella ATO 02 "Ambito dei centri di versante della Val Fiorentina" che comprende i comuni di Colle Santa Lucia (ambito 2a) e Selva di Cadore.

Il P.A.T.I. prevede, nei confronti della pianificazione di settore sott'ordinata provvedimenti immediatamente efficaci come le direttive (tav 04b "Carta della Trasformabilità") che rappresentano orientamenti ed azioni da disciplinare in sede di strumento sott'ordinato e i vincoli (tav. 01b "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale"), anche in recepimento delle normative sovraordinate esistenti, nonché le disposizioni relative alle fragilità (tav. 03b "Carta della Fragilità") da rischio sismico, geologico ed idrogeologico qualora non in contrasto con le disposizioni normative del P.A.I.

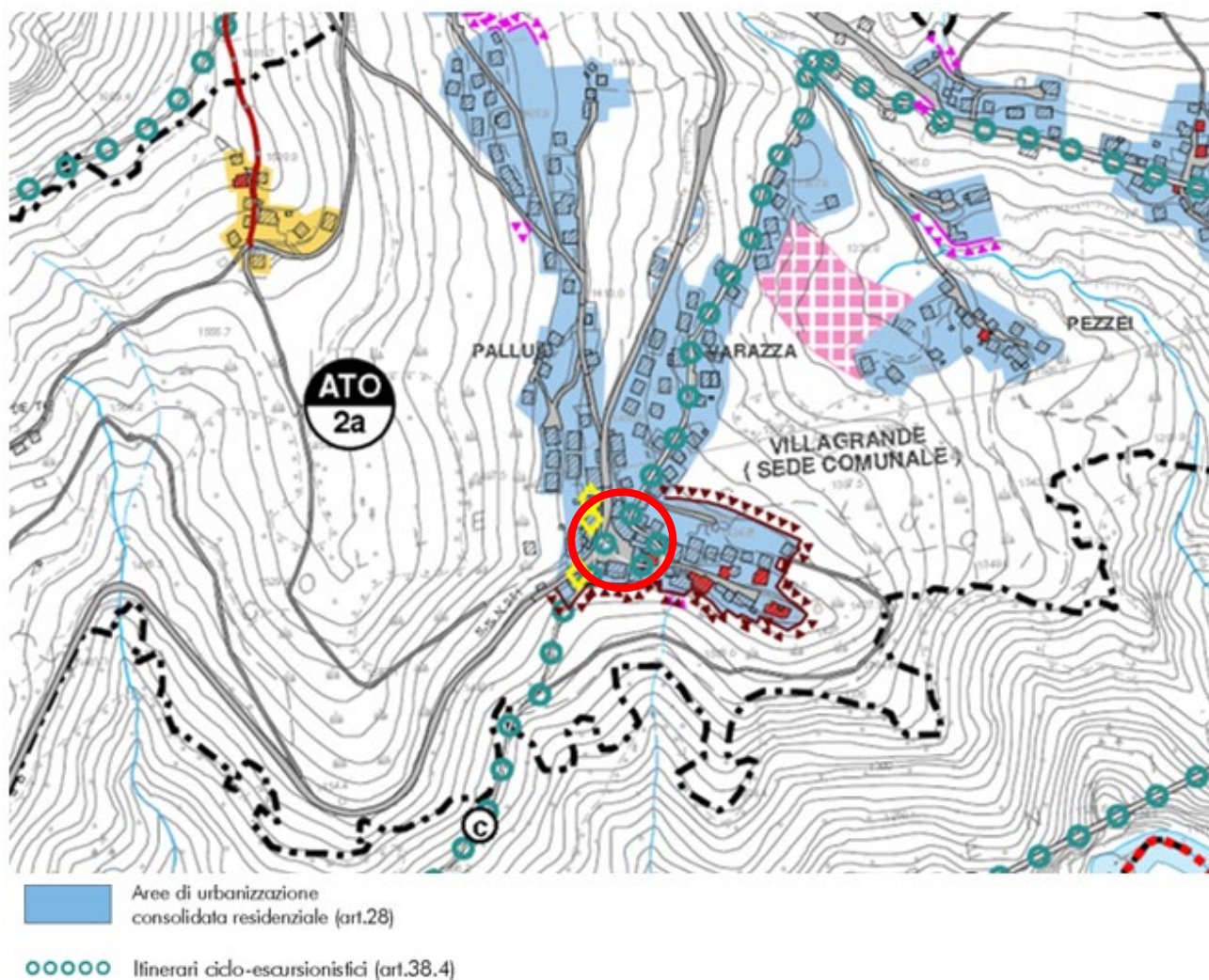


Figura 7 -P.A.T.I. Estratto Tav 04b Carta della trasformabilità

L'edificio oggetto di intervento, nella “Carta della trasformabilità”, ricade in ambito definito come “Aree di urbanizzazione consolidata residenziale”.

