




<b>RELAZIONE DESCRITTIVA</b>	<p>Regione Piemonte</p> 		<p>Città Metropolitana di Torino</p> 
	<p><b>COMUNE DI VERRUA SAVOIA</b>  <i>LOC. Valentino 1 – 10020 Verrua Savoia</i></p>		
	<p><b>AVVISO PROGRAMMA OPERATIVO NAZIONALE (PON/IC)  "Imprese e Competitività 2014-2020" AVVISO C.S.E. 2025 -  Comuni per la sostenibilità e l'efficienza energetica –</b></p> <p><b>SOSTITUZIONE DI CHIUSURE TRASPARENTI E SISTEMI DI  SCHERMATURA SOLARE DELL'EDIFICIO MUNICIPALE</b></p> <p><b>CUP: D54J25000130001</b></p>		
<p>Elaborato:</p> <p><b>R.T_1</b></p>	<p>SOSTITUZIONE SERRAMENTI</p> <p>Ufficio tecnico comunale di Verrua Savoia</p> <p>Ubicazione intervento: MUNICIPIO Piazza Bezzo 1 10020 Verrua Savoia</p> <p>Elaborato: <b>RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA</b></p>		
<p>Data:</p> <p><b>Aprile  2025</b></p>	<p>Responsabile del servizio</p>	<p>Ing. Isabella AGUSTA</p>	

## 1. PREMESSA

La presente Relazione Tecnico Illustrativa si riferisce allo studio di fattibilità per la sostituzione dei serramenti e delle schermature presenti al piano primo e piano secondo dell'edificio municipale ubicato in piazza bezzo 1 e identificato catastalmente al fg 38 mapp.4

La finalità del progetto è quella di rispondere all'AVVISO PROGRAMMA OPERATIVO NAZIONALE (PON/IC) "Imprese e Competitività 2014-2020" AVVISO C.S.E. 2025 - Comuni per la sostenibilità e l'efficienza energetica.

## 2. QUADRO ESIGENZIALE

La partecipazione al Bando è dovuta al rilevamento delle condizioni del sistema edificio-involucro dell'attuale Municipio, il quale non consente di rispettare le attuali linee guida per il contenimento delle dispersioni e consumi energetici negli edifici pubblici e di non garantire un'adeguata risposta ai cambiamenti climatici, ponendo il fabbricato in una condizione di possibile marginalizzazione economica con evidenti ricadute all'interno del contesto sociale in cui si inserisce.

L'area individuata per la realizzazione dell'intervento sulla sede del Municipio del Comune di Verrua Savoia è ubicata nella località Valentino, la più popolosa del Comune. Il lotto di intervento, di forma triangolare, è collocato al centro della località in area urbanizzata. L'area risulta registrata al nuovo catasto terreni con foglio 38, particella 4. Essa confina a nord, sud ed ovest con lotti di fabbricati indipendenti ad uso residenziale, mentre ad est si affaccia su un'ampia superficie boschiva a ridosso della strada provinciale SP 110 della Città Metropolitana di Torino. (Figura 1).

L'edificio in oggetto, posto al centro del lotto di intervento, è circondato da un ampio spazio aperto adibito a parcheggio pubblico. La pianta dell'edificio, di forma rettangolare, si estende per tre piani fuori terra, (piano rialzato, piano primo e piano secondo), un piano sottotetto non abitabile ed un piano interrato adibito a cantine. La struttura di cui si compone è in muratura portante in mattoni pieni, malta di calce con solai voltati; la copertura, a due falde con padiglioni di testata, è in travatura di legno massiccio.

Gli interventi descritti nella presente relazione generale ricadono esclusivamente sul suddetto fabbricato, con l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica del sistema edificio-impianto, mentre non risultano operazioni di modifica (né morfologica né tipologica) su altri spazi



Per mezzo del bando “CSE 2025”, l’immobile sarà riqualificato subendo sostanziali rinnovamenti energetici, sostituendo tutti i serramenti del piano primo e secondo ivi comprese i sistemi di schermatura (gelosie alla piemontese).

Sull’immobile infatti sono stati già effettuati investimenti in tal senso con la sostituzione dei serramenti del solo piano terreno finanziati mediante il contributo sull’efficientamento energetico finanziato con art. 1 comma 29-29 bis della L.160/2019 annualità 2024. Le modifiche ed i miglioramenti da apportare all’impianto garantiranno non solo un notevole risparmio energetico ed un comfort dell’ambiente interno, ma anche una notevole diminuzione dei costi di gestione e manutenzione dell’intera struttura.

### 3. DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

Gli interventi previsti, spiegati di seguito in dettaglio, interesseranno i serramenti del piano primo e secondo dell’edificio municipale prevalentemente costituiti da un telaio in legno e vetrocamera tradizionale, non basso emissivo, con persiane in legno;

I serramenti esterni attualmente installati sono del tipo in legno e sono caratterizzati da elevate dispersioni di calore e pessima tenuta all’acqua dovuta alla vetustà.

