

COMUNE di FIESSE

PROVINCIA DI BRESCIA



Oggetto: LAVORI DI QUALIFICAZIONE E MANUTENZIONE MEDIANTE RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI VOLUMI ESISTENTI PALAZZO SEDE MUNICIPALE – PRIMO STRALCIO – RECUPERO SOTTOTETTO

RELAZIONE TECNICA

NOTE STORICHE

Il comune di Fiesse trova la propria sede del Municipio in un fabbricato edificato nell'anno 1821 ampliando un fabbricato preesistente, come si può rilevare dalla variazione di consistenza planimetrica tra la mappa catastale "Napoleonica" e quella "Teresiana", in un secondo tempo vennero realizzati locali ad uso uffici della Fabbriceria e Congregazione di Carità ed alcune stanze della scuola Femminile.

Il fabbricato comunale venne eretto in prossimità dell'Oratorio di S. Filippo e della Chiesa Parrocchiale.

L'Oratorio di San Filippo venne eretto nel 1667 e caratterizzato da un singolo altare, nel tempo col rallentamento delle attività liturgiche venne man mano dismesso fino ad essere adibito negli anni 1950 a magazzino ed in quel periodo, con la vendita dell'altare in marmo, si intervenne nella sistemazione del tetto.

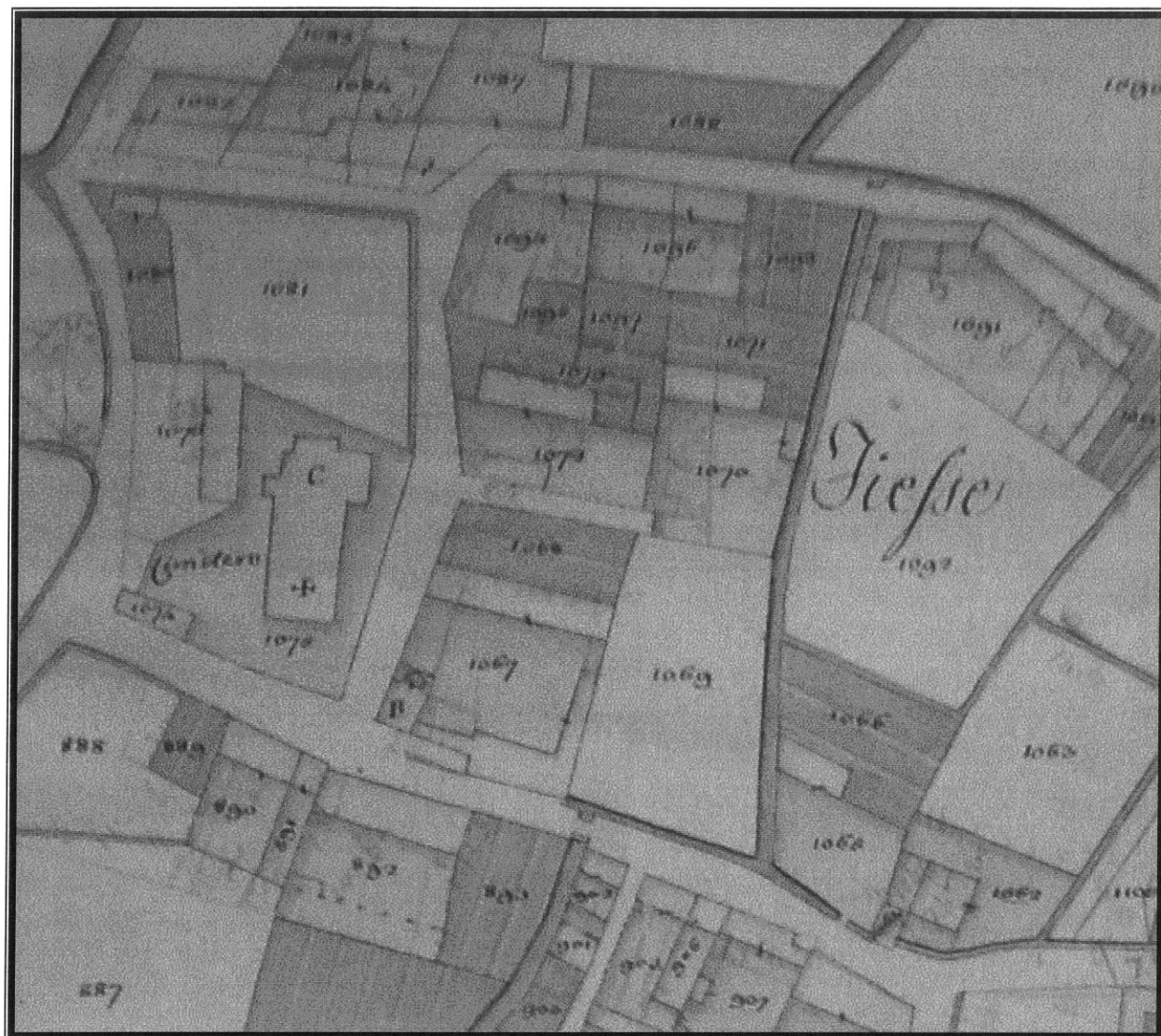
Negli anni novanta, (delibera di Giunta Comunale dell'anno 1991) divenne nella disponibilità del Comune di Fiesse che lo ristrutturò e lo adibì a Sala consiliare, a questo proposito vedi Nulla Osta rilasciato dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Brescia in data 15/12/1995, prot. 11322/GV.