Le NTA (art. 28) definiscono queste aree come parti del territorio costituite dai centri storici e dalla residenza urbana e in tali aree sono ammesse sia e nuove costruzioni che gli interventi sugli edifici esistenti; uno tra gli obiettivi demandati al PI è: “la riqualificazione architettonica anche attraverso interventi di demolizione, sostituzione, ristrutturazione urbanistica, qualora interessanti volumetrie incongrue, degradate o prive di valore architettonico e/o paesaggistico, in particolare al fine di favorire gli spazi, gli usi e gli edifici di interesse pubblico o di particolare valenza paesaggistica”.

L'edificio è lambito da un percorso/ itinerario ciclo-escursionistico (il cammino delle Dolomiti) così come definito all art. 38.4 delle NTA; si tratta di percorsi ciclabili di tipo escursionistico e per mountain-bike per i quali vengono demandate al P.I. idonee iniziative al fine della loro messa in sicurezza, l' individuazione e la valorizzazione degli spazi di sosta, dei punti panoramici, gli elementi naturali e storico-testimoniali lungo i tracciati e il corretto inserimento rispetto alla rete di percorsi esistenti.

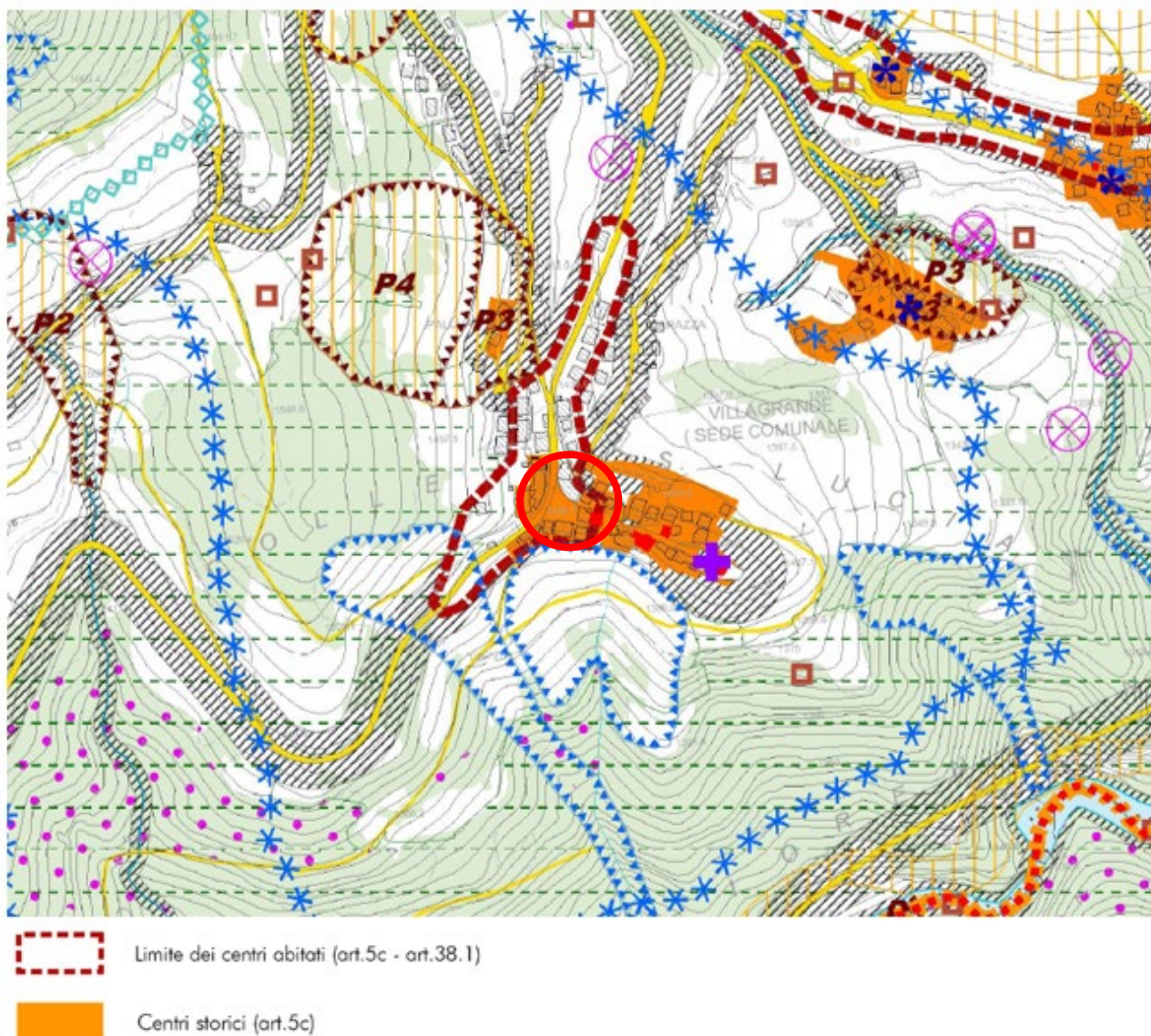


Figura 8 - P.A.T.I. Estratto Tav 01b Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

L'edificio oggetto di intervento si trova al margine ma non ricade all'interno del centro storico (borgo di Villafranca e chiesa parrocchiale) così come individuato nella "Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale"; sull'edificio oggetto di intervento non insiste nessun tipo di vincolo diretto ed indiretto

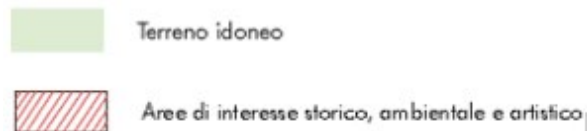
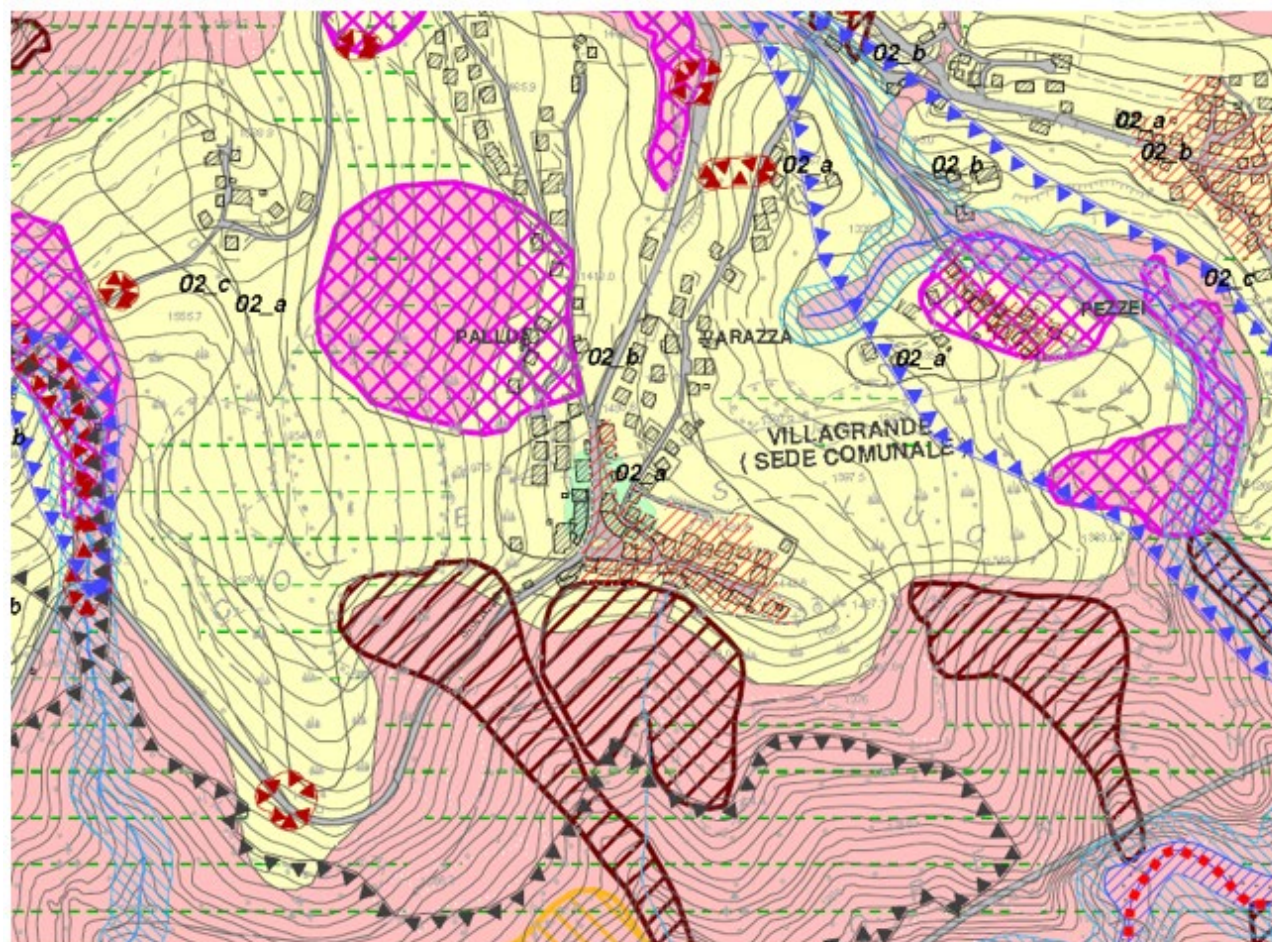


