



COMUNE DI CANNERO RIVIERA

ALLEGATO 1)

LAVORI DI RIFACIMENTO DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA

SITUAZIONE ESISTENTE

Attualmente l'impianto di riscaldamento del "Bar Ristorante Lido" è dotato di caldaia di tipo murale, collocata entro il locale tecnico al P.T., che risulta sottodimensionata rispetto alle esigenze termiche degli ambienti.

La caldaia è altresì abbinata ad un bollitore per la produzione di acqua calda sanitaria di capacità di 105 litri, anch'esso rilevatosi insufficiente.

Il sistema di distribuzione è di tipo ramificato, organizzato in due zone, la prima zona riguarda il locale bar e la seconda la sala ristorante (mentre la cucina, l'atrio e il vano scala sono freddi).

Il sistema di emissione è costituito da ventilconvettori distribuiti nelle due sale di consumo dei pasti, con regolazione a zona. Gli stessi necessitano di una continua pulizia e sostituzione dei filtri (sarebbero più adatti dei normali termosifoni ad acqua).

La produzione di acqua calda, con priorità alla cucina, penalizza la produzione dell'acqua destinata al riscaldamento, in quanto incide negativamente sul resto dell'impianto assorbendo l'acqua desinata ai ventilconvettori e determinando il così detto effetto di "pendolazione" della temperatura.

L'appartamento al primo piano è invece dotato di autonoma caldaietta a metano di tipo istantaneo (già a bassa condensazione), di recente installazione. L'alloggio è dotato di radiatori tradizionali regolati da un termostato ambiente dedicato.

RICHIESTA

Per consentire lo svolgimento dell'attività durante la stagione invernale è evidente la necessità di ammodernare l'impianto del "Bar Ristorante Lido", per il soddisfacimento dei requisiti di confort termico degli ambienti.

Per tale ragione il Comune di Cannero Riviera suggerisce l'esecuzione delle seguenti opere:

- a) Sostituzione della caldaia per il riscaldamento;
- b) Sostituzione del bollitore per acqua calda sanitaria;
- c) Separazione dell'impianto di riscaldamento da quello dell'acqua calda sanitaria;

- d) Sostituzione degli attuali ventilconvettori con radiatori tradizionali ad acqua nel bar e nel Ristorante, con distribuzione a vista e idoneo termostato ambiente per la gestione separata delle zone.

Resta ferma la possibilità di individuare soluzioni alternative che diano un risultato apprezzabile ed in linea con i desiderata dell'Amministrazione comunale.

Si precisa che la modificazione dell'impianto è soggetto a progetto (che deve essere redatto ed a firma di un termotecnico abilitato i cui onorari sono a carico del conduttore stesso). Il progetto dovrà essere condiviso dall'Amministrazione comunale e la sua esecuzione è soggetta a presentazione (a carico del conduttore) di idonea pratica edilizia che dovrà pervenire al Comune tramite SUAP. L'impianto dovrà inoltre essere regolarmente collaudato dal professionista incaricato e la ditta esecutrice dovrà rilasciare specifica dichiarazione di conformità a norma di legge.

Il valore complessivo dell'intervento, previsto dal Comune, viene stimato in €. 30.000,00 oltre IVA, che il conduttore dovrà (attraverso il professionista da lui incaricato), meglio documentare ed il costo effettivo dovrà essere dimostrato attraverso computo metrico e quadro economico comprensivo delle spese tecniche.

L'importo reale derivante dovrà essere garantito all'Amministrazione comunale mediante costituzione di deposito cauzionale ai sensi dell'art. 9 del bando che il Comune potrà escutere in caso di mancata realizzazione delle opere stesse da parte del conduttore.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Stefano Ferrari