La Chiesa Parrocchiale venne edificata con inizio nel luglio del 1729 sulla preesistenza di antico tempio che atti dell'epoca (XVIII secolo) descrivono come fatiscente con necessità di interventi radicali all'intero tetto e con la costruzione del pavimento interno. La data del 1737, riportata sui tetti del presbiterio, può essere presa come riferimento per il termine dei lavori.

La storia di Fiesse come Comune si è concretizzata definitivamente nell'anno 1950 quando con decreto del Presidente della Repubblica n. 475 del 13/03/1950 venne sciolto dall'aggregazione col Comune di Gambara avvenuta nel 1929, seguendo la politica del Fascismo di abolire numerosi comuni, aggregandoli (vedi decreto del 10/01/1929). Il trasferimento degli atti tra i comuni causò la perdita di documenti che avrebbero facilitato la ricerca storica.

Le notizie e le date sopra riportate sono state tratte da ricerche nell'archivio comunale e dal testo di Luigi Cirimbelli "ad FLEXVM nella Storia della Bassa Bresciana" pubblicato il 7 dicembre 1983.

ESTRATTO DELLA MAPPA CATASTALE "NAPOLEONICA"



ESTRATTO DELLA MAPPA CATASTALE "TERESIANA"



[illegible]

ESTRATTO MAPPA CASTATO VIGENTE (2015)



