



# CITTA' DI VERBANIA

## Provincia del Verbano Cusio Ossola



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU



LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE EX CIVICA DELEGAZIONE  
CUP: F53D2100136005

### 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

### STATO DI PROGETTO

### RELAZIONE GENERALE

DATA  
15 DICEMBRE 2022

AGG. N.

DEL

Incarico: 700.22

N. ELABORATO  
E-RG



RESPONSABILE  
F.B.

CONTROLLO  
F.B.

ELABORAZIONE  
E.B.

## SOMMARIO

1. PREMESSA .....	3
2. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO .....	4
3. BREVI CENNI STORICI.....	6
4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E VINCOLI .....	7
5. STATO DI FATTO DEI LUOGHI OGGETTO DI INTERVENTO .....	10
5.1. PIANO TERRA.....	11
5.2. PIANO PRIMO .....	11
5.3. PIANO SECONDO .....	13
5.4. PIANO TERZO.....	14
5.5. SOTTOTETTO .....	15
5.6. FACCIATE ESTERNE .....	15
5.7. STATO DI DEGRADO DEI LUOGHI OGGETTO DI INTERVENTO .....	17
6. FATTIBILITÀ, TIPOLOGIA D'INTERVENTO, DESTINAZIONE D'USO E MODALITÀ D'ATTUAZIONE	18
6.1. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEL PROGETTO CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE ..	19
6.2. RIEPILOGO DEGLI EFFETTI URBANISTICI E AMBIENTALI.....	20
6.3. GESTIONE DELLE MATERIE.....	20
6.4. RISOLUZIONE DELLE INTERFERENZE .....	21
7. CARATTERISTICHE DELL'INTEVENTO IN PROGETTO .....	23
7.1. RIQUALIFICAZIONE FACCIATE ESTERNE .....	23
6.2.1. Metodologia A - Intonaci .....	25
6.2.2. Metodologia B – Parti sfondate – Sotto portico .....	26
6.2.3. Metodologia C – Elementi in pietra.....	27
6.2.4. Metodologia D – Restauro conservativo della meridiana.....	28
6.2.5. Metodologia E – Serramenti e sistema oscurante .....	29
6.2.6. Le colorazioni.....	30
7.2. CARATTERI COMPOSITIVI E FUNZIONALI.....	31
7.3. VERIFICA DEI RAPPORTI AEROILLUMINANTI E REQUISITI IGIENICO-SANITARIO.....	33
7.4. CARATTERI TECNOLOGICI.....	34
6.3.1 Demolizioni e rimozioni .....	34
6.3.2 Solaio controterra e solai piani superiori.....	35
6.3.3 Serramenti esterni.....	35
6.3.4 Serramenti interni.....	37
6.3.5 Partizioni interne e controsoffitti.....	38
6.3.6 Pavimentazioni interne e rivestimenti di progetto.....	40

---

6.3.7	Illuminazione di progetto .....	42
6.3.8	Totem informativi.....	43
6.3.9	Progetto strutturale .....	44
6.3.10	Progetto impiantistico .....	45
8.	SINTESI DEI PRINCIPALI INTERVENTI IN PROGETTO .....	47
9.	ALLEGATO 1 – DECRETO DI VINCOLO .....	49
10.	ALLEGATO 2 – SCHEDE DI RILIEVO .....	50
11.	ALLEGATO 3 – RELAZIONE TECNICA PER L'INTERVENTO DI RESTAURO DELLA MERIDIANA.....	51
12.	ALLEGATO 4 – AUTORIZZAZIONE / PARERE VINCOLANTE SOPRINTENDENZA.....	52
13.	ALLEGATO 5 – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA .....	53
14.	ALLEGATO 6 – AUTORIZZAZIONE / PARERE A.S.L. V.C.O. ....	54

## 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.

In fase di progettazione definitiva, il presente RTP ha acquisito:

- Autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori di qualunque bene sui beni vincolati (art. 21, comma 4, D.Lgs. n. 42/2004) da parte della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli, della Commissione Locale del Paesaggio;
- Autorizzazione Paesaggistica da parte della Commissione Locale del Paesaggio della Città di Verbania;
- Parere da parte dell'Azienda Sanitaria Locale del Verbano Cusio Ossola (A.S.L. V.C.O.).

Le autorizzazioni/pareri ricevuti sono allegati alla presente relazione.

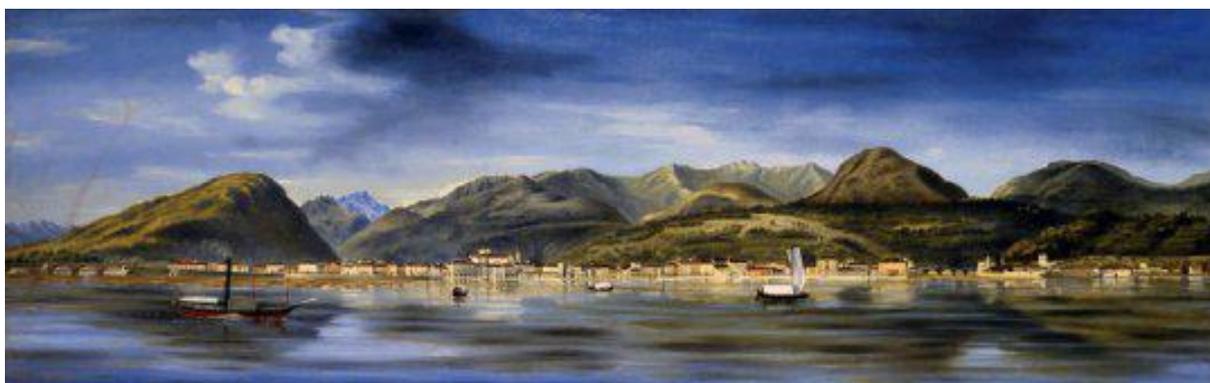
Sulla scorta dell'incarico ricevuto e in conformità con le autorizzazioni e pareri ricevuti, il suddetto R.T.P. ha redatto il progetto esecutivo delle opere di cui la presente relazione generale è parte integrante.

## 2. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



La città di Verbania è un comune di circa 30.000 abitanti che si sviluppa sulla sponda piemontese del Lago Maggiore. Il comune nacque nel 1939 dall'unione dei comuni di Intra e Pallanza e divenne capoluogo di provincia del Verbano-Cusio-Ossola nel 1992.

L'edificio Ex Civica Delegazione è localizzato nella parte Est del Comune di Verbania, all'interno del centro storico di Intra, precisamente nelle ex prigioni del pretorio inreese. Situato tra piazza Daniele Ranzoni e Via San Vittore, e diviso dall'area del lungolago e dall'imbarcadero da Corso G. Mameli, il fabbricato attualmente non ospita al suo interno alcune funzione ad eccezione del piano terra verso via San Vittore dove è collocato l'Ufficio Turistico della Città di Verbania.



*Veduta di Intra dal lago - Luigi Litta (olio su cartone riportato su tela, cm 41,5 x 133) – Museo del Paesaggio*

L'ambito di Piazza Ranzoni rappresenta il cuore commerciale di Intra e quindi il centro più vitale della città.

Il suo volto, che si rivela stilisticamente composito in quanto è arricchito dai temi figurativi dell'architettura barocca presenti nelle facciate di case Cobianchi e del Palazzo della Civica Delegazione, è dominato dalle severe linee neoclassiche delle Beccherie e riceve un'intonazione romantica dalle facciate nelle quali i lunghi balconi sembrano partecipare alla vita della piazza.

Numerosi interventi artistici sono presenti nella facciate del Centro storico di Intra, nella forma di stemmi, medaglioni, fregi e di immagini religiose.

L'edificio della Ex Civica Delegazione esistente è posizionato nel centro storico di Intra, è costituito da una costruzione delimitata da altri edifici su due lati (nord e sud) e prospiciente su via per i due restanti lati. Risulta orientato con la facciata principale a Sud Ovest e affaccia direttamente su Piazza Ranzoni (su due lati); il terzo invece, affaccia su via San Vittore.



*Le facciate su Piazza Ranzoni (da Monumenti e Ambienti del territorio di Verbania, Spinelli-Vincenti 1963)*

### 3. BREVI CENNI STORICI

L'edificio oggetto di intervento racconta, attraverso una serie di documenti storici rinvenuti, una storia che risale al 1259, data nella quale è per la prima volta presente la figura di un Podestà in questo Comune e quindi di un palazzo pretorio. Prima dell'importante restauro e rifacimento avvenuto nel 1680-1681 infatti, l'edificio, o quanto di esso poteva esistere, ospitava il Pretorio, ossia l'ufficio del Giudice Pretore, in talune epoche indicato come Podestà con i relativi uffici, alloggi e prigioni.

Altre importanti trasformazioni sono avvenute nel 1843 con lo smantellamento dell'antica prigione per realizzare la rampa di scale che ancora oggi possiamo vedere e la definizione di botteghe sia verso il portico sia verso le Cinque Vie (via San Vittore) con i piani superiori destinati a funzioni pubbliche.



*sopra, dipinto che rappresenta il centro di Intra all'inizio del XIX secolo; si noti l'assenza della torretta dell'orologio, autorizzata solo nell'anno 1866*

Nel 1904 in occasione della salita al Comune dell'Amministrazione popolare, si diede avvio ai nuovi lavori di restauro e di innovazione della sede comunale, eseguendo opere di rifacimento dell'intonaco del porticato: vennero alla luce, sull'angolo verso piazza, alcuni avanzi di pitture ripartite su tre strati di intonaco sovrapposti, e intese a rappresentare le armi o lo stemma, posto sulla sede del Comune, in segno di possesso e di signoria, dai vari principi succedutisi nel dominio, dagli antichi Duchi di Milano in poi.

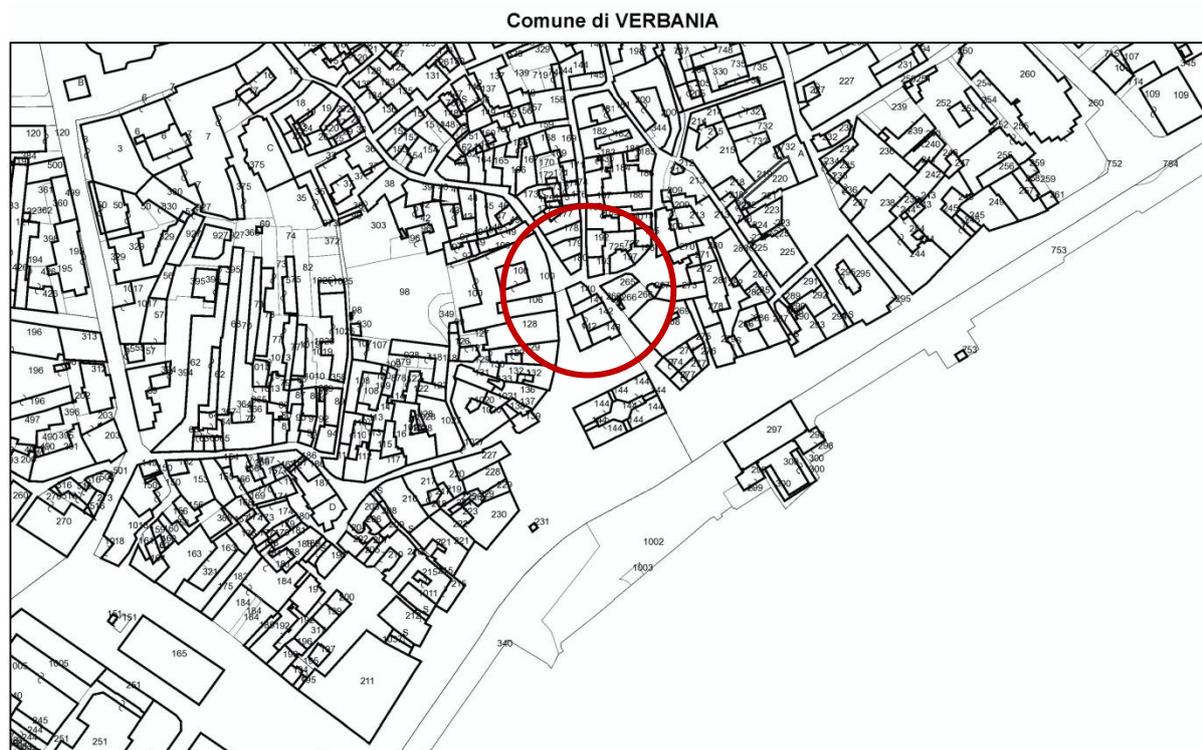
La meridiana ancora oggi ben visibile posizionata sul fronte sud verso Piazza Ranzoni è stata disegnata dal teologo G. Guglielmetti e poi restaurata da Carlo Franzosini (1867) e da Carlo Meloni (solo ritocco).

La torretta in muratura presente nell'edificio, è stata realizzata alla fine del XIX secolo con lo scopo di dotare la città di Intra di un orologio pubblico.

L'edificio rimase sede del Comune fin tanto che Intra ebbe un'amministrazione propria, prima cioè dell'unificazione con Pallanza per la costituzione di Verbania (1939). Per tutti gli approfondimenti relativamente alla storia e ai documenti rinvenuti relativi all'edificio si rimanda alla relazione specifica elaborato **E-ARC.RS – Relazione storica** allegata alla presente.

#### 4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E VINCOLI

Il complesso denominato Ex Civica Delegazione è di proprietà della Città di Verbania. È censito al Catasto terreni e al Catasto Fabbricati al Foglio 70, Mappale n. 142. Gli indirizzi di accesso al fabbricato sono da Piazza D. Ranzoni n. 24 e da Via San Vittore n. 40.



*Catasto Terreni e Catasto Fabbricati – Comune di Verbania Foglio 70 Mappale 142*

L'area di progetto è normata da una serie di strumentazioni urbanistiche e di pianificazione che regolano l'utilizzo del territorio a diverse scale. Il primo degli elementi forti e consolidati della struttura urbana di Verbania è costituito dal sistema insediativo allineato sulla riva del lago, di cui il fabbricato fa marginalmente parte.

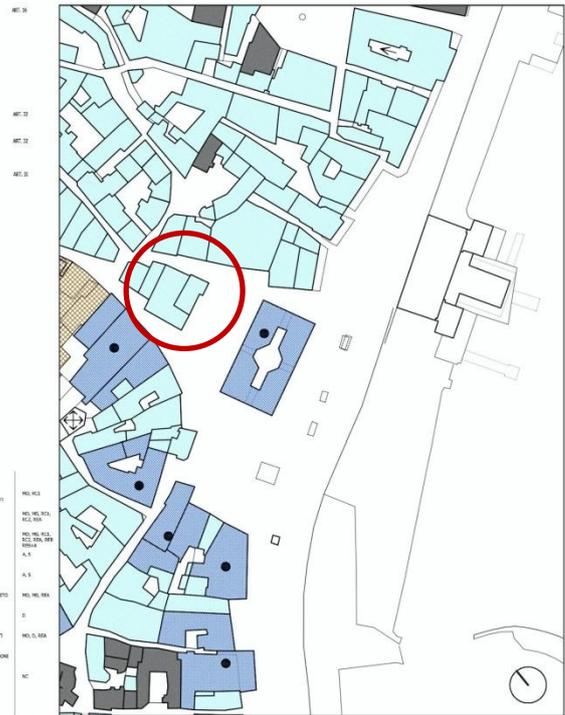
Tuttavia l'edificio risulta rientrare in un'area vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/04 n.142 e s.m.i. e nello specifico rientra in "territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi" e risulta quindi rientrare in un area definita "bene paesaggistico".

Per quanto riguarda il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C. – variante parziale 39 Approvata), l'area nella quale ricade il fabbricato oggetto di intervento è classificata nella *Carta degli usi del suolo* come area degli *Insedimenti urbani aventi caratteristiche storico-artistiche – Centri storici (CS\_INTRA)* ovvero Centri storici e nuclei di antica formazione (NAF) avente caratteristica storico - artistica e normata dall'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione.

PIANO REGOLATORE GENERALE - CARTA DEGLI USI DEL SUOLO - Planimetria scala 1:1000 e relativa legenda



PIANO REGOLATORE GENERALE - PR4 - PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI NEI CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE - Planimetria scala 1:1000 e relativa legenda



Le indicazioni strutturali del piano prevedono innanzitutto la regolamentazione e la progettazione del territorio comunale con il fine di ritrovare e valorizzare l'identità della città, perseguire la qualità dell'abitare e del vivere bene, facilitare la crescita e il decollo delle sue vocazioni produttive, commerciali, di servizio e turistiche.



- PERIMETRO DEI CENTRI EDIFICATI ( ART.29 L.R.56/77)
- PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI (D.L.285/92 e 360/77)
- ZONA DI RISPETTO DEI CHITERRI (PUBBLICAZIONE B.U.R. n°10 del 06.03.2003)
- TRACCIATO DEL METANODOTTO ESISTENTE
- TRACCIATO DEL METANODOTTO IN PROGETTO
- AREE INCLUSE NEL VINCOLO DI CUI AL D.LGS. 42/2004 ARTICOLO 2 COMMA 3 E ARTICOLO 136 E SEGUENTI (Vincolo paesaggistico posto per decreto)
- AREE INCLUSE NEL VINCOLO DI CUI AL D.LGS. 42/2004 ARTICOLO 2 COMMA 3 E ARTICOLO 142 (Vincolo paesaggistico posto per legge)
- PERIMETRO DELLA RISERVA REGIONALE
- AREE INCLUSE NEL VINCOLO DI CUI AL D.LGS. 42/2004 ARTICOLO 2 COMMA 2 E ARTICOLO 10 (Vincolo strumentale)
- AREE BOSCHIVE CON FUNZIONI ASSOGGETTATE ALLE LIMITAZIONI DI CUI ALL'ART. 30, 5° COMMA DELLA L.R. 56/77
- AREE INCLUSE NEL VINCOLO DI CUI AL D.LGS. 42/2004 ARTICOLO 2 COMMA 3 E ARTICOLO 142 COMMA 1 LETTERA G) (Aree boschive)
- INSEDIAMENTI URBANI AVANTI CARATTERE STORICO-ARTISTICO (centri storici) EX ART.24 PUNTO 1 L.R.56/77
- NUCLEI MINORI AVANTI CARATTERE STORICO E DOCUMENTARIO (nuclei di antica formazione) EX ART.24 PUNTO 2 L.R.56/77
- AREE DI INTERESSE STORICO E PAESAGGISTICO (ville e parchi di interesse architettonico) EX ART.24 PUNTO 1 L.R.56/77
- AREE SOGGETTE A USI CIVICI
- FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE ALL'ESTERNO DEI CENTRI ABITATI
- LIMITE DI ZONA SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO (R.D. n. 3267/23)

Esso è composto dai tre centri storici principali di Suna, Pallanza ed Intra, con le estensioni dei rispettivi lungolaghi, con l'emergenza paesaggistica della collina della Castagnola e di altri parchi delle ville storiche.

Questo sistema, caratterizzato da numerose emergenze di valore ambientale e paesaggistico, subisce da tempo un processo di concentrazione di funzioni, che rappresentano il principale rischio per la conservazione dei suoi caratteri.

Scendendo maggiormente nello specifico, nella *Planimetria degli interventi nei centri storici e nei nuclei di antica formazione*, l'oggetto di intervento viene contrassegnato come *Edificio con carattere morfologico tradizionale ricorrente* e nel quale sono possibili solo alcuni tipi di intervento (da art. 32 NTA): manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione edilizia con ampliamento.

Inoltre il fabbricato è classificato come in Classe IIIB7 - classe IIIb7 di cui all'art. 49 punto 7 delle N.A. relative allo studio geologico del PRG approvato con D.G.R. n. 13-2018 del 23/01/06.

Il complesso dell'Ex Civica Delegazione, congiuntamente alle aree di pertinenza, risulta inoltre essere sottoposto a tutela per gli effetti del DDR 28/04/2010 ai sensi degli artt.10, 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (in allegato alla presente relazione viene riportata copia del Decreto di vincolo – **ALL. 1. DECRETO DI VINCOLO**).

Il Progetto Preliminare relativo agli interventi di Manutenzione straordinaria dell'immobile, costituito da n. 2 Lotti di intervento (Lotto 1 - *Consolidamento e restauro del Torrino, interventi sulle coperture e consolidamento voltino vano scala* e Lotto 2 - *Opere finalizzate alla riqualificazione funzionale e al restauro complessivo dell'immobile*) è stato sottoposto al parere preventivo della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli, trasmesso con nota prot. N. 17081 del 5/5/2014 e recepita agli atti con prot. N. 5721 del 8/5/2014. Ai sensi della normativa vigente, la Soprintendenza si era espressa con parere di massima favorevole riservandosi di esaminare la documentazione tecnica nelle successive fasi di progetto.

Con particolare riferimento al Lotto 1 - *Opere di consolidamento e restauro del Torrino, interventi sulle coperture e consolidamento voltino vano scala*, di recente realizzazione, la Soprintendenza ha autorizzato con parere favorevole le opere citate con nota prot. n. 43252 del 17/11/2014.

Per le opere finalizzate alla riqualificazione funzionale e al restauro complessivo dell'immobile oggetto del presente progetto esecutivo, è stato preventivamente sottoposto il progetto definitivo alla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli.

La Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli, esaminato il progetto definitivo, ha autorizzato interventi su beni culturali (artt. 21, 22 D.lgs 42/2004 e s.m.i.) e ha fornito Parere vincolante Autorizzazione paesaggistica (art. 146 D.lgs 42/2004 e s.m.i.).

## 5. STATO DI FATTO DEI LUOGHI OGGETTO DI INTERVENTO

L'edificio della Ex Civica Delegazione esistente è posizionato nel centro storico di Intra: è costituito da una costruzione delimitata da altri edifici su due lati (nord, sud e est) e prospiciente su via per i due restanti lati. Risulta orientato con la facciata principale a Sud Ovest e affaccia direttamente su Piazza Ranzoni (su due lati); il terzo invece, affaccia su via San Vittore.

Il volume è definito da quattro piani fuori terra ed un sottotetto accessibile a varie quote. Il piano terra è caratterizzato da un portico definito da 5 volte a vela sostenute da colonne lapidee circolari nel quale è situato l'ingresso principale all'edificio; il piano risulta attualmente suddiviso in due parti, su via San Vittore si ha l'accesso esclusivo all'Ufficio Turistico della Città di Verbania mentre da Piazza Ranzoni si accede alle parti restanti dell'edificio attualmente non in uso. L'atrio su Piazza Ranzoni ospita attualmente una cabina elettrica Enel.

Il piano terra è collegato mediante scala e ascensore al piano primo dove sono situati diversi uffici e un bagno disabili. La piattaforma elevatrice presente permette lo sbarco al solo piano primo, mentre l'accesso ai piani sovrastanti è garantito esclusivamente da rampe. Lo sbarco dell'ascensore si affaccia su una hall distributiva con archi e colonne in granito in parte caratterizzata da una volta a padiglione. Da tale ambiente si accede agli uffici appartenenti alla manica ovest da un lato, ai servizi disabili e agli altri uffici con affaccio verso via San Vittore.

Tale piano è caratterizzato esternamente da un balcone di rappresentanza affacciato su Piazza Ranzoni e da due balconi di minore pregio architettonico affacciati su via San Vittore.

Il piano secondo presenta un layout molto simile al piano primo: in esso trovano ubicazione diversi uffici e due bagni di cui solo uno munito di wc. Unica differenza esterna è l'assenza del balcone su piazza Ranzoni. Da questo piano riparte un'ulteriore rampa di scale, discontinua rispetto alla precedente (situata centralmente rispetto all'atrio), che permette l'accesso al piano terzo. Tale livello è definito da una volumetria decisamente inferiore rispetto agli altri piani in quanto l'ala sopra-portico è di soli due piani e presenta al terzo livello un sottotetto inaccessibile. Nell'ala verso via San Vittore sono presenti tre locali controsoffittati adibiti ad archivio. Nell'ala verso Piazza Ranzoni si trovano, ad una quota superiore, un locale filtro e la centrale termica, collegati mediante tre alzate al pianerottolo di arrivo della scala. L'unica apertura di tale locale si affaccia sulle falde del tetto.

Il piano sottotetto è accessibile grazie a due rampe di scale che proseguono il collegamento verticale tra il piano secondo e terzo. L'accesso al sottotetto è regolato da una porta chiusa con un chiavistello. Dal sottotetto si può accedere al livello solaio del torrino, il quale si estende per oltre 7m al di sopra del piano della copertura del sottotetto.

Di seguito vengono descritti nel dettaglio gli ambienti che caratterizzano i piani del fabbricato oggetto di intervento. In fase di rilievo, sia per gli ambienti interni che per le facciate esterne, sono state redatte delle

schede di rilievo che riportano fotografie e stato di fatto / conservazione delle componenti architettoniche rilevate (Elaborato **ALL.2 – Schede di rilievo**).

#### 5.1. PIANO TERRA

L'Ufficio Turistico posto al piano terra verso via San Vittore è composto da due locali (individuati dai codici PT.01 e PT.02 negli elaborati dello stato di fatto) affacciati alla via attraverso quattro vetrine in alluminio color antracite di dimensioni 150x H260. I pavimenti sono in resina grigia di recente fattura, le pareti in muratura di recente tinteggio bianco e i soffitti a volte (le due stanze più grandi presentano due volte a crociera mentre le porzioni minori due volte a botte). All'interno degli spazi sono stati eseguiti recentemente interventi di ammodernamento del sistema di illuminazione che caratterizzano gli spazi. L'Ufficio Turistico è posto in collegamento con l'atrio di ingresso da Piazza D. Ranzoni attraverso un passaggio chiuso da una porta in vetro satinato.

L'atrio (PT.03) rappresenta l'ingresso principale del fabbricato ed è posto in continuità con il portico prospiciente Piazza Ranzoni. Attualmente lo spazio di ingresso risulta in parte congestionato dalla presenza di un vano tecnico che accoglie una cabina ENEL. Nell'atrio sono presenti il vano scala di accesso ai piani superiori e la piattaforma elevatrice che si estende fino al primo piano.

Anche in questi ambienti il pavimento è in resina grigia senza soluzione di continuità, le pareti sono in muratura di recente tinteggio bianco e i soffitti sono a volte. Le pareti presentano inoltre uno zoccolo di altezza cm 180-200 tinteggiato in materiale plastico, sempre di colore bianco. L'ascensore risulta invece tinteggiato con una colorazione in contrasto con la conformazione storica ed architettonica dell'interno complesso (colore viola).

Nell'atrio è presente una bussola di ingresso in legno con vetri singoli di colore scuro tinteggiata con la tecnica a stoppino.

La scala di accesso ai piani superiori a tre rampe è stata certamente rimaneggiata nel tempo e presenta pedate in serizzo di recente fattura con alzate in marmo rosso Verona. I pianerottoli intermedi sono stati pavimentati con tessere ceramiche. Il parapetto della scala presenta una struttura in ferro battuto storica e un corrimano in legno di larice. Il sottoscala accoglie un locale tecnico il quale è reso accessibile da una porta metallica posta alla sinistra dell'ascensore e tinteggiata di bianco. Il locale tecnico, che accoglie una parte dell'impiantistica, conserva tracce di pavimentazione in lastre di beola grigia storica e parti in battuto di cemento di recente fattura.

L'atrio (PT.03) presenta nella parte interna serramenti e davanzali in legno nel colore naturale con vetro singolo mentre nella parte esterna la colorazione è grigio-verde scuro con inferriate in ferro grigio micaceo.

#### 5.2. PIANO PRIMO

Il piano primo è accessibile dalla scala e dalla piattaforma elevatrice sopra descritte. L'ambiente che accoglie i fruitori al primo piano appare quale spazio rappresentativo (locali P1.06 e P1.08) costituito da un "portico"

con archi in muratura e colonne in granito. Il pavimento è di recente fattura ed è costituito da tessere ceramiche; le pareti in muratura sono state recentemente tinteggiate con colorazioni in contrasto con i modelli storici di riferimento (verde acido). Anche in questi ambienti è presente uno zoccolo in tinta realizzato con materiale plastico. Il soffitto del locale P1.08 presenta una volta a padiglione di recente tinteggio in contrasto (viola). Le porte che affacciano negli ambienti confinanti sono in legno impiallacciato mogano lucido di recente inserimento.

Dall'atrio, svoltando subito a destra una volta risalita la scala, si arriva negli ambienti individuati dai codici P1.05, P1.07 e P1.09, posti sopra il portico di ingresso di Piazza Ranzoni. Tra gli ambienti P1.05 e P1.07 è presente una parete divisoria in alluminio colore oro a tutta altezza. Nell'ambiente P1.05 è presente una cassaforte a muro di pregio mentre nella stanza P1.07 è presente una nicchia a muro. Tra gli ambienti P1.07 e P1.09 invece è presente una tramezza in muratura e una porta con sopra luce in legno impiallacciato mogano lucido. Nell'ambiente P1.09 è presente il collegamento con il balcone esterno di rappresentanza che affaccia su Piazza Ranzoni (fronte sud – lato meridiana) in beola grigia.

