



COMUNE DI GALLARATE

**Settore Tecnico
Ufficio Edilizia Comunale**

Comune di Gallarate Provincia di Varese			
Data			
Nr.	Cat.	Cl	Fasc

ALLEGATO D)

OGGETTO: Villa Bossi – Immobile non utilizzato in Gallarate via Cavallotti n.19
Relazione di Ufficio sullo stato dell'immobile

**Spett.le Dirigente Settore Tecnico
SEDE**

Verificato in sopralluogo lo stato dell'immobile in oggetto in data odierna, al fine di valutare le criticità della struttura in relazione ad un ipotesi di riattivazione e nuova locazione dello stesso a un soggetto interessato, si evidenziano le seguenti lavorazioni necessarie e propedeutiche a tale ipotesi e una stima sommaria delle stesse:

- Impianto elettrico:
 - o l'impianto è a norma ed è funzionale: è necessario procedere alla sostituzione dei corpi illuminanti non funzionanti, comprese la sostituzione dei corpi di emergenza e relative continuità;
- Impianto gas:
 - o l'impianto è a gas; la caldaia necessita di sostituzione e la linea di prove di tenuta sia di adduzione gas che a livello di linea distributiva;
- Barriere architettoniche:
 - o Sono presenti 2 servoscala da quota di campagna al Piano Rialzato e dal Rialzato al Piano Primo, entrambi gli impianti sono di vecchia concezione, da revisionare e riattivare;
- Facciate ed esterni:
 - o Sono da ripristinare le balaustre del balcone del Piano Rialzato su via Cavallotti e da riposare tutti i discendenti che sono stati asportati da ignoti; tale mancanza di intercettazione dell'acqua meteorica causa dilavamento e fenomeni di infiltrazione e umidità della muratura perimetrale; vanno altresì integrati i terminali in ghisa degli stessi pluviali, anch'essi asportati parzialmente;
 - o Il balcone suindicato va impermeabilizzato o va valutata altra metodologia di intervento atta ad evitare fenomeni di umidità che lo stesso arreca al locale adiacente ed al piano seminterrato;
- Infissi:
 - o Gli infissi esterni pur essendo di manifattura originale, presentano un discreto mantenimento della geometria e della meccanica di utilizzo; pur non essendo certamente conformi alla normativa vigente, mantengono il carattere di originalità e importanza architettonica sia nelle parti in ferro della facciata Sud che negli infissi lignei ai piani. Questi ultimi sono dotati di sistema di oscuramento interno tuttora funzionante. Le gelosie a scomparsa nelle tasche della muratura, invece hanno



COMUNE DI GALLARATE

Settore Tecnico Ufficio Edilizia Comunale

difficoltà meccaniche di utilizzo. Il ripristino di tale sistema sarebbe estremamente oneroso oltre che difficoltoso ai limiti dell'impossibilità, senza sostituire i binari meccanici interni e le stesse gelosie. Alcune specchiature hanno vetri da sostituire. Lo stucco su infissi metallici, va asportato e va riposato idoneo analogo sigillante, su tutta la perimetrazione dei telai di tale tipologia;

- Intonaci e verniciature:
 - o Gli intonaci interni del piano rialzato e del piano seminterrato risultano parzialmente da risanare; le verniciature interne di tutto lo stabile risultano completamente da rifare;
- Manto di copertura:
 - o Il manto di copertura conserva un buono stato di manutenzione e non sono presenti infiltrazioni evidenti dallo stesso. Analogamente la torretta , non presenta evidenti segni di infiltrazione dalla copertura piana.

Considerato quanto suindicato si stima in €45.000,00 l'ammontare delle lavorazioni necessarie ad un 'immediata riallocazione dello stabile a funzione compatibile con la struttura architettonica dello stesso;

Gallarate li 09.05.2016.

IL RESPONSABILE SERVIZIO ED. COM.LE
Dott. Arch. Luca Picco