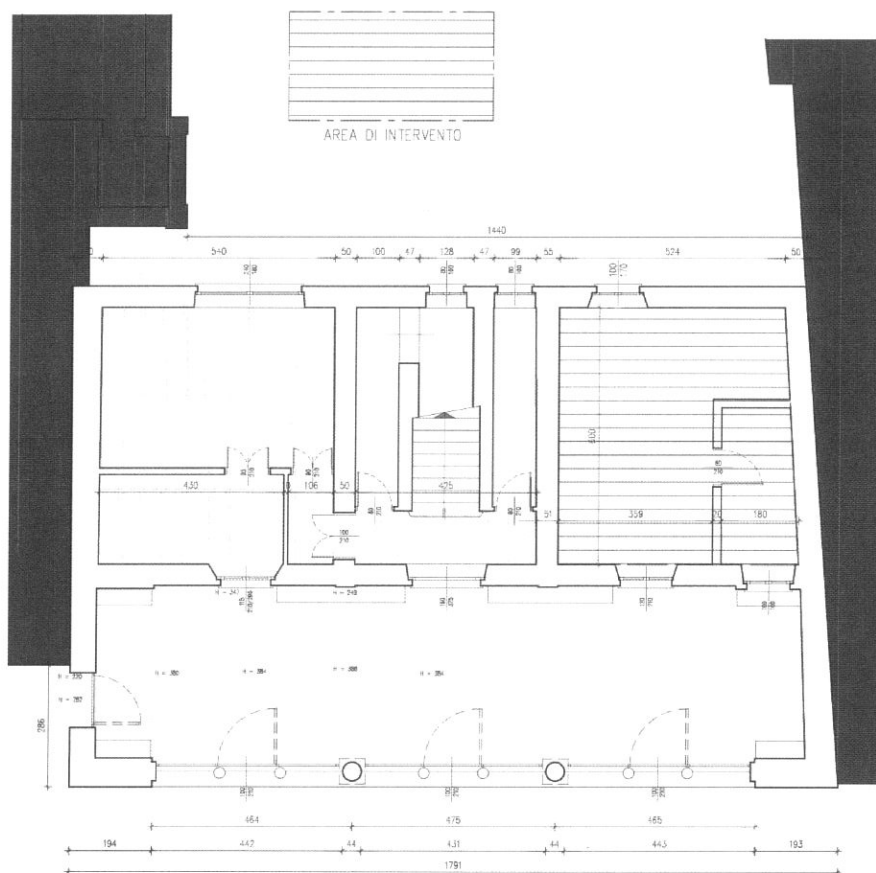
INTERVENTI EDILIZI E DI MANUTENZIONE NEGLI ANNI PRECEDENTI

Da ricerche nell'archivio comunale sono stati trovati riferimenti (delibere e elaborati progettuali) di interventi manutentivi e di ampliamento che hanno interessato il palazzo comunale e di seguito vengono richiamati.

Anno 1956, intervento di manutenzione ad un locale posto al piano terra in lato est del fabbricato, adibito a ufficio, con adeguamento impianto di riscaldamento e esecuzione di controsoffitto a solaio a quota ml. +3.63 rappresentato graficamente con struttura in travetto in legno.