In questi ambienti, la pavimentazione di recente fattura, è costituita da tessere quadrate di linoleum (prealino) di colore verde; le pareti in muratura sono state recentemente tinteggiate di colore bianco. I soffitti, che nascondono un solaio tipo varese, sono in cannicciato intonacato e tinteggiati di colore bianco (si rilevano alcune travi ribassate probabilmente appartenute a solai in legno precedenti – si presume che tali travi, in fase di realizzazione dei nuovi solai tipo varese, siano state mantenute al fine di svolgere la funzione di "catene" delle murature portanti laterali).

I serramenti degli ambienti P1.05, P1.07 e P1.09 sono in legno (lato interno in legno naturale – lato esterno colore grigio-verde scuro) con gelosie in legno colore grigio-verde scuro. Solo in corrispondenza del serramento lato nord del locale P1.05 si rilevano tracce di importanti infiltrazioni sottofinestra.

Dalla sinistra dell'atrio è invece possibile accedere ai locali P1.01 e P1.03 che affacciano verso via San Vittore. Anche qui è presente una pavimentazione di recente fattura, costituita da tessere quadrate di linoleum (prealino) di colore verde; le pareti in muratura sono state recentemente tinteggiate con colorazioni in contrasto (verde acqua-verde-blu e verde-bordeaux-rosa). I soffitti, che nascondono un solaio tipo varese, sono in cannicciato intonacato e tinteggiati con colori in contrasto. Nel locale P1.01 è presente un arco e n. 2 porte in legno impiallacciato mogano lucido. La porta di accesso al locale P1.03 invece presenta una sopra luce ed è in legno impiallacciato mogano lucido. L'atrio (P1-02) di collegamento con gli ambienti P1.04 e P1.03 si presenta esattamente identico per finiture all'atrio principale (P1.06).

I serramenti degli ambienti P1.01 e P1.02 sono in legno (lato interno e lato esterno in legno naturale) con gelosie in legno colore grigio-verde scuro. Sono qui presenti un serramento e una porta finestra, che dà accesso ai balconcini esterni su via San Vittore in beola grigia, per locale.

Infine al primo piano è presente un bagno disabili recentemente ristrutturato (P1.04) costituito da pavimento in piastrelle ceramiche azzurre, rivestimento a parete in tessere ceramiche (mosaico sui toni dell'azzurro) e

controsoffitto di recente realizzazione in quadrotte cm 60x60. La porta di accesso al bagno scorrevole, certamente recente, e in legno effetto noce tanganica.

### 5.3. PIANO SECONDO

Proseguendo la salita dalla scala principale si arriva al secondo piano (P2.08), dove non è più presente la piattaforma elevatrice (ne è visibile solo la sua porzione di copertura di colore viola). Il soffitto del locale è a volta di recente tinteggio colore bianco e presenta un lucernaio al centro. Il pavimento è in tessere ceramiche come al primo piano mentre le pareti in muratura sono tinteggiate con colorazioni in contrasto (verde acido) e presentano lo zoccolo in tinta realizzato con materiale plastico. L'atrio P2.08 distribuisce gli utenti a destra attraverso una porta in legno impiallacciato mogano lucido (lato verso Piazza Ranzoni), al centro nell'ambiente P2.10 e a sinistra (lato verso via San Vittore) ad un secondo atrio di distribuzione.

I locali P2.07, P2.09 e P2.12, corrispondenti al portico di P.zza Ranzoni, sono divisi tra di loro da tramezzature in muratura che definiscono un'area di distribuzione (P2.11) attraverso porte con soprauce in legno impiallacciate mogano lucido.

In questi ambienti, la pavimentazione di recente fattura, è costituita da tessere quadrate di linoleum (prealino) di colore verde; le pareti in muratura sono state recentemente tinteggiate di colore bianco. I soffitti, che nascondono un solaio in legno, sono in cannicciato intonacato e tinteggiati di colore bianco (si rilevano alcune travi ribassate probabilmente appartenute a solai in legno precedenti).

I serramenti degli ambienti P2.07, P2.09 e P2.12 sono in legno (lato interno ed esterno di colore grigio-verde scuro) con gelosie in legno colore grigio-verde scuro. Solo in corrispondenza del serramento lato nord del locale P2.07 si rilevano tracce di importanti infiltrazioni sottofinestra.

I locali P2.02 e P2.04, prospicienti via San Vittore, presentano una pavimentazione di recente fattura, in tessere quadrate di linoleum (prealino) di colore verde, pareti in muratura di recente tinteggio (colore rosa antico) e soffitti che nascondono solai in legno in cannicciato intonacato e tinteggiati di colore bianco. Il locale P2.02 presenta un collegamento diretto con il locale P2.10 attraverso un passaggio/ripostiglio di altezza cm 200 (P2.01) e una nicchia a muro. Le porte interne sono in legno impiallacciato mogano lucido.

I serramenti degli ambienti P2.02 e P2.04 sono in legno (lato interno in legno naturale – lato esterno colore grigio-verde scuro) con gelosie in legno colore grigio-verde scuro. Qui sono presenti un serramento e una porta finestra, che dà accesso ai balconcini esterni su via San Vittore in beola grigia, per locale.

Dal locale P2.05 è possibile accedere al bagno (P2.04) costituito da pavimento in tessere ceramiche, rivestimento a parete con tessere ceramiche rosa e soffitto in cannicciato intonacato (rosa). Nel bagno sono presenti un lavabo, un wc ed una vasca. Il secondo bagno presente al secondo piano (P2.06) è raggiungibile dall'atrio di arrivo della scala attraverso un ballatoio. Anche questo bagno son presenti un pavimento in tessere ceramiche, un rivestimento a parete con tessere ceramiche rosa e soffitto in cannicciato intonacato (bianco). Nel bagno sono presenti un lavabo ed un wc.

Il locale P2.10, raggiungibile dall'atrio di ingresso attraverso una porta in legno effetto noce tanganica, è collegato anche agli ambienti P2.11 e P2.01. Si presume che tale spazio sia stato chiuso recentemente (con porta di ingresso e due serramenti vetrati interni) dall'atrio di arrivo della scala e che un tempo doveva assumere lo stesso valore di zona di accoglienza come ancora visibile al piano primo. In questo ambiente troviamo ancora un pavimento in tessere quadrate di linoleum (prealino) di colore verde, pareti in muratura di recente tinteggio (bianco) con zoccolo in tinta grigia realizzato con materiale plastico e soffitto con volta a padiglione tinteggiato di colore bianco.

Dall'atrio è possibile inoltre accedere al secondo locale di distribuzione (P2.03) che presenta pavimento in continuità con tessere ceramiche e pareti in muratura di tinteggio colore bianco. In questo vano è presente la scala di collegamento con il terzo piano, il quale si sviluppa solo verso via San Vittore.

La scala, di dimensioni cm 90 di larghezza, è costituita da pedate in beola grigia e alzate in beola grigia scura (nera) e presenta un parapetto in ferro lineare tinteggiato di colore bianco con corrimano in legno. La scala a due rampe è spezzata da un pianerottolo intermedio.

Al piano primo e al piano secondo, in generale, i voltini finestra lato portico P.zza Ranzoni sono costituiti da un arco ribassato e le finestre presentano un davanzale in marmo mentre i voltini delle finestre lato via San Vittore sono lineari e le finestre hanno davanzali in legno.

#### 5.4. PIANO TERZO

Al terzo piano, con affaccio verso via San Vittore, si accede dalla scala sopra descritta. L'atrio di distribuzione (P3.02) è costituito da un pavimento in beola grigia (storico) e da un soffitto in canniccio intonacato colore bianco in aderenza ad un solaio in legno soprastante. Si rilevano anche tracce di un recente controsoffitto a quadrotte cm 60x60 del quale rimane solo la struttura. In questo vano di distribuzione è inoltre presente una seconda rampa di scale che collega al sottotetto e al torrino.

Alla destra dell'atrio, nel locale P3.01 si rileva una pavimentazione in cementine storiche a motivo mentre le pareti in muratura sono state recentemente tinteggiate (colore giallo). Il soffitto è costituito da un solaio in legno a vista e si rilevano tracce di un controsoffitto più recente.

Il locale P3.03 presenta una seconda tipologia di pavimentazione in cementine storiche posate a colori alternati mentre le pareti in muratura sono state recentemente tinteggiate (colore bianco). Il soffitto è costituito da un solaio in legno a vista e si rilevano tracce di un controsoffitto più recente.

Il locale P3.04 di più recente trasformazione presenta una terza tipologia di pavimentazione in cementine con pareti in muratura recentemente tinteggiate (colore verde). Il soffitto è costituito da un solaio in legno a vista e si rilevano tracce di un controsoffitto più recente.

Al piano terzo (locali P3.01, P3.03 e P3.04) sono presenti porte in legno originarie a due ante battenti con cornici a rilievo e una ad anta battente con apertura eccentrica tinteggiate recentemente (verde).

I serramenti degli ambienti sono in legno (lato interno in legno naturale – lato esterno colore grigio-verde scuro) con gelosie in legno colore grigio-verde scuro.

Dall'atrio P3.02 è inoltre possibile accedere, attraverso 2 gradini in battuto di cemento, ai locali di servizio/tecnici P3.05, P3.06 e P3.07.

#### 5.5. SOTTOTETTO

Il sottotetto è accessibile dalla scala sopra descritta e presenta un solaio ligneo, rivestito con del materiale isolante da cm 10 di spessore, e il tetto con struttura lignea a vista. Attraverso il sottotetto è possibile accedere al vano del torrino. Tali ambienti sono utilizzati ai soli scopi manutentivi della struttura.

#### 5.6. FACCIATE ESTERNE

Come ampiamente descritto, il fabbricato oggetto di intervento affaccia da un lato verso P.zza Ranzoni mentre una seconda porzione ha affaccio su via San Vittore.

*Facciate su Piazza D.Ranzoni.* I fronti sud, ovest ed est della Ex Civica Delegazione sono prospicienti Piazza D. Ranzoni. Il colore di fondo rilevato è certamente stato rifatto nel tempo con idropittura su fondo in intonaco liscio e, attraverso l'uso dello spettrofotometro è stato rilevato in tinta NCS S 1010-Y40R.

La mediana posta sul fronte sud conserva ancora il fondo originario con intonaco di calce dove la tinta originaria è ancora ben visibile. Il colore rilevato con lo strumento in corrispondenza di tale fondo è la tinta NCS S 1010-Y50R. Non si rilevano tracce di basamento differente dal piano di fondo: verso P.zza D. Ranzoni il fabbricato presenta un portico con colonne circolari e ai lati squadrate e archi semi-ottagonali in granito bianco. Il fondo del sotto-portico rilevato con lo strumento è riconducibile alle tinte NCS S 1510-Y30R e NCS S 1510-Y30R di recente fattura. Sotto il portico è presente uno zoccolo di circa H 25 cm in granito rosa di Baveno, non originario. Sui fronti citati si rilevano inoltre:

- gronda in pietra originaria;
- fascia sotto-gronda in rilievo di colore riconducibile a NCS S 0502-Y50R;
- cornici finestre e davanzali in granito bianco;
- sul fronte sud: meridiana affrescata;
- n. 3 epigrafe commemorative su pietra con cornice (sotto il portico);
- portale di ingresso principale con cornice e soglia in granito rosa di Baveno e cornici e davanzali in granito rosa di Baveno (sotto il portico);
- catene affioranti dalla muratura sopra il portico.

Il portico presenta volte a crociera in tinta NCS S 0502-Y50R e una pavimentazione originaria in lastre di beola grigia. Sotto il portico sono attualmente collocati un DAE e una colonnina di ricarica e-bike. Sul fronte sud si rileva inoltre in balcone in pietra (beola grigia) con mensole in granito con parapetto in ferro battuto (disegno storico). Le inferriate al piano terra e il parapetto nel balcone al primo piano sono originarie.

Al piano terra i serramenti sono in colore grigio-verde scuro con inferriate e il portone è in larice in tinta noce con borchie in ottone.

I serramenti ai piani superiori, provvisti tutti di gelosie in legno colore grigio-verde scuro, sono in legno di colorazione esterna grigio-verde scura e in alcuni casi in legno naturale. Canali e discese sono in rame mentre i gambali sono originari in ghisa.

*Facciate su via San Vittore.*

Verso via San Vittore, fronte est, invece la tinteggiatura è stata recentemente rifatta ed è riconducibile alle tinte NCS S 1015-Y30R e NCS S 1515-Y30R, tinte individuate sempre con l'ausilio dello strumento mentre al piano terra, differente, la tinta è riconducibile alla tinta NCS S 2010-Y10R. Non si rilevano tracce di zoccolature. Sul fronte est di rilevano inoltre:

- gronda in pietra originaria;
- fascia sotto-gronda e fasce marcapiano in rilievo di colore riconducibile a NCS S 0502-Y50R;
- cornici finestre in tinta e davanzali in granito bianco;
- n. 4 balconi in pietra (beola grigia) con mensole in granito e parapetto in ferro battuto;
- n. 4 vetrine con serramenti in alluminio colore grigio antracite, una delle quali con accesso all'Ufficio Turistico;

Verso via San Vittore, le soglie e i contorni finestra delle vetrine di ingresso all'infopoint sono in granito rosa sardo lucido (spessore 3 cm) rifatte e in contrasto. I serramenti ai piani superiori, provvisti tutti di gelosie in legno colore grigio-verde scuro, sono in legno di colorazione esterna grigio-verde scura e in alcuni casi in legno naturale. Canali in rame, discese in rame e plastica e gambali in ghisa originari.



*Rilievo dei colori di fondo effettuato con spettrofotometro (particolare del rilievo del fondo della meridiana)*

Come sopra anticipato, alla presente relazione generale vengono allegare le schede di rilievo relativo alle facciate e agli ambienti interni (Elaborato **ALL. 2 – Schede di rilievo**).

#### 5.7. STATO DI DEGRADO DEI LUOGHI OGGETTO DI INTERVENTO

Le principali cause di degrado esterno dell'immobile sono da attribuirsi all'esposizione prolungata agli agenti atmosferici e alla mancanza di manutenzione.

Gli intonaci e le tinteggiature si presentano dilavati, soggetti ad erosione e talvolta a disgregazione degli strati superficiali di finitura. Gli elementi lapidei, sono interessati da deposito coerente e da patine biologiche, ma si presentano in buono stato di conservazione per quanto riguarda la consistenza.

Per quanto riguarda gli spazi interni invece, ad eccezione del piano terra relativo all'Ufficio turistico, lo stato di degrado è dovuto alla prolungata assenza di utilizzo dell'immobile e ai recenti interventi che hanno profondamente contaminato la struttura originaria del fabbricato.

Di seguito vengono descritte le opere previste dal progetto definitivo e confermate nello sviluppo del progetto esecutivo, le quali prevedono una serie di interventi volti a restituire al fabbricato il suo valore storico. Il progetto di riqualificazione della Ex Civica Delegazione infatti è improntato a recuperare lo stato quanto più originario degli ambienti parzialmente riadattati o ricostruiti avendo cura di rimuovere le integrazioni, le ridipinture e le stuccature deturpanti ed inidonee realizzate in epoche relativamente recenti, con una vigile attenzione all'adeguamento funzionale.

## **6. FATTIBILITÀ, TIPOLOGIA D'INTERVENTO, DESTINAZIONE D'USO E MODALITÀ D'ATTUAZIONE**

La Città di Verbania con Determina Dirigenziale n. 1049 del 16/06/2022 ha 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" al RTP BianchettiArchitettura (Mandataria) – Studio Tecnico Elettroprogetti di Storti Mario – Ing. Andrea Salvioni – Arch. Elena Bianchetti, in seguito all'aggiudicazione della gara di appalto a procedura aperta indetta con Determina a contrarre n. 455 del 16/03/2022.

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.

Il presente progetto esecutivo è stato sviluppato in seguito all'approvazione del progetto definitivo, a sua volta sviluppato a partire dalla *Guida alle scelte progettuali* sottoposta al Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.), guida redatta in fase antecedente alla stesura del progetto definitivo per concordare gli indirizzi progettuali da percorrere. In seguito lo stesso RUP ha condiviso quanto ricevuto con il funzionario di zona della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbanio-Cusio-Ossola e Vercelli. A seguito del confronto tra RUP e funzionario di zona, lo stesso RUP ha informato il RTP circa le indicazioni ricevute.

Dai confronti avviati tra RUP e Soprintendenza emerge la volontà di limitare per quanto possibile le demolizioni della struttura esistente e di conservare così come rilevata la cabina ENEL posta al piano terra. Tali scelte hanno limitato la riorganizzazione funzionale degli ambienti, obbligando anche la riconferma dell'attuale posizione della piattaforma elevatrice, che può solo essere sostituita con una piattaforma in grado di servire anche il secondo piano. Il piano terzo pertanto, al fine di essere preservato come tale, non risulta accessibile attraverso l'ausilio di mezzi meccanici. Anche ai piani superiori la volontà di minimizzare le demolizioni ha limitato la riorganizzazione degli spazi, riconfermando la posizione e l'uso dei diversi ambienti / servizi igienici.

Sulla base pertanto di quanto comunicato dal RUP e in seguito all'ottenimento delle autorizzazioni sopra citate, il progetto esecutivo presentato per i lavori di riqualificazione della Ex Civica Delegazione di Intra (Verbania) ha l'obiettivo di realizzare una serie di interventi volti alla valorizzazione (sia funzionale che materica) e alla manutenzione dell'immobile storico oggetto di intervento, avendo cura di recuperare lo stato quanto più originario degli ambienti parzialmente riadattati o ricostruiti rimuovendo le integrazioni, le ridipinture e le stuccature deturpanti ed inidonee realizzate in epoche relativamente recenti, con una vigile attenzione all'adeguamento funzionale di uffici e servizi annessi.

L'immobile è sostanzialmente integro nella propria semplice struttura e impostazione e sarà trattato con un atteggiamento di rispetto nei confronti della sua storicità quale testimonianza della destinazione d'uso originaria; la nuova funzione verrà a interagire con quella originaria in totale compatibilità con i supporti storici.

In ragione del futuro utilizzo inoltre, non completamente definito nelle modalità di gestione, il progetto mantiene un grado di flessibilità utile a garantire una certa adattabilità ad eventuali variazioni di destinazione d'uso. In particolare, al piano terra sarà possibile mantenere separati e distinti gli spazi oggi dedicati all'Ufficio Turistico, nel quale è prevista la realizzazione di un nuovo bagno di servizio per il personale (con relativo antibagno/disimpegno) in ragione della sua autonomia e l'atrio di accesso agli altri piani del fabbricato, al fine di poter assumere funzioni differenziate. Inoltre con la sostituzione dell'attuale piattaforma elevatrice, con una nuova piattaforma a struttura portante metallica e prevalentemente leggera e vetrata, si garantisce il servizio fino al piano secondo, potendo così usufruire in maniera differente l'uso del piano primo e il gruppo di piano secondo e piano terzo con spazio di accoglienza e atri comuni.

L'immobile oggetto di intervento come più volte sottolineato risulta sottoposto a tutela con D.D.R 28/04/2010 ai sensi degli art. 10, 12 del D.Lgs. n. 42/2004; oltre al vincolo imposto all'immobile oggetto di studio, l'area di pertinenza è sottoposta a vincolo paesaggistico art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fascia di 300 m dalle sponde di laghi).

Le relative autorizzazioni sono state acquisite e sono allegate alla presente relazione:

- **ALL. 4 – Autorizzazione / Parere vincolante Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli** – Autorizzazione Prot. N. 0015218 del 23/11/2022;
- **ALL. 5 – Autorizzazione Paesaggistica – Commissione Locale del Paesaggio della Città di Verbania** – Autorizzazione a seguito della seduta n-. 2022/00019 – Pratica prot. N. 2022/59862 – N. Pratica 2022/267;
- **ALL. 6 – Parere A.S.L. V.C.O.** – Parere Prot. N. 75632/22/SISP del 01/12/2022.

#### 6.1. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEL PROGETTO CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Per quanto riguarda la fattibilità ambientale (art. 27 del D.P.R. 207/2010) dei lavori di riqualificazione della Ex Civica Delegazione, si precisa che gli interventi previsti dal progetto esecutivo sono innanzitutto volti a conservare questo edificio storico. Sono previsti, infatti, interventi strutturali finalizzati al consolidamento delle principali strutture portanti del manufatto, nonché azioni volte a migliorare le condizioni della costruzione. Inoltre, sono previsti tutti gli impianti necessari a rendere l'edificio usufruibile.

Gli interventi relativi alla realizzazione dell'opera in progetto si pongono in coerenza e compatibilità con le indicazioni e gli obiettivi della pianificazione sovraordinata e locale vigente.

Anche dal punto di vista urbanistico l'ambito di intervento si colloca in un distretto incluso nella città storica con la previsione però del PRG di riuso miglioramento e salvaguardia.

Gli interventi quindi sono coerenti con gli obiettivi definiti dal Piano Territoriale Regionale, il Piano Paesaggistico e il Piano di Coordinamento Provinciale del Verbano-Cusio-Ossola, i quali suggeriscono di perseguire la conservazione nel tempo di quelle testimonianze del passato che rendono possibile riconoscere e interpretare l'evoluzione storica del territorio: gli interventi in oggetto perseguono tali obiettivi intervenendo sull'edificio esistente senza alterarlo ma conservandone l'identità che assume per il territorio, attuando il riuso e la qualificazione di contenitori e spazi storici.

## 6.2. RIEPILOGO DEGLI EFFETTI URBANISTICI E AMBIENTALI

In base alle analisi effettuate si può affermare che gli interventi in oggetto e di seguito descritti, si configurano complessivamente come ininfluenti ai fini degli impatti ambientali.

La compatibilità dell'intervento è garantita soprattutto dal fatto che non sono previsti interventi che producano nuove volumetrie, poiché gli interventi interessano il fabbricato esistente.

Per quanto riguarda la componente acustica e di salute pubblica, il cantiere comporterà un lieve impatto sulla popolazione residente, in termini di rumore e di ingombro dell'area (traffico indotto) tuttavia, considerata la modesta durata e portata dell'intervento in progetto, tali impatti risultano lievi e soprattutto reversibili.

## 6.3. GESTIONE DELLE MATERIE

### *Materiale da approvvigionare*

I fabbisogni dei materiali da approvvigionare sono considerati al netto dei volumi reimpiegati e degli esuberanti di materiali di scarto.

### *Materiale derivato da demolizioni*

La produzione di rifiuti durante le fasi di cantiere e la loro destinazione (riutilizzo, recupero, smaltimento, ecc.) saranno comunicate durante il corso dei lavori, comprovandole tramite la modulistica prevista dalle vigenti normative in materia.

### *Modalità di gestione dei materiali*

I materiali non pericolosi derivanti dalle operazioni di demolizione che non rientrano nella classificazione di rifiuti, qualora possibile dovranno essere avviati al riutilizzo diretto all'interno dello stesso cantiere, dopo essere stati preliminarmente selezionati, vagliati e ridotti di volume.

Nelle fasi realizzative per tutti i materiali dovranno essere adottate le misure atte a favorire la riduzione di rifiuti da smaltire in discarica, attraverso operazioni di reimpiego, previa selezionatura, vagliatura e verifica, da realizzare all'interno di un centro attrezzato del cantiere, della compatibilità tecnica al riutilizzo in relazione alla tipologia dei lavori previsti.

All'interno delle singole aree il materiale dovrà essere stoccato in cumuli separati, distinti per natura e provenienza del materiale, con altezza massima derivante dall'angolo di riposo del materiale in condizioni sature, tenendo conto degli spazi necessari per operare in sicurezza nelle attività di deposito e prelievo del materiale.

Al fine di limitare la produzione dei rifiuti si dovrà:

- favorire in ogni caso, ove possibile, la demolizione selettiva dei manufatti e la conseguente suddivisione dei rifiuti in categorie merceologiche omogenee;
- favorire, direttamente nel luogo di produzione, una prima cernita dei materiali da demolizione in gruppi di materiali omogenei puliti;
- prevedere, ove possibile, precise modalità di riutilizzo in cantiere dei materiali in fase di demolizione, per il loro reimpiego nelle attività di costruzione;

- conferire i rifiuti presso i diversi impianti di gestione presenti sul territorio comunale e/o provinciale e regolarmente autorizzati ai sensi della vigente normativa esclusivamente nei casi in cui non risulti possibile riutilizzare e/o recuperare i materiali da scavo e demolizione.

#### *Modalità di gestione dei rifiuti*

I materiali prodotti e non riutilizzati nel cantiere dovranno essere gestiti come rifiuti e quindi dovranno essere conferiti presso un centro autorizzato. Nel caso il conferimento ad un centro autorizzato è necessario:

- individuare un centro autorizzato al recupero o smaltimento terre e rocce da scavo (CER 170504);
- individuare l'eventuale deposito temporaneo presso cantiere di produzione (non deve superare i 3 mesi o i 20 mc).

Il trasporto deve essere effettuato da ditte iscritte all'Albo Gestori Ambientali o dell'impresa previa richiesta all'Albo per il trasporto in conto proprio;

La rintracciabilità dei materiali che saranno gestiti in normativa rifiuti, come previsto dalla normativa vigente in tema di rifiuti (d.lgs. n. 152/2006 s.m.i.) dovrà essere assicurata attraverso i formulari di identificazione rifiuto (FIR) e con la compilazione dei previsti registri di carico e scarico, che saranno compilati all'uscita del mezzo dal cantiere di produzione. Nei FIR saranno riportate le seguenti informazioni:

- a) la provenienza del materiale;
- b) la quantità;
- c) i risultati della certificazione analitica;
- d) la specifica destinazione.

Si individuano di seguito le discariche autorizzate e in esercizio con le relative aree di deposito per lo smaltimento dei rifiuti edili:

- **Petagine Antonio & Figli S.n.c.** - via Caduti sul Lavoro, 23 – 28924 Gravellona Toce (VB)
- **Consorzio Rifiuti del Verbano Cusio Ossola** - Via Olanda, 57 - 28922 Verbania (VB)
- **F.lli Fioritto snc** - Via Giovanni Pascoli, 36, 28881 Casale Corte Cerro (VB)
- **Frantossola** - Via Giulio Pastore, 10, 28805 Vogogna (VB)
- **Eco-Geotech** - Via Leonardo da Vinci, 52 – 28859 Trontano (VB)

#### 6.4. RISOLUZIONE DELLE INTERFERENZE

Per la natura delle opere previste a progetto, non si ritengono verificabili particolari interferenze, se non quelle legate alla gestione del cantiere stesso.

##### *Risoluzione interferenze del cantiere*

La natura urbana dell'area d'intervento comporta una maggiore attenzione nella fase di pianificazione delle opere di cantiere, con particolare riguardo alla realizzazione delle opere sulle facciate esterne, in quanto le attività di cantiere dovranno essere adeguatamente coordinate al fine di minimizzare i disagi e le interferenze con la normale quotidianità dei residenti nell'area e con il lavoro delle attività commerciali.

In particolar modo, dovranno essere sempre garantiti gli accessi pedonali e, ove possibile, anche quelli carrabili.

Il transito pedonale sarà in ogni caso sempre garantito per aggirare completamente l'area di cantiere.

In ogni caso il passaggio dei pedoni sarà sempre protetto con opportune recinzioni che saranno apposte al fine di delimitare le zone di lavoro dalle aree pedonali.

Si specifica in ogni caso che durante lo svolgimento dei lavori tali soluzioni organizzative sono suscettibili di cambiamenti funzionali od organizzativi per ogni specifico caso, al fine di garantire la massima sicurezza e il minor disagio possibile ai cittadini durante l'intero periodo di attività del cantiere.

## 7. CARATTERISTICHE DELL'INTEVENTO IN PROGETTO

Il progetto architettonico intende assumere come obiettivo la nuova organizzazione funzionale mantenendo e valorizzando al contempo gli elementi compositivi originari.

### 7.1. RIQUALIFICAZIONE FACCIATE ESTERNE

Per quanto riguarda la riqualificazione delle superfici esterne in intonaco, degli elementi lapidei, della meridiana, degli elementi in ferro e in legno presenti, il presente progetto ha l'obiettivo di ricreare un modello di colorazione in linea con il mantenimento e la salvaguardia dell'immagine storica dei manufatti.

Per rispondere all'attuale situazione di crescente inquinamento e degrado ambientale, è doveroso fare una premessa sui materiali sostenibili ed ecologici. L'importanza attuale di utilizzare questi materiali in differenti contesti progettuali, scaturisce dalla volontà di muoversi verso una nuova direzione, in grado di porre attenzione ai temi legati all'ambiente, all'inquinamento, all'uso di energie rinnovabili, salvaguardando il nostro pianeta anche grazie al maggiore risparmio energetico e riducendo i costi di esercizio e manutenzione al fine di ammortizzare in breve tempo i costi d'installazione.

