

REGIONE PIEMONTE
Provincia del Verbano Cusio Ossola
COMUNE DI DOMODOSSOLA

AMPLIAMENTO SEDE OPERATIVA "DOMO 1" DI IDRABLU S.P.A.

Relazione Generale del Progetto Definitivo
art.26 D.P.R n.554/1999 e s.m.i.



1. Criteri Utilizzati per le Scelte Progettuali:

Premesse:

l'intervento che ci si appresta a descrivere riguarda un'operazione di adeguamento del blocco spogliatoi e dei servizi igienici esistenti all'interno della sede operativa "DOMO1" di Idrablu s.p.a, situata in una palazzina all'interno dell'area demaniale del depuratore di Domodossola, meglio identificata catastalmente al foglio 63 N.C.T., mappale 262. (si rimanda all'estratto mappa NCT ed a quello di P.R.G.C. in allegato come doc. "A"). La pratica di concessione demaniale relativa al mantenimento dell'occupazione sull'area di intervento è in corso di definizione con la Regione Piemonte.

L'aumento del numero degli addetti impiegati nel settore ha reso, infatti, inadeguata l'attuale struttura sia per la parte adibita a spogliatoi che per quella dei bagni; come dimostra l'esame della tavola grafica n. 4 relativa al rilievo dell'esistente, l'area dedicata agli spogliatoi è costituita da un unico locale di dimensioni 3.30 mt x 5,60 oltre una propaggine di mt 3.12 x 2,21, e risulta troppo ridotta per il numero di addetti operativi sia a livello dimensionale che per lo stato di finiture esistente, come dimostra il rimando alla documentazione fotografia in allegato come doc "B" al progetto preliminare; ancora più inadeguato appare il blocco di servizi igienici esistente sia per dimensioni che per condizioni d'uso.

Il progetto prevede la ricollocazione in un nuovo corpo aggiunto nell'angolo sud-ovest del fabbricato principale del blocco dei servizi igienici con la formazione di tre nuovi w.c., un bagno per lavoratori diversamente abili ed un blocco di tre docce e due lavabo, il tutto dimensionato nella previsione di un numero di 15 addetti; la vecchia area adibita a servizi igienici sarà fusa con quella preesistente a dar luogo ad un più ampio e meglio organizzato blocco di spogliatoi; sarà, inoltre, individuato un apposito locale adibito a centrale termica dove si prevede di collocare nuovi impianti per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria adeguati agli standard legislativi attualmente vigenti: d'obbligo l'esame della tavola 5 di progetto a chiarimento di quanto esposto.

Per realizzare l'ampliamento in progetto si procederà al taglio di una sola pianta presente nel giardino circostante l'edificio, e ciò in quanto le scelte progettuali hanno tenuto in considerazione l'esigenza primaria di conservazione delle essenze esistenti.

Il nuovo corpo edilizio sarà realizzato con distacco dal fabbricato principale e risponderà a tutti i criteri di Legge in materia di normative antisismiche, rimanendo, come tale, svincolato dall'edificio esistente: esso avrà una struttura a travi e pilastri di cemento armato su un cordolo di fondazione continua, con tamponamenti in muratura tipo Poroton 800, e sarà isolato e coibentato a livello di involucro secondo le indicazioni di legge con pannelli di polistirene di idonee caratteristiche e spessori di calcolo.

A livello estetico si è pensato di realizzare il nuovo corpo edilizio in modo da conferirgli la massima continuità tipologico - formale con l'edificio esistente a livello di composizione dei fronti, si è soltanto evitato il ricorso al paramento murario di rivestimento tipo "mattone faccia a vista" per la necessità di rivestire l'involucro in ampliamento con idonea cappottatura: si è anche pensato di interrompere la continuità a livello di sistema di copertura realizzando il corpo edilizio in ampliamento con una quota più bassa, secondo precise scelte estetiche dettate dalla necessità di rispettare dei canoni di proporzione progettuale di insieme.

La nuova copertura, piana, sarà opportunamente isolata ed impermeabilizzata e sarà dotata di sistema di barriere in metallo ad altezza di legge, con accesso mediante una scala a gabbia collocata nell'angolo sud ovest nella posizione ritenuta meno impattante per l'intervento.

Il nuovo locale spogliatoio sarà ottenuto mediante la ristrutturazione generale degli spazi esistenti rinnovando completamente sia gli impianti che le finiture esistenti; si otterranno così nuovi spazi adeguati al numero di addetti attualmente impiegati e previsti dall'azienda.

