



Allegato N°.

CITTA' DI TORINO

VICE DIREZIONE GENERALE SERVIZI TECNICI
AMBIENTE, EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SPORT
SETTORE EDIFICI MUNICIPALI

Torino
Passion lives here

MANUTENZIONE STRAORDINARIA SEDI VARIE POLIZIA MUNICIPALE

Gruppo di lavoro civico ufficio tecnico

arch. Eleonora MANFREDI
geom. Salvatore RIZZO
ing. Laura IDRAME
p.i. Gianni LOMANTO
geom. Stefano MAZZEI
geom. Fabrizio NEGRO

Progetto architettonico

arch. Eleonora MANFREDI
geom. Salvatore RIZZO

Responsabile del Procedimento e Dirigente Settore Tecnico

arch. Dario SARDI

Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ai sensi D.Lgs. 81/08

ing. Laura IDRAME

PROGETTO DEFINITIVO

OGGETTO

RELAZIONE GENERALE
E QUADRO ECONOMICO

DATA

ottobre 2011

ELABORATO

RE

RELAZIONE GENERALE

(art. 25 DPR 207/2010)

PREMESSA

La presente relazione illustra i contenuti progettuali degli interventi previsti per la manutenzione straordinaria e la normalizzazione di alcune sedi della Polizia Municipale, situate all'interno degli edifici comunali di seguito indicati:

via Garibaldi 25, sede del "Nucleo Notifiche",
via Pinchia 11, sede della Sezione Territoriale " Santa Rita",
via Saluzzo 26, sede della Sezione Territoriale " San Salvario - Borgo Po",
via Bazzi 6, sede della Sezione territoriale "Aurora - Valdocco",
via dei Gladioli 13, sede del Nucleo Progetti Mirati e Cinofili,
via Morandi 10, sede della Sezione territoriale "Mirafiori Sud",
via Bologna 47, sede della scuola di Polizia Municipale.

INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

Il presente progetto, elaborato in funzione delle esigenze rilevate dall'ufficio tecnico nel corso dei periodici monitoraggi degli edifici patrimoniali ed in considerazione delle segnalazioni pervenute dai responsabili delle diverse sedi, prevede di mettere in atto interventi presso i seguenti edifici:

via Garibaldi 25 sede del "Nucleo Notifiche"

- bonifica, rimozione e sostituzione di pavimentazione contenente amianto in alcuni locali siti ai piani primo e terzo;
- rimozione e sostituzione della pavimentazione in pvc ammalorata in alcuni locali del secondo piano;
- interventi in copertura per la sistemazione di lastre in pietra a livello del cornicione, verifica dell'orditura della copertura e sostituzione degli elementi ammalorati;
- interventi per il rifacimento parziale degli intonaci sulla facciata lato via Garibaldi;
- interventi per la messa in sicurezza dei locali siti al piano quarto (sottotetto);

via Pinchia 11 sede della Sezione Territoriale " Santa Rita",

- rifacimento dei servizi igienici siti piano seminterrato;
- oscuramento dei serramenti lato cortile siti al secondo piano;
- motorizzazione cancello carraio;

via Saluzzo 26 sede della Sezione Territoriale " San Salvario - Borgo Po"

- risistemazione della zona di ricevimento pubblico e dell'ufficio piantone;

via Bazzi 6 sede della Sezione territoriale "Aurora - Valdocco"

- realizzazione di nuove inferriate a protezione dei alcune finestre al piano rialzato;

via dei Gladioli 13 sede del Nucleo Progetti Mirati e Cinofili,

- ricerca delle cause dei periodici allagamenti che si verificano al piano terreno determinati da un malfunzionamento dell'impianto fognario e attuazione interventi risolutivi;
- sostituzione parziale dei serramenti perimetrali;

via Morandi 10, sede della Sezione territoriale "Mirafiori Sud"

- motorizzazione cancello carraio;

via Bologna 47, sede della scuola di Polizia Municipale

- Interventi di adeguamento antincendio scala principale;

VINCOLI URBANISTICI ED AMBIENTALI

Gli interventi risultano conformi alle norme urbanistiche ed edilizie e sono rispettate le normative ambientali ed igieniche.

Gli immobili di via Garibaldi 25, via Bazzi 6, via Saluzzo 26 e via Bologna 47 sono tutelati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e soggetti alle prescrizioni dello stesso decreto.

