



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

CITTA' DI VERBANIA

Provincia del Verbano Cusio Ossola



LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE EX CIVICA DELEGAZIONE
CUP: F53D21001360005

PROGETTAZIONE

BIANCHETTIARCHITETTURA S.A.
(Capogruppo)

Arch. Gabriele Medina

Progettazione architettonica

Direttore dei lavori

Coordinamento della sicurezza

Integrazione delle prestazioni
specialistiche

Arch. Fabrizio Bianchetti

Progettazione architettonica

Arch. Elena Bianchetti

(Mandante)

Progettazione architettonica

Elettroprogetti di Mario Storti

(Mandante)

Progettazione impianti meccanici,

elettrici e speciali

Prevenzioni incendi

Ing. Andrea Salvioni (Mandante)

Progettazione strutture

SEDE DI COORDINAMENTO

BIANCHETTIARCHITETTURA S.A.

Fabrizio Bianchetti architetto

Gabriele Medina architetto

via E. De Amicis, 30

28887 OMEGNA (VB)

tel +39 0323 61266

fax +39 0323 641842

info@bianchettiarchitettura.com

www.bianchettiarchitettura.com



PROGETTO ESECUTIVO

PROGETTO ARCHITETTONICO

STATO DI PROGETTO

RELAZIONE FOTOGRAFICA

DATA
15 DICEMBRE 2022

AGG. N.

DEL

Incarico: 700.22

N. ELABORATO

E-ARC.RF

RESPONSABILE
F.B.

CONTROLLO
F.B.

ELABORAZIONE
E.B.

SOMMARIO

1. PREMESSA.....	2
2. EX CIVICA DELEGAZIONE – SPAZI ESTERNI	3
3. EX CIVICA DELEGAZIONE – PIANO TERRA.....	20
4. EX CIVICA DELEGAZIONE – PIANO PRIMO	25
5. EX CIVICA DELEGAZIONE – PIANO SECONDO.....	36
6. EX CIVICA DELEGAZIONE – PIANO TERZO	47
7. EX CIVICA DELEGAZIONE – SOTTOTETTO	57

1. PREMESSA

Il progetto di intervento è relativo alla riqualificazione, sia funzionale sia materica, del complesso identificato come Ex Civica Delegazione, sito in Piazza Daniele Ranzoni a Intra di Verbania, al fine di realizzare spazi da adibire a uffici e servizi connessi.

La Città di Verbania con Determina a contrarre n. 455 del 16/03/2022 ha indetto gara di appalto a procedura aperta per l'affidamento dell'incarico di PROGETTAZIONE DEFINITIVA, ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE, DIREZIONE LAVORI, MISURAZIONE E CONTABILITÀ, CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE DEI LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE EX CIVICA DELEGAZIONE" (CUP F53D21001360005 – CIG 9175005DA2), da aggiudicare con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. N. 50/2016, per un importo di € 159.946,14, oltre contributi e IVA.

Con Determina Dirigenziale n. 1049 del 16/06/2022, esecutiva il 04/08/2022, è stato preso atto dell'aggiudicazione della procedura a favore della RTP BianchettiArchitettura (Mandataria) – Studio Tecnico Elettroprogetti di Storti Mario – Ing. Andrea Salvioni – Arch. Elena Bianchetti ed è stato affidato l'incarico per la progettazione definitiva, esecutiva, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, la direzione lavori, misurazione e contabilità, e certificato di regolare esecuzione dei lavori di "Riqualificazione Ex Civica Delegazione".

Il presente intervento è stato ammesso a finanziamento a valere su fondi del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) destinati a progetti di rigenerazione urbana di cui al DPCM 21 gennaio 2021.

Sulla scorta dell'incarico ricevuto, il suddetto R.T.P. ha redatto il progetto esecutivo delle opere di cui la presente relazione fotografica è parte integrante.

2. EX CIVICA DELEGAZIONE – SPAZI ESTERNI



F01. Fronte est verso Via San Vittore, ingresso Ufficio Turistico Città di Verbania



F02. Via San Vittore, piano primo, secondo e terzo – fasce marcapiano e fascia sotto-gronda in rilievo



F03. Via San Vittore, piano primo: particolare dei balconi in beola grigia e mensole in granito con ringhiere in ferro



F04. Via San Vittore, piano primo: particolare della fascia marcapiano tra PT e P1



F05. Via San Vittore, piano terra: ingresso ufficio turistico



F06. Via San Vittore, piano terra: particolare del bugnato e dello zoccolo degli edifici confinanti



F07. Piazza D. Ranzoni, vista d'insieme del fabbricato



F08. Piazza D. Ranzoni, piano primo e piano secondo fronte sud



F09. Piazza D. Ranzoni, portico al piano terra fronte sud



F10. Fronte sud, piano primo: particolare del balcone in beola grigia e mensole in granito con ringhiere in ferro



F11. Fronte sud, piano primo: particolare della meridiana affrescata (1868)



F12. Fronte sud, piano primo: particolare finestra con davanzali e cornici in granito e con gelosie in legno



F13. Fronte ovest, piano terra: portico con colonne circolari e colonne perimetrali squadrate e archi semi-ottagonali in granito; pavimentazione originaria in lastre di beola grigia e soffitto con volte a crociera



F14. Fronte ovest, piano terra: particolare del portico dove affiorano dalla muratura le catene in ferro



F15. Fronte ovest, piano primo e secondo – finestre con davanzali e contorni in granito e gronda in pietra con fascia sotto-gronda in rilievo



F16. Fronte nord, piani primo e secondo



F17. Fronte nord, piano secondo



F18. Fronte nord, piano primo



F19. Fronte ovest, piano terra: ingresso con portale in granito rosa e portone in legno naturale con borchie in ottone – finestra al piano terra con contorni in granito rosa – griglie di areazione in ferro battuto



F20. Fronte ovest, piano terra: portico con colonne circolari e colonne perimetrali squadrate e archi semi-ottagonali in granito; pavimentazione originaria in lastre di beola grigia e soffitto con volte a crociera



F21. Fronte ovest, piano terra: epigrafi commemorative poste sotto il portico



F22. Fronte ovest, piano terra: epigrafe commemorativa della piena del lago del 1868



F23. Fronte ovest, piano terra: portico con colonne circolari e colonne perimetrali squadrate e archi semi-ottagonali in granito; pavimentazione originaria in lastre di beola grigia e soffitto con volte a crociera



F24. Portico: particolari delle colonne squadrate e circolari



F25. Portico: particolari del portone con portale di ingresso e delle semi-colonne squadrate perimetrali



F26. Portico: particolari delle griglie di areazione con inferriate e finestre al piano terra con contorni in granito rosa



F27. Fronte sud, particolare della meridiana: il fondo originario è ancora ben visibile ed è stato possibile rilevare la tinta con spettrofotometro



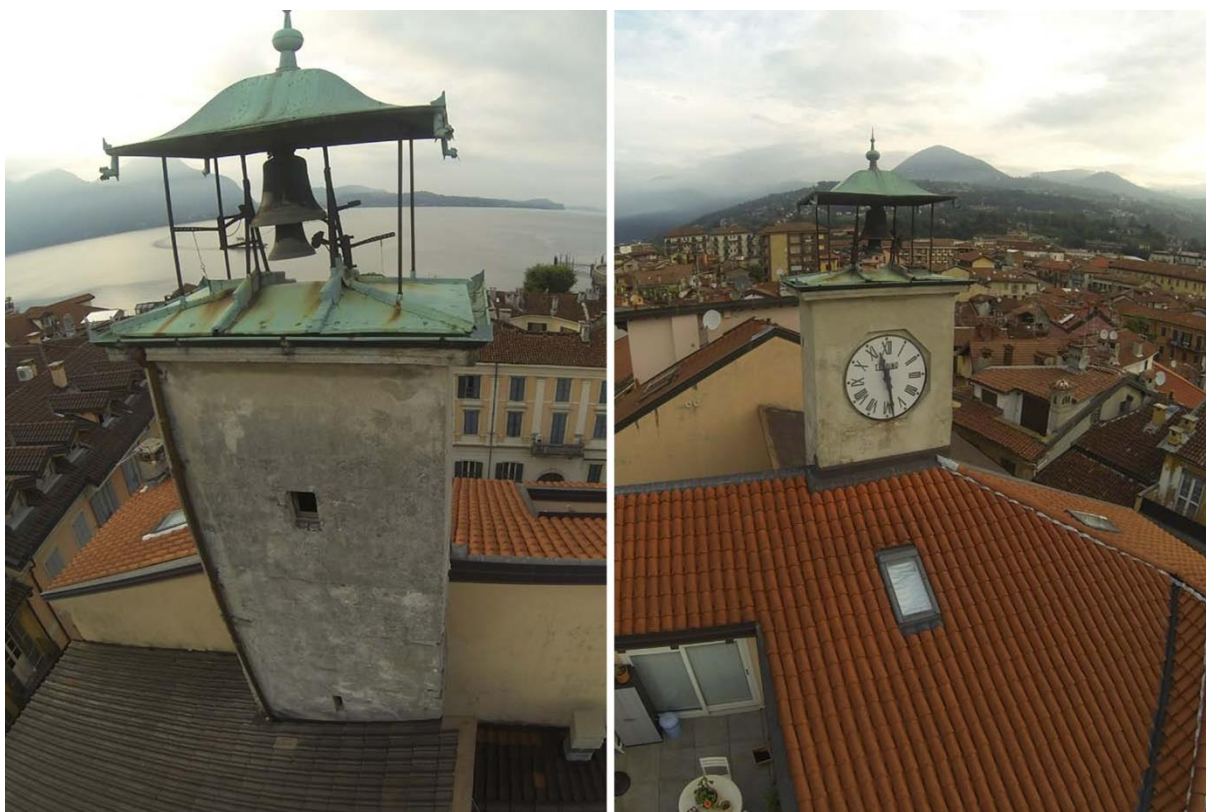
F28. Fronte est, particolare del fondo rilevato con spettrofotometro



