

### ALLEGATO 3

## AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEL COMPENDIO DENOMINATO "EX SERRE" NEL COMPLESSO OSSERVANZA IN COMUNE DI IMOLA

### CAPITOLATO SINTETICO DELL'INTERVENTO PREVISTO

Il progetto prevede, per entrambi i fabbricati (serra grande e serra piccola), il restauro conservativo degli esterni.

Nella serra piccola lo spazio interno, caratterizzato dai piani di lavoro in muratura, sarà riparato, ripulito e rimesso in funzione esattamente con le caratteristiche originarie.

All'interno della serra grande sono previste alcune trasformazioni determinate dall'inserimento del nuovo soppalco e dei vani tecnici necessari per lo svolgimento delle attività.

Sarà mantenuta l'unitarietà del grande volume interno ed il collegamento diretto con gli spazi esterni a sud, attraverso le ampie vetrate.

Pur operando nell'ambito del restauro, si procederà alla riqualificazione energetica dell'involucro e dell'attacco a terra del fabbricato, nonché al miglioramento sismico delle strutture.

Nel dettaglio gli interventi previsti sono:

#### Opere edili serra grande

- rimozione del manto di copertura in cemento amianto;
- restauro del tavolato ligneo esistente e posa di un secondo tavolato ligneo incrociato, all'estradosso di quello esistente;
- restauro della struttura portante lignea, ricostruzione dei collegamenti ammalorati delle capriate con protesi metalliche;
- posa di un telo impermeabile traspirante sopra al nuovo tavolato;
- posa di pannelli isolanti naturali, fissati all'intradosso del solaio di copertura di spessore idoneo alle normative vigenti, posa di barriera al vapore, chiusura con pannelli in cartongesso;
- posa di un nuovo manto in scandole bituminose di colore grigio, simili a quelle esistenti;
- restauro dello sporto ligneo;
- fornitura di lattonerie, valutando il restauro delle cicogne ed altri elementi di fissaggio esistenti;
- pulitura del paramento murario, rifacimento delle parti intonacate dove presentano distacchi o mancanze dovute alla presenza di umidità;
- nuova tinteggiatura delle parti intonacate;
- mantenimento senza alcuna modifica dimensionale di tutte le bucatore esistenti;
- posa di nuovi infissi uguali a quelli esistenti per materiale, disegno, colori, verso di apertura;
- demolizione della pavimentazione in battuto di cemento esistente (ammalorata), realizzazione di vespaio areato;
- posa di pannelli di termo-coibentazione per la riqualificazione energetica dell'attacco a terra; posa delle dorsali principali degli impianti, posa del riscaldamento che sarà di tipo radiante a pavimento;
- posa della nuova pavimentazione in battuto di cemento, uguale a quella esistente, alla stessa quota altimetrica;

- demolizione del controsoffitto non portante in laterizio;
- realizzazione di un soppalco in struttura portante metallica con doppio tavolato in legno, scala di accesso con struttura portante in ferro e pavimentazione in legno, soppalco con pavimentazione in legno;
- lievi modifiche alla distribuzione interna per adeguare il fabbricato alle funzioni in progetto;
- controsoffitto in cartongesso al di sotto del soppalco, dove saranno alloggiati gli impianti;
- posa di cappotto interno in fibra di legno o altro materiale isolante similare, rivestito di cartongesso o fibrogesso, spessore adeguato alle vigenti normative;
- restauro intonaco esistente e successiva tinteggiatura a calce;
- pulitura del paramento murario faccia a vista con idropulitrice o sabbiatura e successiva stesura di protettivo a base siliconica;
- installazione linea vita;
- posa di piastra per catene metalliche sotto intonaco e successivo rifacimento dell'intonaco;
- realizzazione di prese d'aria per parete esterna, compreso griglia del colore della parete;
- piccole copertine in lamiera a protezione degli infissi esterni.

### **Opere edili serra piccola**

- rimozione del manto di copertura in cemento amianto (porzione del fabbricato in muratura);
- posa di un nuovo manto in scandole bituminose di colore grigio, simili a quelle esistenti;
- restauro dello sporto ligneo;
- conservazione delle cicogne ed altri elementi di fissaggio delle lattonerie;
- Restauro/rinnovamento della struttura portante metallica della copertura trasparente;
- posa di nuova copertura in policarbonato compatto (similvetro);
- posa delle nuove lattonerie uguali a quelle esistenti;
- pulitura del paramento murario, rifacimento delle parti intonacate dove presentano distacchi o mancanze dovute alla presenza di umidità;
- rasatura di tutte le superfici intonacate;
- nuova tinteggiatura delle parti intonacate;
- mantenimento senza alcuna modifica dimensionale di tutte le bucaure esistenti;
- rimozione degli infissi esistenti ammalorati;
- posa di nuovi infissi uguali a quelli esistenti per materiale, disegno, colori, verso di apertura;
- pulitura e riparazione dei banchi di lavoro in muratura esistenti, pulitura della pavimentazione in graniglia;
- rimessa in funzione dell'impianto di raccolta delle acque (2 caditoie interne) e dell'impianto di illuminazione, tinteggiatura.

### **Opere edili semenzai e area cortiliva**

- restauro delle partizioni murarie, tinteggiatura di colore chiaro, ricostruzione degli sportelli oggi scomparsi con lastre in policarbonato;
- ricostruzione con tavole lignee della quarta vasca semenzaio (visibile nelle foto storiche);
- parziale rifacimento della recinzione esistente;
- traslazione del cancello d'accesso esistente e tinteggiatura;
- pavimentazione dell'area cortiliva di ingresso con ghiaino tipo "calcestre";

- restauro e pulitura del marciapiede in mattonelle di cemento chiaro della serra piccola;
- nuovo marciapiede in battuto di cemento per la serra grande.

#### **Opere impiantistiche serra grande e piccola**

- rifacimento completo di tutte le dotazioni impiantistiche del fabbricato (impianto elettrico, impianto idrico-sanitario, impianto di climatizzazione, impianto estrazione cappe);
- nuovi allacci per le acque bianche meteoriche, grigie/saponose, nere e di drenaggio alla rete fognaria pubblica, alla rete idrica e al teleriscaldamento (il sito è provvisto di allaccio alla rete di teleriscaldamento pertanto l'impianto sarà collegata ad essa con apposito contatore installato dall'Azienda erogatrice).

Si evidenzia che l'attuale progetto non prevede la dotazione dell'impianto di riscaldamento per la serra piccola.