L'uso di materiali eco, anche certificati, e di fonti energetiche alternative non sono però sufficienti a garantire la qualità di un progetto sostenibile perché è necessario e importante considerare anche gli aspetti collegati all'impatto sull'ambiente e quelli economici.

Nel lavoro di ripristino delle facciate storiche assume importanza la possibilità di poter riprodurre gli effetti, le patine e la "delicatezza" proprie delle tinte originarie. È facile comprendere come la percezione di un ambiente cromatico, seppure caratterizzato da tinte riferite al modello originario, possa essere falsata da superfici realizzate con materiali inadeguati e da tonalità improbabili ed esteticamente dissonanti. Le seguenti note propongono, pertanto, un esame delle superfici e dei metodi originari di costruzione e una illustrazione delle possibili proposte per l'esecuzione di un corretto intervento di restauro cromatico in linea anche con le indicazioni del Piano Colore della Città di Verbania.

L'aspetto di un organismo architettonico viene sempre definito dal colore e dai materiali di superficie dei suoi elementi; questi ultimi sono stati ideati con la funzione sia di completare decorativamente l'edificio, sia di proteggerne la struttura. Questa affermazione sembrerebbe ovvia se non fossero nati, in ogni epoca e luogo, grossi equivoci originati dalla mancata consapevolezza che gli edifici sono formati da una struttura e da un materiale di superficie, intendendo per struttura la parte delegata alla funzione statica e per materiale di superficie quella destinata a decorarla ed a proteggerla.

I materiali universalmente destinati ad apparire sulle superfici degli edifici erano le pietre, i laterizi e gli intonaci. Per assolvere alla funzione protettiva il materiale di superficie deve possedere requisiti di resistenza meccanica, grana compatta, bassa permeabilità e buona plasmabilità. La funzione decorativa, invece, è affidata alla sua tessitura ed al suo colore, che può essere quello proprio del materiale naturale, nel caso delle pietre, o quello che viene applicato con le tinteggiature, nel caso degli intonaci.

Gli intonaci sono sempre stati il materiale di rivestimento superficiale più diffuso. Anche se la loro costituzione, in rapporto ad altri materiali, è meno resistente, essi erano di gran lunga i più economici, leggeri

e di facile applicazione. Questa componente infatti, nasce come “superficie di sacrificio” e aveva la funzione di sigillare le connessioni dei diversi materiali e di proteggerli, per essere poi periodicamente rinnovato quando aveva esaurito la sua funzione; vista la sua relativamente breve durata nel tempo, ne era infatti previsto il regolare ripristino. L'aggiunta del colore a questo “generoso” materiale, deve essere viceversa ricercata nel desiderio di farlo apparire maggiormente degno e capace di affermare, nel contempo, la proprietà, il gusto e il decoro delle persone che risiedevano in quell'immobile.

A seconda degli agglomerati utilizzati per la sua composizione - terre argillose, gesso o calce - l'intonaco può presentare differenti caratteristiche fisiche e meccaniche. Essi possono infatti essere distinti per indurimento per perdita d'acqua (terre argillose), indurimento per cristallizzazione d'acqua (gesso) oppure per indurimento per reazione chimica (calce). Quest'ultimo è il metodo comunemente impiegato negli edifici storici.

Nelle opere di coloritura storica il materiale più antico era ottenuto mescolando la calce con terre coloranti (pigmenti) e con leganti; le tinte così ottenute avevano un aspetto fortemente opaco, morbido e dalle tonalità sfumate.

Per questi motivi sopra descritti il progetto propone il ripristino delle colorazioni originarie attraverso l'utilizzo di prodotti puro silicati a base minerale, in quanto prodotti naturali composti da materie prime naturali, eco-compatibili a base di puro silicato di potassio stabilizzato, colorati nella massa con terre e minerali naturali e ideali per interventi di restauro storico.

A partire dalla fine del secolo scorso infatti, si constatò che le tinteggiature a base di calce avevano una durata sempre più breve, a causa dell'inquinamento ambientale derivato dall'uso sempre più massiccio dei combustibili fossili. Con l'industrializzazione, sono state immesse nell'aria grandi quantità di anidride solforosa, che provocano le cosiddette piogge acide. Per questi motivi le tecniche di tinteggiatura si sono spinte verso l'uso di materiali ai silicati, resistenti agli acidi e agli alcali.

Compatibilmente con i prodotti sopra descritti, i prodotti KEIM proposti nel progetto, risultano idonei a realizzare l'intervento, in quanto compatibili, capaci di ricreare le colorazioni storiche e conformi alla normativa di riferimento. Altri tipi di prodotto possono essere utilizzati purché compatibili ed equivalenti.

#### Metodologie di intervento

Il progetto di recupero delle facciate e delle componenti esterne propone un ciclo di interventi volti a ripristinare gli strati superficiali delle facciate con prodotti ai silicati.

Per un corretto ripristino delle facciate sono state individuate metodologie di intervento differenti, così classificate:

- METODOLOGIA A. Intervento relativo alle facciate (intonaci);
- METODOLOGIA B. Intervento relativo al sotto portico (sfondati fronte ovest);
- METODOLOGIA C. Intervento relativo agli elementi in pietra;
- METODOLOGIA D. Intervento relativo al restauro conservativo della meridiana;
- METODOLOGIA D. Intervento relativo ai serramenti e al sistema oscurante.

Di seguito vengono descritte le differenti operazioni / lavorazioni individuate per ogni metodologia di intervento da eseguirsi per un corretto ripristino delle parti componenti architettoniche. Tali interventi dovranno eseguirsi dopo la realizzazione dei saggi stratigrafici così come indicato nell'Autorizzazione della Soprintendenza. I saggi saranno eseguiti all'avvio dei lavori e previa visione di campionature da parte del funzionario incaricato di zona per la Soprintendenza.

#### 6.2.1. Metodologia A - Intonaci

La metodologia A riguarda il ripristino delle parti in intonaco liscio e delle parti in rilievo in intonaco liscio quali fasce sotto-gronda e marcapiano e, per tali superfici sono previste le seguenti lavorazioni:

##### 1. Idrolavaggio delle superfici con acqua pura

Pulizia della superficie muraria attraverso idrolavaggio a pressione delle superfici con l'uso di apposita idropulitrice e con spazzolatura sulle parti più esposte (balconi, cornicioni, decori, etc.) per rimuovere muffe e licheni che hanno intaccato la superficie e tutte le parti di pittura esistente non coese – La pulizia sarà effettuata mediante idropulitrice a bassa pressione (20 MPa) utilizzando acqua industriale o potabile e/o uno sgrassaggio con solvente localizzato, allo scopo di allontanare dal supporto tutte le sostanze estranee ed i contaminanti superficiali quali sali, fango, olii, grassi ecc. cercando di valutare attentamente il grado di pressione da utilizzare per rimuovere tutte le parti di pittura non coese ed avendo cura di non intaccare la consistenza dell'intonaco che risulta essere discreta. La proposta di utilizzare le pitture a base di silicato KEIM o equivalenti non necessita comunque di una totale rimozione dello strato pittorico presente ma prima di ricevere il ciclo pittorico proposto, bisogna verificare che quanto presente sia ben ancorato alle superfici sottostanti.

##### 2. Eventuale ripristino di crepe maggiori/minori con sigillante acrilico sopra-verniciabile.

##### 3. Ripristino di porzioni minime di intonaco con malta di calce.

##### 4. Applicazione di fondo riempitivo in tinta (adesione tra vecchio e nuovo strato pittorico uniformante) tipo KEIM CONTACT PLUS diluito con 5% di KEIM SOLDALIT FIXATIV o equivalenti

Applicazione preferibilmente a pennello di una mano di fondo con pittura riempitiva a base di silicati secondo norma DIN 18363 2.4.1 con inerti di granulometria 0,5 mm, KEIM Contact-Plus o equivalente, in grado di chiudere cavillature da ritiro o regolarizzare le riprese di intonaco. Il prodotto deve avere un coefficiente di resistenza al passaggio del vapore acqua  $S_d$  pari a 0,02 m, una densità pari a CA. 1,7 g/m<sup>3</sup> e un valore pH pari a 11,4 e in caso di assorbimento del supporto dovrà essere diluito con liquido per la diluizione e per il fissaggio di fondi minerali spolveranti a base di sol di silicato a norma DIN 18363.2.4.1 tipo KEIM Soldalit-Fixativ o equivalente secondo le indicazioni riportate in scheda tecnica, compreso materiale e posa in opera.

##### 5. Applicazione di fondo in tinta tipo KEIM SOLDALIT diluito con 5% di KEIM SOLDALIT FIXATIV o equivalenti

Applicazione a pennello o rullo su supporti minerali e organici di due mani di tinteggiatura a base di sol di silice a norma DIN 18363 2.4.1. KEIM Soldalit o equivalente. Il prodotto deve essere composto da una combinazione di sol di silice e silicato liquido di potassio, puri pigmenti minerali inorganici riempitivi stabili agli agenti atmosferici e deve avere un valore di resistenza al passaggio del vapore in classe I con  $S_d = \leq 0,01$  m in base a DIN EN 7783-2 e un valore di resistenza all'assorbimento

acquoso  $W < 0,10 \text{ kg/m}^2\text{h}0,5$  in base a DIN EN 1062-3 con un'additivazione organica inferiore al 5% e un valore del pH = 11. La stabilità alla luce deve essere A1 in base alla normativa BSF n. 26. Diluire la prima mano con 5% di un liquido a base di una combinazione di sol di silice e silicato liquido di potassio tipo KEIM Soldalit-Fixativ o equivalente.

6. Solo per le porzioni al piano terra. Applicazione di anti-scrittura a base di cere microcristalline tipo KEIM AG-09 W o equivalente

Sistema antigraffiti ed antimog composto da cere microcristalline e polimeri fluorurati in soluzione acquosa e totalmente reversibile con acqua calda in pressione (80/90°C, 10/30 bar). Applicare il prodotto a pennello o preferibilmente a spruzzo con vaporizzatori a bassa pressione, in due mani a distanza di 30/60 min. una dall'altra, fino a completa saturazione del supporto.

7. Solo per le parti orizzontali (cornici e fasce). Applicazione di strato protettivo tipo KEIM LOTEXAN o equivalente

Protettivo idrorepellente volto ad eliminare il ristagno dell'acqua piovana e non favorire il crearsi di muffe e licheni. Applicazione ad una mano a pennello o spruzzo a bassa pressione partendo dal basso verso l'alto, di un protettivo idrorepellente per supporti minerali incolore a base di silossani micromolecolari a solvente come KEIM Lotexan o equivalente, avendo cura di applicare una quantità di materiale utile per avere una profondità di idrorepellenza di almeno 2 mm. ed asportare gli eccessi di materiale mediante tamponatura se dopo ca. mezz'ora vi sono zone di materiale non assorbito dal fondo.

#### 6.2.2. Metodologia B – Parti sfondate – Sotto portico

La metodologia B riguarda il ripristino delle parti in intonaco liscio non direttamente esposte alle intemperie e individuate nelle superfici sotto portico e in generale nelle parti sfondate. Per tali superfici sono previste le seguenti lavorazioni:

1. Idrolavaggio delle superfici con acqua pura

Pulizia della superficie muraria attraverso idrolavaggio a pressione delle superfici con l'uso di apposita idropulitrice e con spazzolatura sulle parti più esposte (balconi, cornicioni, decori, etc.) per rimuovere muffe e licheni che hanno intaccato la superficie e tutte le parti di pittura esistente non coese – La pulizia sarà effettuata mediante idropulitrice a bassa pressione (20 MPa) utilizzando acqua industriale o potabile e/o uno sgrassaggio con solvente localizzato, allo scopo di allontanare dal supporto tutte le sostanze estranee ed i contaminanti superficiali quali sali, fango, olii, grassi ecc. cercando di valutare attentamente il grado di pressione da utilizzare per rimuovere tutte le parti di pittura non coese ed avendo cura di non intaccare la consistenza dell'intonaco che risulta essere discreta. La proposta di utilizzare le pitture a base di silicato KEIM o equivalenti non necessita comunque di una totale rimozione dello strato pittorico presente ma prima di ricevere il ciclo pittorico proposto, bisogna verificare che quanto presente sia ben ancorato alle superfici sottostanti.

2. Eventuale ripristino di crepe maggiori/minori con sigillante acrilico sovra-verniciabile;
3. Applicazione di fondo riempitivo in tinta (adesione tra vecchio e nuovo strato pittorico uniformante) tipo KEIM CONTACT PLUS diluito con 5% di KEIM SOLDALIT FIXATIV o equivalenti

Applicazione preferibilmente a pennello di una mano di fondo con pittura riempitiva a base di silicati secondo norma DIN 18363 2.4.1 con inerti di granulometria 0,5 mm, KEIM Contact-Plus o equivalente, in grado di chiudere cavillature da ritiro o regolarizzare le riprese di intonaco. Il prodotto deve avere un coefficiente di resistenza al passaggio del vapore acqua  $S_d$  pari a 0,02 m, una densità pari a CA. 1,7 g/m<sup>3</sup> e un valore pH pari a 11,4 e in caso di assorbimento del supporto dovrà essere diluito con liquido per la diluizione e per il fissaggio di fondi minerali spolveranti a base di sol di silicato a norma DIN 18363.2.4.1 tipo KEIM Soldalit-Fixativ o equivalente secondo le indicazioni riportate in scheda tecnica, compreso materiale e posa in opera.

4. Applicazione a due mani di fondo in tinta tipo KEIM SOLDALIT diluito con 5% di KEIM SOLDALIT FIXATIV o equivalenti

Applicazione a pennello o rullo su supporti minerali e organici di due mani di tinteggiatura a base di sol di silice a norma DIN 18363 2.4.1. KEIM Soldalit o equivalente. Il prodotto deve essere composto da una combinazione di sol di silice e silicato liquido di potassio, puri pigmenti minerali inorganiche riempitivi stabili agli agenti atmosferici e deve avere un valore di resistenza al passaggio del vapore in classe I con  $S_d = \leq 0,01$  m in base a DIN EN 7783-2 e un valore di resistenza all'assorbimento acqueo  $W < 0,10$  kg/m<sup>2</sup>h<sup>0,5</sup> in base a DIN EN 1062-3 con un'additivazione organica inferiore al 5% e un valore del pH = 11. La stabilità alla luce deve essere A1 in base alla normativa BSF n. 26. Diluire la prima mano con 5% di un liquido a base di una combinazione di sol di silice e silicato liquido di potassio tipo KEIM Soldalit-Fixativ o equivalente e possibilmente senza diluizione per la seconda mano.

5. Applicazione di anti-scritta a base di cere microcristalline tipo KEIM AG-09 W o equivalente

Sistema antigraffiti ed antimog composto da cere microcristalline e polimeri fluorurati in soluzione acquosa e totalmente reversibile con acqua calda in pressione (80/90°C, 10/30 bar). Applicare il prodotto a pennello o preferibilmente a spruzzo con vaporizzatori a bassa pressione, in due mani a distanza di 30/60 min. una dall'altra, fino a completa saturazione del supporto.

### 6.2.3. Metodologia C – Elementi in pietra

La metodologia C riguarda il ripristino di tutte le parti in pietra e in particolare la gronda, i davanzali, le cornici finestra e le mensole dei balconi in granito, i balconi in beola grigia, le colonne e gli archi del portico e le cornici e le soglie del portico al piano terra in granito rosa. Per tali superfici si individuano due modalità differenti di trattamento:

- **C1 - Gronda, contorni finestra, davanzali, balconi e mensole**

Per tali superfici si prevede:

1. Idrolavaggio delle superfici con acqua pura

Pulizia della superficie muraria attraverso idrolavaggio a pressione delle superfici con l'uso di apposita idropulitrice e con spazzolatura sulle parti più esposte (balconi, cornicioni, decori, etc.) per rimuovere muffe e licheni che hanno intaccato la superficie e tutte le parti di pittura esistente non coese – La pulizia sarà effettuata mediante idropulitrice a bassa pressione (20 MPa) utilizzando acqua industriale o potabile e/o uno sgrassaggio con solvente localizzato, allo scopo di allontanare dal supporto tutte le sostanze estranee ed i contaminanti superficiali quali sali, fango, olii, grassi ecc.

cercando di valutare attentamente il grado di pressione da utilizzare per rimuovere tutte le parti di pittura non coese ed avendo cura di non intaccare la consistenza dell'intonaco che risulta essere discreta. La proposta di utilizzare le pitture a base di silicato KEIM o equivalenti non necessita comunque di una totale rimozione dello strato pittorico presente ma prima di ricevere il ciclo pittorico proposto, bisogna verificare che quanto presente sia ben ancorato alle superfici sottostanti.

2. Applicazione di uno di strato protettivo tipo KEIM LOTEXAN o equivalente

Protettivo idrorepellente volto ad eliminare il ristagno dell'acqua piovana e non favorire il crearsi di muffe e licheni. Applicazione ad una mano a pennello o spruzzo a bassa pressione partendo dal basso verso l'alto, di un protettivo idrorepellente per supporti minerali incolore a base di silossani micromolecolari a solvente come KEIM Lotexan o equivalente, avendo cura di applicare una quantità di materiale utile per avere una profondità di idrorepellenza di almeno 2 mm. ed asportare gli eccessi di materiale mediante tamponatura se dopo ca. mezz'ora vi sono zone di materiale non assorbito dal fondo.

• **C2 - Colonne e archi portico**

Per tali superfici si prevede:

1. Idrolavaggio delle superfici con acqua pura

Pulizia della superficie muraria attraverso idrolavaggio a pressione delle superfici con l'uso di apposita idropulitrice e con spazzolatura sulle parti più esposte (balconi, cornicioni, decori, etc.) per rimuovere muffe e licheni che hanno intaccato la superficie e tutte le parti di pittura esistente non coese – La pulizia sarà effettuata mediante idropulitrice a bassa pressione (20 MPa) utilizzando acqua industriale o potabile e/o uno sgrassaggio con solvente localizzato, allo scopo di allontanare dal supporto tutte le sostanze estranee ed i contaminanti superficiali quali sali, fango, olii, grassi ecc. cercando di valutare attentamente il grado di pressione da utilizzare per rimuovere tutte le parti di pittura non coese ed avendo cura di non intaccare la consistenza dell'intonaco che risulta essere discreta. La proposta di utilizzare le pitture a base di silicato KEIM o equivalenti non necessita comunque di una totale rimozione dello strato pittorico presente ma prima di ricevere il ciclo pittorico proposto, bisogna verificare che quanto presente sia ben ancorato alle superfici sottostanti.

•

2. Applicazione di anti-scrittura a base di cere microcristalline tipo KEIM AG-09 W o equivalente

Sistema antigraffiti ed antimog composto da cere microcristalline e polimeri fluorurati in soluzione acquosa e totalmente reversibile con acqua calda in pressione (80/90°C, 10/30 bar). Applicare il prodotto a pennello o preferibilmente a spruzzo con vaporizzatori a bassa pressione, in due mani a distanza di 30/60 min. una dall'altra, fino a completa saturazione del supporto.

6.2.4. Metodologia D – Restauro conservativo della meridiana

Sul prospetto rivolto a Est, centrato tra il piano primo e secondo è visibile una meridiana italica, delineata entro una cornice a trompe l'oeil, completa dello gnomone. Stante la ragguardevole distanza di analisi, le

condizioni appaiono al limite della conservazione materica. La specchiatura su cui è stato impostato l'orologio solare risulta ridipinta con la stessa tinta con cui la facciata è stata oggetto di tinteggiatura.

Considerato l'effetto di esfoliamento che si legge sulla facciata in alcuni punti si potrebbe supporre si tratti di un colore di natura sintetica. La cornice dipinta con tecnica murale risulta molto abrasa nel colore ma è ancora possibile vedere le modanature e le coloriture originali.

Da tale analisi la metodologia D propone un intervento conservativo sulla meridiana che prevede:

1. Accurata rimozione dei depositi di polvere con pennelli a setole morbide ove la coesione e adesione del colore lo consente;
2. Fissaggio del colore con sistema di nano silicati su interposta velina inglese;
3. Rimozione della ridipintura della tinta di facciata con metodo e tempistiche da valutarsi dopo opportuni test;
4. Detersione delle superfici con acqua demineralizzata e Tween 20 al 0,04% o equivalente;
5. Controllo dell'adesione del sistema intonaco supporto murario ed eventuale ancoraggio con utilizzo di maltine idrauliche;
6. Trattamento passivante e protettivo del metallo dello gnomone;
7. Integrazione pittorica con riproposizione dei decori mediante velature con pigmenti e calce, successivamente fissati con prodotto a base di nano silicati.

Tale metodologia è stata definita con la consulenza della Dott.ssa Tiziana Carbonati, restauratrice qualificata e iscritta nell'Elenco dei restauratori abilitati all'esercizio della professione di restauratore di beni culturali ex art. 182 D.Lgs. 42/2004 – aggiornato al 21.04.2021 (**ALL. 3 – Relazione tecnica per l'intervento di restauro della meridiana**). L'intervento sulla meridiana dovrà in ogni caso essere eseguito da un restauratore qualificato e iscritto nell'elenco dei restauratori abilitati per la specifica disciplina, secondo quanto previsto dalla normativa e prescritto dalla Soprintendenza.

#### 6.2.5. Metodologia E – Serramenti e sistema oscurante

La metodologia E riguarda il ripristino di tutti i serramenti e il sistema oscurante del fabbricato. Per tali elementi si individuano tre modalità differenti di trattamento:

- **E1 - Sostituzione serramenti**

Sostituzione dei serramenti con nuovi serramenti in legno realizzati su identico disegno dei serramenti esistenti e con l'inserimento di vetri isolanti tipo vetrocamera con basso emissivo formate da due lastre di vetro stratificate antisfondamento con interposta intercapedine d'aria - 4/12/3+3 magnetronico (B.E. 1 lastra)+aria  $U= 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$  complessivo e  $RW= \text{c.a } 36\text{dB}$ . Ferramenta di chiusura. Prima della scelta definitiva del serramento da impiegare dovrà essere prodotta specifica campionatura per approvazione finale.

- **E2 - Manutenzione del sistema oscurante**

Il sistema oscurante rilevato, ha subito recente opere di manutenzione che ne hanno previsto il ritinteggio. Per tali motivi, per quanto riguarda le sole persiane esterne in legno, il progetto prevede

lo smontaggio delle stesse prima dell'inizio dei lavori sulle facciate esterne, la conservazione in un luogo sicuro durante tutto lo svolgimento del cantiere, la pulizia e la rimozione dei soli depositi di polvere e il ri-montaggio ad opere da eseguirsi in facciata concluse. In fase di smontaggio/montaggio si prevede la verifica dei fissaggi esistenti.

- **E3 - Manutenzione portone di ingresso**

Per il portone storico di ingresso dal sottoportico in legno di larice tinta noce con borchie in ottone, si prevede la rimozione dei depositi di polvere, il trattamento con cera d'api protettiva del legno e infine la pulizia delle borchie in ottone.

### 6.2.6. Le colorazioni

Il progetto di colorazione e il relativo bozzetto grafico di intervento, allegati alla presente relazione, tengono conto delle trasformazioni avvenute nel tempo, dei materiali originariamente impiegati e delle indicazioni contenute nel Piano del Colore della Città di Verbania.

L'edificio, oggi tinteggiato con materiali resinosi vinil-versatici, era un tempo colorito da tinteggiature a base di calce, ancora in parte rilevabili all'interno della meridiana del fronte sud. Dal rilievo con spettrofotometro dei diversi elementi di facciata è emerso il bozzetto cromatico allegato alla presente relazione.



*Bozzetto cromatico dei fronti sud ed est - E-ARC.34 - Stato di progetto - Prospetti Sud ed Est*

Per una migliore comprensione delle metodologie di intervento ed il relativo risultato cromatico proposto si rimanda agli elaborati **E-ARC.31 - Stato di progetto - Prospetti Nord e Ovest - Metodologia di intervento**, **E-ARC.32 - Stato di progetto - Prospetti Nord e Ovest**, **E-ARC.33 - Stato di progetto - Prospetti Sud ed Est - Metodologia di intervento** e **E-ARC.34 - Stato di progetto - Prospetti Sud ed**

**Est.** I colori individuati con codice NCS sugli elaborati citati saranno verificati e confermati in fase esecutiva a seguito della realizzazione dei saggi stratigrafici.

## 7.2. CARATTERI COMPOSITIVI E FUNZIONALI

Compositivamente il complesso mantiene l'attuale suddivisione funzionale tra piani superiori e Ufficio Turistico al piano terra: questa organizzazione degli spazi garantisce l'utilizzo diversificato dell'immobile in quanto al momento non sono chiare le funzioni che dovrà accogliere al suo interno.

Al piano terra sarà quindi mantenuto l'Ufficio Turistico nel quale il progetto prevede la realizzazione di un nuovo bagno ad uso del personale dimensionato per il superamento delle barriere architettoniche; l'Ufficio Turistico è reso indipendente dall'atrio di ingresso da P.zza Ranzoni sia per quanto riguarda il suo accesso da via San Vittore sia per quanto riguarda l'installazione di una porta interna a separazione degli ambienti.

Nell'atrio, dove è ospitata la cabina ENEL che verrà mantenuta come tale secondo accordi precedentemente definiti rispetto alla stesura del presente progetto, verrà sostituita l'attuale piattaforma elevatrice con un'altra idonea al superamento di due dislivelli, garantendo in questo modo il servizio anche al secondo piano.

La nuova piattaforma elevatrice a tre fermate ( $v=0,15$  m/s; Portata=385 Kg), individuata nel modello OTIS Gen 2 Home della portata di 385 Kg o equivalente, avrà cabina interna in acciaio inox antigraffio di dimensioni cm 110x140 cm con altezza di cm 210 e vano di ingresso di cm 80x200 con porte scorrevoli a scomparsa dotate di autorichiusura.

La nuova piattaforma sarà inserita in castello autoportante il più possibile trasparente in acciaio verniciato con RAL (a discrezione D.L.) costituito da profili scatolari dim. 120x120x3 mm tamponato con pannelli in vetro omologato e pannelli in lamiera rispondenti alla normativa vigente. I pannelli interpiano saranno sostenuti da profili a "C" di dimensioni 25x50x10 mm. Lo stesso elemento autoportante sarà dotato, in corrispondenza del piano secondo, di uno sbalzo atto a raggiungere la soletta del piano esistente; tale sbalzo sarà costituito sempre da scatolari a sezione rettangolare 80x150x3 mm saldati alla struttura principale, traversi scatolari a sezione quadrata 60x60x3 mm saldati in spessore; sopra la struttura sarà posizionato assito in legno dello spessore di cm 3 sopra il quale sarà incollato il pavimento vinilico previsto in progetto. Nell'elaborato **E-ARC.40 – Nuova piattaforma elevatrice** è possibile visionare i dettagli della struttura; per i dettagli strutturali si rimanda all'elaborato specifico.

Al piano primo gli spazi saranno mantenuti come tali, ad eccezione del locale individuato come P1.06 dove verranno rimosse la parete a tutta altezza e la tramezza in muratura esistenti. Questo locale poggia su un solaio tipo Varese a copertura del piano terra voltato del portico: tale solaio, essendo caratterizzato dall'impossibilità di rinforzo dello stesso, viene mantenuto come esistente. Dalle analisi e relative verifiche eseguite, pur essendo praticabile per una destinazione d'uso "Uffici", tale spazio non può essere usato per mostre, convegni e/o archivio-biblioteche, in ragione delle limitazioni di carico attribuite (come meglio definito nella relazione specifica delle strutture – Elaborato **E-ST.R – Relazione Strutture** allegata). Per tale solaio, le limitazioni sono definite come segue:

- Capienza massima della sala se adibita ad uso ufficio aperto al pubblico: 28 persone;

- Capienza massima della sala se adibita ad uso altro sempre nel contesto di edificio genericamente adibito ad uso ufficio: 49 persone;
- Divieto di realizzazione di tramezze e ripartizione interna degli ambienti;
- Divieto di disposizione di armatura e/o archivi – biblioteche e/o elementi che definiscano un carico concentrato puntuale elevato.

Gli altri ambienti posti al piano primo saranno mantenuti come tali; il bagno sarà inoltre rifatto, con la creazione di un cavedio contro la parete esistente che funge da colonna impiantistica di distribuzione dal piano terra al piano primo. Al primo piano il bagno sarà mantenuto nella sua configurazione attuale, con apertura verso il corridoio/disimpegno; tale servizio sarà utilizzabile dal personale della struttura (si prevede qui l'utilizzo da parte delle donne) ed è dimensionato per il superamento delle barriere architettoniche. Si prevede inoltre, per la chiusura del locale, una porta a battente con chiudiporta automatico.