F29. Vista d'insieme della Ex Civica Delegazione e della torre annessa da Piazza D. Ranzoni

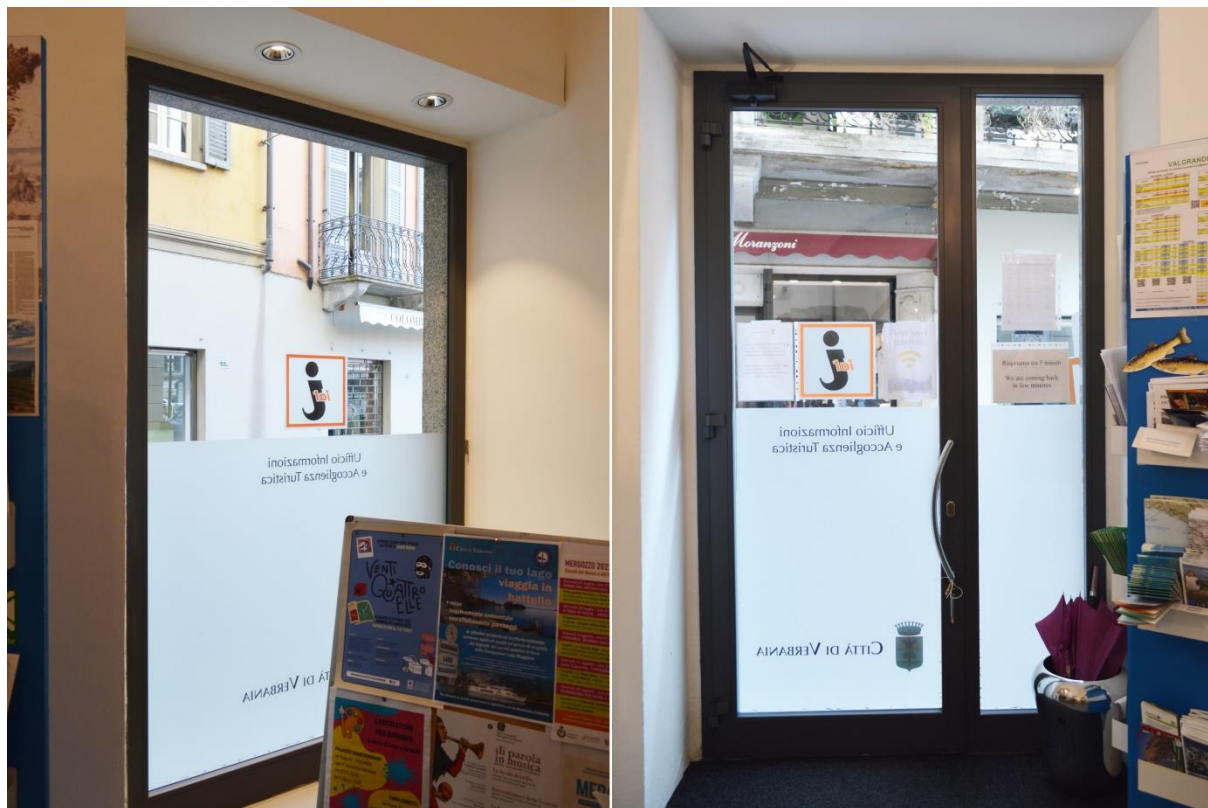


F30. Particolari della torre e dell'orologio



F30. Particolari della torre e dell'orologio

3. EX CIVICA DELEGAZIONE – PIANO TERRA



F31. Stato di fatto, ingresso e vetrine Ufficio Turistico



F32. Stato di fatto, locale PT.01 – Ufficio Turistico



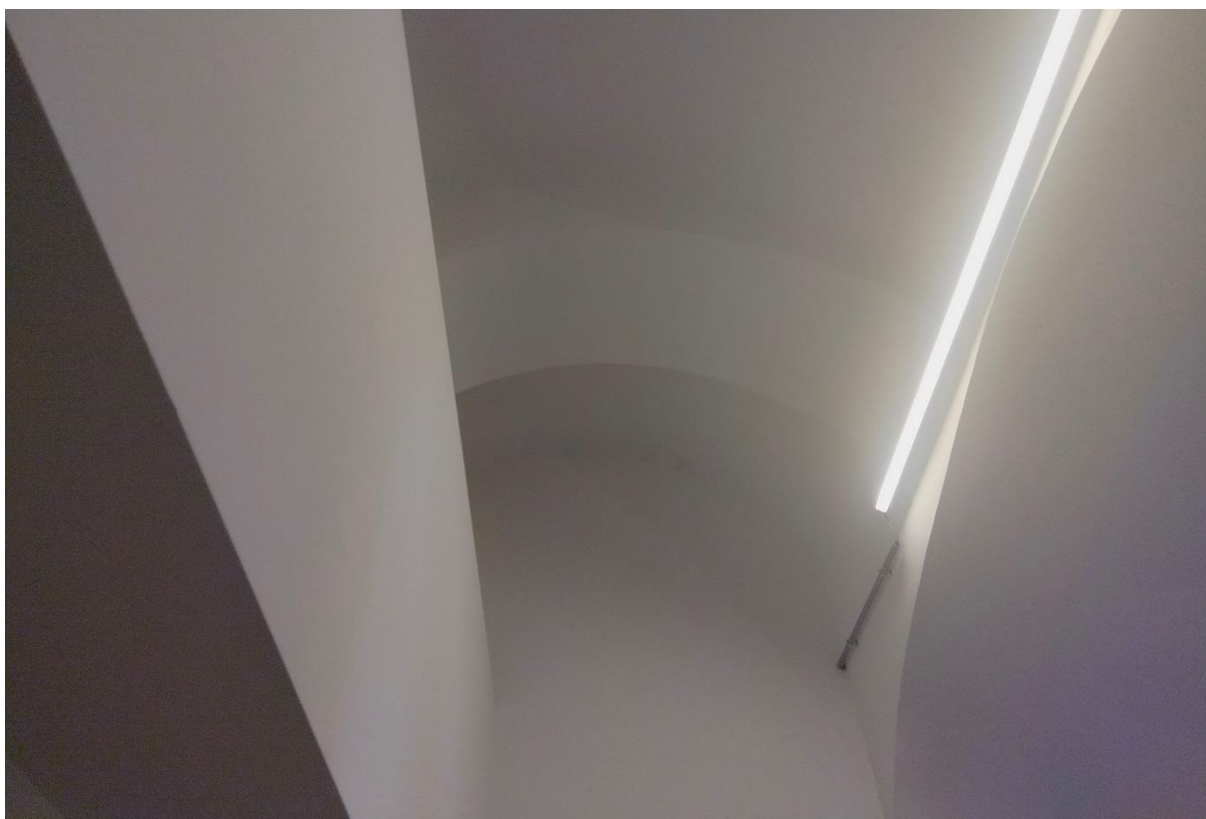
F33. Stato di fatto, locali PT.01 e PT.02 – Ufficio Turistico



F34. Stato di fatto, locale PT.02 – Ufficio Turistico – volta a crociera



F35. Stato di fatto, locale PT.01 – Ufficio Turistico



F36. Stato di fatto, locale PT.01 – Ufficio Turistico – volte a botte



F37. Stato di fatto, locale PT.03 – Atrio di ingresso con bussola, cabina ENEL, ascensore e scala di risalita



F38. Stato di fatto, locale PT.03 – Ascensore e scala – collegamento con ufficio turistico



F39. Stato di fatto, locale PT.03 – Particolare della bussola di ingresso



F40. Stato di fatto, locale PT.03 – Particolati del vano scala e dei pianerottoli intermedi