Figura 9 - Estratto Tav 03b Carta della Fragilità

L'edificio oggetto di intervento, nella “Carta della Fragilità” ricade in area che viene definita ai fini edificatori come “Terreno idoneo”; l'art. 11 delle NTA definisce tali ambiti come zone a buona stabilità geologica, assenza di rischi di esondazione, drenaggio buono, eventuale falda profonda. Nelle aree idonee è possibile sia l'edificazione di nuovi fabbricati ad uso residenziale o produttivo e sia la ristrutturazione, con ampliamento, di quelli esistenti.

Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.)

Il PGRA Distretto delle Alpi Orientali per il periodo 2021-2027 è stato approvato il 4/02/2022; l'ambito di intervento non ricade in zona a pericolosità e rischio idraulico

4. Parametri urbanistici e dati dimensionali di progetto

L'**ambito di intervento** comprende il lotto di pertinenza dell'edificio oggetto di demolizione e ricostruzione e delle aree esterne al lotto così come individuate nella tavola di inquadramento.

	STATO DI FATTO	STATO DI PROGETTO
LOTTO DI PERTINENZA EDIFICIO ESISTENTE (A)	980 mq	980 mq
AREE ESTERNE AL LOTTO EDIFICIO (B)		265 mq
AMBITO DI INTERVENTO (A+B)		1245 mq
VOLUME	4.345,46 mc	6.514,6 mc

Tabella 1

In merito alla Superficie dell'ambito di intervento si precisa che la superficie del lotto di pertinenza è la consistenza catastale (folio 17, particella n. 32) mentre la superficie riportata delle aree esterne a quest'ultimo è la superficie reale (misurata da rilievo); la superficie del lotto dell'edificio misurata da rilievo è pari a 918 mq

In merito alle modalità di calcolo del Volume si precisa che è stato redatto in conformità al Regolamento Edilizio Comunale vigente (Tabella 1). Per ulteriore verifica, in previsione della prossima adozione del Piano degli Interventi, è stato effettuato il calcolo anche con le nuove modalità riportate nel Regolamento Edilizio Comunale approvato con DDC n. 31 del 30/06/2021 (Tabella 2).

	STATO DI FATTO	STATO DI PROGETTO
VOLUME calcolato con modalità REC 2021	4.870,92 mc	8310,11 mc

Tabella 2

Si precisa che per i dati dimensionali dell'edificio esistente, in accordo con l'amministrazione comunale, è stata utilizzata la documentazione fornita dall'amministrazione stessa che consiste in: piante quotate di tutti i livelli relative ad un rilievo del 2012 e gli elaborati grafici dei prospetti e delle sezioni del progetto originario dell'edificio del 1961 (le altezze interpiano riportate nelle sezioni non sono coincidenti con quelle delle piante rilevate).

L'individuazione dell'ambito di intervento e gli schemi relativi alla dimostrazione del calcolo del Volume sono riportati nella tavola di inquadramento (elaborato grafico RP027-03_PD_A.01_TAV)

5. Stato di fatto

L'edificio oggetto di intervento allo stato attuale è sede del municipio, dell'ufficio postale, di un ambulatorio medico e dell'associazione turistica di Colle Santa Lucia. L'edificio è stato realizzato nel 1961 e si compone di più volumi caratterizzati da diverse dimensioni, altezza e tipologia di copertura, che si sviluppano in continuità costituendo un unico edificio che ha il suo affaccio principale lungo la Strada Provinciale 251 a ovest e la Piazza Villagrande a sud.