La configurazione spaziale del secondo piano invece, viene in parte ridefinita in quanto il progetto prevede la ri-apertura del portico presente nell'atrio di sbarco: tale spazio, un tempo era caratterizzato da un portico come al piano primo, ma le successive modifiche ne hanno compromesso la qualità dello spazio. Il progetto prevede la riapertura delle murature restituendo un atrio rappresentativo anche al primo piano.

I due bagni esistenti sono stati riorganizzati al fine di creare il cavedio impiantistico e un bagno con apertura verso il corridoio/disimpegno; tale servizio sarà utilizzabile dal personale della struttura (si prevede qui l'utilizzo da parte degli uomini) ed è dimensionato per il superamento delle barriere architettoniche. Si prevede inoltre, per la chiusura del locale, una porta a battente con chiudiporta automatico.

Gli altri spazi, probabilmente adibiti ad ufficio mantengono le stesse caratteristiche. I solai di tali ambienti, in parte in solaio tipo Varese e in parte in solaio ligneo, saranno rafforzati dall'inserimento di un sistema di travi HEA140 e HEA100 posate nell'intradosso dei solai stessi, al fine di garantire la corretta verifica secondo l'analisi dei carichi. Per gli approfondimenti in merito si rimanda alla Relazione generale del progetto strutturale (Elaborato **E-ST.R Relazione strutturale**).

Il piano terzo, più rappresentativo della storicità dell'immobile oggetto di intervento, sarà mantenuto come tale, con l'accortezza di valorizzare gli elementi storici che caratterizzano gli ambienti quali le porte in legno esistenti e le pavimentazioni in beola grigia e in cementine. Nella collocazione degli attuali locali tecnici, il progetto prevede sempre l'inserimento di un locale tecnico e un bagno con relativo antibagno privati di servizio del piano.

Al terzo piano, in seguito alla decisione di non effettuare demolizioni e quindi la volontà di riconfermare l'attuale posizione della piattaforma elevatrice, si ipotizza l'accoglimento di uffici amministrativi con funzioni non aperte al pubblico, in quanto non è accessibile attraverso l'ausilio di dispositivi meccanici (tale scelta, in accordo previo confronto con l'Amministrazione Comunale e la Soprintendenza, preserva la qualità architettonica e storica del piano). Per tale piano viene comunque garantito il livello di qualità definito come adattabilità in quanto, sarà eventualmente ipotizzabile la possibilità di inserire un montascale a poltroncina qualora fosse necessario.

### 7.3. VERIFICA DEI RAPPORTI AEROILLUMINANTI E REQUISITI IGIENICO-SANITARIO

Il progetto esecutivo presentato varia solo parzialmente la configurazione degli spazi interni dell'immobile oggetto di intervento, relativamente alle limitate demolizioni e nuove costruzioni per la creazione dei servizi ad ogni piano.

Nonostante la premessa sopra riportata, il progetto ha effettuato la verifica dei rapporti aeroilluminanti, avendo cura di verificare separatamente i requisiti legati al rapporto illuminante (R.I.) da quelli legati al rapporto aerante (R.A.).

Al piano terra, al fine di verifica il rapporto aerante (R.A.) dell'ufficio Turistico, si prevede l'apertura di una delle vetrine con sistema a vasistas (apertura di 30°) in modo da non apportare alcuna modifica alla conformazione attuale del piano terra e della percezione esterna delle vetrine attuali. Di seguito viene riportata la tabella con la verifica, locale per locale, del rapporto illuminante (R.I.) e del rapporto aerante (R.A.) rispetto alla superficie di pavimento.

#### EX CIVICA DELEGAZIONE - PROGETTO ESECUTIVO DI RIQUALIFICAZIONE

Tabella di verifica dei rapporti aeroilluminanti

PIANO TERRA											
Codice Locale	Superficie locale (mq)		Superficie illuminante (mq)		Verifica R.I. ( $\geq 0,125$ )		Superficie aerante (mq)		Verifica R.A. ( $\geq 0,125$ )		
PT.01	28,09	mq	7,80	mq	0,278	$\geq 0,125$	3,90	mq	0,139	$\geq 0,125$	
PT.02	22,24	mq	7,80	mq	0,351	$\geq 0,125$	3,90	mq	0,175	$\geq 0,125$	
PT.03	3,77	mq	* nel bagno è previsto un sistema di ventilazione meccanica e illuminazione artificiale								
PT.04	28,46	mq	3,80	mq	0,134	$\geq 0,125$	5,48	mq	0,193	$\geq 0,125$	
PIANO PRIMO											
Codice Locale	Superficie locale (mq)		Superficie illuminante (mq)		Verifica R.I. ( $\geq 0,125$ )		Superficie aerante (mq)		Verifica R.A. ( $\geq 0,125$ )		
P1.01	28,65	mq	4,00	mq	0,140	$\geq 0,125$	4,82	mq	0,168	$\geq 0,125$	
P1.02	3,02	mq	* disimpegno								
P1.03	18,21	mq	4,00	mq	0,220	$\geq 0,125$	4,82	mq	0,265	$\geq 0,125$	
P1.04	3,82	mq	* nel bagno è previsto un sistema di ventilazione meccanica e illuminazione artificiale								
P1.05	11,46	mq	* atrio vano scala 1								
P1.06	70,61	mq	15,96	mq	0,226	$\geq 0,125$	16,86	mq	0,239	$\geq 0,125$	
P1.07	16,42	mq	* atrio vano scala 2								
PIANO SECONDO											
Codice Locale	Superficie locale (mq)		Superficie illuminante (mq)		Verifica R.I. ( $\geq 0,125$ )		Superficie aerante (mq)		Verifica R.A. ( $\geq 0,125$ )		
P2.01	2,35	mq	* ripostiglio								
P2.02	19,54	mq	4,00	mq	0,205	$\geq 0,125$	4,82	mq	0,247	$\geq 0,125$	
P2.03	7,86	mq	* ripostiglio								
P2.04	18,60	mq	4,00	mq	0,215	$\geq 0,125$	4,82	mq	0,259	$\geq 0,125$	
P2.05	3,52	mq	* nel bagno è previsto un sistema di ventilazione meccanica e illuminazione artificiale								
P2.06	27,77	mq	5,99	mq	0,216	$\geq 0,125$	5,99	mq	0,216	$\geq 0,125$	
P2.07	11,26	mq	* atrio vano scala 1								
P2.08	10,12	mq	2,00	mq	0,197	$\geq 0,125$	2,00	mq	0,198	$\geq 0,125$	
P2.09	16,55	mq	* atrio vano scala 2								
P2.10	3,66	mq	* disimpegno								
P2.11	29,26	mq	7,98	mq	0,273	$\geq 0,125$	7,98	mq	0,273	$\geq 0,125$	

PIANO TERZO

Codice Locale	Superficie locale (mq)	Superficie illuminante (mq)	Verifica R.I. ( $\geq 0,125$ )	Superficie aerante (mq)	Verifica R.A. ( $\geq 0,125$ )
P3.01	20,93	mq	3,24	mq	0,155 $\geq 0,125$
P3.02	3,85	mq	* atrio		
P3.03	14,33	mq	3,24	mq	0,226 $\geq 0,125$
P3.04	12,07	mq	2,56	mq	0,212 $\geq 0,125$
P3.05	2,12	mq	* disimpegno		
P3.06	9,82	mq	* locale tecnico		
P3.07a	2,11	mq	* nel bagno è previsto un sistema di ventilazione meccanica e illuminazione artificiale		
P3.07b	2,19	mq	* nell'antibagno è previsto un sistema di ventilazione meccanica e illuminazione artificiale		

Inoltre il progetto, al fine di rendersi conforme anche alle verifiche da effettuarsi da parte di ASL VCO, prevede l'impiego all'interno di una struttura di n. 10 dipendenti e pertanto i servizi presenti nella struttura saranno così impiegati:

- N. 1 bagno privato per l'ufficio turistico idonea a persone con ridotte capacità motorie al piano terra;
- N. 1 bagno aperto al pubblico idoneo a persone con ridotte capacità motorie al piano primo;
- N. 1 bagno ad uso esclusivo dei dipendenti e a personale con ridotte capacità motorie al piano secondo;
- N. 1 bagno privato al servizio del piano terzo

rispettando pertanto la normativa che prevede n. 1 servizio igienico (wc e lavamani) ogni 10 dipendenti e la possibilità che vi siano oltre 10 dipendenti (oltre i 10 dipendenti i servizi devono essere divisi per sesso).

#### 7.4. CARATTERI TECNOLOGICI

##### 6.3.1 Demolizioni e rimozioni

Le demolizioni previste dal progetto saranno minimizzate a creare le condizioni di accessibilità agli spazi esistenti al fine di restituire all'immobile una corretta leggibilità degli ambienti. Al piano primo verranno rimosse la parete divisoria a tutta altezza in alluminio colore oro e la tramezza in muratura collocate nello stesso ambiente al fine di creare un ampio spazio polivalente individuato a progetto con il codice P1.06.

Al secondo piano, le demolizioni previste restituiranno all'atrio di sbarco della scala la sua vocazione rappresentativa, andando a ricomporre il "portico" che un tempo caratterizzava lo spazio. Come precedentemente affermato, la riorganizzazione degli spazi in corrispondenza dei due bagni esistenti, permetterà la riapertura di un varco con arco e la definizione di un bagno accessibile a persone con ridotte capacità motorie.

Al piano terzo le demolizioni riguardano la riorganizzazione del solo locale tecnico per la creazione di un bagno di servizio del piano.

Saranno rimossi tutti i controsoffitti presenti attualmente nel fabbricato, siano essi in canniccato o di recente inserimento. Questa scelta garantisce la possibilità di rinforzare i solai esistenti dal loro intradosso, creando dei vani per i passaggi impiantistici. Il ripristino di tali soffitti, sarà eseguito con la realizzazione di un controsoffitto senza soluzione di continuità, al fine di riprodurre lo storico effetto dei solai in canniccato.

Saranno inoltre rimosse tutte le finiture improprie es. zoccolo in materiale plastico sulle pareti, i pavimenti in linoleum tipo prealino e i pavimenti in rivestimento ceramico recente, tutte le finiture e sanitari dei servizi igienici esistenti, gli infissi interni ed esterni obsoleti e non mantenibili, gli infissi interni ed esterni da recuperare e ricollocare e gli impianti tecnologici a vista.

### 6.3.2 Solaio controterra e solai piani superiori

Il solaio contro terra sarà mantenuto come tale: per tale ambiente al piano terra si prevede la sola realizzazione di una nuova pavimentazione in materiale vinilico effetto cemento spatolato tipo Tarkett Excellence Concrete Cool Grey o equivalente realizzata in seguito all'inserimento dei nuovi passaggi impiantistici (i quali non possono passare a soffitto in quanto voltati).

I solai ai piani superiori saranno mantenuti come tali. Anche qui si prevede l'inserimento di una nuova pavimentazione in materiale vinilico tipo Tarkett Excellence Concrete Cool Grey o equivalente.

Unica eccezione è rappresentata dal piano terzo dove le pavimentazioni in beola grigia e in cementine esistenti e storiche saranno mantenute e ripristinate alle loro condizioni originarie.

### 6.3.3 Serramenti esterni

Per quanto riguarda i serramenti esterni esistenti il progetto esecutivo prevede:

- il mantenimento dello storico portone in legno di ingresso dal portico di Piazza Ranzoni come sopra descritto (6.2.5. *Metodologia E - Serramenti e sistema oscurante - E3 - Manutenzione portone di ingresso*);
- il mantenimento delle vetrine esistenti in alluminio color antracite su via San Vittore con la modifica di una vetrina con apertura a vasistas al fine di rispettare i requisiti igienico-sanitari e del senso di apertura della porta di ingresso al fine di avere una porta con uscita di sicurezza;
- la sostituzione di tutti i serramenti in legno.

Gli attuali serramenti esterni in legno rilevati, con caratteristiche antiche ma certamente non originari, si presentano in fase di rilievo caratterizzati da un disegno tradizionale composti da piccole partiture regolari per alloggiare vetri sottili ad uno solo strato e si presentano in scarso stato di conservazione, con evidenti distacchi della superficie pittorica, lesioni e mancanze nella struttura lignea. Il contenuto spessore dei montanti e dei regoli fermavetro con consente un suo eventuale adattamento per alloggiare vetri isolanti a camera, nonché l'irregolarità delle battute e l'assenza di gocciolatoio rendono non possibile assicurare la tenuta aria-acqua del serramento stesso. Il progetto pertanto prevede la sostituzione di tutti i serramenti in legno con nuovi serramenti in legno capaci di garantire migliori prestazioni termiche in linea con le vigenti normative.

Per l'individuazione e la scelta dei serramenti più coerenti da introdurre, due sono stati gli aspetti che il progetto ha tenuto in considerazione:

- il concetto di equivalenza formale;
- le esigenze funzionali, di manutenzione e la normativa sul risparmio energetico.

La storia dell'infisso è in continuo divenire per rispondere alle esigenze abitative e normative dei manufatti sui quali vengono installati. Infatti, a differenza delle facciate storiche che si conservano per lungo tempo come appartenenti ad un'epoca storica definita, il serramento subisce maggiori trasformazioni nel corso del tempo, in quanto più soggetto a fenomeni di degrado ed usura. Il suo ruolo fondamentale rimane però invariato: il serramento è il mezzo tecnico che regola il rapporto tra gli spazi interni e quelli esterni.

In fase di riqualificazione di una facciata storica pertanto, non è l'infisso in sé che va salvaguardato ma la relazione che esso stabilisce con il complesso della finestra, con l'edificio, con l'ambiente o il "luogo", ovvero l'integrazione e la comprensione del contesto e delle forme acquisite indipendentemente dal materiale con cui è realizzato.

I principali aspetti valutati per l'inserimento dei nuovi infissi nel contesto preesistente sono stati:

- attenzione alla sagoma complessiva della finestra ed alla costruzione della facciata;
- attenzione al rapporto tra i vuoti e i pieni, agli allineamenti e alle dimensioni dei vani finestra;
- attenzione al rispetto dei contorni e dei rilievi;
- attenzione alla costruzione del serramento, le relazioni dimensionali dell'anta, la sagomatura dei profili e la colorazione.

I serramenti tradizionali, anche se non sempre presenti nei progetti esecutivi dell'edificio, si sono sviluppati secondo un processo artigianale per così dire "spontaneo" e la loro sagoma con montanti stretti e ripartizioni in specchiature costituisce ormai un "peso" formale riconoscibile.

Pertanto la cautela da adottare nell'introdurre nuovi infissi è quella "**dell'equivalenza formale e cromatica**", ovvero il rispetto del senso delle proporzioni scaturito dalla ripartizione degli spazi e la coerenza dei colori rispetto al componente sostituito e all'ambiente circostante. Ciò che conta è la comprensione delle regole che l'infisso stabilisce con l'edificio e il luogo circostante.

Nel rispetto dell'immagine storica dell'immobile pertanto, l'obiettivo del progetto esecutivo per la sostituzione dei serramenti è stato indirizzato verso la restituzione della più antica configurazione delle aperture replicando profili, spessori, rapporti guidati dal concetto di equivalenza formale e cromatica di cui sopra.

Questa premessa circa la sostituzione dei serramenti va inoltre confrontata con le tematiche e la normativa vigente sul risparmio energetico.

Nel 1993 è stata introdotta per la prima volta dal D.P.R. n. 412 del 26 agosto 1993, la classificazione delle zone climatiche italiane, con l'obiettivo di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici attraverso la definizione di zone climatiche legate alla certificazione energetica. Secondo tale normativa l'area oggetto di intervento ricade nella zona climatica E; pertanto sono chiari e definiti i parametri di trasmittanza termica U massima delle chiusure tecniche trasparenti e opache e dei cassonetti, comprensivi degli infissi, verso l'esterno e verso ambienti non climatizzati soggetti a riqualificazione.

Tale valore di trasmittanza termica in zona climatica E è pari a  $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  (Allegato E – Requisiti degli interventi di isolamento termico - D.I. del 06/08/2020).

Per le ragioni sopra espresse, al fine di migliorare la qualità degli spazi interni, il progetto prevede l'inserimento di nuovi serramenti in legno, realizzati corrispondenti alla normativa vigente sul risparmio energetico ma allo stesso tempo garantendo la stessa equivalenza formale di quanto sostituito. Il nuovo serramento sarà realizzato, con lo stesso disegno e partizione attuale, saranno rispettati i rapporti che regolano i pieni-vuoti e le dimensioni di montanti e telai in prospetto (si prevede di aumentare la sola sezione trasversale al fine di poter disporre di un alloggiamento di un vetro camera, battute e guarnizioni di tenuta aria-acqua) al fine di ricreare un nuovo serramento su disegno identico di quelli esistenti ma certamente più performante dal punto di vista energetico.

I nuovi serramenti, verniciati secondo bozzetto colore definito (Elaborati **E-ARC.32 - Stato di progetto - Prospetti Nord e Ovest** e **E-ARC.34 - Stato di progetto - Prospetti Sud ed Est**) avranno vetri isolanti tipo vetrocamera con basso emissivo formate da due lastre di vetro stratificate antisfondamento con interposta intercapedine d'aria - 4/12/3+3 magnetronico (B.E. 1 lastra) +aria  $U= 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$  complessivo e  $RW=c.a. 36\text{dB}$ .

Per tali serramenti, il progetto prevede inoltre il recupero e la manutenzione con opere di pulitura delle gelosie in legno che saranno smontate previo inizio dei lavori in facciata e conservate in luogo sicuro prima della pulizia e successivo ri-montaggio a opere di facciata concluse.

Sanno inseriti sul fronte esterno tra il nuovo serramento e la relativa gelosia nuovi cavetti in acciaio per l'adeguamento delle altezze dei parapetti attualmente non a norma.

Al piano terra di via San Vittore invece saranno mantenuti i serramenti in alluminio colore grigio antracite a taglio termico e vetrocamera esistenti. Si prevede la sola sostituzione della porta di ingresso di tale accesso in modo da garantire una apertura della stessa verso strada e la modifica della vetrina centrale in modo da garantirne l'apertura a vasist ( $30^\circ$ ).

Per l'individuazione di tutte le tipologie di serramenti esterni e i relativi interventi si rimanda all'elaborato **E-ARC.35 – Abaco serramenti esterni**.

#### 6.3.4 Serramenti interni

Il progetto esecutivo prevede la sostituzione di tutti i serramenti interni esistenti, ad eccezione di quanto in seguito specificato per il piano terzo.

Gli attuali serramenti interni sono costituiti da porte impiallacciate in legno tipo mogano e noce tanganica, alcune delle quali con sopra-luce: tali porte, di scarsa qualità e di recente inserimento, saranno sostituite da nuove porte interne di identica dimensione e, nel caso del sopra-luce, di identica formazione, tamburate con elemento perimetrale di abete e struttura alveolare interna (nido d'ape), rivestite sulle due facce in MDF impiallacciato in tranciato di legno, laccate colore a scelta della D.L..

Le porte interne originarie collocate al piano terzo nelle stanze P3.01, P3.02, P3.03 e P3.04, delle quali n. 1 ad apertura eccentrica e n. 3 con doppia anta battente, saranno mantenute come tali e per queste tipologie di porte, si prevedono opere di manutenzione, pulizia, sverniciatura, sostituzione di eventuale ferramenta non coerente ed eventuale verniciatura con colori a scelta della D.L..

La bussola interna in legno invece, collocata al piano terra, sarà pulita e mantenuta nella sua conformazione storica, avendo cura di modificare il senso di apertura, ovvero di garantire l'apertura a tirare o a spinta.

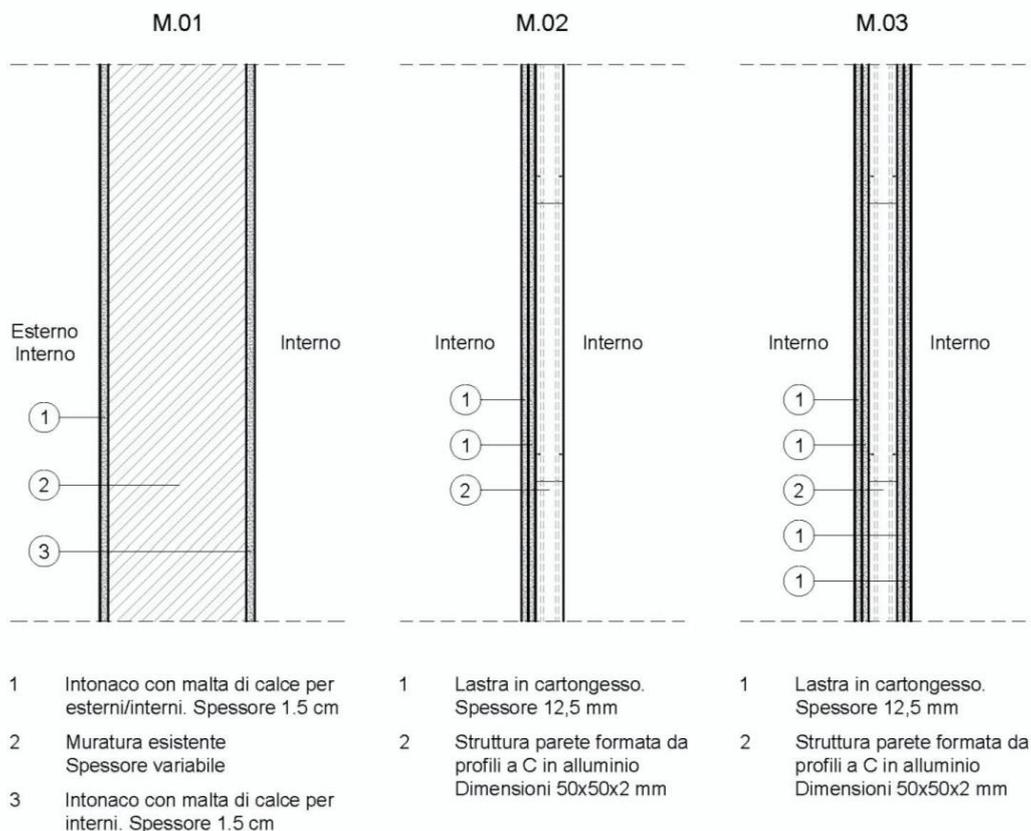
Per l'individuazione di tutte le tipologie di serramenti interni e i relativi interventi si rimanda all'elaborato **E-ARC.36 – Abaco serramenti interni**.

### 6.3.5 Partizioni interne e controsoffitti

Le nuove tramezze di progetto saranno realizzate tutte utilizzando il sistema in cartongesso. Le tipologie di pareti in cartongesso previste dal progetto possono essere suddivise in:

- M.02 Parete / tramezza in cartongesso costituita da struttura formata da profili a C in alluminio - dimensioni 50x50x2 mm – e rivestita da un solo lato con doppia lastra di cartongesso (sp. 1,25 + 1,25 cm). Questa tipologia è impiegata per la realizzazione del cavedio impiantistico che percorre tutti i piani del fabbricato;
- M.03 Parete / tramezza in cartongesso costituita da struttura formata da profili a C in alluminio - dimensioni 50x50x2 mm – e rivestita da entrambi i lati con doppia lastra di cartongesso (sp. 1,25 + 1,25 cm). Questa tipologia è impiegata per la realizzazione di tutte le nuove partizioni interne.

Le nuove tramezze inserite a progetto sono visibili negli elaborati **E.ARC.24 – E-ARC.27 – Piante di progetto**.



*Abaco delle murature interne*

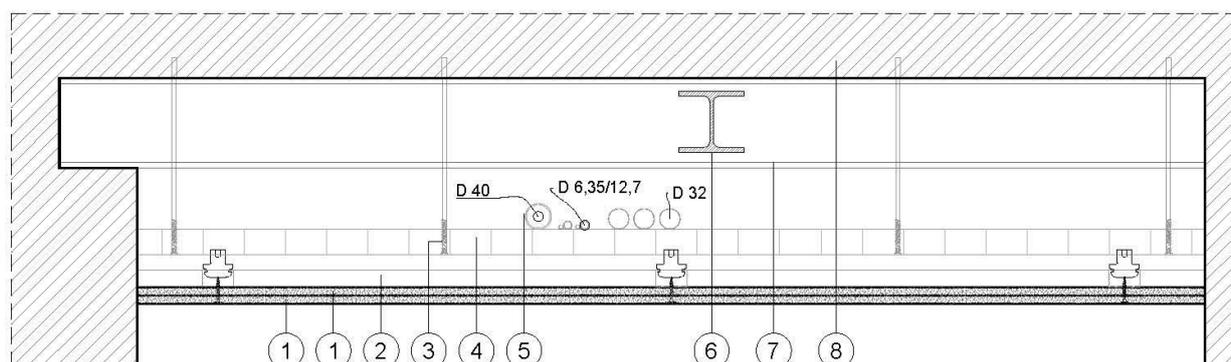
Per quanto riguarda i controsoffitti, anch'essi realizzati con struttura formata da profili a C in alluminio - dimensioni 50x50x2 mm – rivestita da un solo lato con doppia lastra di cartongesso (1,25 + 1,25 cm), questi si differenziano per tipologia di applicazione. Sono infatti previste due modalità di applicazione del tipo:

- CS 01 – Controsoffitto costituito da doppia lastra e sistema gancio-pendino per l'ancoraggio alla struttura esistente;
- CS 02 - Controsoffitto costituito da doppia lastra ancorato alla struttura esistente.

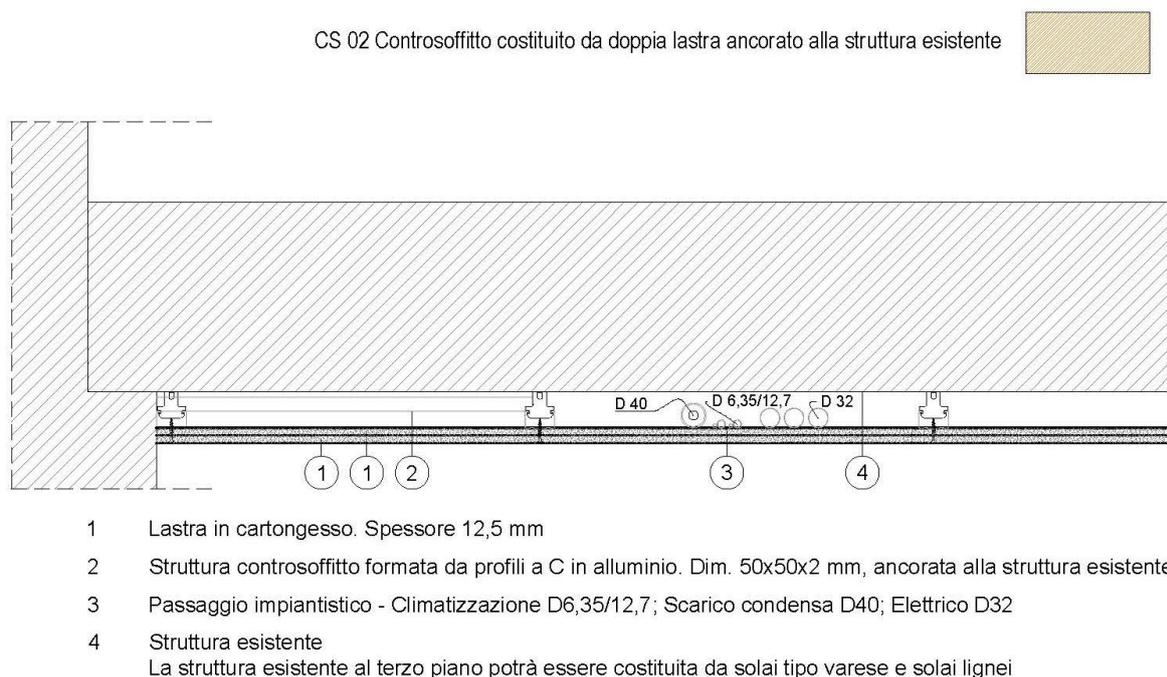
Entrambe le tipologie di controsoffitti garantiscono il passaggio del sistema impiantistico e della coibentazione interpiano prevista e nascondono i rinforzi strutturali inseriti per i solai. Il ripristino dei soffitti, precedentemente in cannicciato, sarà eseguito con la realizzazione di un controsoffitto senza soluzione di continuità che permetta una lettura coerente degli spazi originari.

Nell'elaborato **E-ARC.37 – Abaco dei controsoffitti** è possibile visionare ogni tipologia di controsoffitto prevista dal progetto esecutivo.