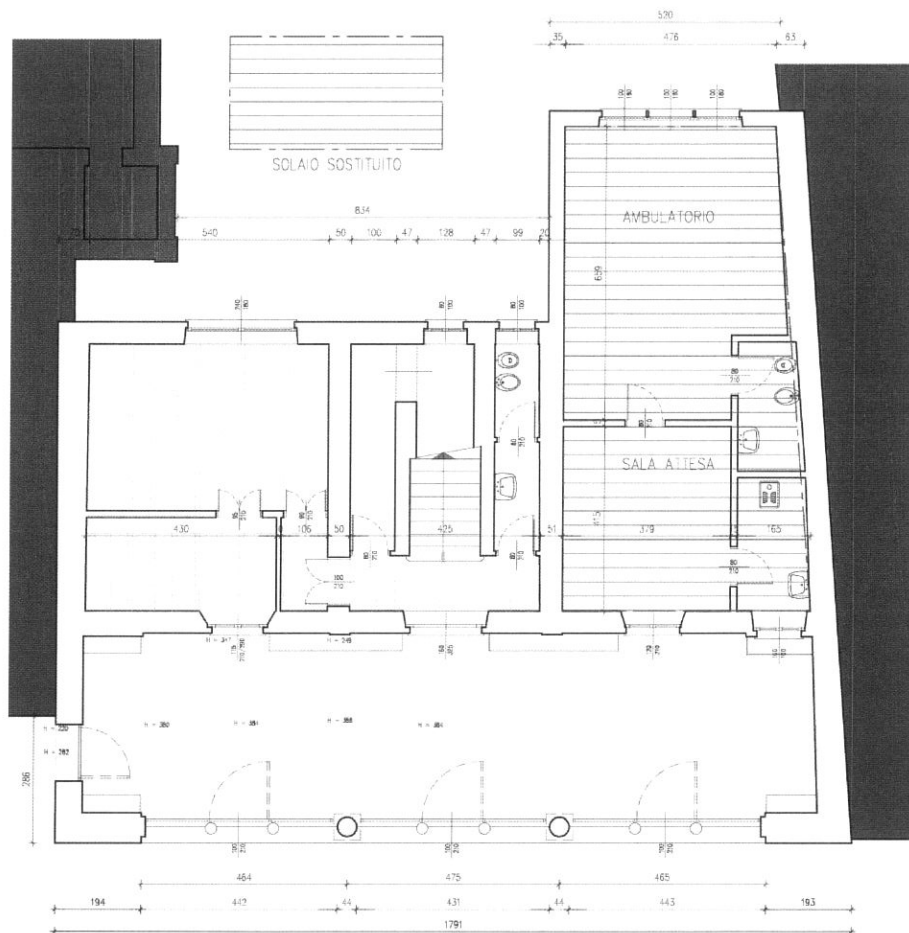
ANNO 1956 - MANUTENZIONE LOCALE EST

PIANTA PIANO TERRA



Anno 1974, intervento di ampliamento al piano terra del locale interessato dagli interventi anno 1956, per la realizzazione di locale ad uso ambulatorio, servizi igienici pertinenziali e formazione di nuovi servizi ricavati nel sottoscala. In occasione di questo intervento viene sostituito il solaio a quota ml. +3.60 con nuovo in laterocemento, interessando anche il locale del corpo di fabbrica principale.

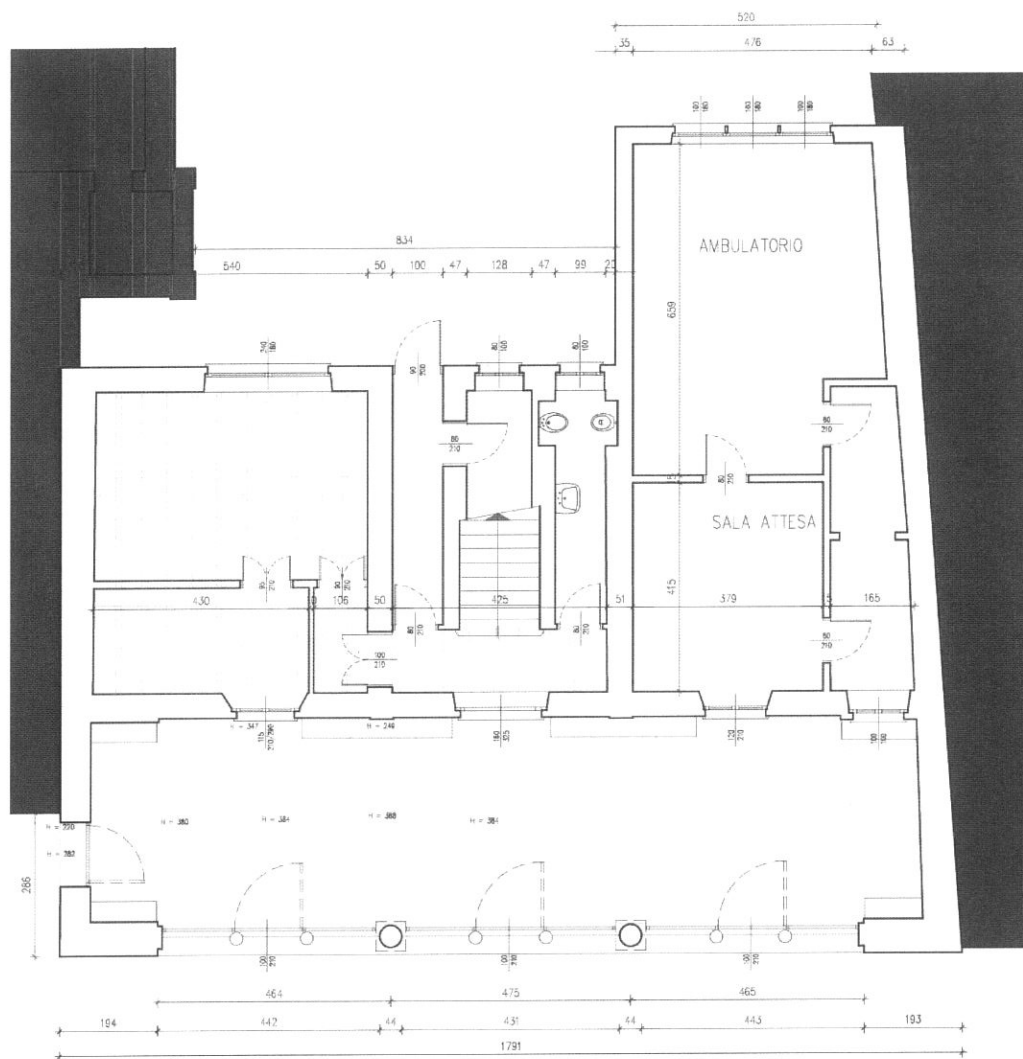
ANNO 1974 - AMPLIAMENTO PIANTA PIANO TERRA