4. EX CIVICA DELEGAZIONE – PIANO PRIMO



F41. Stato di fatto, locale P1.03 – Serramenti interni



F42. Stato di fatto, locale P1.03 – Serramenti interni e colorazione pareti



F43. Stato di fatto, locale P1.01 – Serramenti interni e colorazione pareti



F44. Stato di fatto, locale P1.01 – Serramenti interni



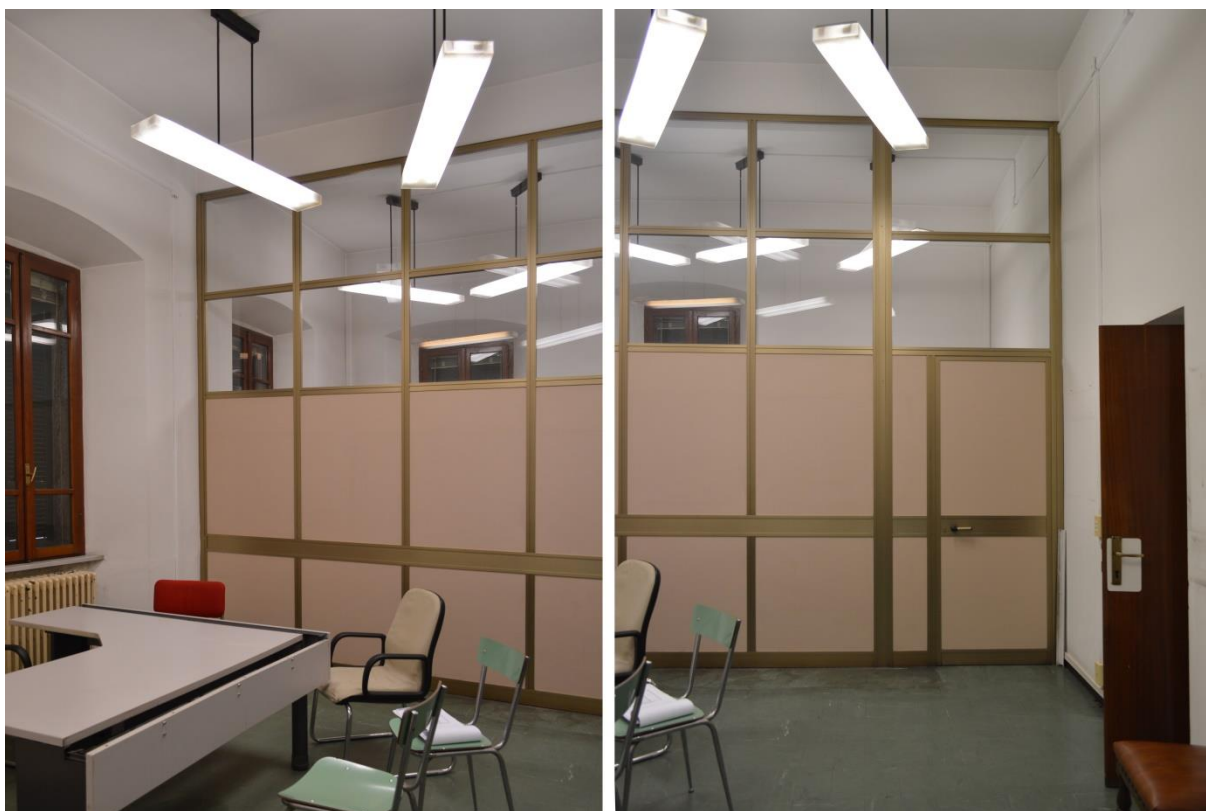
F45. Stato di fatto, locale P1.03 – Soglia in marmo verso il balcone esterno in beola grigia bocciardata



F46. Stato di fatto, locale P1.03 – Serramenti interni e davanzale in legno naturale



F47. Stato di fatto, locale P1.04 – Bagno



F48. Stato di fatto, locale P1.07 – La parete divisoria a tutta altezza in alluminio divide gli ambienti P1.05 da P1.07



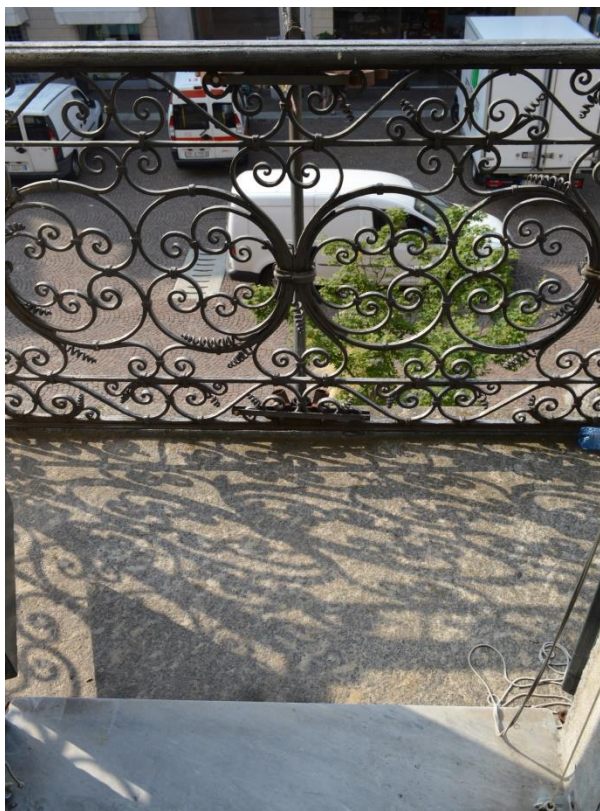
F49. Stato di fatto, locale P1.07



F50. Stato di fatto, locale P1.09 – Ufficio con balconcino su fronte sud



F51. Stato di fatto, locale P1.8 – Prove su soffitto con finitura intonacata su cannicciato



F52. Stato di fatto, locale P1.09 – Particolare della soglia in marmo e del balcone esterno in beola grigia



F53. Stato di fatto, locali P1.05, P1.07 e P1.09 – Davanzali interni in marmo



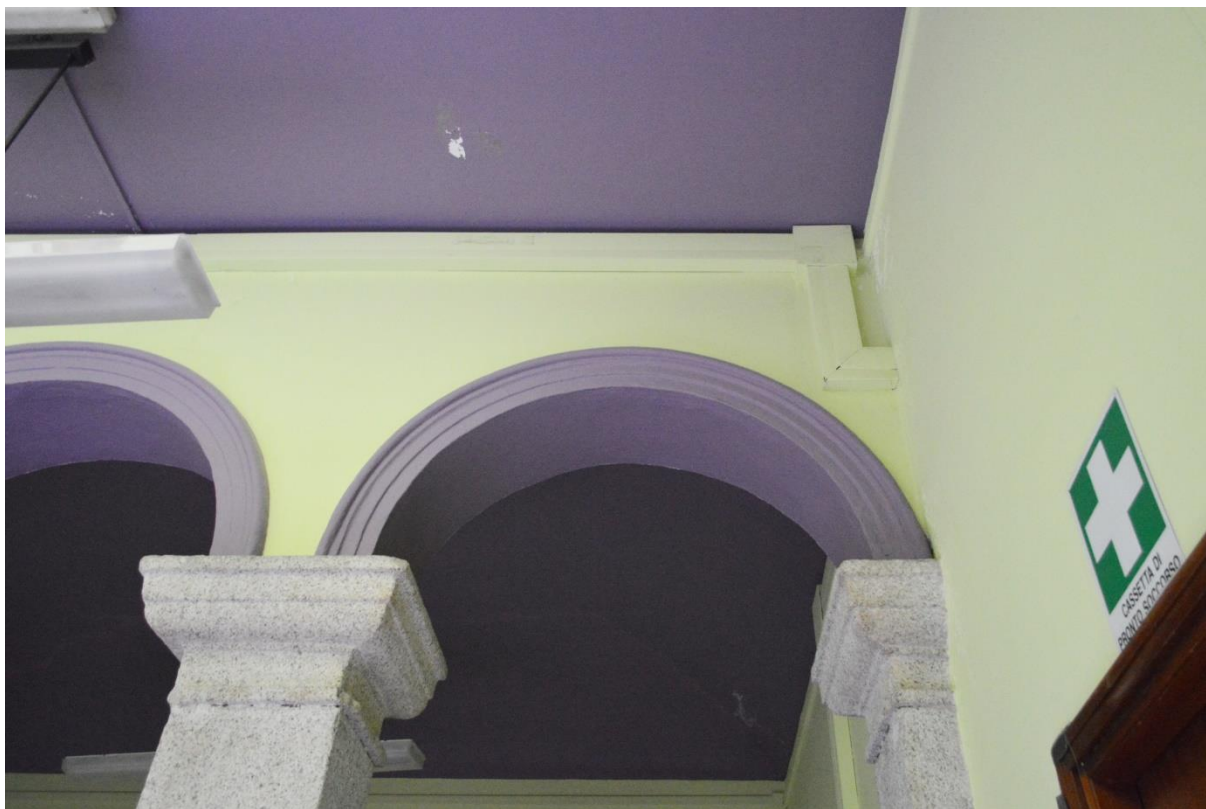
F54. Stato di fatto, locali P1.05, P1.07 e P1.09 – Davanzali interni in marmo ed esterni in pietra