CS 01 Controsoffitto costituito da doppia lastra e sistema gancio-pendino per l'ancoraggio alla struttura esistente



- 1 Lastra in cartongesso. Spessore 12,5 mm
- 2 Struttura controsoffitto formata da profili a C in alluminio. Dimensioni 50x50x2 mm
- 3 Sistema gancio - pendino per l'ancoraggio del controsoffitto alla struttura esistente. Altezze variabili
- 4 Strato isolante in lana di roccia - Spessore 4 cm
- 5 Passaggio impiantistico - Climatizzazione D6,35/12,7; Scarico condensa D40; Elettrico D32
- 6 Trave di irrigidimento HEA100
- 7 Trave rompitratta HEA140
- 8 Struttura esistente  
La struttura esistente potrà essere costituita da solai tipo varesi e solai lignei



#### *Abaco dei controsoffitti*

#### 6.3.6 Pavimentazioni interne e rivestimenti di progetto

Le pavimentazioni interne sono individuate all'interno del progetto così come segue:

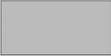
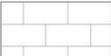
- PAV.I 01: Pavimentazione in battuto di cemento (locali tecnici) – pavimentazione esistente e mantenuta come tale;
- PAV.I 02: Pavimentazione in pietra esistente (beola grigia storica o serizzo – pedate graditi scala) – pavimentazione esistente e mantenuta come tale;
- PAV.I 03: Pavimentazione vinilica effetto cemento tipo Tarkett Excellence Concrete Cool Grey o equivalente – pavimentazione di nuova realizzazione, previa rimozione della pavimentazione in resina / in linoleum – prealino / in ceramica esistente;
- PAV.I 04: Pavimentazione in cementine tipo 1 (storica – locale P3.01) – pavimentazione esistente e mantenuta come tale con opere di pulitura e protezione;
- PAV.I 05: Pavimentazione in cementine tipo 2 (storica – locale P3.03) – pavimentazione esistente e mantenuta come tale con opere di pulitura e protezione;
- PAV.I 06: Pavimentazione in cementine tipo 3 (più recente – locale P3.04) – pavimentazione esistente e mantenuta come tale con opere di pulitura e protezione.

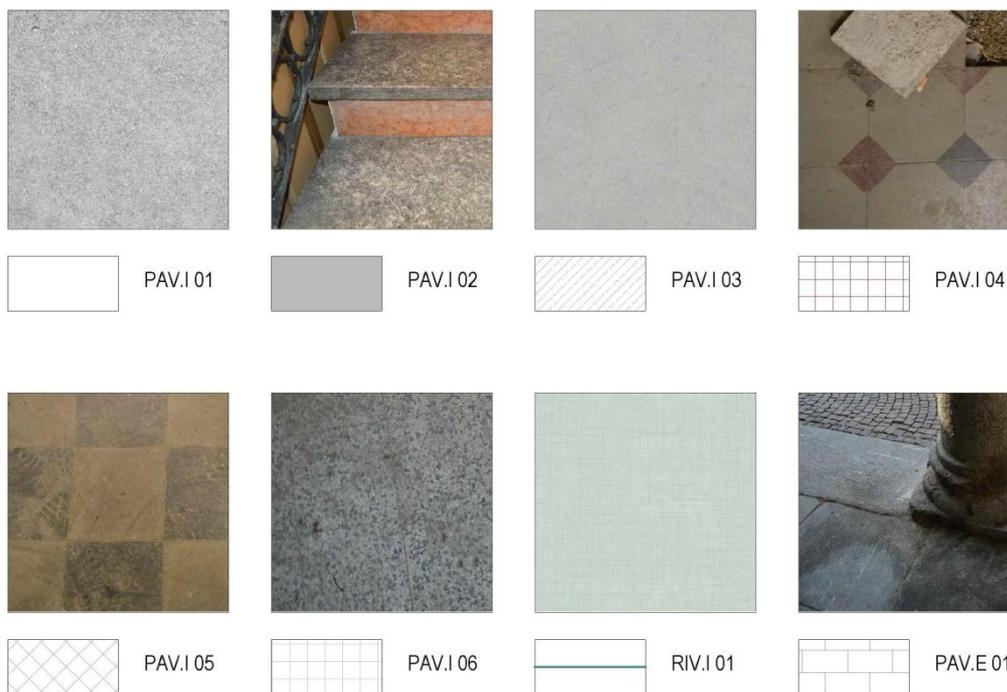
Le nuove pavimentazioni di progetto saranno costituite da una pavimentazione vinilica effetto cemento tipo Tarkett Excellence Concrete Cool Grey o equivalente mentre le pavimentazioni storiche in cementine e in pietra tipo beola grigia saranno mantenute e valorizzate attraverso opere di pulizia e protezione.

Nei soli bagni di servizio sarà inoltre previsto un rivestimento a parete vinilico coordinato alla pavimentazione tipo Tarkett ProtectWall Tisse Light Aqua o equivalente.

Nell'elaborato **E-ARC.38 – Abaco dei pavimenti e rivestimenti** è possibile visionare ogni tipologia di pavimentazione/rivestimento e la relativa collocazione.

LEGENDA ABACO PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

	PAV.I 01 Pavimentazione in battuto di cemento (locali tecnici) esistente e mantenuta come tale
	PAV.I 02 Pavimentazione in pietra esistente, mantenuta e ripulita
	PAV.I 03 Pavimentazione vinilica effetto cemento tipo Tarkett Excellence Concrete Cool Grey o equivalente di nuova realizzazione, previa rimozione della pavimentazione in resina / in linoleum - prealino / in ceramica
	PAV.I 04 Pavimentazione in cementine tipo 1 (pavimentazione storica, esistente e mantenuta tramite opere di pulitura e protezione)
	PAV.I 05 Pavimentazione in cementine tipo 2 (pavimentazione storica, esistente e mantenuta tramite opere di pulitura e protezione)
	PAV.I 06 Pavimentazione in cementine tipo 3 (pavimentazione storica, esistente e mantenuta tramite opere di pulitura e protezione)
	PAV.E 01 Pavimentazione esterna in lastre di beola (pavimentazione storica originaria, esistente e mantenuta come tale)
	RIV.I 01 Rivestimento a parete vinilico tipo Tarkett ProtectWall Tisse Light Aqua o equivalente di nuova realizzazione



*Abaco delle pavimentazioni*

### 6.3.7 Illuminazione di progetto

Il progetto di illuminazione degli spazi interni prevede l'inserimento di corpi illuminanti differenziati a seconda degli ambienti di servizio dando maggiore rappresentatività agli uffici e agli atri di collegamento.

Al piano terra, visto i recenti interventi di ammodernamento dell'Ufficio Turistico con lampade di design, il progetto prevede il mantenimento degli attuali corpi illuminanti rilevati. Nel solo atrio di ingresso verso il vano scala e l'ascensore invece si prevede l'inserimento di nuovi corpi illuminati.



*Luci esistenti al piano terra nell'Ufficio Turistico*

L'atrio di ingresso al piano terra e gli altri atri rappresentativi al piano primo e secondo, oltre che tutti i passaggi di collegamento secondari, saranno illuminati dal basso verso l'alto, valorizzando le volte esistenti con un prodotto tipo Performance in lighting Regolo 320 o equivalente.

Gli uffici e le sale rappresentative invece saranno illuminate con corpi illuminati circolari a sospensione o incassati nel controsoffitto a secondo dell'altezza dei locali illuminati con un prodotto tipo Performance in lighting FL ROUND 555 PL45 s/a MP o equivalente (a sospensione) e FL ROUND 777 SM MP CORONA o equivalente (a incasso).



*Modelli FL ROUND 555 e FL ROUND 777 a sinistra; modello REGOLO a destra*

### 6.3.8 Totem informativi

Il progetto prevede inoltre l'inserimento di un sistema informativo digitalizzato ed innovativo per la valorizzazione del territorio e la divulgazione della storia dei luoghi / delle principali informazioni veicolate dall'Ufficio Turistico della Città di Verbania, che completano l'inserimento dell'arredo urbano.

I totem informativi saranno posizionati in corrispondenza degli ingressi, ovvero sotto il portico di accesso davanti Piazza D. Ranzoni accanto al portale esistente e in corrispondenza dell'Ufficio Turistico di via San Vittore. Tali totem retroilluminati, costituiti da una struttura in acciaio corten ancorata alla pavimentazione esistente attraverso tasselli meccanici e da uno stelo in plexiglass, saranno dotati di QRcode in grado di approfondire le diverse tematiche dei totem stessi (sui totem è prevista l'applicazione di una pellicola sui plexiglass con le principali descrizioni / informazioni), arricchendo i contenuti con foto e documenti storici consultabili online e promuovendo una maggiore conoscenza e divulgazione, oltre che conservazione, del patrimonio architettonico.



*Esempio di totem informativo previsto in progetto*

### 6.3.9 Progetto strutturale

Gli interventi locali di natura strutturale sono stati previsti al fine consolidare i solai esistenti, potendo così garantire la modifica della destinazione d'uso (passando quindi da una classe B1-Uffici non aperti al pubblico ad una classe B2-Uffici aperti al pubblico); tali consolidamenti sono riassumibili come segue:

- Solaio tipo Varese a copertura del piano terra: essendo caratterizzato dall'impossibilità di operazione all'intradosso a causa della presenza di volte, viene mantenuto come esistente. Dalle analisi e relative verifiche eseguite, pur essendo praticabile per una destinazione d'uso "Uffici", tale spazio non può essere usato per mostre, convegni e/o archivio-biblioteche, in ragione delle limitazioni di carico attribuite (come meglio definito nella relazione specifica delle strutture – Elaborato *E-ST.R – Relazione Strutture* allegata). I limiti imposti per tale solaio sono:  
Capienza massima della sala se adibita ad uso ufficio aperto al pubblico: 28 persone;  
Capienza massima della sala se adibita ad uso altro sempre nel contesto di edificio genericamente adibito ad uso ufficio: 49 persone;  
Divieto di realizzazione di tramezze e ripartizione interna degli ambienti;  
Divieto di disposizione di armatura e/o archivi – biblioteche e/o elementi che definiscano un carico concentrato puntuale elevato.
- Solaio tipo Varese a copertura del piano primo: allo stato attuale il solaio non consentirebbe l'utilizzo previsto in progetto, per tale motivo si predispone la messa in sicurezza mediante la posa in opera di carpenteria metallica (travi HEA140 e travi HEA100) in intradosso;
- Solaio ligneo a copertura del piano secondo lato Via San Vittore: allo stato attuale il solaio non consentirebbe l'utilizzo previsto in progetto, per tale motivo si predispone la messa in sicurezza mediante la posa in opera di carpenteria metallica (travi HEA140) in intradosso;
- Solaio ligneo a copertura del piano secondo (sottotetto) lato Piazza Ranzoni: il solaio allo stato attuale risulta verificato per i carichi indicati alla presente relazione pertanto non soggetto a consolidamento. Sono tuttavia da rimuovere tutti i carichi aggiuntivi se presenti dati da eventuali forniture stipate su di esso;
- Solaio ligneo a copertura del piano terzo (sottotetto) lato Via San Vittore: il solaio allo stato attuale risulta verificato per i carichi indicati alla presente relazione pertanto non soggetto a consolidamento. Sono tuttavia da rimuovere tutti i carichi aggiuntivi se presenti dati da eventuali forniture stipate su di esso;
- Solaio ligneo a copertura del piano terzo (passaggio torre) lato Via San Vittore: il solaio allo stato attuale non consentirebbe l'utilizzo previsto in progetto, per tale motivo si predispone la messa in sicurezza mediante la posa in opera di carpenteria metallica (travi HEA140) in intradosso.

È inoltre prevista la realizzazione di una nuova platea di fondazione di cm 250x242xH40 per la realizzazione della nuova piattaforma elevatrice.

Per maggiori dettagli si vedano gli elaborati specialistici relativi al progetto strutturale con particolare riferimento all'elaborato *E-ST.R – Relazione Strutture* allegata e ai relativi elaborati grafici.

### 6.3.10 Progetto impiantistico

Per quanto riguarda il progetto impiantistico, si prevede la realizzazione di:

- nuovo impianto elettrico;
- adeguamento e realizzazione di impianto idrico-sanitario;
- nuovo impianto di climatizzazione invernale/estiva;
- nuovo impianto Dati;
- nuovo impianto di rivelazione ed allarme incendi (I.R.A.I.).

Il progetto esecutivo prevede di intervenire prevalentemente nei controsoffitti realizzati per l'installazione e la distribuzione degli impianti tecnologici previsti.

Al piano terra, non essendo possibile installare nuovi controsoffitti sulle volte in murature esistenti, il passaggio degli impianti avverrà a pavimento, prevedendo tracce puntuali e definite. Tali interventi saranno realizzati in linea con le opere recentemente realizzate ed autorizzate di riqualificazione del piano terra.

Ai piani superiori, in considerazione dei molti interventi che si sono succeduti nel tempo (rifacimento solai, modifica aperture, sostituzione elementi), e in seguito al rilievo effettuato dal quale non emergono particolari elementi di pregio da salvaguardare, il progetto prevede di utilizzare sempre i controsoffitti per la distribuzione dei sistemi impiantistici, garantendo minime opere di demolizione nelle murature esistenti per i collegamenti nei singoli locali. Nelle tavole si rappresenta la condizione tipo per le demolizioni previste per l'installazione del nuovo impianto elettrico e del nuovo impianto di climatizzazione. Tali tracce saranno realizzate sottotraccia (a parete / a pavimento) come le recenti opere autorizzate al piano terra. I ripristini degli intonaci saranno realizzati con intonaco di calce o intonaco di cemento a secondo del supporto sul quale si interverrà.

Per quanto riguarda la prevenzione incendi, si riporta quanto segue:

#### Attività n. 72 del DPR 01 agosto 2015 – Criteri di assoggettabilità

*Note sull'assoggettabilità ai controlli di prevenzione incendi Prot. 0004756 del 09/04/2013, di cui si riporta un estratto:*

- **DP.R. n. 151/2011, all. I, punto n. 72):** *Edifici sottoposti a tutela ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, aperti al pubblico, destinati a contenere biblioteche ed archivi, musei, gallerie, esposizioni e mostre, nonché qualsiasi altra attività contenuta nel presente Allegato.*

*In presenza di attività aperte al pubblico, l'obiettivo della tutela del bene culturale concorre con quello della sicurezza della vita umana sancito dall'art. 13 del D.Lgs. n. 139/2006, quindi le condizioni di assoggettabilità dipendono dalla destinazione d'uso dell'edificio sottoposto a tutela.*

*Pertanto, si applica il punto n. 72 nei seguenti casi:*

- a) *biblioteche e archivi, musei, gallerie, esposizioni e mostre aperte al pubblico, collocate all'interno di edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;*

*b) una o più attività elencate nell'allegato I al D.P.R. n. 151/2011, e quindi soggette agli obblighi ivi previsti, se aperte al pubblico e svolte all'interno di edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.*

*Nel caso l'edificio tutelato sia solo parzialmente occupato da biblioteche e archivi, musei, gallerie, esposizioni e mostre, si configura comunque l'attività di cui al punto n. 72 limitatamente alla porzione in cui viene svolta l'attività.*

*Analoga conclusione deve farsi nel caso b), relativo ad edificio sottoposto a tutela occupato parzialmente da una o più attività, aperte al pubblico, elencate nell'allegato I al D.P.R. n. 151/2011 e soggette agli obblighi previsti dallo stesso decreto.*

*Potrà non configurarsi l'attività del punto n. 72 nel caso in cui all'interno dello stesso siano presenti una o più attività dell'allegato I al D.P.R. n. 151/2011, aperte al pubblico e soggette ai relativi adempimenti che sono, dal punto di vista antincendio, separate dal resto dell'edificio.*

*In tutti i casi sopra citati si dovranno osservare, ove presenti, le regole tecniche delle varie attività esercitate nell'edificio o i criteri generali di prevenzione incendi e della sicurezza nei luoghi di lavoro.*

Si ritiene che, per le informazioni circa la destinazione d'uso prevista all'interno del fabbricato, l'edificio non è assoggettabile ai controlli di Prevenzione incendi.

Per quanto riguarda invece il rispetto del **Decreto 3 settembre 2021**, premesso che la valutazione del Rischio incendio è esclusivamente a carico del Datore di lavoro, non si prescinde dal definire e concordare le condizioni di esercizio della/e attività che si insedieranno al fine di poter effettuare correttamente una Valutazione del Rischio Incendio e, conseguentemente adottare le misure di sicurezza adeguate.

Considerato la particolare tipologia dell'immobile, servito da una sola scala per l'esodo, al fine di rispettare le lunghezze d'esodo previste dal succitato Decreto 3 settembre 2021, il progetto ha comunque previsto l'installazione dell'impianto di rivelazione e allarme incendio (I.R.A.I.), a protezione dell'intera struttura e ha individuato due uscite di sicurezza contrapposte al piano terra.

Per maggiori dettagli si vedano gli elaborati specialistici relativi al progetto degli impianti elettrici, meccanici e speciali con particolare riferimento agli elaborati **E-IE.R1 – Relazione Impianti Elettrici**, **E-IM.R1 – Relazione Impianti Meccanici** e **E-IRAI.R1 – Relazione Impianto I.R.A.I.** e i relativi elaborati grafici allegati.

## 8. SINTESI DEI PRINCIPALI INTERVENTI IN PROGETTO

A conclusione della presente relazione generale vengono riportati, in sintesi, i principali interventi previsti.

Esterno. Il progetto ha previsto per le parti esterne:

- Riqualificazione delle facciate con ripristino e ritinteggio delle superfici in intonaco, pulizia e protezione degli elementi lapidei, pulizia e protezione degli elementi in ferro, sostituzione dei serramenti con nuovi serramenti in legno e pulizia e protezione del sistema oscurante e del portone in noce di ingresso sotto al portico;
- Restauro della meridiana ad opera di un restauratore qualificato e iscritto nell'elenco dei restauratori abilitati per la specifica disciplina, secondo quanto previsto dalla normativa;
- Installazione di n. 2 totem informativi digitalizzati ed innovativi per la valorizzazione del territorio e la divulgazione della storia dei luoghi / delle principali informazioni veicolate dall'Ufficio Turistico della Città di Verbania, che completano l'inserimento dell'arredo urbano.

Interno. Il progetto ha previsto:

- Mantenimento al piano terra dell'attuale divisione tra Ufficio Turistico e ingresso da Piazza Ranzoni con la realizzazione di un nuovo bagno con relativo antibagno destinato all'ufficio turistico;
- Installazione al piano terra – atrio scala di nuova piattaforma elevatrice che permette lo sbarco fino al secondo piano e adeguamento in altezza di tutti i corrimano della scala secondo la normativa;
- Adeguamento delle porte di ingresso/uscita ai fini della sicurezza;
- Realizzazione di una sala polivalente (a limitazione di carico – si vedano note in dettaglio) al piano primo con la rimozione di pareti divisorie di recente inserimento e mantenimento al piano dell'attuale configurazione adeguando i servizi igienici presenti al piano;
- Riapertura, al piano secondo, dell'originario "portico" nell'atrio di sbarco della nuova piattaforma e riorganizzazione con adeguamento dei servizi igienici presenti al piano;
- Mantenimento dei caratteri storici del piano terzo, prevedendo il recupero e il mantenimento delle pavimentazioni e delle porte storiche e adeguamento del locale tecnico e dei servizi igienici presenti al piano;
- Sostituzione di tutte le porte presenti di recente inserimento ad eccezione delle porte storiche in legno del piano terzo;
- Rifacimento di tutte le pavimentazioni interne ad eccezione delle pavimentazioni storiche in cementine e in beola grigia del piano terzo;
- Rifacimento di tutti i rivestimenti interni dei soli bagni;
- Realizzazione di nuovi controsoffitti per l'alloggio degli impianti tecnologici;
- Limitazione delle demolizioni atte solo ed esclusivamente per adeguare le condizioni di accessibilità degli spazi e alla manutenzione dell'immobile storico oggetto di intervento, avendo cura di recuperare lo stato quanto più originario degli ambienti parzialmente riadattati o ricostruiti rimuovendo le integrazioni, le ridipinture e le stuccature deturpanti ed inidonee realizzate in epoche relativamente recenti, con una vigile attenzione all'adeguamento funzionale di uffici e servizi annessi;

- Adeguamento e rinforzo dei solai esistenti;
- Realizzazione di nuovo impianto elettrico;
- Adeguamento e realizzazione di impianto idrico-sanitario;
- Realizzazione di nuovo impianto di climatizzazione invernale/estiva;
- Realizzazione di nuovo impianto Dati;
- Realizzazione di nuovo impianto di rivelazione ed allarme incendi (I.R.A.I.).

Per tutte le relative specifiche si consiglia la presa visione completa della documentazione relativa al progetto esecutivo e tutti gli elaborati di progetto generali e specifici per ogni tipologia di intervento.

**9. ALLEGATO 1 – DECRETO DI VINCOLO**



La presente copia è composta  
da n. 3 fogli conformi  
all'originale.

Torino, 29 APR 2010

V. ASSISTENTE AMM.VO  
(dott. Luigi Deroti)

*Luigi Deroti*

*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

## IL DIRETTORE REGIONALE

**VISTO** il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

**VISTO** il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

**VISTO** l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

**VISTO** il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", come modificato dal D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156, di seguito denominato Codice;

**VISTO** il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico così come modificato dal decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, e il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro;

**VISTO** il D.P.R. 26 novembre 2007, n.233 "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296", ed in particolare l'art. 17, comma 3, lettera c) che assegna ai Direttori Regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale dei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004;

**CONSIDERATO** che con D.P.C.M. in corso di registrazione è stato attribuito al dott. Mario TURETTA l'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte;

**VISTA** la nota del 16/11/2009 ricevuta il 24/11/2009 con la quale il COMUNE DI VERBANIA ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appresso descritto;

**VISTO** il parere delle Soprintendenze per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte e della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte espresso con verbale n. 10/09 del 22/01/2010;

**RITENUTO** che l'immobile:

-Denominato EX CIVICA DELEGAZIONE  
-Provincia di VERBANIA;  
-Comune di VERBANIA loc.Pallanza- Intra;  
-Sito in Piazza D.Ranzoni, 24-40;

-Distinto al N.C.E.U. Fg.22 part.73 e al N.C.T Fg. 70 part. 142, come meglio evidenziato dall'allegata planimetria catastale;  
presenta interesse ai sensi degli artt. 10, 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata

### DECRETA

il bene denominato "EX CIVICA DELEGAZIONE" meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse ai sensi degli artt. 10, 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del Codice.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Torino, 28 APR. 2010



IL DIRETTORE REGIONALE  
dott. Mario TURETTA



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

## Relazione: Verbania (Vb) – ex-Civica Delegazione– Loc. Intra, Piazza Don Ranzoni 24-40

L'edificio si colloca su una delle principali piazze di Intra (1) posta poco distante dalle sponde del lago Maggiore, dove è localizzato il nucleo storico (2). Osservando la cittadina dal lago si può apprezzare la cortina delle abitazioni ottocentesche interrotta da piazza Ranzoni, un articolato sistema di tre slarghi distribuiti intorno al Palazzo delle Beccherie, rinnovato nel 1855, che costituisce un vero e proprio centro urbano e luogo di intense attività commerciali. Dalla piazza si dipartono infatti a ventaglio i tracciati fondamentali della storica Intra: sulla sinistra, via San Fabiano, già collegata al borgo murato di S. Ambrogio fondato dai novaresi nel 1270 sul luogo del castrum, che mantiene nelle sequenze allineate dei palazzi il volto barocco con eleganti portali in granito e balconi in ferro battuto. A destra un tortuoso percorso lungo le vie Baiettini e Canovà conduce alla piazzetta San Rocco, qualificata dalle composite architetture dei palazzi e dalla neoclassica facciata dell'oratorio omonimo di origine cinquecentesca. Mentre al centro si diparte via San Vittore sulla quale si affaccia il settecentesco Palazzo della Civica Delegazione; la via segue la dorsale di collegamento con la basilica omonima ed è tutta fiancheggiata da una cortina edilizia unitaria sei-settecentesca dove ricorrono i caratteristici portali in granito e le corti nascoste cui si accede per angusti passaggi.

Il Palazzo della Civica Delegazione ospitava originariamente il Pretorio, ossia l'ufficio del giudice pretore, indicato anche come potestà, che teneva a sua disposizione alcune stanze usate come carcere; il Palazzo fu sede anche del Maggior Consiglio o Credenza di Intra, Pallanza e Valle Intrasca. Trasformato nel 1680 - 81, mostra un impianto a "L" rovescia, a tre piani fuori terra verso via San Vittore e Piazza Ranzoni e a quattro verso via del Molino; l'edificio è accostato ad altri palazzi che definiscono con il nostro la porzione nord della piazza Ranzoni.

La facciata verso via San Vittore è interessata al piano terra da un porticato su colonne con basi e capitelli dorici, e archi dal profilo spezzato in granito, secondo la tradizione locale, il porticato prosegue e risvolta sulla testata dell'edificio prospettante Piazza Ranzoni, qui la facciata è caratterizzata al primo piano da un elegante balcone in ferro battuto e superiormente dalla presenza della grande meridiana disegnata dal teologo G. Guglielmetti e restaurata da Carlo Franzosini e da Carlo Meloni. I prospetti, intonacati e tinteggiati, sono interrotti solo dalle aperture, allineate con ordine ai vari piani, con cornici severe anch'esse in granito.

Il palazzo è costruito con murature portanti miste di pietre e mattoni, gli orizzontamenti sono voltati al piano terra e piani, con soffitti lignei dal doppio ordine di travature, ai restanti piani. Gli ambienti sono distribuiti da una scala con pedate in pietra, ringhiera in ferro lavorata e verniciata illuminata da un grosso lucernario in vetro posto sul tetto.

Nella sua sobrietà neoclassica, il palazzo costituisce un tassello significativo della struttura urbanistica di Intra e rappresenta un'eloquente testimonianza di architettura compresa tra la fine del XVII e l'inizio del XVIII secolo, esso, anche in considerazione della funzione civica svolta in passato, riveste l'interesse culturale ai sensi degli articoli 10 e 12 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i..

note

(1) – Insieme a Pallanza e ad altri nuclei minori compone il comune di Verbania costituitosi nel 1939. I caratteri dei due abitati principali appaiono alquanto differenti, però: Intra (198 m.) mostra un aspetto prevalentemente barocco e neoclassico, è un rilevante centro industriale oltre che il maggiore scalo commerciale della sponda occidentale del lago. Pallanza per contro è nota e frequentata come stazione climatica e sede del comune; è caratterizzata da una singolare varietà di aspetti urbanistici ed una magnifica posizione sulla sponda nord tra le pendici del monte Rosso e la punta della Castagnola.

(2) - La località di Intra sorse lungo un conoide alluvionale fra i torrenti San Bernardino e San Giovanni, torrenti che ha saputo sfruttare, per le potenzialità energetiche, sin dalla svolta industriale del XVIII secolo, quando, proprio lungo le sponde del torrente San Bernardo, si diffusero le attività di bianchissaggio delle tele provenienti dalla Germania e dalla Svizzera e fecero la comparsa le prime manifatture del cotone, che divennero in seguito il settore trainante dello sviluppo di Intra nel secolo XIX. In conseguenza di detto sviluppo industriale la cittadina si espanse poi verso nord in direzione della piana alluvionale dei due torrenti.

Fonti di riferimento

Lombardia (esclusa Milano), Touring Club Italiano, Milano 1987

Torino 28 APR. 2010

Visto  
IL DIRETTORE REGIONALE  
dott. Mario Turetta



Arch. Carlotta Fierro

N=54000



E=28600

Particella: 142

Comune: VERBANIA  
Foglio: 70

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

27-Apr-2010 8:13  
Prot. n. T2593/2010



20 APR. 2010  
 IL DIRETTORE REGIONALE  
 Dott. Mario Turetta  
*Mario Turetta*

PRODOTTORE D'IDENTIFICAZIONE

Il sottoscritto, in nome del Comune di Verbania ho no-  
me 10 MACCIO  
2010 copista VEGEVO CRISTINA  
in avviso al Sig.

COMUNE DI VERBANIA

FUNZIONARE

nella sua qualità di  
UFFICIO COMUNALE



## **10. ALLEGATO 2 – SCHEDE DI RILIEVO**

## PROGETTO DEFINITIVO - PROGETTO ARCHITETTONICO - RILIEVO MATERICO DEI FRONTI ESTERNI

SCHEMA PER IL RILIEVO DEL COLORE

data: 19.07.2022

rilevatore: EB

Catasto: Foglio 70, Mappale 142

n. piani: 3 piani (Piazza Ranzoni) - 4 piani (via San Vittore)

## PIANO DI FONDO

COLORE:



NCS S 1010-Y40R

MATERIALE:

- calce  
 idropittura  
 plastico

TIPO:

- originario  liscio  
 rifatto  rustico  
 in contrasto  plastico

TINTA ORIGINARIA:

- si  no  presunta  rifatta

TRACCE DI COLORE:

- nessuna  poco  sufficiente  buona

- tutta tinteggiata  parzialmente tinteggiata  ha perso la tinta  
 strati successivi  secondo metodo storico  in modo libero

**note:** Il colore individuato con il codice NCS S 1010-Y40R è stato rilevato con lo strumento (spettrofotometro) sul fronte principale verso Piazza D. Ranzoni. La tinta è stata recentemente rifatta. La mediana posta sul fronte sud conserva ancora il fondo originario con intonaco di calce dove la tinta originaria è ancora ben visibile. Il colore rilevato con lo strumento in corrispondenza di tale fondo è la tinta **NCS S 1010-Y50R**.