Anno 1991 sistemazione dei locali interni del palazzo comunale, mantenendo l'assetto distributivo iniziale, integrando ed adeguando gli impianti alle norme di sicurezza, con diversa distribuzione funzionale e nuovo arredo interno.

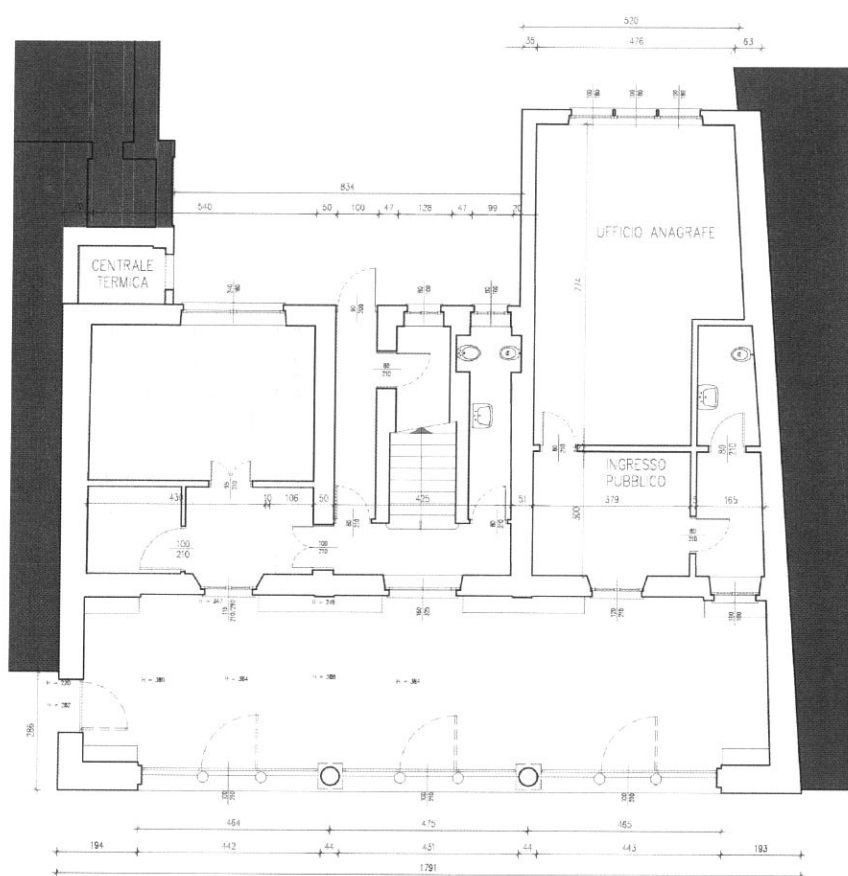
ANNO 1991 - ADEGUAMENTO

PIANTA PIANO TERRA



Anno 1992 intervento di manutenzione ed adeguamento dei locali al piano terra lato est interessato dall'ampliamento dell'anno 1974, per adeguarli alla nuova funzione di ufficio anagrafe, con spostamento della divisoria interna, tamponatura di porte di accesso ai servizi igienici e formazione di nuova centrale termica (esterna) con sostituzione di caldaia per trasformazione di combustibile da gasolio a gas metano e sostituzione dei serramenti esterni, con nuovi volti a diminuire la dispersione energetica.