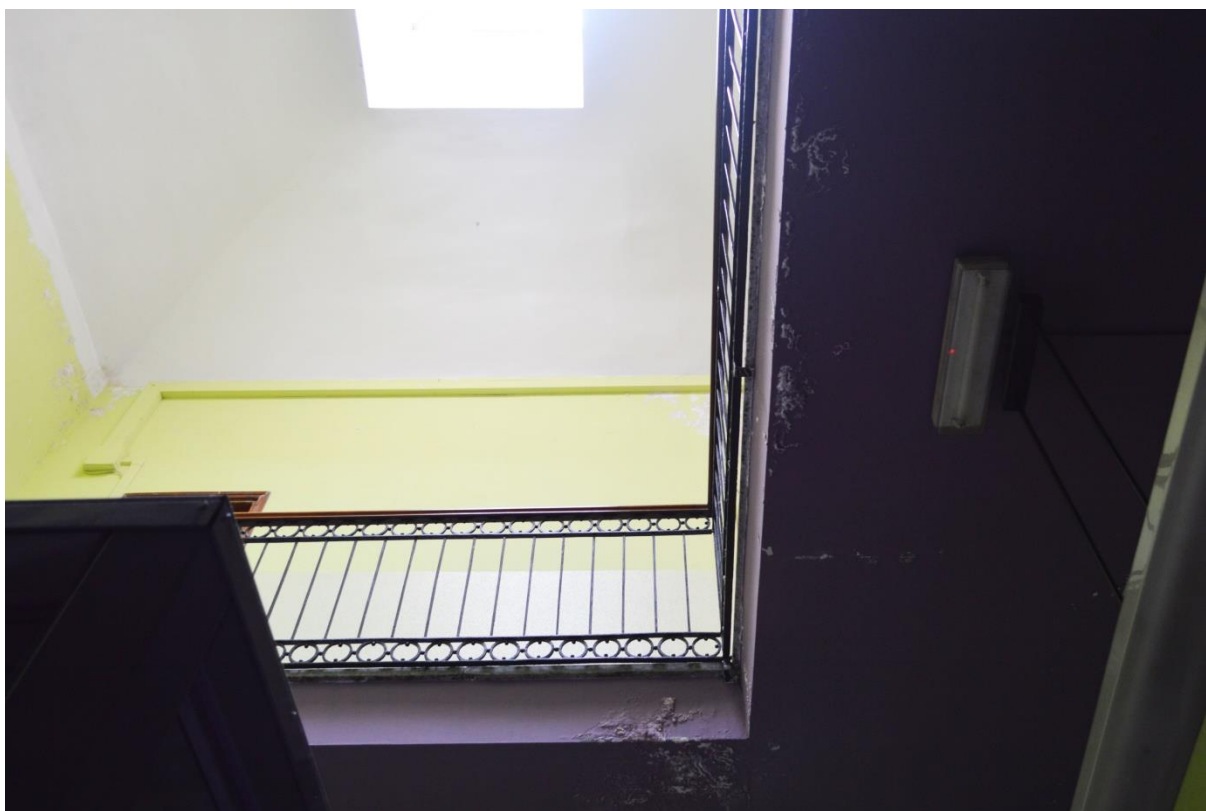
F55. Stato di fatto, locale P1.05 – Particolare della cassaforte a muro esistente



F56. Stato di fatto, locali P1.06 e P1.08 – Particolare delle colonne esistenti



F57. Stato di fatto, locale P1.06 – Colorazioni delle pareti in contrasto con l'ambiente storico di riferimento



F58. Stato di fatto, locale P1.06 – Colorazioni delle pareti in contrasto con l'ambiente storico di riferimento



F59. Stato di fatto, locale P1.06



F60. Stato di fatto, locale P1.06 – Particolare porte e vani di passaggio



F61. Stato di fatto, locali P1.06 e P1.08 – Vista dalla scala che conduce al secondo piano

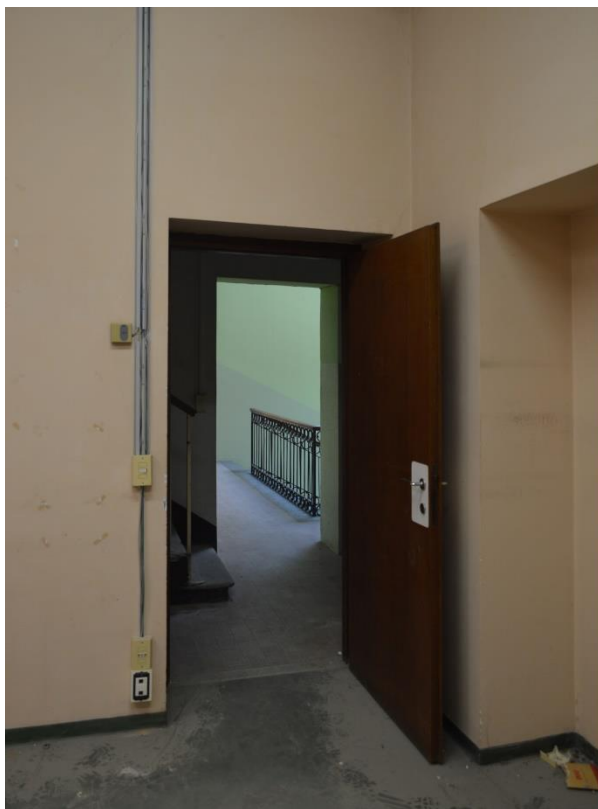
5. EX CIVICA DELEGAZIONE – PIANO SECONDO



F62. Stato di fatto, locali P2.02 e P2.05 – Serramenti interni



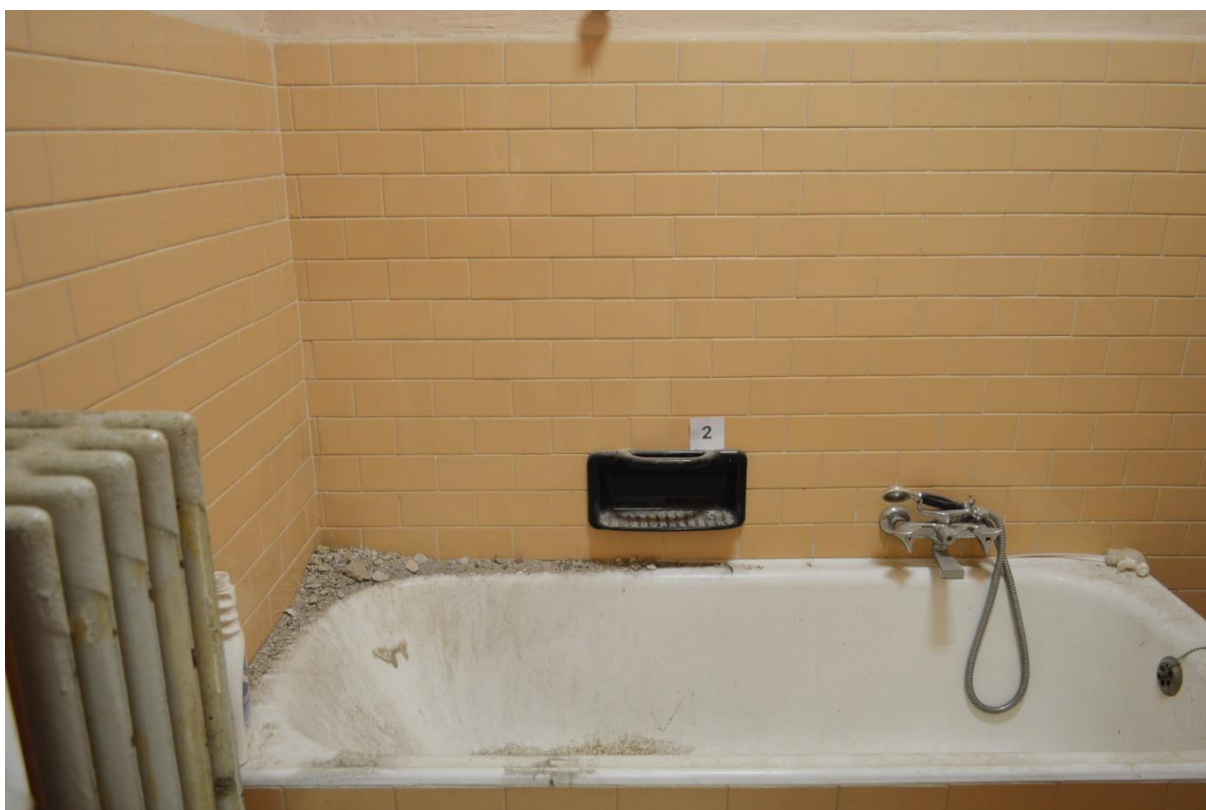
F63. Stato di fatto, locale P2.02 – Serramenti interni e davanzale interni in legno



F64. Stato di fatto, locali P2.02 e P2.05



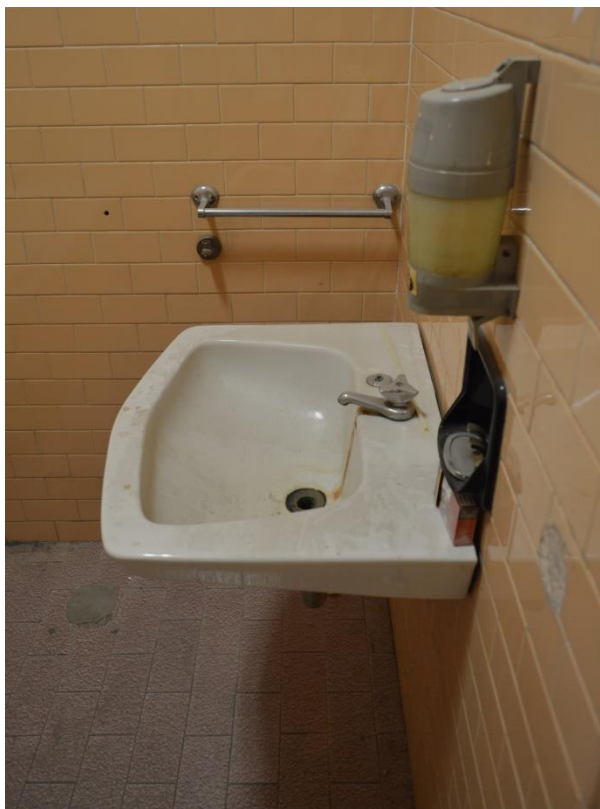
F65. Stato di fatto, locale P2.05 – Prova per verifica solai esistenti



F66. Stato di fatto, locale P2.04 – Bagno con vasca esistente



F67. Stato di fatto, locale P2.04 – Soffitto – Prova per verifica solai esistenti



F68. Stato di fatto, locali P2.04 e P2.06 – Bagni esistenti



F69. Stato di fatto, locale P2.03 – Disimpegno – Arco attualmente tamponato



F70. Stato di fatto, locale P2.07



F71. Stato di fatto, locale P2.07 – Davanzali in marmo e serramenti anche internamente verniciati