Verso via San Vittore invece la tinteggiatura è stata recentemente rifatta ed è riconducibile alle tinte NCS S 1015-Y30R e NCS S 1515-Y30R, tinte individuate con lo strumento.

## BASAMENTO

COLORE:



MATERIALE:

- dipinto  
 bugnato  
 pietra

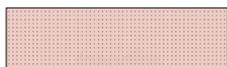
TIPO:

- originario  liscio  
 rifatto  rustico  
 in contrasto  plastico

**note:** Verso via San Vittore la tinteggiatura del piano terra è stata recentemente rifatta; tale colore è riconducibile alla tinta NCS S 2010-Y10R, individuata con lo strumento. Verso Piazza D. Ranzoni invece il fabbricato presenta un portico con colonne circolari e ai lati squadrate e archi semi-ottagonali in granito bianco. Il fondo del sotto-portico rilevato con lo strumento è riconducibile alle tinte NCS S 1510-Y30R e NCS S 1510-Y30R di recente fattura.

## ZOCICOLO:

COLORE:



MATERIALE:

- in tinta  
 in pietra  
 intonaco strollato  
 cemento

TIPO:

- originario  liscio  
 rifatto  rustico  
 in contrasto  plastico

**note:** Sotto il portico verso Piazza D. Ranzoni è presente uno zoccolo di circa H 25 cm in granito rosa di Baveno, non originario. Su tutte le altre porzioni del fabbricato in oggetto non si rilevano altre zoccolature.

**INFO STORICHE:** Si rimanda alla relazione specifica allegata (Elaborato D-ARC.RS - Relazione storica)

## CORNICI/ORNATI:

buono stato     mediocre     scarso

**marcapiano:** tra PT e P1 e tra P1 e P2, solo fronte verso Via San Vittore

NCS S 0502-Y50R

dipinte     in rilievo  
 buono stato     mediocre     scarso

tra PT e P1 - alcune parti della cornice non sono complete

**sottogronda:**

NCS S 0502-Y50R

dipinte     in rilievo  
 buono stato     mediocre     scarso

**lesene:**

dipinte     in rilievo  
 buono stato     mediocre     scarso

**cornici finestre:** cornici in pietra (granito bianco) solo sui fronti verso Piazza D. Ranzoni

dipinte     in rilievo  
 buono stato     mediocre     scarso

**decori:**

dipinte     in rilievo  
 buono stato     mediocre     scarso

meridiana - fronte sud

**dipinti:**

buono stato     mediocre     scarso

**iscrizioni:**

buono stato     mediocre     scarso

**note:** Sotto il portico verso Piazza D. Ranzoni si rilevano n. 3 epigrafe commemorative su pietra con cornice. Si rilevano inoltre il portale di ingresso principale con cornice e soglia in granito rosa di Baveno e cornici e davanzali in granito rosa di Baveno. Sul fronte verso Piazza D. Ranzoni sono presenti delle catene affioranti dalla muratura sopra il portico.

## ELEMENTI COMPOSITIVI:

**gronda:**     legno     pietra     cemento a.    beola grigia - da ripulire

**portici:**     legno     pietra     cemento a.    granito bianco - da pulire

**sottoportici:**     legno     pietra     volte a crociera    NCS S 0502-Y50R

**portali:**     legno     pietra     intonacati    granito rosa - da ripulire

**balconi:**     legno     pietra     cemento a.    beola grigia - da ripulire

**mensole:**     legno     pietra     cemento a.    granito bianco - da pulire

**davanzali:**     legno     pietra     cemento a.    granito bianco - da pulire

**soglie:**     legno     pietra     cemento a.    granito rosa - da ripulire

**ringhiere/inferriate:**     ferro    NCS S 7502-G

**note:** Sotto il portico e sui balconi le inferriate e le ringhiere sono originarie. Verso via San Vittore, le soglie e i contorni finestra delle vetrine di ingresso all'infopoint sono in granito rosa sardo lucido (spessore 3 cm) rifatte e in contrasto.

## SERRAMENTI E SISTEMI DI CHIUSURA:

### ■ piano terra:



- legno vernic. e naturale
- ferro
- alluminio
- altro

- ### □ serrande:
- in legno
  - in ferro
  - in alluminio
  - altro

- ### ■ inferriate:
- in legno
  - in ferro
  - in alluminio
  - altro

NCS S 7502-G

### ■ vetrine

materiale: alluminio e vetro (solo lato verso via San Vittore)

### □ portoncini:



- legno
- ferro
- alluminio
- altro

### ■ portoni:



- legno larice tinta noce con chiodi in ottone
- ferro
- alluminio
- altro

### ■ altri piani:



- legno vernic. e naturale
- ferro
- pvc
- alluminio

- ### ■ persiane:
- in legno verniciato
  - in ferro
  - in alluminio
  - pvc

- ### □ avvolgibili:
- in legno
  - in ferro
  - in alluminio
  - pvc

**note:** I serramenti originali in legno dei piani primo, secondo e terzo, presentano tinte differenti sui lati esterni ed interni del fabbricato e sui fronti verso Piazza Ranzoni e Via San Vittore. La tinta prevalente è di colore verde-grigio scuro alternata a tinte marroni. Al piano terra di via San Vittore sono presenti vetrine di recente fattura (infopoint - dimensioni cm 150 x H260) con serramenti in alluminio colore grigio antracite e vetri chiari parzialmente oscurati da pellicola con effetto satinato.

### PLUVIALI: lato Piazza D. Ranzoni

- canali:**  in ferro  in rame  in acciaio  in plastica
- discese:**  in ferro  in rame  in acciaio  in plastica
- gambale:**  in ghisa  in rame  in acciaio  in plastica

### PLUVIALI: lato Piazza via San Vittore

- canali:**  in ferro  in rame  in acciaio  in plastica
- discese:**  in ferro  in rame  in acciaio  in plastica
- gambale:**  in ghisa  in rame  in acciaio  in plastica

**note generali:** Il portico presenta una pavimentazione storica originaria in lastre di beola grigia.

PROGETTO DEFINITIVO - PROGETTO ARCHITETTONICO - RILIEVO MATERICO DEI FRONTI ESTERNI

Rilievo fotografico - Piazza D. Ranzoni



PROGETTO DEFINITIVO - PROGETTO ARCHITETTONICO - RILIEVO MATERICO DEI FRONTI ESTERNI

Rilievo fotografico - via San Vittore



PROGETTO DEFINITIVO - PROGETTO ARCHITETTONICO - RILIEVO MATERICO DEI FRONTI ESTERNI

Rilievo fotografico - Particolari e dettagli



## SCHEMA DI RILIEVO 01

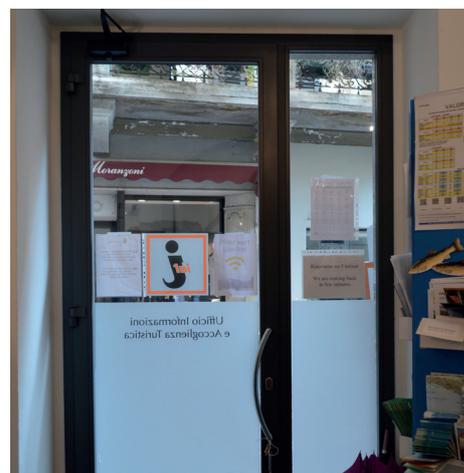
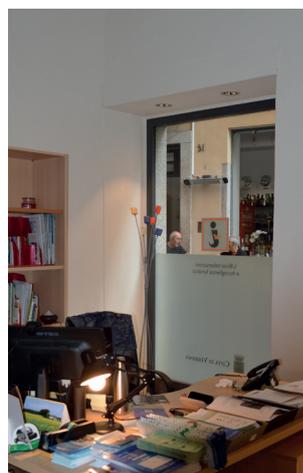
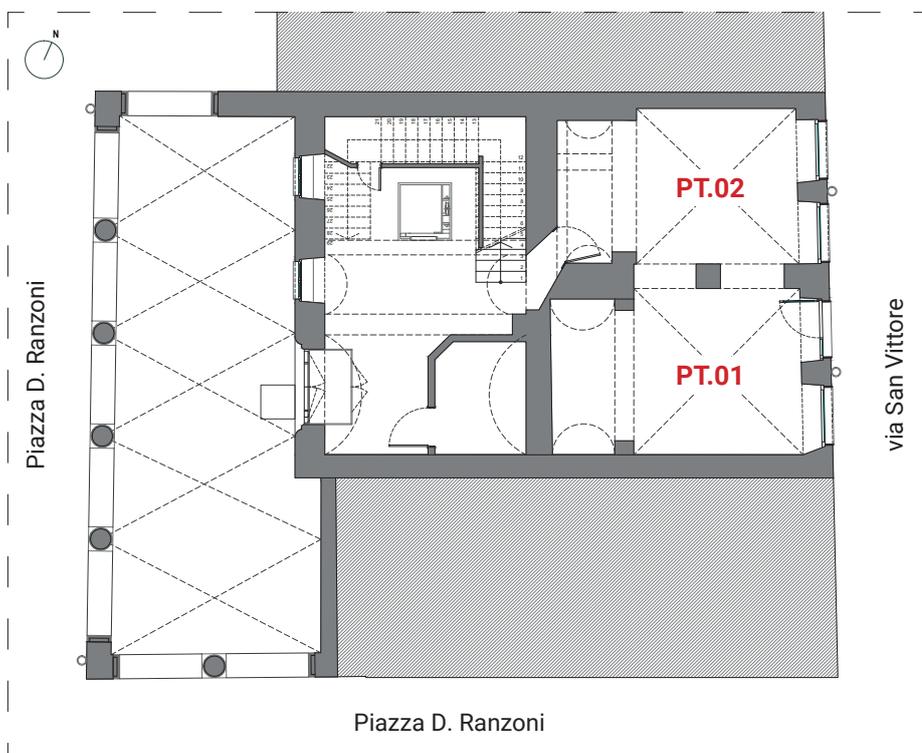
data: 19.07.2022

rilevatore: EB

piano: TERRA

locale: PT.01 / PT.02 - Ufficio turistico

	STORICO	RECENTE	SOSTITUIRE	CONSERVARE	DETTAGLI E NOTE:
Pavimento:		X	X		pavimento in resina - colore grigio (Pi 03)
Soffitto:	X			X	soffitto a volte a crociera e a botte - di recente tinteggio, colore bianco
Finitura pareti:		X			pareti in muratura - di recente tinteggio, colore bianco
Serramenti:		X		X	serramenti/vetrine in alluminio, colore grigio antracite
Porte:		X	X		porta in vetro effetto satinato
Decorazioni:					--
Altro:					--



## SCHEMA DI RILIEVO 02

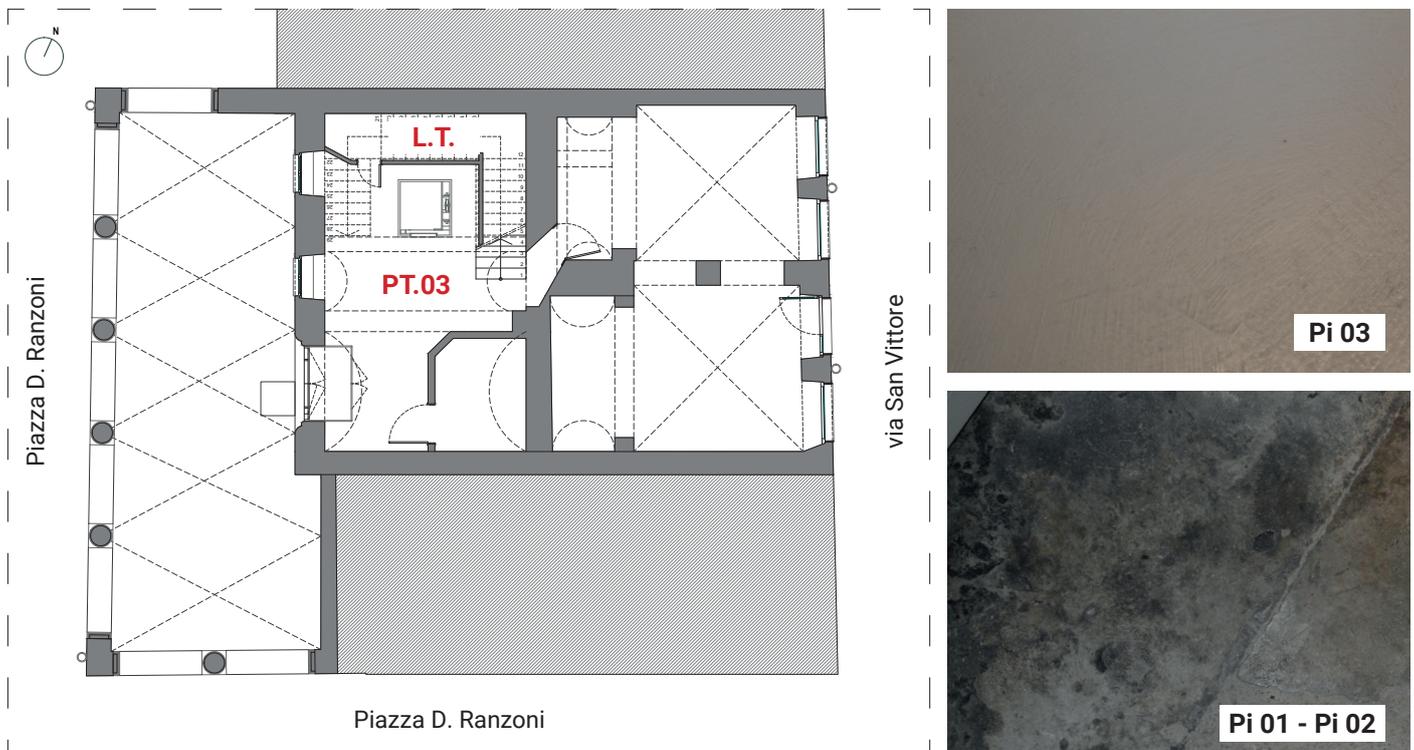
data: 19.07.2022

rilevatore: EB

piano: TERRA

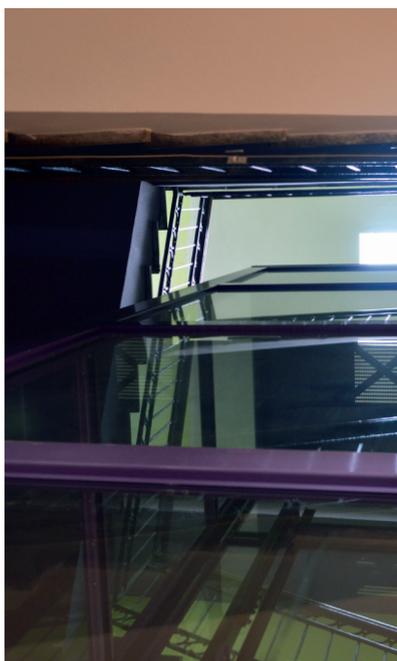
locale: PT.03 / Locale tecnico (L.T.) sottoscala

	STORICO	RECENTE	SOSTITUIRE	CONSERVARE	DETTAGLI E NOTE:
Pavimento:		X	X		pavimento in resina - colore grigio (Pi 03)
Soffitto:	X			X	soffitto a volte a botte - di recente tinteggio, colore bianco
Finitura pareti:		X	X		pareti in muratura - di recente tinteggio, colore bianco zoccolo tinteggiato con materiale plastico H 180 - 200 cm
Serramenti:	X		X		serramenti in legno con vetro singolo con davanzale interno in legno colore esterno grigio-verde scuro, colore interno legno naturale
Porte:		X		X	porta L.T. in metallo e porta cabina ENEL REI, colore bianco
Decorazioni:					-
Altro:					<ul style="list-style-type: none"> <li>ascensore: colorazione delle pareti (recenti) in contrasto con il modello storico di riferimento, colore viola - da sostituire</li> <li>scala: alzate in marmo rosso Verona e pedate in lastre di Serizzo (recente) con parapetto in ferro battuto (disegno storico) e corrimano in legno di larice - da mantenere</li> <li>scala: pianerottoli intermedi in piastrelle ceramiche (Pi 06) recenti</li> <li>sottoscala tra PT e P1: tinteggio recenti in contrasto con il modello storico di riferimento, colore viola - da sostituire</li> <li>bussola di ingresso: bussola in legno con vetro singolo e tinta marrone scuro a stoppino - da conservare</li> <li>portone (lato interno): tinteggiato in marrone scuro</li> <li>L.T. sottoscala: pavimentazione in beola grigia storica (Pi 01) e battuto di cemento (Pi 02 recente) per passaggio impiantistico - da mantenere</li> </ul>



piano: TERRA

locale: PT.03 / Locale tecnico (L.T.) sottoscala



## SCHEMA DI RILIEVO 03

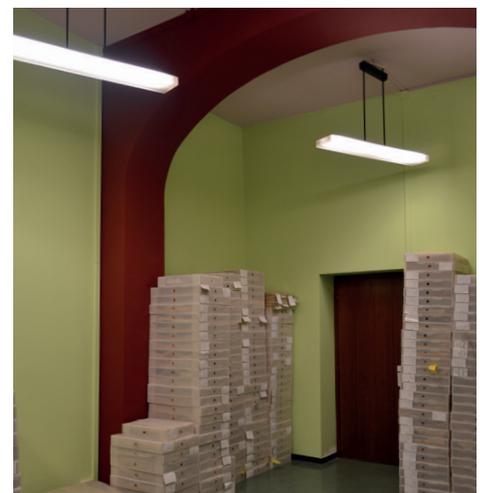
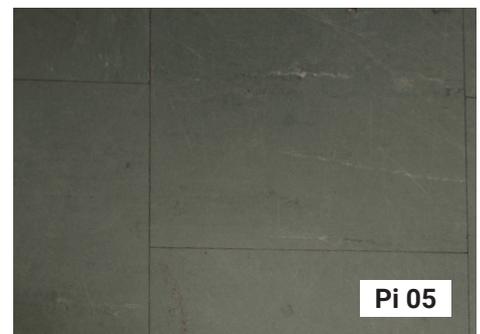
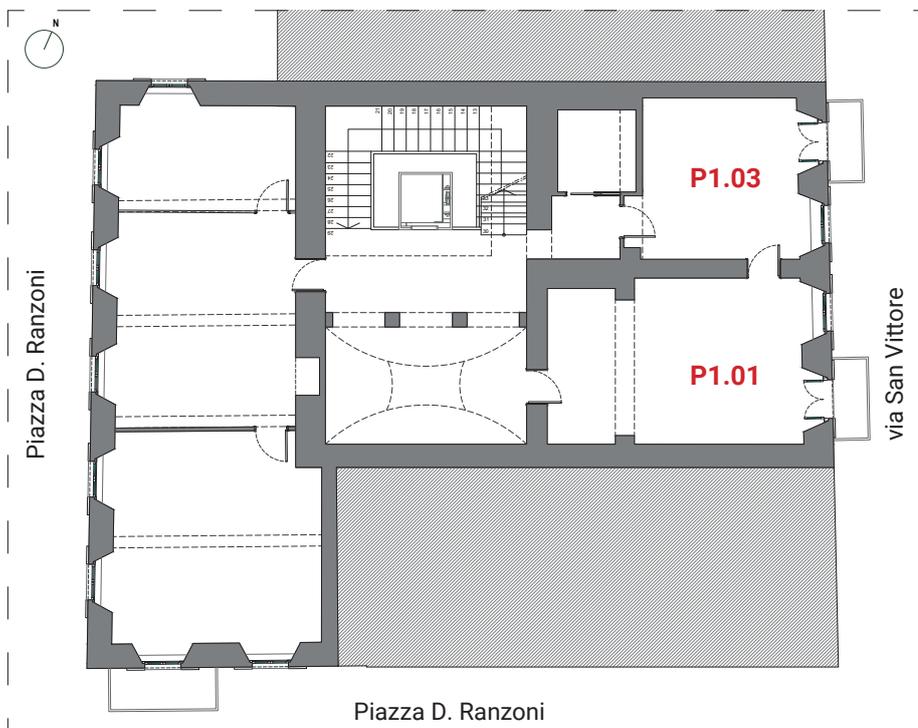
data: 19.07.2022

rilevatore: EB

piano: PRIMO

locale: P1.01 / P1.03

	STORICO	RECENTE	SOSTITUIRE	CONSERVARE	DETTAGLI E NOTE:
Pavimento:		X	X		pavimento in linoleum (prealino), colore verde (Pi 05)
Soffitto:	X		X		soffitto in canniccato intonacato, colore bianco
Finitura pareti:		X	X		pareti in muratura - di recente tinteggio, colori vari
Serramenti:	X		X		serramenti in legno con vetro singolo colore esterno e colore interno legno naturale finestre con davanzali in legno - portefinestra con soglia in marmo
Porte:		X	X		porte impiallacciate, colore mogano
Decorazioni:					--
Altro:					--



## SCHEMA DI RILIEVO 04

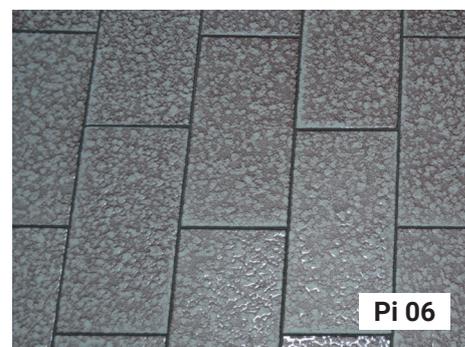
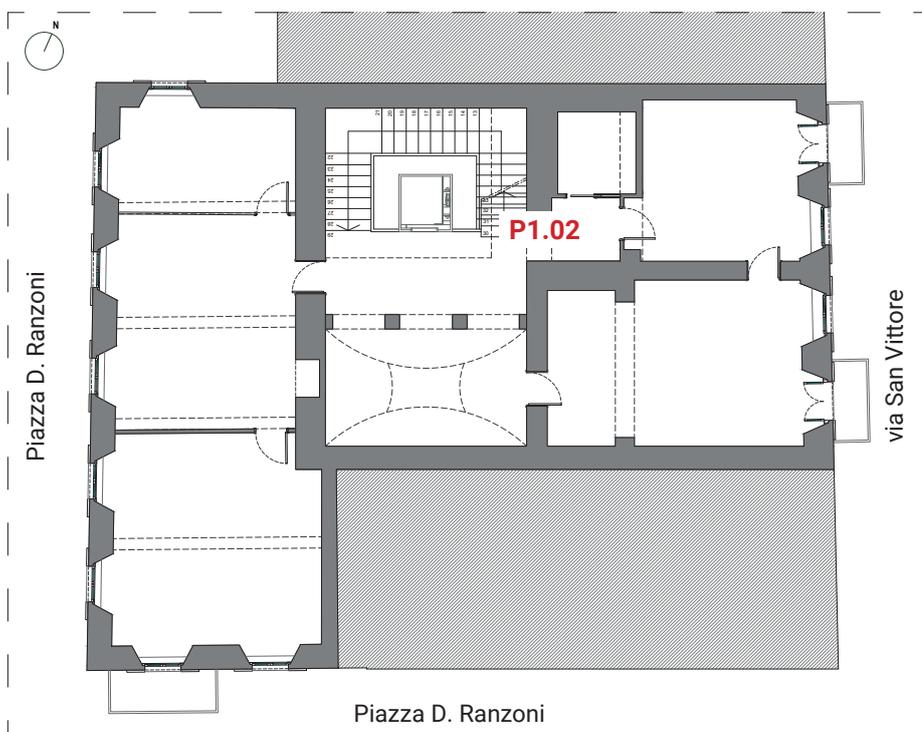
data: 19.07.2022

rilevatore: EB

piano: PRIMO

locale: P1.02

	STORICO	RECENTE	SOSTITUIRE	CONSERVARE	DETTAGLI E NOTE:
Pavimento:		X	X		pavimento in piastrelle ceramiche (Pi 06)
Soffitto:	X		X		soffitto in canniccato intonacato, colore verde
Finitura pareti:		X	X		pareti in muratura - di recente tinteggio, colore verde
Serramenti:					--
Porte:		X	X		porte impiallacciate, colore noce tanganica e mogano
Decorazioni:					--
Altro:					--



## SCHEMA DI RILIEVO 05

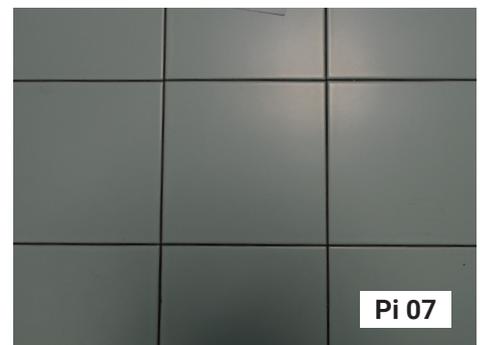
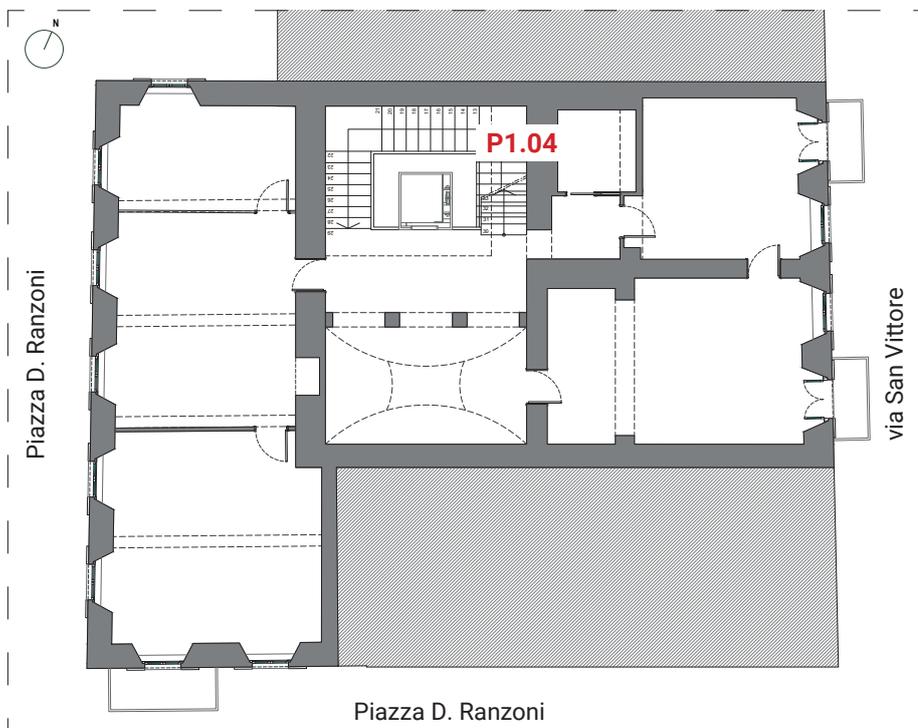
data: 19.07.2022

rilevatore: EB

piano: PRIMO

locale: P1.04

	STORICO	RECENTE	SOSTITUIRE	CONSERVARE	DETTAGLI E NOTE:
Pavimento:		X	X		pavimento in piastrelle ceramiche (Pi 07)
Soffitto:		X	X		controsoffitto a quadrotte cm 60x60
Finitura pareti:		X	X		rivestimento ceramico a parete - mosaico (Ri 01)
Serramenti:					--
Porte:		X	X		porte impiallacciate, colore noce tanganica
Decorazioni:					--
Altro:					--