L'edificio nel suo complesso si articola in uno o due piani prospicienti la strada provinciale e la piazza e altri due piani seminterrati con affaccio sulla retrostante via Villagrande. Gli ingressi all'ufficio postale e al municipio avvengono, dal lato della strada provinciale, tramite scale di accesso che consentono di superare il dislivello tra la quota del marciapiede e l'interno dell'edificio; l'ingresso all'ufficio del turismo avviene dalla piazza (in quota) così come ulteriori accessi al municipio (ufficio tecnico).

Due scale esterne posizionate lungo i lati corti dell'edificio consentono di superare il dislivello tra la quota della strada/piazza e via Villagrande sul retro dell'edificio dove si trovano gli accessi secondari all'autorimessa, alla centrale termica (piano interrato/livello secondo seminterrato); dalla scala esterna a nord si accede all'ambulatorio medico (livello -1- piano interrato). Due corpi scala interni (senza ascensore) posizionati ai lati dell'edificio collegano tutti i piani dal livello secondo seminterrato al piano primo/sottotetto.

L'edificio esternamente si presenta con muratura intonacata e tinteggiata di colore giallino chiaro/avorio, serramenti in legno e tap-parelle oscuranti, tetto a falde in legno con sporto e rivestimento metallico, i volumi alle estremità dell'edificio hanno rivestimento in legno nella parte superiore in corrispondenza del sottotetto. Le aree esterne su cui affaccia l'edificio sono la Piazza Villagrande a sud, che è stata oggetto di intervento nel 2012 ("Progetto integrato di sviluppo locale percorso dei sagrati storico religiosi"), ed è attualmente destinata in parte a parcheggio; un'area di parcheggio a nord lungo la strada provinciale; via Villagrande a est e la strada provinciale a ovest.



Figura 10 - Vista dell'attuale municipio dalla piazza

6. Attività e indagini preliminari

Il presente progetto è sviluppato sulla scorta di una serie di indagini e attività preliminari concordate con la committenza, in particolare si è proceduto a:

1. rilievo piani altimetrico dello stato di fatto;
2. campagna di indagini geofisiche passive e attive per elaborare un modello geologico del terreno oggetto di intervento; il modello sarà integrato da verifiche geognostiche dirette e da analisi di risposta sismica da effettuarsi prima della progettazione esecutiva.

6.1. Accertamento della disponibilità dei pubblici servizi

Il nuovo edificio sorgerà sul sedime del Municipio esistente, già fornito di tutti i pubblici servizi. Il progetto prevederà la ridefinizione dei tracciati, ed il raccordo alle reti esistenti in seguito alla demolizione dei recapiti attuali.

Si prevede quindi:

- La realizzazione di una vasca di raccolta dove convogliare le acque piovane eccedenti quelle recuperate. Il sistema sarà poi collegato alla condotta principale.
- Predisposizione di un sistema di forniture elettriche così suddiviso:
 - - Municipio, che comprenderà anche le parti comuni, la sala polifunzionale e le autorimesse
 - - Ufficio Postale – Piano terra
 - - Ambulatorio – Piano terra
 - - Ufficio turistico – Piano terra
 - - Appartamento 1 – Piano primo
 - - Appartamento 2 – Piano primo

Attualmente esiste un'altra utenza (illuminazione pubblica) alimentata da un quadro posto all'interno del Municipio: per detta utenza è previsto il quadro elettrico specifico, compreso anche di contatore, che verrà spostato all'esterno;

- Realizzazione opere di allaccio alla rete dati esistente;
- Utilizzare la linea acquedottistica esistente per la fornitura di acqua potabile e per la linea dedicata anti incendio

Per approfondimenti si rimanda agli elaborati predisposti per il progetto impianti elettrici, impianti meccanici e prevenzioni incendi.

6.2. Accertamento in ordine alle interferenze con i pubblici servizi.

A seguito dei rilievi condotti, non si evidenziano particolari interferenze fra le reti delle infrastrutture insistenti nell'area di intervento. Infatti, una volta realizzata la demolizione dell'attuale edificio si potrà passare alla predisposizione della nuova rete di sottoservizi come da Tavola grafica esplicativa (RP027_03_PD-A11_TAV).

Nello specifico viene realizzata una nuova linea di scarico a servizio dei bagni e delle cucine che si innesta alla rete di fognatura esistente su via villanova a est; prima del convogliamento in fognatura pubblica le acque saponate dei bagni e delle cucine vengono trattate in condensa grassi e le acque nere in fossa biologica.