F72. Stato di fatto, locali P2.07 e P2.11 – Collegamenti e porte



F73. Stato di fatto, locale P2.012



F74. Stato di fatto, locale P2.12



F75. Stato di fatto, locale P2.07 - Prova per verifica solai esistenti



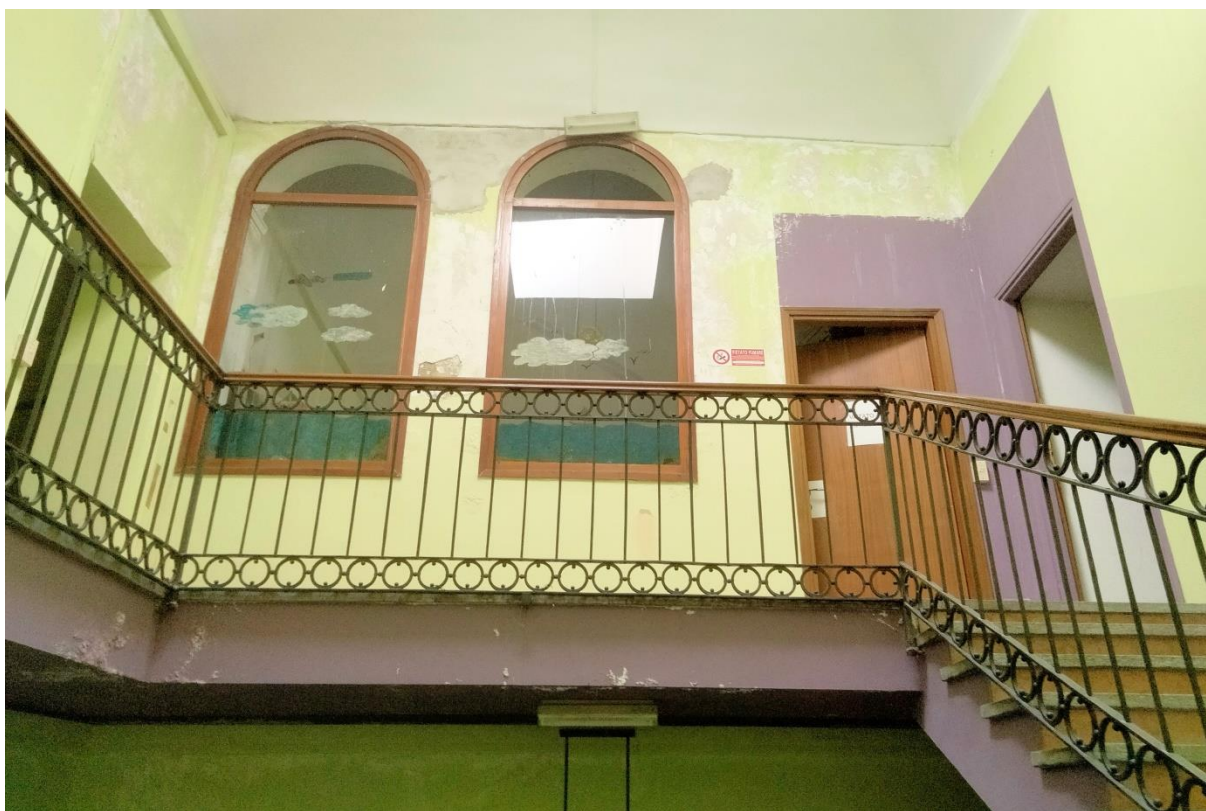
F76. Stato di fatto, locale P2.08



F77. Stato di fatto, locale P2.08 – ballatoio di collegamento al bagno di servizio



F78. Stato di fatto, locale P2.08 – vista dal ballatoio dei piani sottostanti



F79. Stato di fatto, locale P2.08 – vista dalla scala



F80. Stato di fatto, locale P2.10



F81. Stato di fatto, locale P2.10 - Impianti



F82. Stato di fatto, locale P2.10



F83. Stato di fatto, locale P2.01 – Disimpegno e passaggio a quota H200 cm

6. EX CIVICA DELEGAZIONE – PIANO TERZO



F84. Stato di fatto, locale P3.01 – Stanza con pavimentazione in cementine (storiche)



F85. Stato di fatto, locale P3.01 – Porte in legno esistenti



F86. Stato di fatto, locale P3.01 – Particolare della porta in legno esistente di ingresso con apertura eccentrica



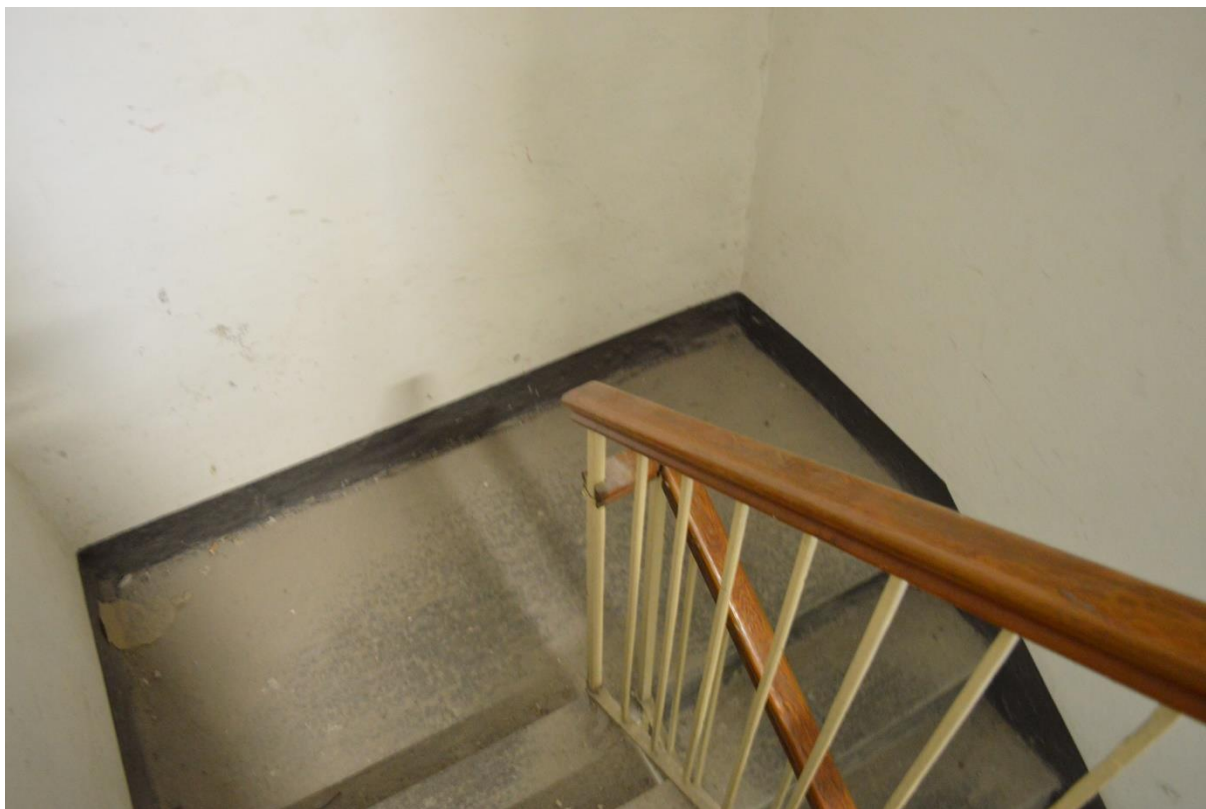
F87. Stato di fatto, locale P3.01 – Particolare della pavimentazione in cementine (tipo 1)



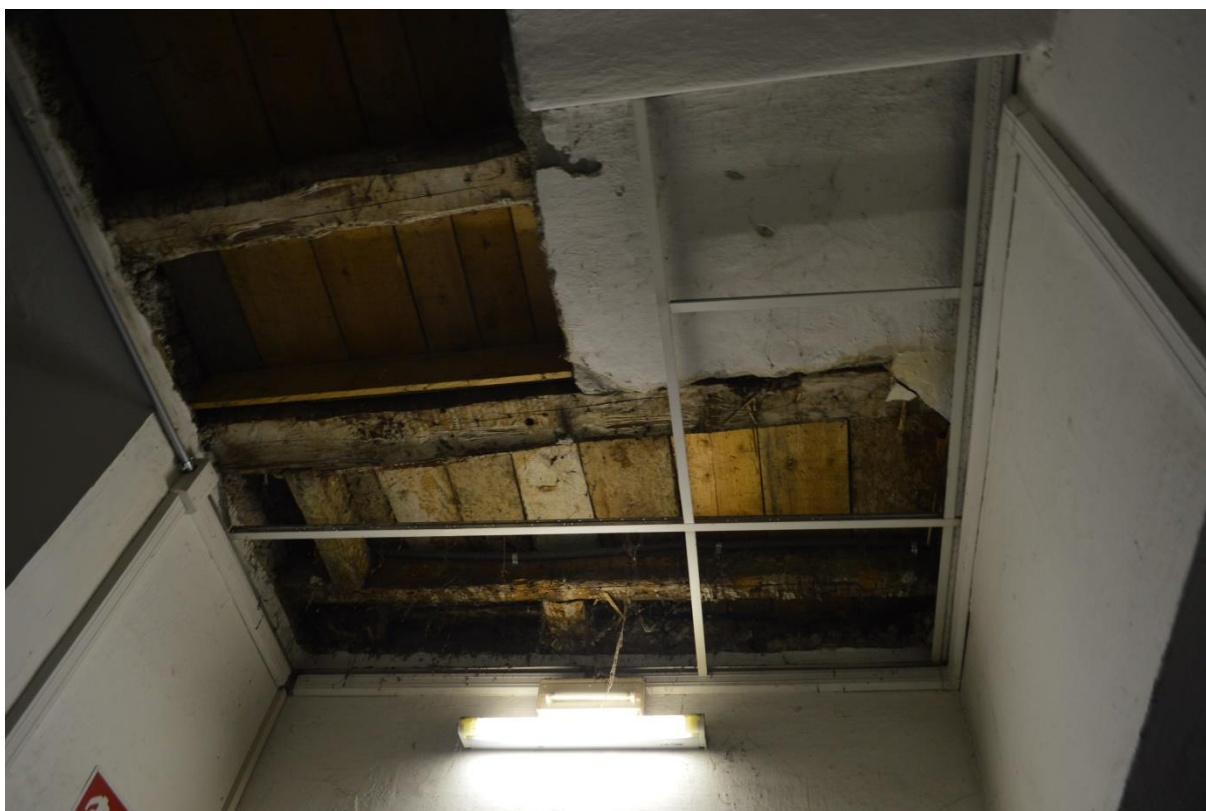
F88. Stato di fatto, locale P3.02 – Scala in beola grigia e beola scura di accesso al disimpegno P3.02