## SCHEMA DI RILIEVO 06

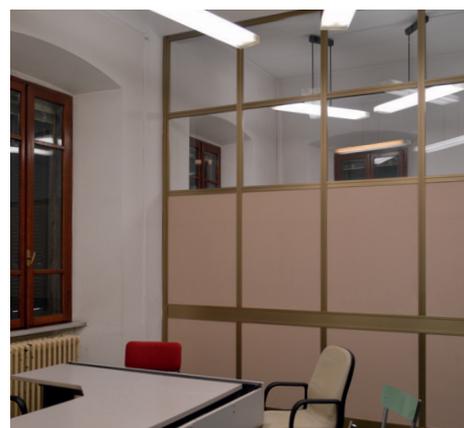
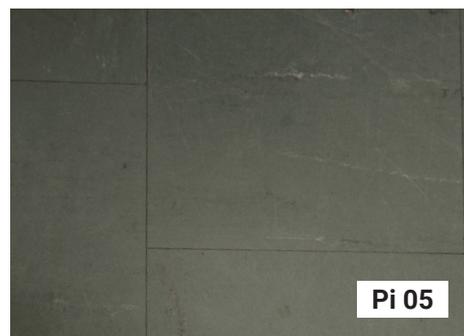
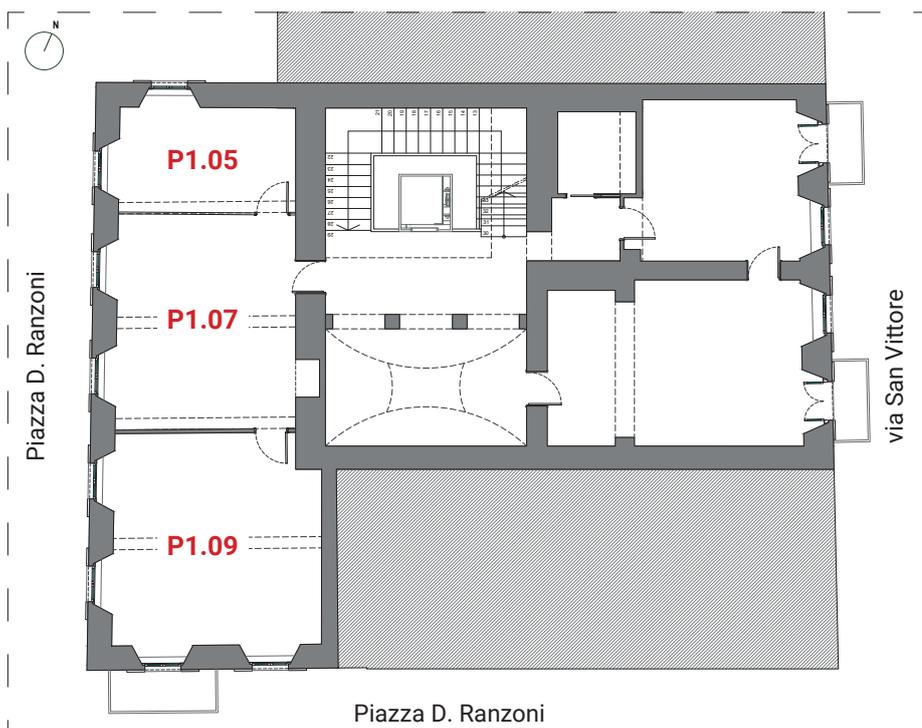
data: 19.07.2022

rilevatore: EB

piano: PRIMO

locale: P1.05 / P1.07 / P1.09

	STORICO	RECENTE	SOSTITUIRE	CONSERVARE	DETTAGLI E NOTE:
Pavimento:		X	X		pavimento in linoleum (prealino), colore verde (Pi 05)
Soffitto:	X		X		soffitto in canniccato intonacato, colore bianco
Finitura pareti:		X	X		pareti in muratura - di recente tinteggio, colore bianco
Serramenti:	X		X		serramenti in legno con vetro singolo colore esterno grigio-verde scuro, colore interno legno naturale finestre con davanzali in marmo - portefinestra con soglia in marmo
Porte:		X	X		porte impiallacciate, colore mogano / porta in alluminio, colore oro
Decorazioni:					--
Altro:					<ul style="list-style-type: none"> <li>presenza di una parete divisoria a tutta altezza in alluminio, colore oro - da rimuovere</li> <li>locale P1.05 - antica cassaforte a muro - da mantenere</li> </ul>



## SCHEMA DI RILIEVO 07

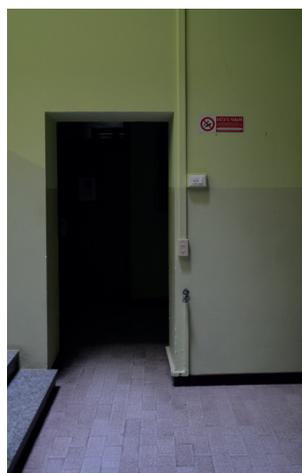
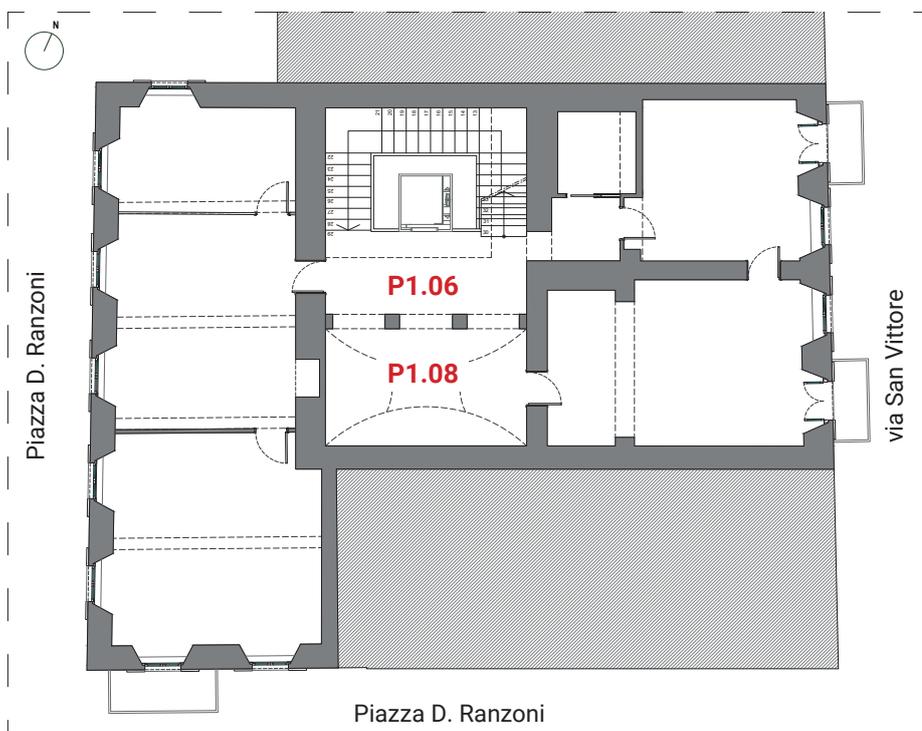
data: 19.07.2022

rilevatore: EB

piano: PRIMO

locale: P1.06 / P1.08

	STORICO	RECENTE	SOSTITUIRE	CONSERVARE	DETTAGLI E NOTE:
Pavimento:		X	X		pavimento in piastrelle ceramiche (Pi 06)
Soffitto:	X			X	soffitto (P1.06), colore verde - a volta (P1.08), colore verde - entrambi di recente tinteggio da sostituire
Finitura pareti:		X	X		pareti in muratura - di recente tinteggio, colore verde e viola zoccolo tinteggiato con materiale plastico H 180 - 200 cm
Serramenti:					--
Porte:		X	X		porte impiallacciate, colore mogano
Decorazioni:					--
Altro:	X			X	• sala di rappresentanza: portico con colonne in granito e archi in muratura con cornici a rilievo



## SCHEDA DI RILIEVO 08

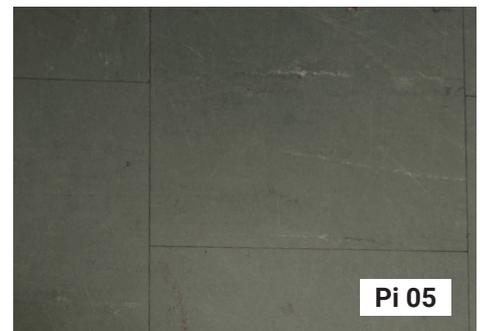
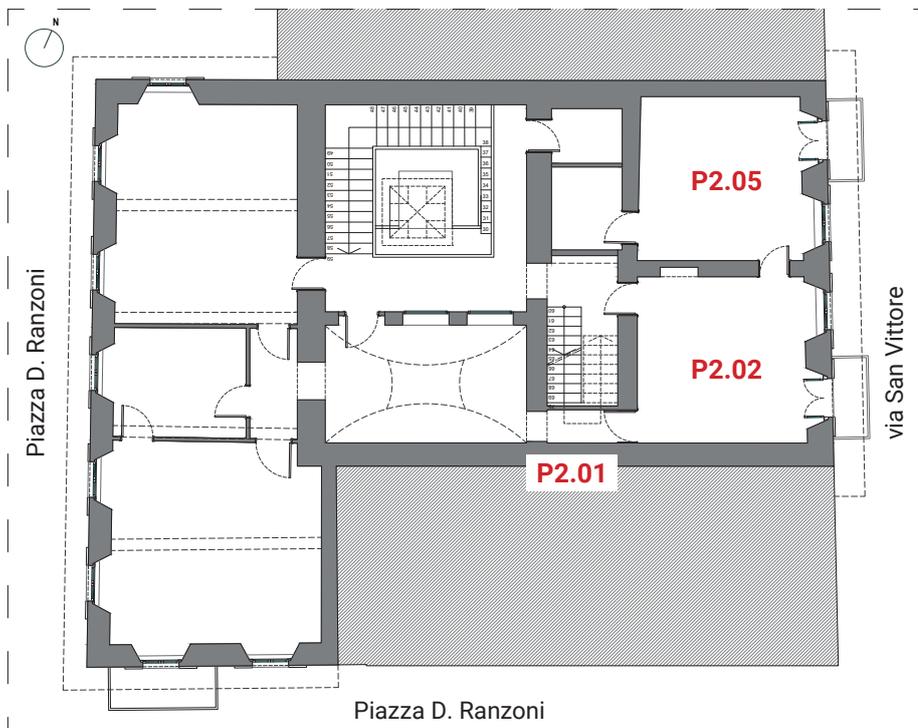
data: 19.07.2022

rilevatore: EB

piano: SECONDO

locale: P2.01 / P2.02 / P1.05

	STORICO	RECENTE	SOSTITUIRE	CONSERVARE	DETTAGLI E NOTE:
Pavimento:		X	X		pavimento in linoleum (prealino), colore verde (Pi 05)
Soffitto:	X		X		soffitto in canniccato intonacato, colore bianco e rosato
Finitura pareti:		X	X		pareti in muratura - di recente tinteggio, colore rosato
Serramenti:	X		X		serramenti in legno con vetro singolo colore esterno grigio-verde scuro, colore interno legno naturale finestre con davanzali in legno - portefinestra con soglia in marmo
Porte:		X	X		porte impiallacciate, colore mogano
Decorazioni:					--
Altro:					--



## SCHEDA DI RILIEVO 09

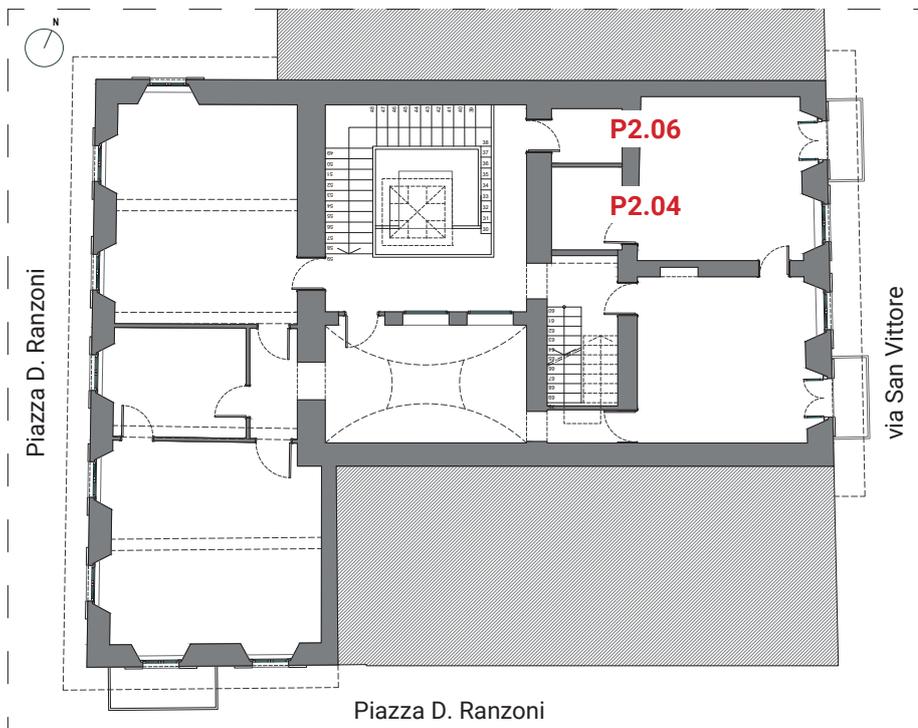
data: 19.07.2022

rilevatore: EB

piano: SECONDO

locale: P2.04 / P2.06

	STORICO	RECENTE	SOSTITUIRE	CONSERVARE	DETTAGLI E NOTE:
Pavimento:		X	X		pavimento in piastrelle ceramiche (Pi 06)
Soffitto:	X		X		soffitto in canniciato intonacato, colore bianco e rosato
Finitura pareti:	X		X		rivestimento ceramico a parete (Ri 02)
Serramenti:					--
Porte:		X	X		porte impiallacciate, colore mogano
Decorazioni:					--
Altro:					--



## SCHEMA DI RILIEVO 10

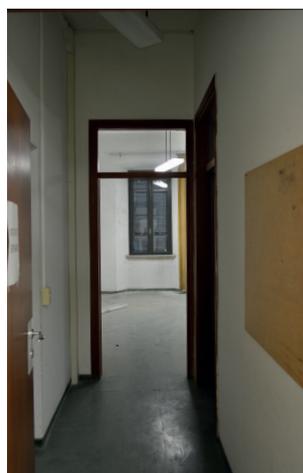
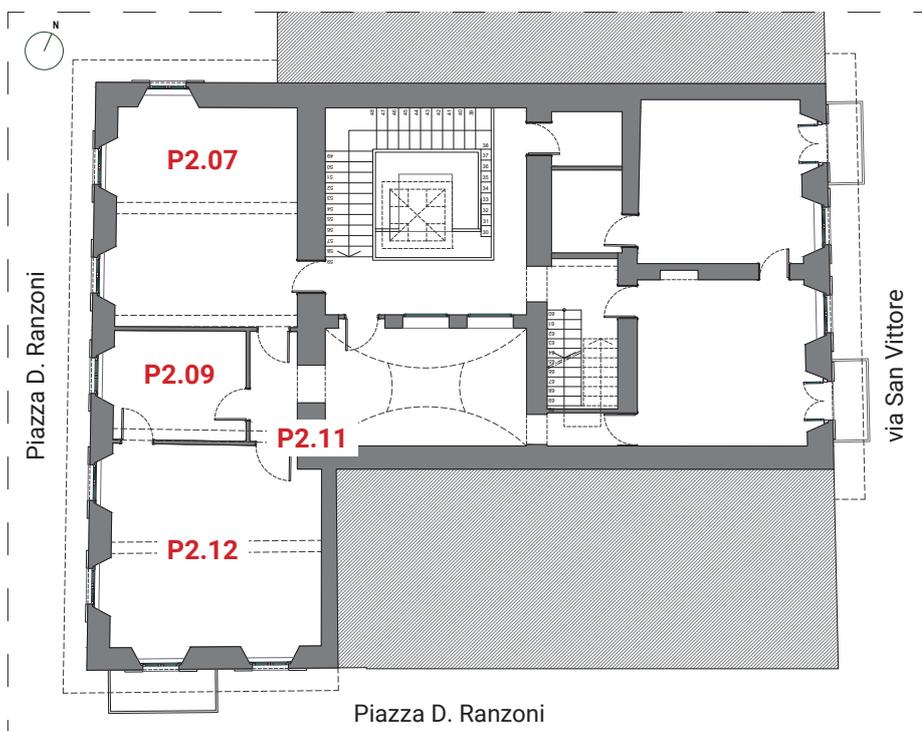
data: 19.07.2022

rilevatore: EB

piano: SECONDO

locale: P2.07 / P2.09 / P2.11 / P2.12

	STORICO	RECENTE	SOSTITUIRE	CONSERVARE	DETTAGLI E NOTE:
Pavimento:		X	X		pavimento in linoleum (prealino), colore verde (Pi 05)
Soffitto:	X		X		soffitto in canniccato intonato, colore bianco
Finitura pareti:		X	X		pareti in muratura - di recente tinteggio, colore bianco e rosato
Serramenti:	X		X		serramenti in legno con vetro singolo colore esterno ed interno grigio-verde scuro finestre con davanzali in legno - portefinestra con soglia in marmo
Porte:		X	X		porte impiallacciate, colore mogano
Decorazioni:					--
Altro:					--



## SCHEMA DI RILIEVO 11

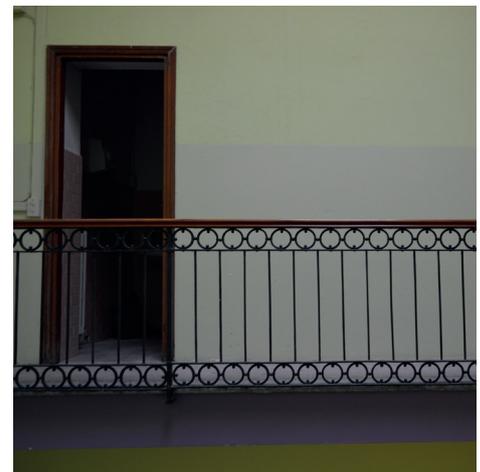
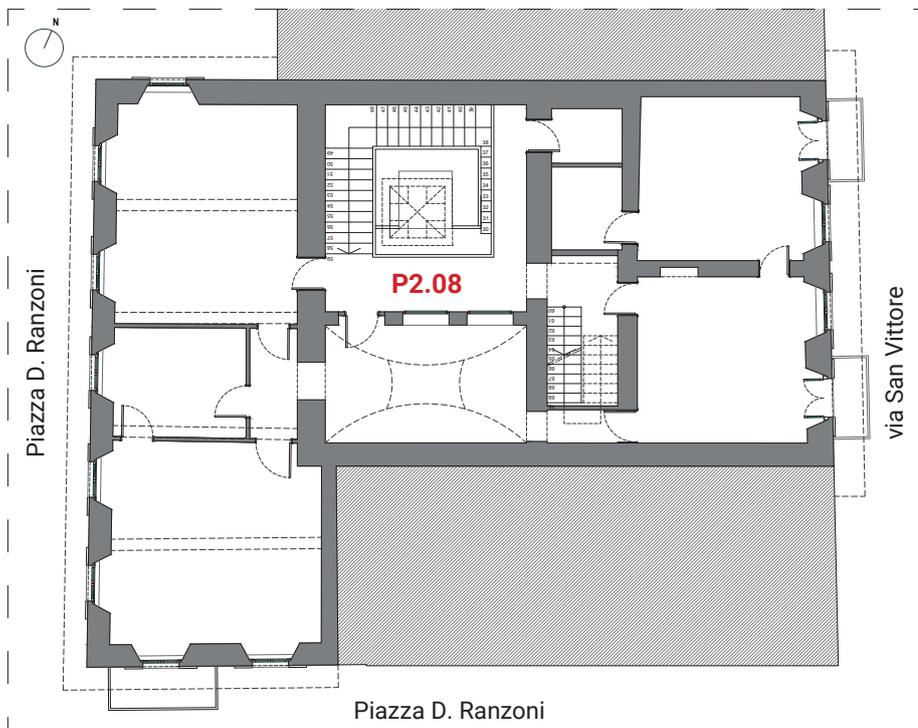
data: 19.07.2022

rilevatore: EB

piano: SECONDO

locale: P2.08

	STORICO	RECENTE	SOSTITUIRE	CONSERVARE	DETTAGLI E NOTE:
Pavimento:		X	X		pavimento in piastrelle ceramiche (Pi 06)
Soffitto:	X			X	soffitto a volta intonacato, colore bianco
Finitura pareti:		X	X		pareti in muratura - di recente tinteggio, colore verde e viola zoccolo tinteggiato con materiale plastico H 180 - 200 cm
Serramenti:					--
Porte:		X	X		porte impiallacciate, colore noce tanganica
Decorazioni:					--
Altro:	X			X	• lucernario che illumina l'intero atrio



## SCHEMA DI RILIEVO 12

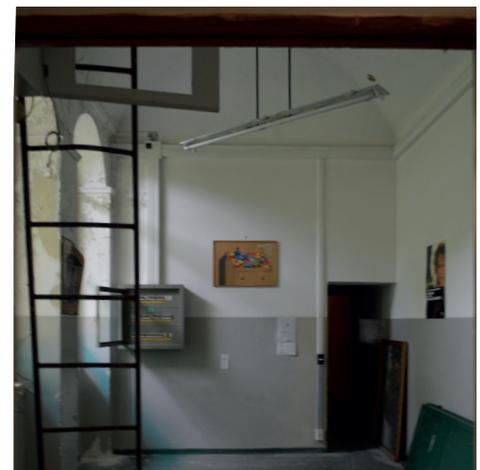
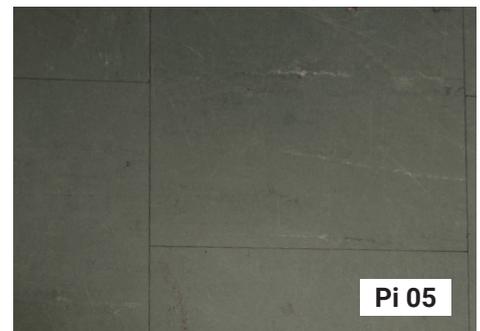
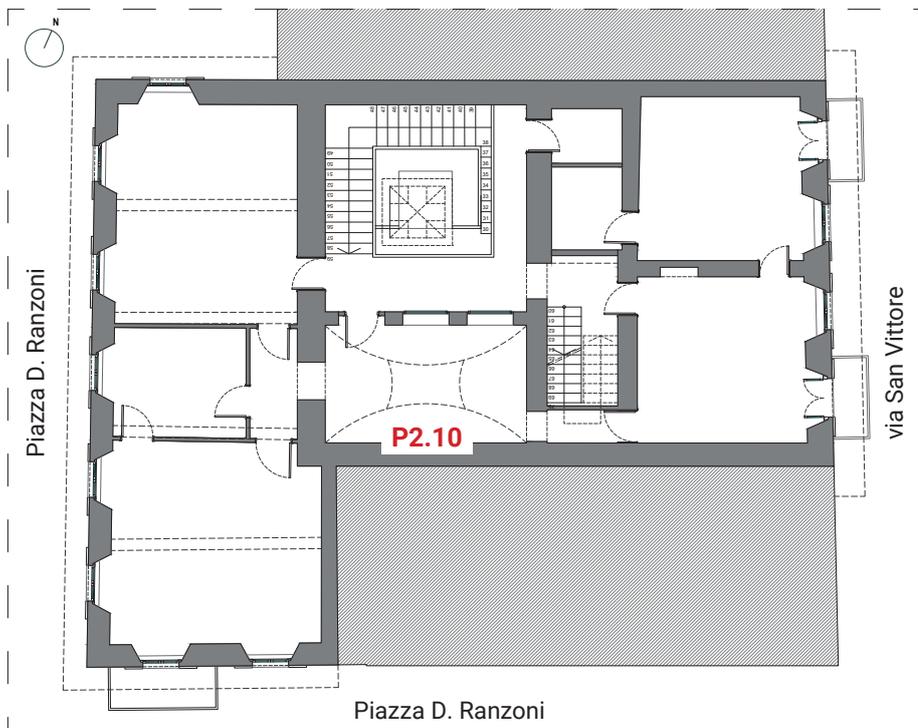
data: 19.07.2022

rilevatore: EB

piano: SECONDO

locale: P2.10

	STORICO	RECENTE	SOSTITUIRE	CONSERVARE	DETTAGLI E NOTE:
Pavimento:		X	X		pavimento in linoleum (prealino), colore verde (Pi 05)
Soffitto:	X			X	soffitto a volta intonacato, colore bianco
Finitura pareti:		X	X		pareti in muratura - di recente tinteggio, colore bianco e grigio zoccolo tinteggiato con materiale plastico H 180 - 200 cm
Serramenti:		X			serramenti interni in legno colore naturale - da rimuovere
Porte:		X	X		porte impiallacciate, colore noce tanganica
Decorazioni:					--
Altro:					--



## SCHEMA DI RILIEVO 13

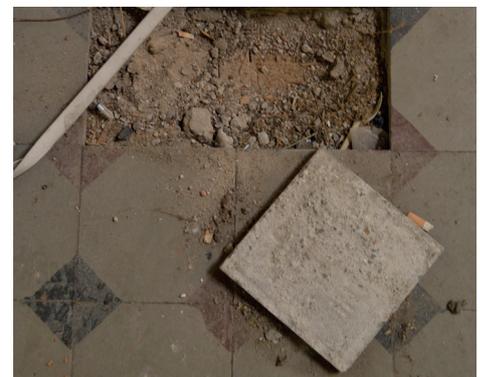
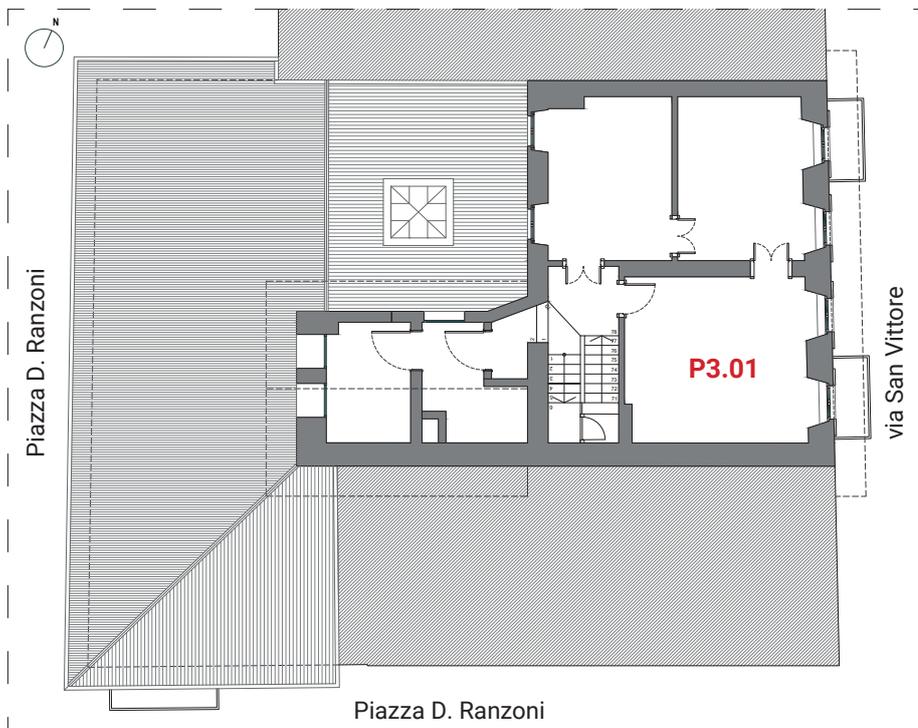
data: 19.07.2022

rilevatore: EB

piano: TERZO

locale: P3.01

	STORICO	RECENTE	SOSTITUIRE	CONSERVARE	DETTAGLI E NOTE:
Pavimento:	X			X	pavimento in cementine di pregio (Pi 08)
Soffitto:		X	X		controsoffitto a quadrotte cm 60x60
Finitura pareti:		X	X		pareti in muratura - di recente tinteggio, colore giallo
Serramenti:	X		X		serramenti in legno con vetro singolo colore esterno grigio-verde scuro, colore interno legno naturale
Porte:	X			X	porte interne in legno (storiche) tinteggiate recentemente con colorazione beige e verde acqua - da mantenere
Decorazioni:					--
Altro:					--