ANNO 1992 - NUOVA C.T. E UFFICIO ANAGRAFE PIANTA PIANO TERRA



Anno 1995 sistemazione della copertura del palazzo comunale mediante lievo dei coppi (recuperati), sostituzione e/o riparazione della orditura secondaria, posa ondulina bituminosa sottocoppo, posa di manto in coppi di recupero con integrazione degli elementi mancanti, sostituzione della lattoneria di canali e pluviali, in rame semicrudo.

Non è stato possibile recuperare dati o documentazione riferiti all'intervento di sostituzione di parte del solaio orizzontale di copertura del secondo piano, in origine con travetti in legno a vista ed ora in laterocemento, e le modifiche alle dimensioni delle luci architettoniche delle aperture sul prospetto nord, da informazioni verbali presso dipendenti pubblici in pensione, si può far risalire l'intervento all'anno 1973/1974.

Medesima considerazione per la differente distribuzione degli accessi al locale del piano terra in lato ovest, (ufficio assistente sociale e polizia locale) rappresentato nelle tavole anno 1991 con due accessi, uno dal disimpegno d'ingresso ed uno dal vano scale, mentre nelle tavole anno 1995, rappresentato come da stato di rilievo attuale allegato alla presente.

NOTE TECNICHE

Il progetto definitivo di primo stralcio che la presente relazione accompagna, meglio specificato in seguito, prevede opere di recupero qualificante del volume del sottotetto mediante rifacimento della intera struttura di copertura lignea, con recupero del manto in tegole, nuova lattoneria, formazione di scala di collegamento del piano primo col sottotetto nel locale "ufficio tecnico", rinforzo dei solai orizzontali in legno esistenti, opere di finitura generali, compreso impianti, limitati al volume recuperato; si prevede inoltre il rifacimento del manto di copertura dell'ampiamiento del piano terra sede degli uffici anagrafe, con recupero del manto esistente, previa posa di impermeabilizzazione e esecuzione di controsoffitto coibentante ed isolante al soffitto degli uffici anagrafe.

Il fabbricato oggetto degli interventi sopra descritti, come detto è di proprietà del Comune di Fiesse ed è dagli anni '50 adibito a sede del municipio dove trovano sede l'ufficio dell'anagrafe e l'ufficio dell'assistente sociale e polizia locale al piano terra, con un servizio per il pubblico ed un ripostiglio ricavati nei sottoscala, ed uno per gli addetti dell'anagrafe oltre un piccolo archivio, mentre al primo piano, al quale si accede tramite una scala a rampa unica nel primo tratto ed a due rampe simmetriche nel secondo, trovano sede gli uffici segreteria, ragioneria, protocollo e tecnico oltre ad un locale per riunioni.

Il complesso edilizio si sviluppa su due piani fuori terra, non ha scantinato e presente un volume di sottotetto, al quale si accede dall'esterno tramite una piccola finestratura poste sul fronte nord, ricavata in una specchiatura presente sopra la fascia marcapiano di sotto gronda, altre specchiature sono presenti sui due fronti principali, ma sono tamponate.

Negli anni precedenti, sono stati eseguiti dei lavori manutentivi, come meglio descritti al punto precedente che hanno interessato opere di ampliamento, adeguamento impianti alle norme di sicurezza, la sostituzione di parte dei solai sia di copertura dei locali del piano terra che del primo, inserendo solai in latero-cemento, (forse anche modificando le altezze interne dei locali), la ridefinizione della luce architettonica delle aperture sul fronte interno (prospetto nord), sostituzione dei serramenti e delle oscuranti, che da battente sono state trasformati in avvolgibili, mantenendo ad ante le aperture sulla prospetto principale (prospetto sud).