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche si prevede la realizzazione di una rete di raccolta tramite caditoie a livello della piazza e di via Villanova.

Le acque meteoriche precipitate sulla copertura vengono raccolte e convogliate alla condotta principale mediante il collegamento ad essa dei pluviali; in parte queste acque vengono recuperate per usi civili (riutilizzate per i bagni, per i giardini) tramite vasca di raccolta che sarà collocata al livello secondo seminterrato al di sotto del locale tecnico esterno all'edificio.

Tutte le acque di dilavamento delle aree esterne, della rampa/autorimesse sono trattate tramite un disoleatore prima del recapito in condotta pubblica.

7. Stato di progetto

7.1. Obiettivi

L'intervento si propone di rispondere alle esigenze dell'Amministrazione Comunale realizzando un edificio che sia accessibile, efficiente dal punto di vista energetico, che implementi l'uso delle energie rinnovabili, l'uso di materiali a basso impatto e che rafforzi la relazione con il contesto in cui è inserito.

Le richieste dell'amministrazione sono quelle di ricollocare le attività presenti nell'edificio attuale (municipio, ufficio postale, ufficio, ufficio del turismo e ambulatorio medico); realizzare un'autorimessa a due livelli seminterrati con l'intenzione di liberare la piazza dall'uso a parcheggio; realizzare due alloggi e una sala polivalente.

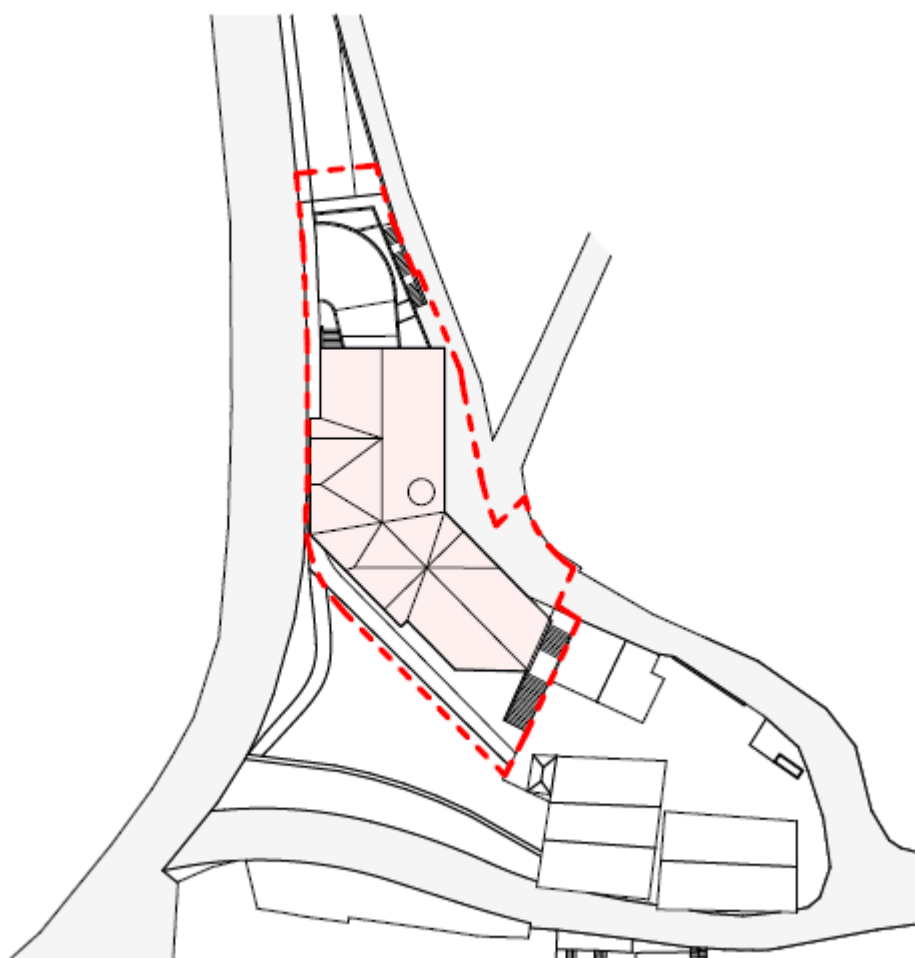


Figura 11 - Keyplan di progetto

7.2. Architettura e tecnica del nuovo edificio

L'edificio si sviluppa in direzione nord-sud, come l'esistente, con due diverse inclinazioni che seguono quella della strada provinciale a ovest e della piazza a sud.