F89. Stato di fatto, locale P3.02 – Particolare della scala in beola grigia e beola scura che prosegue verso il sottotetto



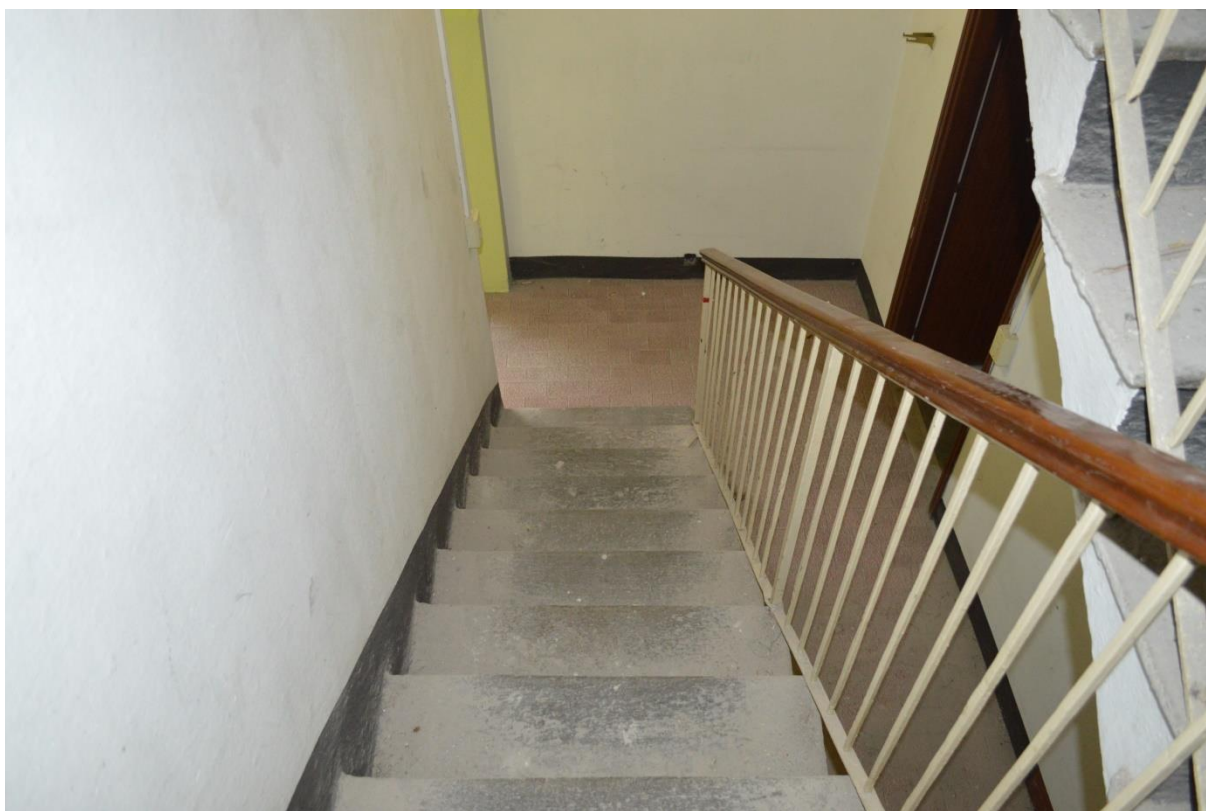
F90. Stato di fatto, locale P3.02 – Pianerottolo intermedio della scala di accesso al disimpegno P3.02



F91. Stato di fatto, locale P3.02 – Solaio in legno, soffitto in canniccato e struttura di controsoffitto più recente



F92. Stato di fatto, locale P3.02 – Scala che prosegue verso il sottotetto



F93. Stato di fatto, locale P3.02 – Prima rampa della scala che collega al P3.02



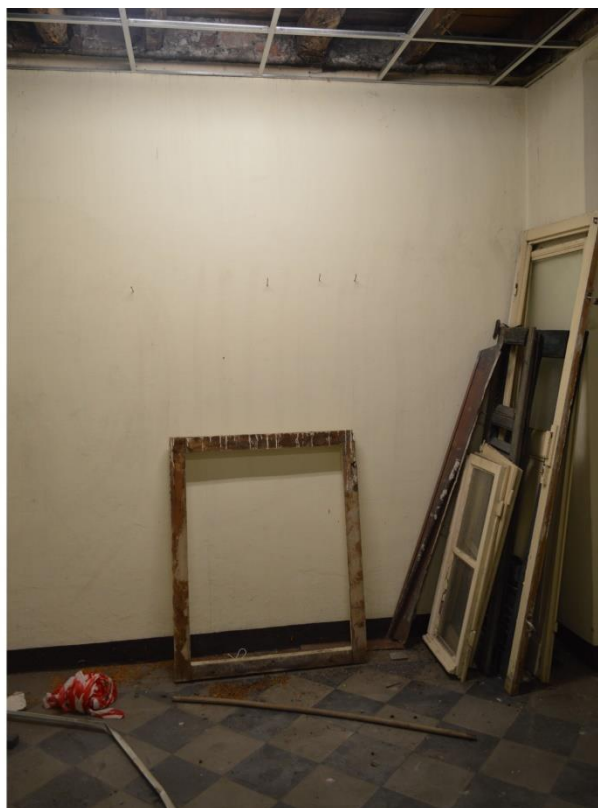
F94. Stato di fatto, locale P3.02 – Scala di collegamento tra P3.02 e il sottotetto



F95. Stato di fatto, locale P3.02 – Gradini di accesso ai locali tecnici



F96. Stato di fatto, locale P3.02 – Particolare dei gradini in battuto di cemento a imitazione di quello in pietra – Realizzati in un secondo momento per il collegamento con i locali tecnici



F97. Stato di fatto, locale P3.03 – Stanza con pavimentazione in cementine (storiche tipo 2)



F98. Stato di fatto, locale P3.03 – Serramenti interni



F99. Stato di fatto, locale P3.03 – Particolare delle porte in legno esistenti



F100. Stato di fatto, locale P3.04 – Solaio in legno e struttura di controsoffitto recente



F101. Stato di fatto, locale P3.04 – Particolare delle porte in legno esistenti e dei serramenti