Il Fabbricato è sito in via XX Settembre civico n. 24 ed è identificato catastalmente con il mappale 81 del fg. 7.

Il progetto prevede opere di recupero dei volumi del sottotetto esistente, che come anzi detto, non è direttamente accessibile dall'interno del corpo di fabbrica, mantenendo inalterate le quote di imposta del solaio orizzontale del piano secondo, la sostituzione del solaio della copertura con nuovo in struttura in legno (terzere, travetti ed assito), prevedendo ad integrazione un pacchetto ventilato e coibentante.

Le quote di imposta della gronda del colmo e le pendenze delle falde verranno mantenute.

La scelta di prevedere la sostituzione completa della struttura di copertura a tetto è giustificata dallo stato di conservazione degli elementi lignei esistenti e per rendere agibile ed igienicamente adatto il volume recuperato.

Per realizzare una corretta illuminazione naturale e per i rapporti areanti si prevede di inserire nella copertura quattro lucernari a raso localizzati sulla falda di nord e la apertura delle piccole luci presenti sopra il mancapiano di sotto gronda nelle specchiature esistenti ed attualmente tamponate, il manto di copertura sarà con tegole di recupero eventualmente integrate, si prevede la sostituzione della lattoneria di canali e pluviali, per adeguare la sezione alla nuova stratigrafia della copertura, mantenendo comunque le sagomatura originarie. I volumi del sottotetto verranno completati con nuova pavimentazione, previo rinforzo strutturale dei sottostanti solai in legno, intonaci, tinteggiature e impianti, idonei a rendere i volumi utilizzabili per uso ufficio/archivio.

Nel locale posto al piano primo ed adibito ad ufficio tecnico, previa formazione di foro nel solaio orizzontale in laterocemento, eseguito rispettando il verso di posa dei travetti, verrà realizzata una scala con struttura in ferro

e solo pedata in marmo grezzo, che renderà possibile l'accesso al sotto tetto, come sopra recuperato. Si prevede inoltre il rifacimento della copertura dell'ampliamento volumetrico eseguito nell'anno 1974, con rimozione del manto esistente e suo recupero per la successiva posa, la formazione di caldana in malta cementizia da eseguirsi sul tavellonato formante la struttura inclinata del tetto e la posa di guaina bituminosa con finitura ardesiata sulla quale verrà posato il manto recuperato. All'interno dei locali dell'ufficio anagrafe al piano terra, so procederà alla posa di controsoffitto coibentante ed isolante, per migliorare la efficienza energetica in detti uffici.

Il quadro economico si può così riassumere:

| | | | | |
|---|----|-----------------|-----------------|------------------|
| Lavori a misura | | €. | 125.080,03 | |
| a. Lavori di sicurezza non soggetti a ribasso | | €. | 8.534,79 | |
| b. Oneri per la sicurezza indiretti | | €. | <u>1.385,18</u> | |
| c. Importo totale lavori da appaltare | | €. | 135.000,00 | |
| Somme a disposizione dell'amm.ne | | | | |
| d. I.V.A. 10% sui lavori | €. | 13.500,00 | | |
| e. Accordo bonario 3,00% | €. | 4.050,00 | | |
| f. Incentivo alla progettazione 2% | €. | 2.700,00 | | |
| g. Varie (ANAC, CUC, commissioni, ecc.) | €. | 500,00 | | |
| h. Progetto strutturale e collaudo | €. | 10.000,00 | | |
| i. A disposizione per imprevisti | €. | <u>4.250,00</u> | | |
| In uno le somme a disposizione dell'Amm.ne | €. | 35.000,00 | €. | <u>35.000,00</u> |
| j. IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO | | | €. | 170.000,00 |