Il volume si sviluppa con due piani fuori terra e il piano sottotetto dal lato prospiciente la piazza e la strada provinciale e ulteriori due piani seminterrati sul lato via Villanova sul retro, ai livelli seminterrati si trovano le autorimesse: al livello primo interrato si sviluppa l'autorimessa pubblica con accesso da una rampa a nord con imbocco dalla strada provinciale; al secondo livello seminterrato si sviluppa un'autorimessa a servizio del municipio con accesso da via Villanova.

Al piano terra trovano collocazione tutte le funzioni pubbliche presenti nell'edificio con i relativi accessi quali l'ufficio postale, l'ufficio del turismo, l'ambulatorio medico, il municipio e la sala polivalente; al piano terra si accede anche al vano scala comune degli appartamenti che si sviluppano al piano superiore.

Il nuovo edificio cerca un collegamento con la piazza antistante tramite un impianto permeabile costituito da un porticato (da cui si accede agli uffici postale e turistico, all'ambulatorio medico e al vano scala comune a servizio degli alloggi), e due ambiti esterni coperti prospicienti gli ingressi al municipio e alla sala polivalente in cui la piazza si estende all'interno dell'edificio.

Per rafforzare l'interazione tra la piazza e il nuovo costruito si prevede una pavimentazione di questi ambiti in continuità con quella della piazza che a sua volta è in rapporto visivo con la chiesa di Santa Lucia.

Ai piani superiori si sviluppano gli uffici comunali (piano primo e sottotetto) e i due appartamenti (piano primo).

I collegamenti tra tutti i piani sono garantiti da un corpo scala con ascensore collocato in posizione baricentrica che si sviluppa dal piano secondo seminterrato fino al sottotetto; una piattaforma elevatrice collega il piano dell'autorimessa pubblica con il livello della piazza sul lato sud dell'edificio.

7.3. Aree esterne e viabilità

Il progetto comporta la ridefinizione di alcune aree esterne in prossimità dell'edificio quali la zona parcheggio a nord, la pavimentazione della piazza e il tratto di via Villagrande nelle parti prospicienti l'edificio, la scala esterna a sud.

Nella zona a nord l'edificio, con la rampa di accesso all'autorimessa interrata, viene ad occupare il sedime dell'attuale area a parcheggio che viene ridimensionata (eliminati 5 posti auto) e ricollocato il posto per disabili in prossimità dell'edificio stesso; la scala esistente a nord viene rimossa e riprogettata a lato della rampa.

La pavimentazione della piazza che viene ridefinita sul perimetro dell'edificio, del portico e degli ambiti di ingresso coperti (ingresso municipio e sala polivalente) è realizzata in porfido con lastre 30x60. Il rivestimento delle scale esterne a nord e sud è in pietra naturale grigia.

7.4. Opere strutturali

Le strutture dell'edificio sono realizzate in calcestruzzo per la parte seminterrata (piani livello -1 e livello -2) e in legno per i piani superiori (piano terra, primo e secondo) utilizzando i pannelli X-lam per solai e pareti e copertura; in minima parte sono previste strutture in acciaio (scale)

Verrà realizzata una struttura "berlinese" per sostenere il terreno nelle fasi di scavo lungo la piazza e la strada provinciale in prossimità dell'edificio.

Si rimanda alla Relazione Tecnica illustrativa strutture (RP027_03_PD-RE.01_REL)

7.5. Impianti

7.5.1. Impianto elettrico

Viene realizzato un impianto di distribuzione elettrica in BT, un impianto di illuminazione ordinaria a LED e di emergenza, un impianto di forza elettromotrice e un impianto di comunicazione (cablaggio strutturato).

Il locale centrale elettrica e gruppo elettrogeno è collocato al piano interrato -2.

Si rimanda alla Relazione tecnica impianti elettrici (RP027_03_PD-RST.01_REL)

7.5.2. Impianto fotovoltaico

Viene realizzato un impianto fotovoltaico posizionato in copertura nella falda ovest dell'edificio; l'impianto sarà composto da 39 pannelli fotovoltaici policristallini.

Si rimanda alla Relazione tecnica impianti elettrici (RP027_03_PD-RST.01_REL)

7.5.3. Impianti meccanici

Viene realizzato un impianto con 2 caldaie a biomassa (pellet) per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria e un impianto di raffrescamento mediante pompa di calore aria/acqua. L'impianto di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo è del tipo idronico con ventilconvettori (uffici) e pannelli radianti a pavimento (alloggi, solo riscaldamento).