Il criterio principale utilizzato nelle scelte progettuali occorrenti all'adeguamento dell'immobile esistente alle necessità della stazione appaltante è stato quello del risanamento conservativo dell'involucro edilizio. Tale criterio consente di limitare l'intervento di ampliamento alla sola realizzazione dei nuovi bagni con un evidente vantaggio economico e funzionale.

Il limitato aumento volumetrico previsto in progetto rendono pressoché nullo l'impatto ambientale ed il consumo del territorio.

Nella scelta dei materiali e tecnologie da applicare alla costruzione si è posta grande attenzione al contenimento dei consumi energetici ed al utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Il progetto prevede l'installazione di un sistema di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria mediante "pompa di calore" alimentata elettricamente.

Le strutture portanti sono state opportunamente dimensionate in conformità alle vigenti normative antisismiche ed all'uopo la porzione in ampliamento sarà realizzata con elementi in cemento armato a "telaio" completamente disconnessi dall'edificio esistente.

Pur non potendo agire sull'interno immobile l'intervento impiantistico e coibentativo in progetto renderà maggiormente funzionale ed economica la gestione della struttura.

2. Aspetti Geologici - Geotecnici dell'Area:

Il sito in esame si colloca nella zona a sud est dell'abitato di Domodossola, nell'insieme distribuito alla base dei versanti montani delimitanti in destra idrografica la piana alluvionale della Val d'Ossola.

All'altezza del medesimo abitato la fascia pedemontana di raccordo tra i fianchi vallivi ed il fondovalle è costituita da un conoide alluvionale del torrente Bogna.

L'acclività della zona va dunque gradualmente a ridursi dall'apice verso valle, sino ad annullarsi nelle porzioni marginali come nel caso della zona di intervento.

Quest'area si colloca ad un'altitudine di circa 250 metri s.l.m. nell'ambito di una porzione di territorio sub-pianeggiante riconducibile ai margini più meridionali del settore distale, in destra idrografica del conoide del torrente Bogna.

A livello locale sono presenti poche ondulazioni e dislivelli.

Da un punto di vista strettamente geologico l'arenale in cui si inserisce il lotto di intervento è generalmente caratterizzato da uno strato superficiale di coltre detritico-eluviale (terra nera) per uno spessore medio di circa un metro.

Più in profondità ci si trova in presenza di antichi depositi alluvionali verosimilmente riconducibili alle potenti alluvioni del fiume Toce e del torrente Bogna.

Non è direttamente osservabile nell'area o nei dintorni il substrato roccioso.

Maggiori dettagli a carattere idrologico, idrogeologico e geotecnico sono evidenziati nell'allegata relazione geologica redatta ai sensi del D.M. 14.01.2008 dal dottor Roberto Michetti.

3. Localizzazione di siti autorizzati ai conferimento dei materiali di scavo e demolizione:

Il materiale risultante dalle operazioni di scavo fondale per la porzione di edificio in ampliamento sarà riutilizzato in sito per la modellazione finale dell'area di intervento.

I materiali provenienti dalle demolizioni previste per il fabbricato esistente potranno essere conferiti alla Discarica Privata "Frantossola" in Comune di Vogogna.

4. Soluzioni previste per il superamento delle barriere architettoniche:

Ai fini del superamento delle barriere architettoniche l'intervento in progetto prevede;

- la realizzazione dell'ampliamento sul medesimo livello dell'edificio esistente;
- l'installazione di porte di larghezza non inferiore a 0,75 mt;
- la realizzazione di servizio igienico "accessibile" con doccia a filo pavimento.

5. Reti di servizi pubblici :

L'immobile risulta essere già allacciato ai servizi;

- di erogazione acqua potabile;
- di smaltimento acque reflue;
- di alimentazione elettrica.

Risulta, inoltre, già presente un servizio di fornitura del gas mediante serbatoio g.p.l.

6. Interferenze aeree e sotterranee:

Non risultano presenti impianti e manufatti che costituiscano delle interferenze alle attività previste nel presente progetto.

7. Progetto esecutivo:

Il progetto esecutivo dell'intervento potrà essere redatto nel termine di 15 giorni dall'avvenuta approvazione del presente progetto definitivo nonché dall'ottenimento dei necessari Titoli Edilizi.

8. Autorizzazioni Comunali e/o di altri Enti:

L'area oggetto dell'intervento risulta essere proprietà del Demanio; è stata presentata alla Regione Piemonte una nuova richiesta di "Concessione di Utilizzo Area Demaniale di pertinenza idraulica" ai sensi del D.P.G.R. 6/12/2004 n. 14/R per il " Mantenimento dell'Occupazione" in data 17/10/2018, protocollo n. 46915.

Verbania, 29 gennaio 2019

il Progettista (arch. M.Elena Rizzoli)