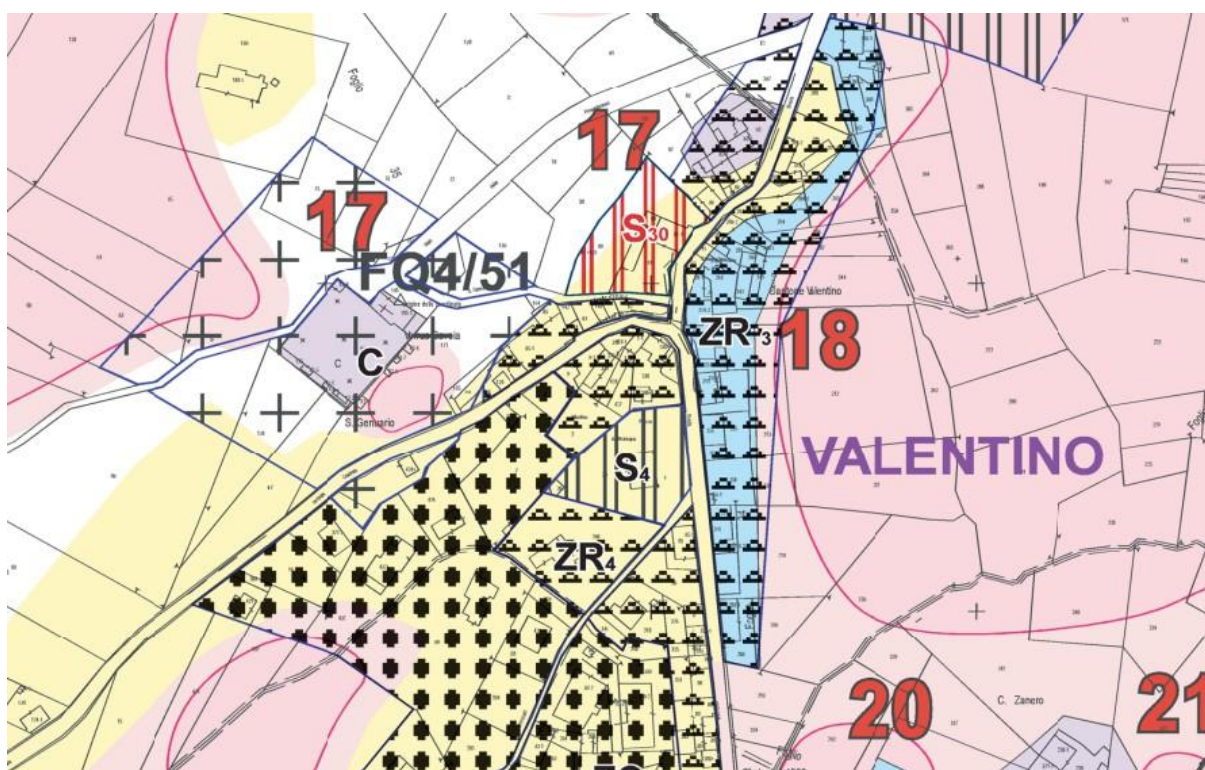
L’intervento di miglioramento energetico prevede la sostituzione dei serramenti esterni, esclusi i serramenti del piano terra ed il portone di ingresso, e delle attuali schermature, con nuovi serramenti in PVC dotati di vetrate isolanti con trattamento basso emissivo ed intercapedine con gas isolante argon, rispondenti agli attuali limiti normativi con trasmittanza inferiore o uguale a  $U = 1.3 \text{ Wmq/K}$ . I nuovi serramenti saranno di colore verde inglese, la cui scelta del Ral è tesa a consolidare l’identità storica dell’edificio che, originariamente, presentava serramenti di medesima colorazione. Nella sostituzione non sono previste modifica di forma, dimensione o posizionamento.

### 4. INTERVENTO E QUADRO URBANISSTICO

#### Considerazioni di fattibilità dell’intervento e quadro urbanistico

Il lotto d’intervento ricade all’interno della zona F definita “zone per servizi” e così come descritta dagli strumenti urbanistici vigenti nella Tavola 12 “Variante al P.R.G.I. di adeguamento al P.A.I. - progetto definitivo” e dalle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Verrua Savoia (TO) approvati con D.C.C. N.34 del 29/10/2009, ai sensi della L.R. 1/2007 (Figura 4).