Viene installato un impianto di ventilazione meccanica controllata mediante unità di recupero localizzate.

Viene realizzato impianto idrico sanitario a servizio dei bagni, del cucinotto al piano terra oltre che a servizio dei due alloggi (bagni e cucine) che si compone di impianto idrico sanitario di adduzione acqua fredda sanitaria; impianto di produzione, trattamento, accumulo e distribuzione di acqua calda sanitaria; impianto di scarico acque nere e acque saponate.

Verranno installate apparecchiature antincendio.

I locali tecnici quali la centrale termica il locale serbatoio pellet e il locale centrale idrica sono collocati al piano interrato -2.

Si rimanda alla Relazione tecnica impianti meccanici (RP027_03_PD-RM.01_REL)

7.6. Contenimento consumi energetici

L'impianto termico unitamente all'isolamento previsto in copertura, nel solaio piano terra e nelle pareti perimetrali esterne (cappotto esterno in EPS) e confinanti con locali non riscaldati e i serramenti a taglio termico garantiscono una classificazione energetica del sistema edificio impianto pari alla classe A4 con un indice EP_{gl,nren} di 36,94 kWh/m²anno.

Si rimanda alla Relazione sul contenimento del consumo energetico degli edifici (RP027_03_PD-RM.02_REL)

7.7. Rispetto dei requisiti igienico sanitari

I requisiti dei locali rispettano le disposizioni del nuovo REC approvato con DDC n. 31 del 30/06/2021.

L'altezza interna dei locali destinati ad uffici è di 3 m per i locali al piano terra (municipio, ufficio postale, ufficio del turismo), 2.8 m per il piano primo (municipio) e altezza variabile al piano secondo/sottotetto da 2.64 m a 3,8 (municipio); al piano terra

l'ambulatorio medico ha altezza di 3 m e la sala polivalente ha altezza 3.21 sotto tavolato. Tutti i servizi igienici sono controsoffittati ad altezza 2.4 m.

Le autorimesse hanno altezza intradosso solaio 2.4 m e intradosso trave 2.1 .

Gli appartamenti al piano primo hanno altezza interna di m. 2,8 (i locali soggiorno/pranzo presentano una doppia altezza) e i bagni sono controsoffittati ad altezza 2.4 m.

Per i locali destinati a uffici (uffici municipio, ufficio postale, ufficio del turismo) e l'ambulatorio medico sono garantiti i requisiti di illuminazione e aerazione nella misura di 1/8 di superficie illuminante e 1/16 di superficie aerante rispetto alla superficie di calpestio dei locali. Si precisa che i valori richiesti di aerazione naturale sono stati ridotti del 50% in quanto in presenza di impianti di condizionamento ai sensi dell'art. 9 Circolare Regionale n.13 del 1/7/1997.

La sala polivalente, per quanto riguarda illuminazione e aerazione, è stata assimilata ad un locale con destinazione ufficio ed è stato garantito quindi il rispetto dei seguenti valori: illuminazione pari a 1/8 fino a 50mq e 1/10 per la parte eccedente e aerazione pari a 1/8 fino a 50 mq e 1/20 per la parte eccedente; anche in questo caso i valori di aerazione richiesti sono stati dimezzati in quanto in presenza di impianto di condizionamento.

Per l'autorimessa interrata sono stati garantiti i valori di 1/40 di aerazione naturale nel rispetto della normativa vigente VVF.

Per i locali destinati a residenza i rapporti garantiti sono 1/8 di superficie di illuminazione e aerazione naturale rispetto alla superficie di calpestio dei locali.

Indice delle figure

Figura 1 - Vista del nuovo edificio dalla piazza.....	3
Figura 2 - Schemi di progetto	4
Figura 3 - Ortofoto con area	6
Figura 4 - Catasto con area intervento	7
Figura 5 – Estratto P.R.G. vigente - Tavola di Variante approvata con deliberazione di G.R. 5726 del 09/11/1995.....	8
Figura 6 - P.R.G. VIGENTE Estratto Tav 13 Centro storico Villagrande	9
Figura 7 -P.A.T.I. Estratto Tav 04b Carta della trasformabilità	10
Figura 8 - P.A.T.I. Estratto Tav 01b Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	11
Figura 9 - – Estratto Tav 03b Carta della Fragilità.....	12
Figura 10 - Vista dell'attuale municipio dalla piazza	14
Figura 11 - Keyplan di progetto	16