F102. Stato di fatto, locali P3.05 e P3.07 – Accesso al locale tecnico



F103. Stato di fatto, locale P3.06 –Locale tecnico

7. EX CIVICA DELEGAZIONE – SOTTOTETTO



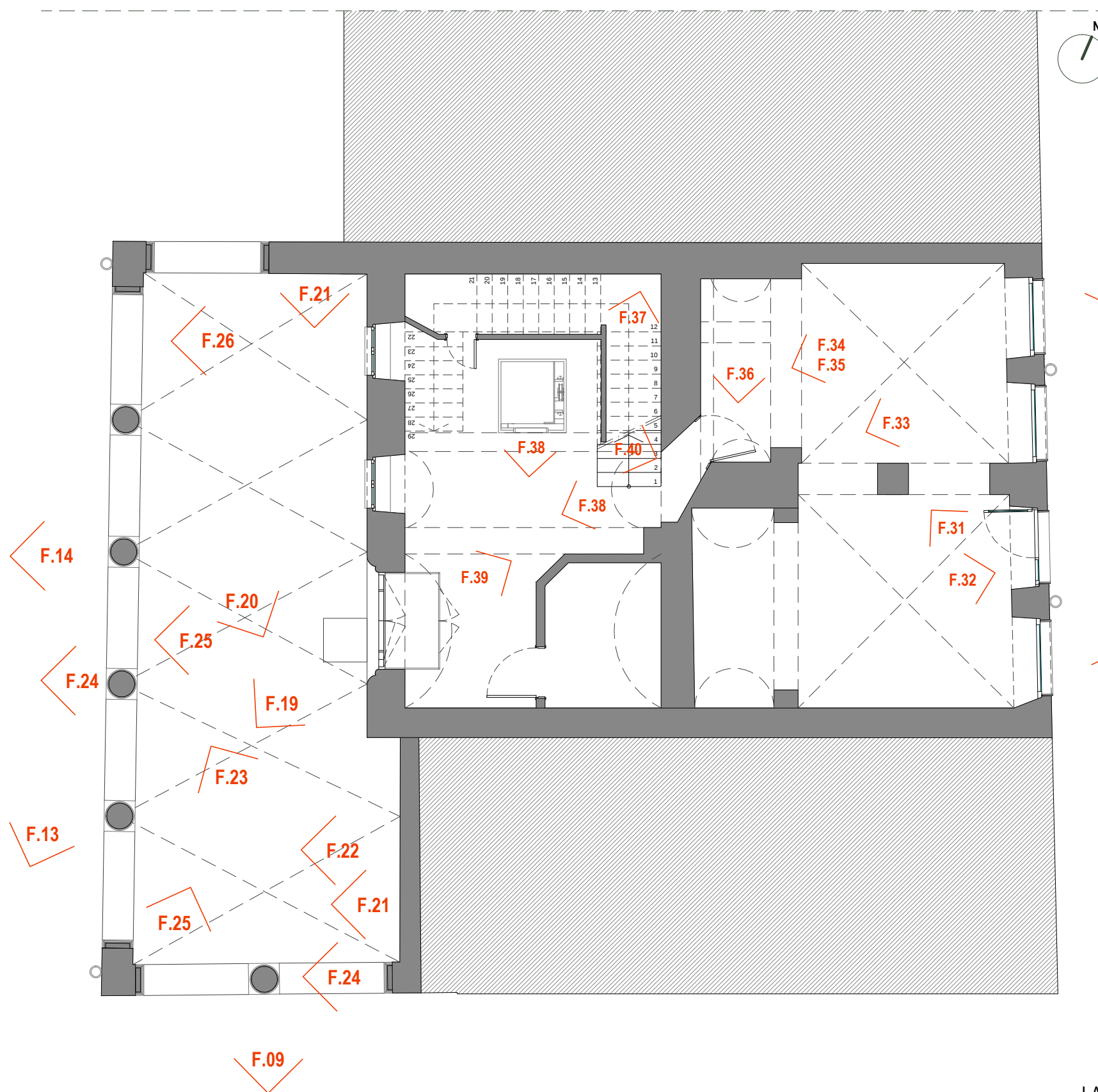
F104. Stato di fatto, sottotetto



F105. Stato di fatto, sottotetto – particolare dell'isolante attualmente esistente



F106. Stato di fatto, sottotetto – porta di accesso alla torre

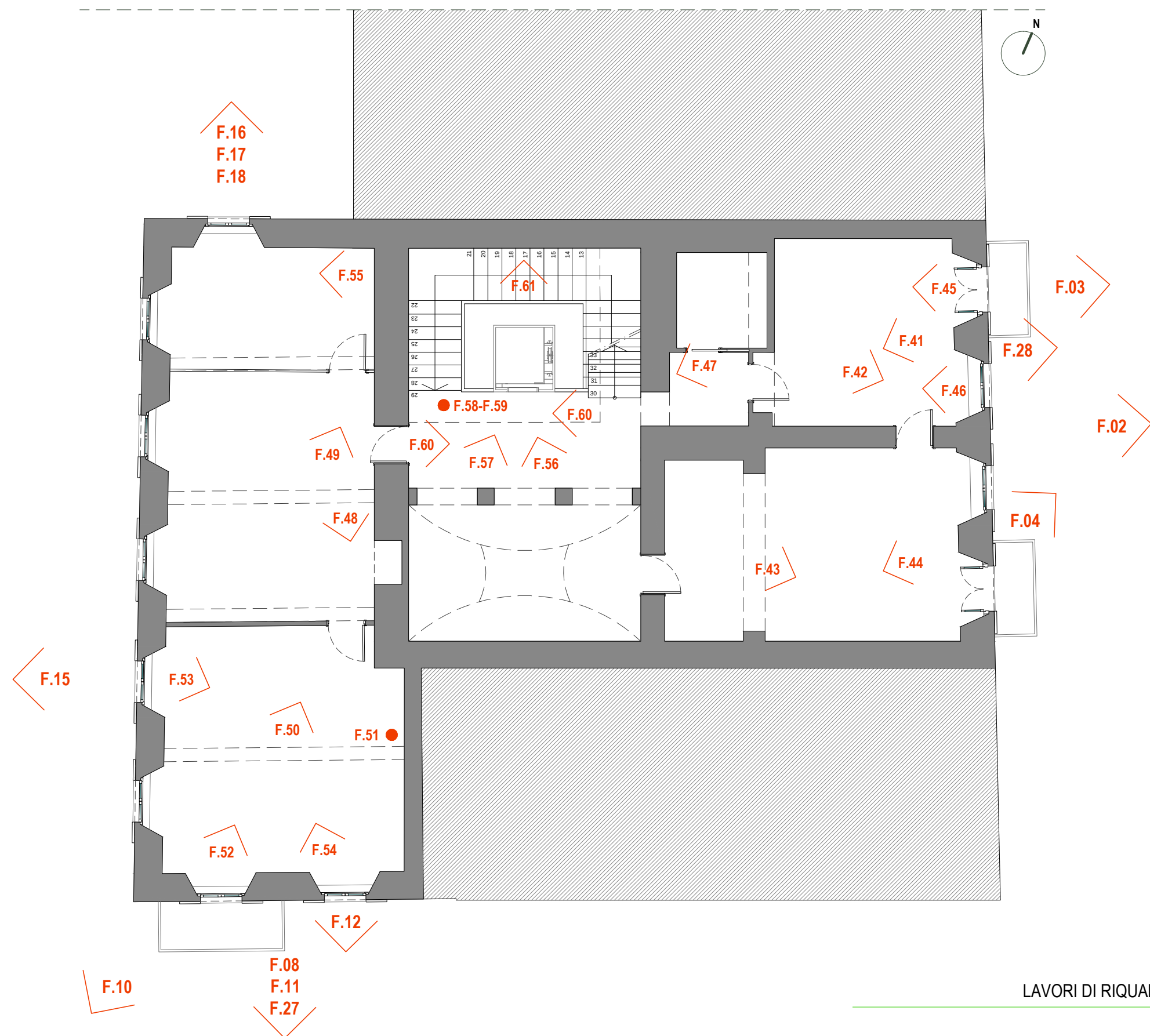


F.07
F.29
F.30

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE EX CIVICA DELEGAZIONE

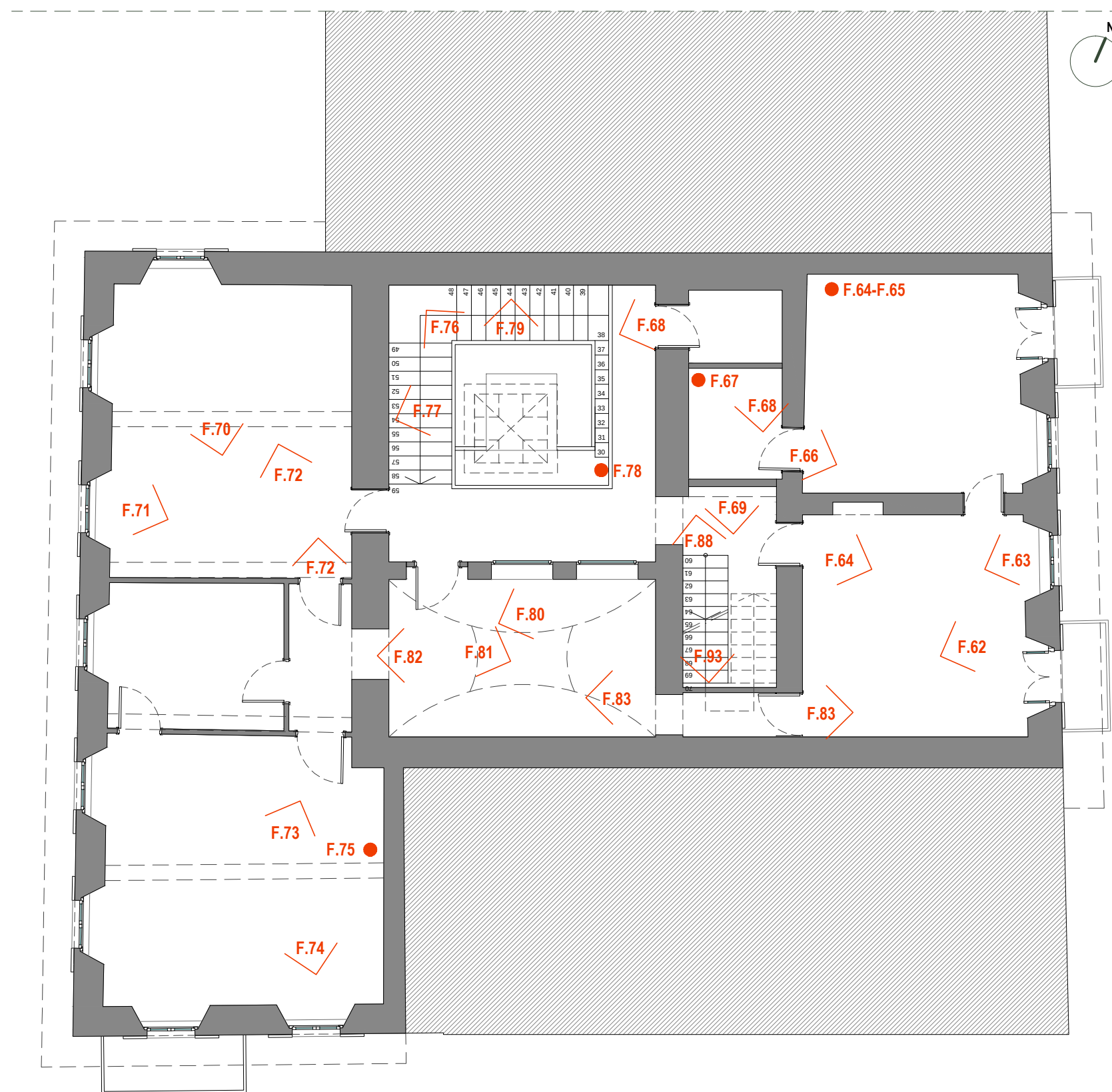
PROGETTO ESECUTIVO

STATO DI FATTO - Pianta piano terra, scala 1:100
Indicazione dei punti di presa fotografica



LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE EX CIVICA DELEGAZIONE
PROGETTO ESECUTIVO

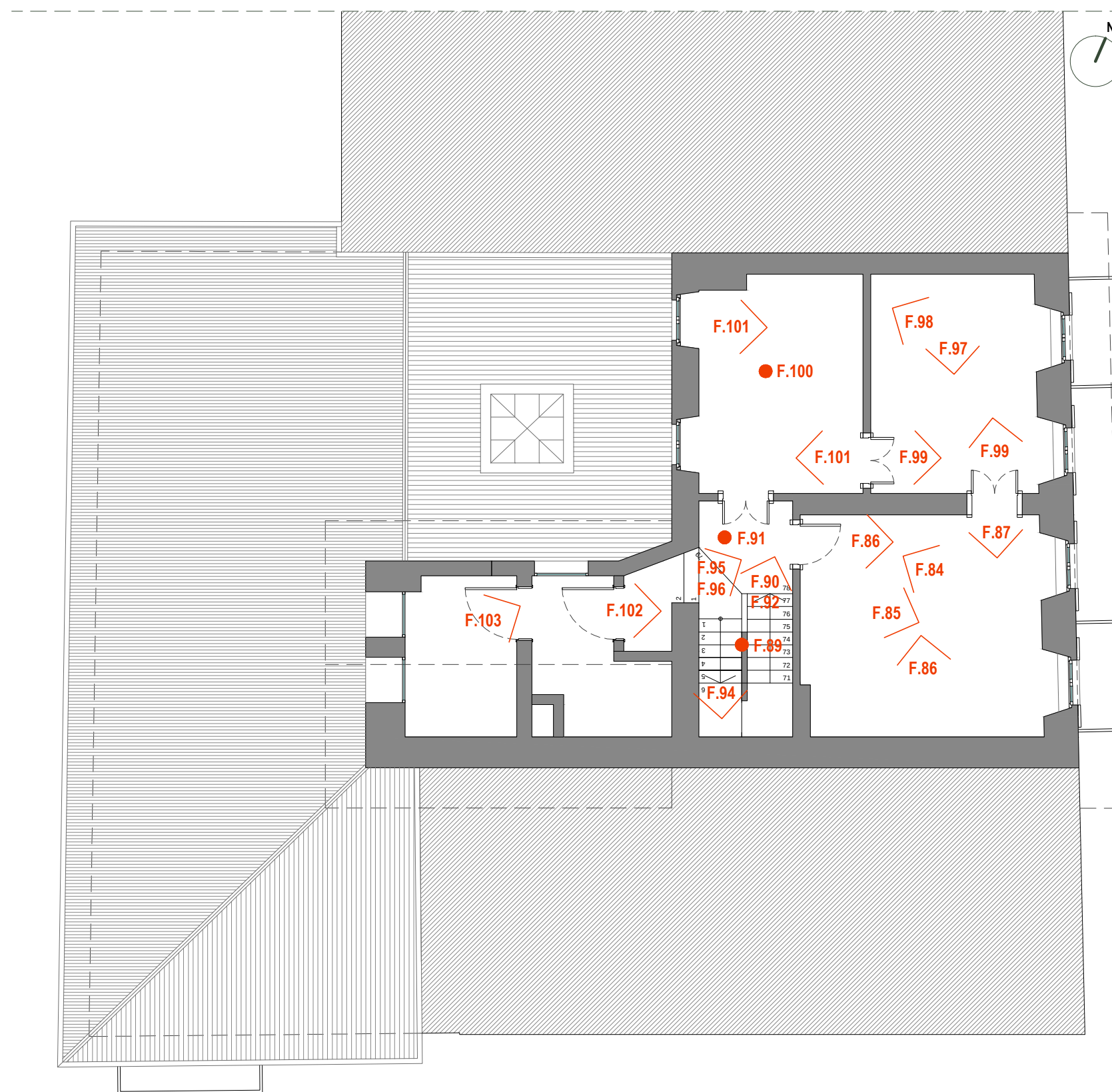
STATO DI FATTO - Pianta piano primo, scala 1:100
Indicazione dei punti di presa fotografica



LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE EX CIVICA DELEGAZIONE

PROGETTO ESECUTIVO

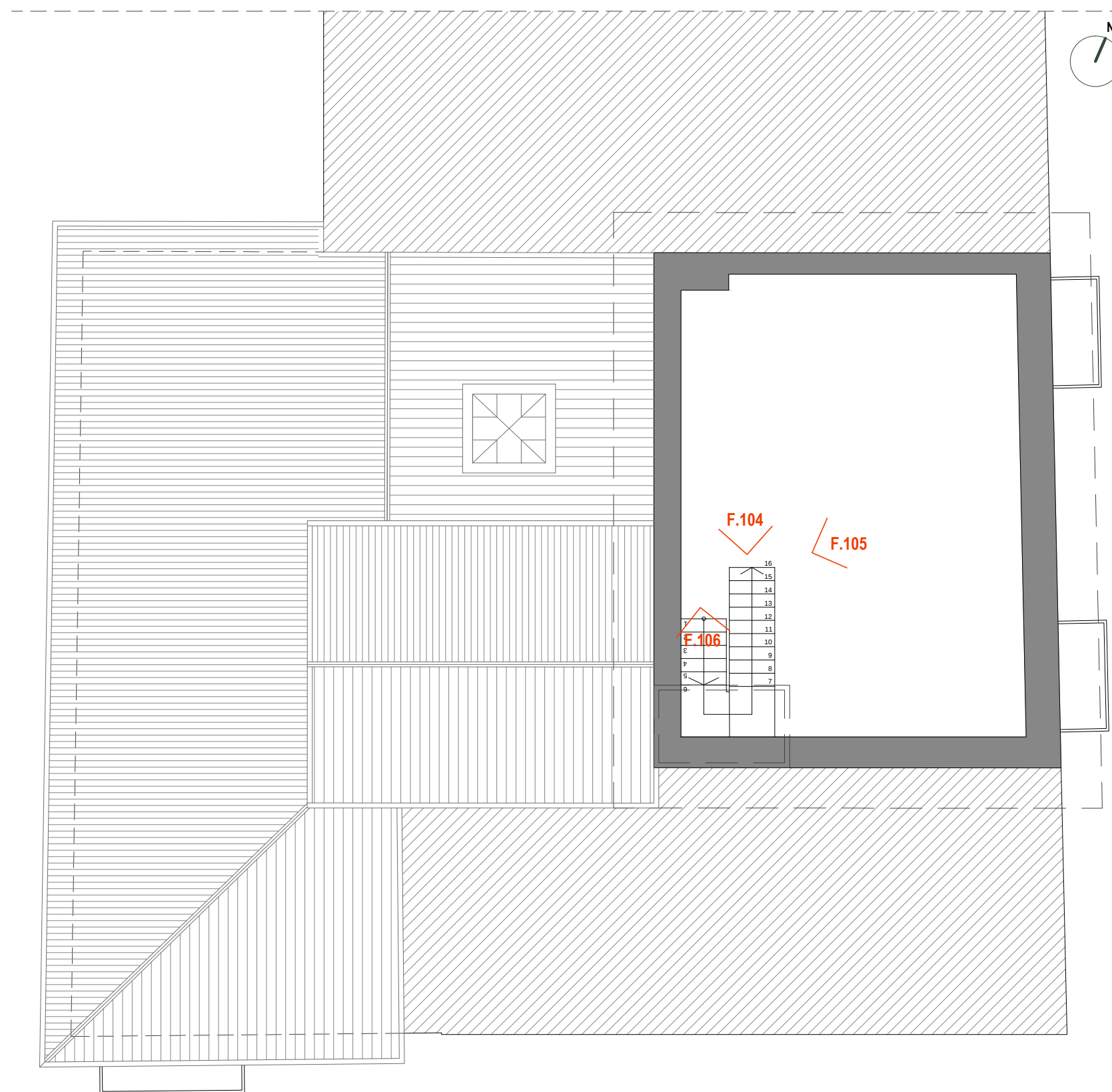
STATO DI FATTO - Pianta piano secondo, scala 1:100
Indicazione dei punti di presa fotografica



LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE EX CIVICA DELEGAZIONE

PROGETTO ESECUTIVO

STATO DI FATTO - Pianta piano terzo, scala 1:100
Indicazione dei punti di presa fotografica



LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE EX CIVICA DELEGAZIONE

PROGETTO ESECUTIVO

STATO DI FATTO - Pianta piano quarto - sottotetto, scala 1:100
Indicazione dei punti di presa fotografica