Figura 4 - Estratto cartografico PRG, Comune di Verrua Savoia (TO)



Secondo le classi di idoneità d'uso indicate nell'art. 25 delle NTA del Comune di Verrua Savoia, l'area rientra all'interno della classe II, la quale ammette tra le tipologie di intervento edilizio la manutenzione straordinaria. Nello specifico:

“Aree nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate D.M. 14/01/2008 e realizzati a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante” (circ. n. 7/LAP)

In particolare, viene distinta la sottoclasse IIa (Figura 4), le cui prescrizioni sono:

Gli interventi riguardanti gli interventi ammessi, dovranno essere subordinate ad un'attenta indagine geognostica e a verifiche geotecniche del versante interessato, con il supporto sia di prove in situ che di laboratorio, del versante nelle condizioni attuali ed in quelle post-intervento; verifica di stabilità finale dell'insieme opere-versante con una puntuale definizione dei fattori di sicurezza finali, estesa sia alle coperture che al substrato roccioso nei casi di incremento del carico e/o di tagli e scavi significativi;

esecuzione preventiva di una corretta regimazione delle acque superficiali, previa relazione geologica;

limitare scavi e riporti, ove sprovvisti di opere di contenimento, al minimo indispensabile;

sono da prevedersi inoltre specifiche valutazioni circa l'interessamento, ad opera delle acque ruscellanti o d'infiltrazione, delle zone di edificazione con relativa verifica idraulica delle opere di drenaggio, raccolta e smaltimento delle suddette al fine di evitare ristagni in corrispondenza delle fondazioni.

Inoltre:

Le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione da adottare e gli interventi di sistemazione idrogeologica del terreno, dovranno essere compatibili ed in conformità a quanto disposto dal D.M. 14/01/2008 e Circ. LL.PP. n. 30483 del 24/09/1988 previa Relazione geologica-geotecnica di dettaglio e, sulla base delle risultanze di tali elaborati, dovrà essere redatto il progetto definitivo-esecutivo delle opere di fondazione.

Secondo i dettami normativi e considerando la tipologia dell'intervento in oggetto, che non comprende operazioni di modifica della sagoma del fabbricato esistente né operazioni relative a movimentazioni terra del lotto sul quale insiste, la pericolosità geomorfologica non è elemento ostativo al proseguimento della procedura.

Considerato che l'intervento non prevede una modifica né di natura tipologica né morfologica del fabbricato esistente, quanto piuttosto interventi tesi al miglioramento dell'efficienza energetica dello stesso, si ritiene che il progetto oggetto di questa relazione non sia in contrasto con le direttive regionali in maniera di tutela paesaggistica (figura 5).

Inoltre, l'immobile è oggetto di tutela ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 in quanto il bene è di proprietà di un ente pubblico e la sua esecuzione risale ad oltre settanta anni.

La soprintendenza ha rilasciato l'autorizzazione all'intervento con nota prot.20945 del 28/10/2024.

### **Interferenze con opere esistenti pubblici servizi**

L'intervento agirà esclusivamente sul fabbricato che ospita gli uffici della pubblica amministrazione del comune di Verrua Savoia; non sono previsti né scavi né nuovi allacci ai sotto servizi esistenti. Non si rilevano dunque interferenze con opere esistenti o altri servizi pubblici.

## **5. IMPORTO DEL Q.E. DI PROGETTO**

Nell'importo di quadro economico di progetto i lavori ammontano a complessivi € 84.126,59 +IVA 22% di cui 4.126,59 € per Oneri per Sicurezza non soggetti a ribasso.  
L'attività di direzione lavori verrà svolta internamento

#### QUADRO ECONOMICO

<b>QUADRO ECONOMICO DI SPESA</b> <b>AVVISO PROGRAMMA OPERATIVO NAZIONALE (PON/IC) "Imprese e Competitività 2014-2020" AVVISO C.S.E. 2025 - Comuni per la sostenibilità e l'efficienza energetica –</b> <b>CUP: D54J25000130001</b>				
<b>SOSTITUZIONE DI CHIUSURE TRASPARENTI E SISTEMI DI SCHERMATURA SOLARE DELL'EDIFICIO MUNICIPALE</b>				
<b>A</b>	<b>A. IMPORTO LAVORI</b>			
	A.1	Importo Lavori a base di gara		€ 80.000,00
<b>B</b>	<b>B. ONERI PER LA SICUREZZA</b>			
	B.1	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 4.126,59
	<b>Somma (A+B)</b>			<b>€ 84.126,59</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>				
<b>C</b>	<b>C. ONERI PER LA PROGETTAZIONE</b>			
	C.1	Incentivo art. 45 del D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii	2%	€ 1.682,53
<b>D</b>	<b>D. IMPREVISTI</b>			
	D.1	ANAC quota		€ 35,00
<b>E</b>	<b>E. IVA</b>			
	E.1	Iva sui lavori (A)	22%	€ 17.600,00
	E.2	IVA su Oneri sicurezza (B)	22%	€ 907,85
<b>Somma (C+D+E)</b>			<b>€ 20.225,38</b>	
<b>TOTALE Q.E.</b>			<b>€ 104.351,97</b>	

Per la realizzazione dell'intero progetto come sopra descritto occorrerà una cifra pari a € **104.351,97** (somme a disposizione comprese).

Il Responsabile del servizio  
Ing. Isabella Agusta