## SCHEMA DI RILIEVO 14

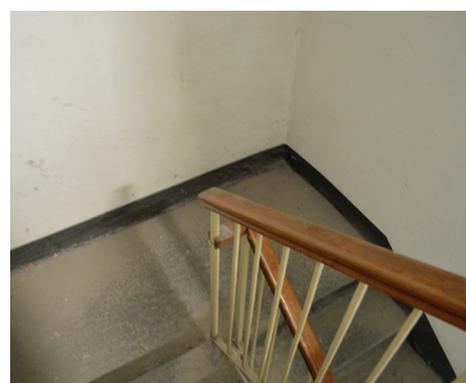
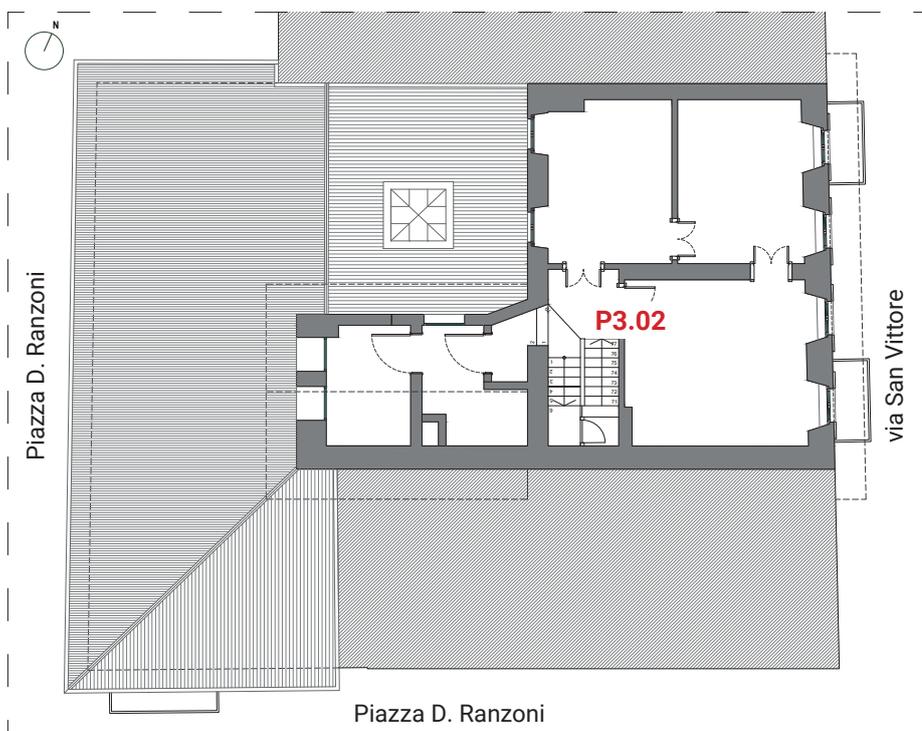
data: 19.07.2022

rilevatore: EB

piano: TERZO

locale: P3.02

	STORICO	RECENTE	SOSTITUIRE	CONSERVARE	DETTAGLI E NOTE:
Pavimento:	X			X	pavimento in lastre di beola grigia (Pi 01)
Soffitto:		X	X		controsoffitto a quadrotte cm 60x60
Finitura pareti:		X	X		pareti in muratura - di recente tinteggio, colore bianco
Serramenti:					--
Porte:	X			X	porte interne in legno (storiche) tinteggiate recentemente con colorazione verde acqua - da mantenere
Decorazioni:					--
Altro:	X			X	• scala con pedate in lastre di beola grigia e alzate in beola scura (nera)



## SCHEDA DI RILIEVO 15

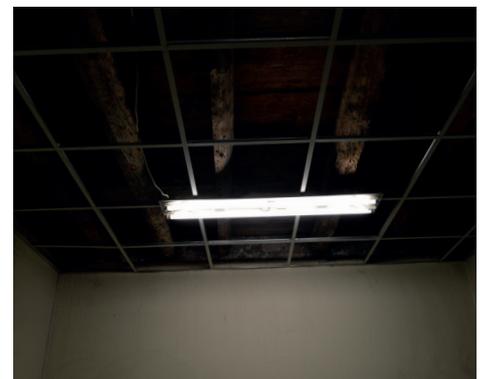
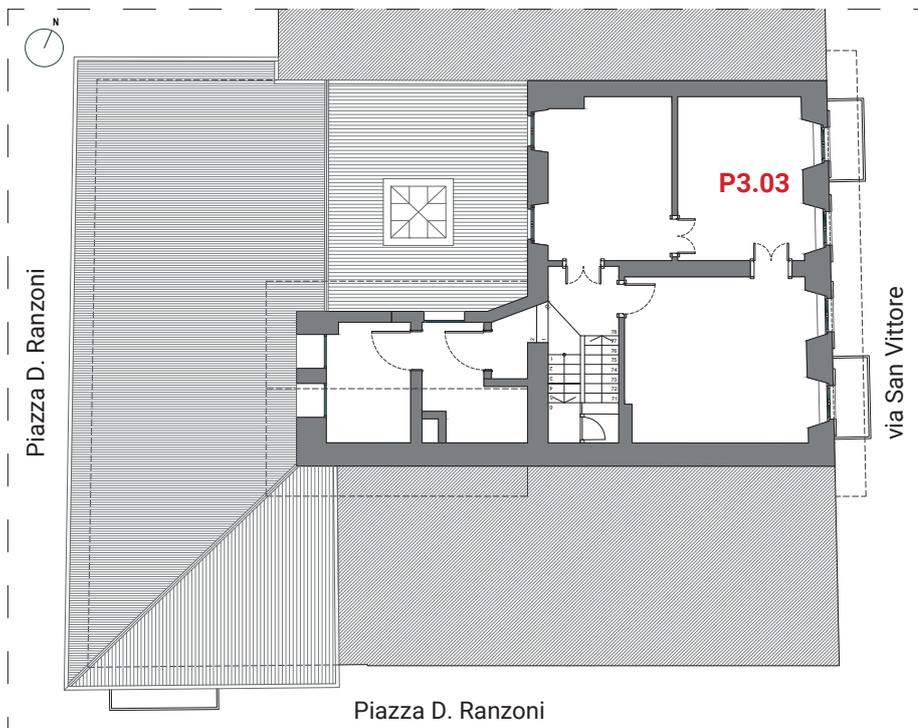
data: 19.07.2022

rilevatore: EB

piano: TERZO

locale: P3.03

	STORICO	RECENTE	SOSTITUIRE	CONSERVARE	DETTAGLI E NOTE:
Pavimento:	X			X	pavimento in cementine di pregio (Pi 09)
Soffitto:		X	X		controsoffitto a quadrotte cm 60x60
Finitura pareti:		X	X		pareti in muratura - di recente tinteggio, colore bianco
Serramenti:	X		X		serramenti in legno con vetro singolo colore esterno grigio-verde scuro, colore interno legno naturale
Porte:	X			X	porte interne in legno (storiche) tinteggiate recentemente con colorazione verde acqua - da mantenere
Decorazioni:					--
Altro:					--



## SCHEMA DI RILIEVO 16

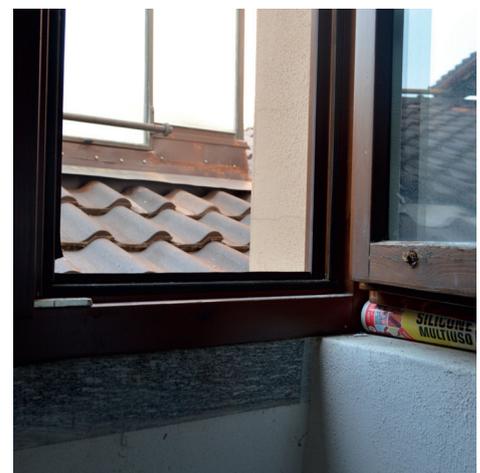
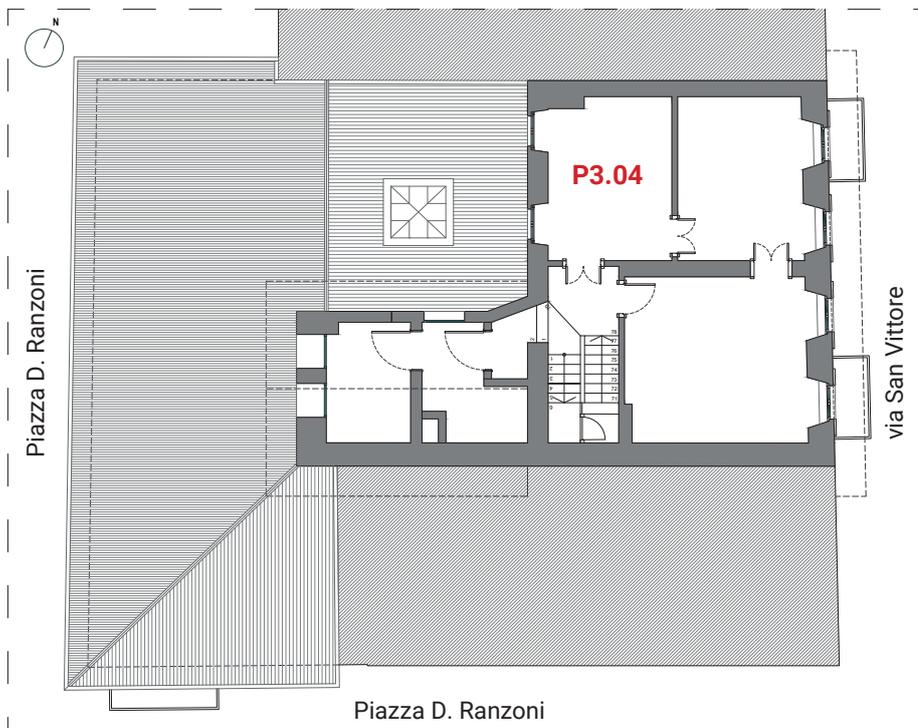
data: 19.07.2022

rilevatore: EB

piano: TERZO

locale: P3.04

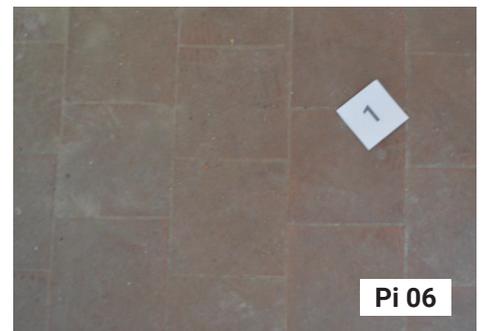
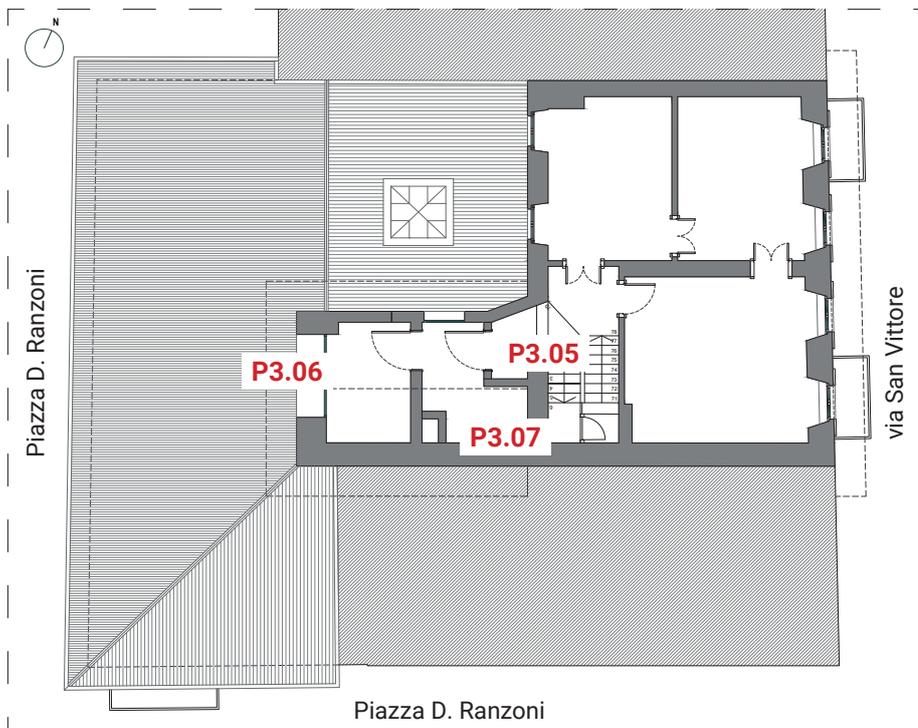
	STORICO	RECENTE	SOSTITUIRE	CONSERVARE	DETTAGLI E NOTE:
Pavimento:	X			X	pavimento in cementine (Pi 10)
Soffitto:		X	X		controsoffitto a quadrotte cm 60x60
Finitura pareti:		X	X		pareti in muratura - di recente tinteggio, colore verde acqua
Serramenti:	X		X		serramento in legno con vetro singolo e serramento in legno con doppio vetro; colore esterno ed interno legno naturale
Porte:	X			X	porte interne in legno (storiche) tinteggiate recentemente con colorazione verde acqua - da mantenere
Decorazioni:					--
Altro:					--



piano: TERZO

locale: P3.05 / P3.06 / P3.07

	STORICO	RECENTE	SOSTITUIRE	CONSERVARE	DETTAGLI E NOTE:
Pavimento:		X	X		pavimento in battuto di cemento (Pi 02) e in piastrelle ceramiche (Pi 06)
Soffitto:		X			intonaco al grezzo
Finitura pareti:		X	X		pareti in muratura - di recente tinteggio, colore bianco
Serramenti:		X	X		serramenti metallici con griglia per areazione L.T.
Porte:		X	X		porta tagliafuoco e porta metallica
Decorazioni:					--
Altro:					--



## SCHEMA DI RILIEVO 18

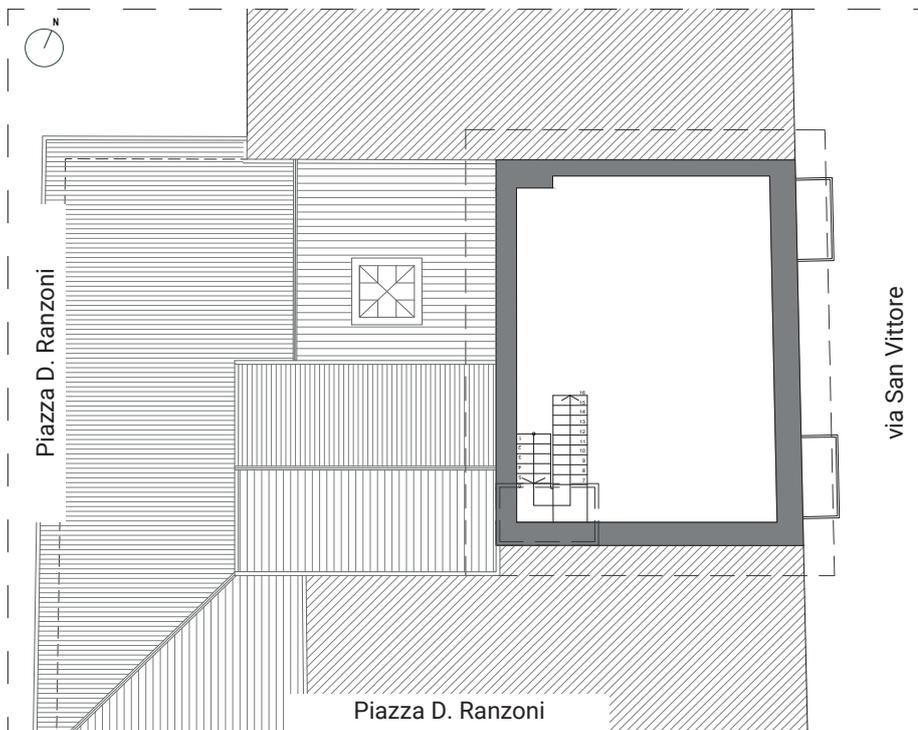
data: 19.07.2022

rilevatore: EB

piano: QUARTO

locale: sottotetto

	STORICO	RECENTE	SOSTITUIRE	CONSERVARE	DETTAGLI E NOTE:
Pavimento:	X			X	pavimentazione in beola grigia, legno (solaio) e mattoni
Soffitto:	X			X	sottotetto con struttura in legno a vista
Finitura pareti:	X			X	pareti in muratura di pietra
Serramenti:					--
Porte:					--
Decorazioni:					--
Altro:		X	X		• presenza di isolante in estradosso del solaio in legno



**11. ALLEGATO 3 – RELAZIONE TECNICA PER L'INTERVENTO DI RESTAURO DELLA MERIDIANA**



Dormelletto, 27.07.2022

BIANCHETTIARCHITETTURA  
Studio Associato  
Via De Amicis, 30  
28887 Omegna (VB)

**Proposta d'intervento sulla meridiana di Palazzo Pretoris (VB) in  
P.zza Ranzoni ad Intra**

Località Comune e Provincia : Verbania-Intra (VB)  
Luogo di conservazione: Palazzo Pretoris  
Ubicazione: Esterno Prospetto Est

Oggetto **Dipinto murale**  
Soggetto: Meridiana  
Autore: C. Franzoni ó G. Guglielmetti  
Epoca: 1867 - 68  
Misure: ingombro max. c.a. mt. 6 x mt. 4

Vincoli **Ministero per i Beni Culturali**

Ente Proprietario: Comune di Verbania (VB)

## **BREVE DESCRIZIONE E STATO DI CONSERVAZIONE DELL'OPERA :**

Sul prospetto rivolto a Est, centrato tra il piano primo e secondo è visibile una meridiana italica, delineata entro una cornice a trompe l'œil, è completa dello gnomone.

Stante la ragguardevole distanza di analisi, le condizioni appaiono al limite della conservazione materica. La specchiatura su cui è stato impostato l'orologio solare risulta ridipinta con la stessa tinta con cui la facciata è stata oggetto di tinteggiatura. Considerato l'effetto di sfogliamento che si legge sulla facciata in alcuni punti si potrebbe supporre si tratti di un colore di natura sintetica. La cornice dipinta con tecnica murale risulta molto abrasa nel colore ma è ancora possibile vedere le modanature e le coloriture originali.

## **PROPOSTA D'INTERVENTO**

### **Fasi del Restauro e Principali Procedimenti Tecnici**

- Accurata rimozione dei depositi di polvere con pennelli a setole morbide ove la coesione e adesione del colore lo consente.
- Fissaggio del colore con sistema di nano silicati su interposta velina inglese.
- Rimozione della ridipintura della tinta di facciata con metodo e tempistiche da valutarsi dopo opportuni test.
- Detersione delle superfici con acqua demineralizzata e Tween 20 al 0,04%.
- Controllo dell'adesione del sistema intonaco supporto murario ed eventuale ancoraggio con utilizzo di maltine idrauliche.
- Trattamento passivante e protettivo del metallo dello gnomone.
- Integrazione pittorica con riproposizione dei decori mediante velature con pigmenti e calce, successivamente fissati con prodotto a base di nano silicati.

Restando a disposizione per ogni chiarimento in merito porgo cordiali saluti

Rest.ce Tiziana Carbonati



## **12. ALLEGATO 4 – AUTORIZZAZIONE / PARERE VINCOLANTE SOPRINTENDENZA**



**Ministero  
della cultura**

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI BIELLA, NOVARA,  
VERBANO-CUSIO-OSSOLA E VERCELLI

Novara, <data del protocollo>

Al Comune di Verbania  
PEC

Risp. al prot. n. 14037 del 28/10/2022  
e prot. n. 14654 del 14/11/2022  
Class. 34.43.04/837.1

**Oggetto:** VERBANIA – Località Intra – Piazza Ranzoni - *Ex Civica Delegazione*

Lavori di riqualificazione ex Civica Delegazione - Progetto definitivo

Richiedente: Comune di Verbania

Autorizzazione interventi su beni culturali (artt. 21, 22 D.lgs 42/2004 e s.m.i.), e Parere Vincolante  
Autorizzazione Paesaggistica (art. 146 D.lgs 42/2004 e s.m.i.) nell'ambito di Procedimento Unico  
**Conferenza di servizi decisoria semplificata in modalità asincrona**

**AUTORIZZAZIONE / PARERE VINCOLANTE**

Vista la richiesta presentata alla competenza di questo Ufficio per gli effetti delle norme citate in oggetto;  
Premesso che l'immobile di cui all'oggetto, di proprietà pubblica, risulta sottoposto a tutela ai sensi della  
Parte II del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 s.m.i, in forza del D.D.R. 28/04/2010;

Considerati i confronti preliminari avvenuti in call conference alla presenza del personale di  
quest'Ufficio, del Comune di Verbania e dei tecnici progettisti, e che la presente opera risulta co-finanziata con i  
fondi PNRR - Rigenerazione Urbana NGEU, la Scrivente Soprintendenza per quanto di competenza rende i pareri  
sotto riportati rispetto ai diversi ambiti di tutela:

**Con riferimento alla tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 s.m.i.**

**TUTELA ARCHITETTONICA** (artt. 21, 22 D.lgs 42/2004 e s.m.i.)

Esaminata la documentazione pervenuta; considerato che l'intervento proposto prevede la  
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;

Tenuto conto che gli obiettivi della presente proposta sono volti alla riqualificazione dei locali interni del  
fabbricato pubblico, preservandone il più possibile la struttura originaria, al fine di migliorarne lo stato  
conservativo, le possibilità di fruizione e l'accessibilità, nonché al restauro delle facciate esterne, il tutto "*avendo  
cura di recuperare lo stato quanto più originario degli ambienti parzialmente riadattati o ricostruiti rimuovendo  
le integrazioni, le ridipinture e le stuccature deturpanti ed inidonee realizzate in epoche relativamente recenti,  
con una vigile attenzione all'adeguamento funzionale di uffici e servizi annessi*", così come rappresentato nella  
documentazione trasmessa;

Valutato l'intervento compatibile con i valori del bene tutelato in quanto le opere di cui sopra si pongono  
come necessarie per il recupero e riutilizzo complessivo dell'immobile, quale fabbricato connotante il tessuto  
storico dell'abitato di Intra, favorendone la conservazione e migliorandone le possibilità di fruizione;

Considerato che gli ambienti saranno utilizzati come Ufficio del Turismo al piano terra e uffici per  
l'Amministrazione Pubblica di Verbania ai piani superiori, e che quest'ultimi saranno resi maggiormente  
accessibili grazie alla sostituzione dell'ascensore esistente con una nuova piattaforma elevatrice;

Per quanto di competenza, questa Soprintendenza **autorizza** ai sensi degli artt. 21-22 del D.lgs. 42/2004 e  
s.m.i. l'esecuzione delle opere come descritte nella citata documentazione, ferme restando le seguenti vincolanti  
prescrizioni:

- tutti i materiali e i particolari costruttivi, così come il restauro delle murature, la scelta delle finiture, la  
pulitura degli elementi lapidei ed eventuali integrazioni delle lacune, siano valutati in sede esecutiva o per  
le vie brevi con la Scrivente, tenendo conto degli esiti dei saggi stratigrafici e previa visione di  
campionature durante sopralluoghi congiunti da concordare con i funzionari incaricati di zona;



- il restauro conservativo della grande meridiana presente sulla facciata esterna, quale dipinto connotante l'edificio e la cortina edilizia che affaccia su Piazza Ranzoni, dovrà essere eseguito da restauratore qualificato e iscritto nell'elenco dei restauratori abilitati per la specifica disciplina, secondo quanto previsto dalla normativa; le scelte metodologiche e tecniche dovranno essere verificate durante i lavori con i funzionari di zona;
- i nuovi serramenti dovranno essere in legno ed avere disegno identico e sezione quanto più prossima a quelli esistenti originari; a tal fine si chiede quando tecnicamente possibile di visionare un campione per approvazione definitiva;
- siano conservate e restaurate le porte interne originarie e il portone d'ingresso in legno;
- si chiede infine di visionare in loco e preliminarmente i campioni dei punti luce.

Si chiede di mettere debitamente al corrente il professionista che seguirà i lavori e tutti i soggetti coinvolti del contenuto della presente autorizzazione e di comunicare l'inizio dei lavori ed ogni circostanza imprevista che dovesse insorgere durante l'esecuzione delle opere, per gli eventuali sopralluoghi da parte di questo Ufficio.

A lavori ultimati siano trasmesse a questo Ufficio la relazione e la documentazione fotografica di quanto eseguito.

### **Con riferimento alla tutela ai sensi della Parte III del d.lgs 42/2004 e s.m.i.**

#### **TUTELA PAESAGGISTICA (art. 146 D.lgs 42/2004 e s.m.i.)**

Premesso che la località interessata dall'intervento ricade in area tutelata sensi dell'art. 142 comma 1 lettera b) e dell'art. 136 della Parte III del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., così come da ricognizione effettuata dal Piano Paesaggistico Regionale approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 233-35836 del 3 ottobre 2017;

Esaminata la documentazione pervenuta relativa alla riqualificazione dei locali interni e al restauro delle superfici esterne dell'edificio denominato Ex Civica Delegazione in località Intra a Verbania;

Considerato il parere e l'accluso verbale della Commissione Locale del Paesaggio nella seduta del 27/10/2022;

Tenuto conto della relazione tecnica-illustrativa trasmessa da codesto Ufficio, in adempimento ai disposti del comma 7 del citato articolo di legge, con la quale codesto Comune ha pertanto verificato “[...] la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nei piani paesaggistici [...]”;

Valutato l'intervento compatibile con i valori tutelati in quanto le opere risultano compatibili con il contesto paesaggistico, per quanto di competenza, questa Soprintendenza esprime **parere favorevole** ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. all'esecuzione delle opere così come descritte nella citata documentazione, facendo proprio il parere espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio e rammentando di dare puntuale adempimento a quanto espresso ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 s.m..

Si trattiene agli atti la documentazione pervenuta, rimanendo in attesa di copia del verbale della seduta di conferenza dei servizi.

**II SOPRINTENDENTE**  
dott.ssa *Michela PALAZZO*

*Documento firmato digitalmente ai sensi del  
D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate*

*Il Responsabile del procedimento*  
arch. Sara Lyla Mantica



### **13. ALLEGATO 5 – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**



**COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO  
SEDUTA N. 2022/00019**

<p><b>Seduta del 27/10/2022</b></p> <p><i>Presenti:</i></p> <p>BOLAMPERTI MASSIMILIANO - Membro VIGANO ANDREA - Membro ZANETTA ELISA LUCIA - Membro</p>	<p><b>Pratica prot. N. 2022/59862 N. Pratica 2022/267</b></p> <p><i>Intestata a:</i> Signora COMOLA NOEMI e Ditta COMUNE DI VERBANIA</p> <p><i>oggetto dell'intervento:</i> LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE EX CIVICA DELEGAZIONE CUP F53D21001360005 - OPERA FINANZIATA CON FONDI PNRR - Richiesta autorizzazione in ambito di conferenza di servizi. in Piazza Daniele Ranzoni 24</p> <p><i>tipo di pratica:</i> Autorizzazione Paesaggistica Semplificata</p> <p><i>Istruttore:</i></p>
---	---

All'unanimità dei voti si esprime il seguente parere :

**favorevole**

**la tipologia degli interventi proposti è coerente con i criteri di salvaguardia del bene tutelato, a condizione che la rampa venga realizzata in lastra di pietra come la cornice del portone esistente**

f.to Il tecnico verbalizzante

f.to Il Presidente

**14. ALLEGATO 6 – AUTORIZZAZIONE / PARERE A.S.L. V.C.O.**



**A.S.L. V.C.O.**  
Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 0063488003:

**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
SOC IGIENE E SANITA' PUBBLICA**

Direttore Sostituto Dott. Giuseppe Scuto

Sede Centrale: Via IV Novembre 294 – 28882 Omegna Tel 0323 868020/23 – Fax 0323 868022 e-mail dipprev@aslvco.it

Sede Operativa Omegna Via IV Novembre 294 Tel 0323 868040 Fax 0323 868042 e-mail: sisp.om@aslvco.it  
Sede Operativa Verbania Viale S. Anna 83 Tel 0323 541441-541467 Fax 0323 557347 e-mail sisp.vb@aslvco.it  
Sede Operativa Domodossola Via Scapaccino 47 Tel 0324 491677 Fax 0324 491668 e-mail: sisp.do@aslvco.it

Prot: 75632/22/SISP

Verbania, 01/12/22

Spett.le SUAP Verbania  
Via F.lli Cervi  
28921 Verbania (VB)  
[suap.verbania@legalmail.it](mailto:suap.verbania@legalmail.it)

**Oggetto:** Lavori di qualificazione "EX CIVICA DELEGAZIONE"  
CONVOCAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA SEMPLIFICATA IN MODALITA' ASINCRONA, ai sensi degli artt. 27 e 31 comma 4, lettera h) del DLGS 50/2016 in combinato disposto sia con gli artt. da 14 a 14-quinquies della legge 241/90 che con l'art. 13 della Legge 120/2020, per l'acquisizione dei pareri; o atti di assenso comunque denominati ed approvazione del progetto definitivo

In merito all'oggetto, vista la documentazione pervenuta a questo Servizio con prot. ASLVCO n. 676145/22 del 28/10/2022, con la presente e per quanto di competenza di questo Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, si prende atto delle opere in progetto e di quanto dichiarato nella relazione allegata, valutando gli impedimenti tecnici ed organizzativi in relazione alla storicità dell'edificio.

Dal momento che non viene definito il futuro utilizzo dei vari locali, ora destinati ad uso ufficio, si fanno le seguenti considerazioni:

- si consiglia di destinare il bagno al piano terra ad uso esclusivo all'Ufficio del Turismo;
- se in futuro fosse previsto un utilizzo diverso dell'immobile, la dotazione minima dei bagni nella struttura dovrà essere adeguata in funzione alla normativa di settore.

  
GDC/SV



**Il Dirigente Medico**  
**S.O.C. Igiene e Sanità Pubblica**  
**Dott. Del Curto Gabriele**