Gli immobili di via Pinchia 11, via dei Gladioli 13 e via Morandi 10 non sono assoggettati a vincoli urbanistici ed ambientali.

ELABORATI PROGETTUALI

Il progetto definitivo appaltabile delle opere è costituito dai seguenti elaborati:

Documenti Generali e relazioni specialistiche			
All. 01	RE	Relazione Generale e Quadro Economico	
All. 02	SC	Schema di Contratto	
All. 03	CS A	Capitolato Speciale d'appalto – Disposizioni Amministrative	
All. 04	PSC	Piano di sicurezza e coordinamento	
All. 05	CP	Cronoprogramma	
Elaborati Grafici			
PROGETTO ARCHITETTONICO			
All. 06	AR 01	Sede di via Garibaldi 25 – individuazione degli interventi in progetto	1:200
All. 07	AR 02	Sede di via Gladioli 13 – individuazione degli interventi in progetto	1:100/1:20
All. 08	AR 03	Sede di via Bazzi 6 – individuazione degli interventi in progetto	1:200/1:20
All. 09	AR 04	Sede di via Saluzzo 26 – individuazione degli interventi in progetto	1:100/1:20
All. 10	AR 05	Sede di via Pinchia 11 – individuazione degli interventi in progetto	1:200/1:50

PROGETTO DEFINITIVO

All. 11	AR 06	Sede di via Bologna 47 – individuazione degli interventi in progetto	1:100
IMPIANTI TECNOLOGICI			
All. 12	IM 01	Impianti meccanici - Sede di via Pinchia 11 Impianto idrico- sanitario ed estrazione aria	1:50
All. 13	IE 01	Impianti elettrici - Sede di via Pinchia 11 Impianto di Illuminazione normale e di sicurezza – Impianto F.M. – Impianto citofonico – Impianto automazione cancello	1:50
All. 14	IE 02	Impianti elettrici - Sede di via Saluzzo 26 Impianto di Illuminazione normale e di sicurezza – Impianto F.M. – Impianto citofonico	1:50
Documenti tecnico - economici			
All. 15	PM_U	Piano di manutenzione – Manuale d’Uso	
All. 16	PM_M	Piano di manutenzione – Manuale di Manutenzione	
All. 17	PM_U	Piano di manutenzione – Programma di Manutenzione	
All. 18	AR_CME	Computo metrico estimativo	
All. 19	EP	Elenco prezzi unitari	
All. 20	AP	Analisi nuovi prezzi	
All. 21	CS_T	Capitolato Speciale d'appalto – Prescrizioni Tecniche	

DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI

via Garibaldi 25 sede del “Nucleo Notifiche”

bonifica, rimozione e sostituzione di pavimentazione contenente amianto in alcuni locali siti ai piani primo e terzo:

- Redazione e presentazione all'ASL del piano di lavoro per la bonifica dei locali dall'amianto presente nelle piastrelle a pavimento;
- Installazione di cantiere per le operazioni di bonifica, comprensivo dell'unità di decontaminazione, dei confinamenti statici e di tutti i dispositivi di sicurezza necessari per procedere alle operazioni di bonifica;
- Rimozione del materiale contenente amianto e smaltimento dello stesso nelle apposite discariche autorizzate per il conferimento di rifiuti speciali;
- Ottenimento del certificato di restituibilità degli ambienti bonificati da parte di ASL ed ARPA;
- Demolizione sottofondo e rifacimento nuovo sottofondo;
- Posa di nuova pavimentazione in piastrelle di grès fine porcellanato;
- Decorazione dei locali.

rimozione e sostituzione della pavimentazione in pvc ammalorata in alcuni locali del secondo piano;

- Rimozione dei piastrelloni in PVC esistenti nei locali individuati quali particolarmente degradati;
- Pulizia dalla colla e rasatura del sottofondo;

- Posa di nuova pavimentazione in piastrelle di grès fine porcellanato.

interventi in copertura per la sistemazione di lastre in pietra a livello del cornicione:

- rimozione di lastre di pietra di Luserna deteriorate in corrispondenza del cornicione lato via Garibaldi e posizionamento di nuove lastre in sostituzione;
- verifica dell'orditura della copertura e sostituzione degli elementi ammalorati;

interventi per il rifacimento parziale degli intonaci sulla facciata lato via Garibaldi;

- verifica dell'aderenza dell'intonaco al supporto murario sottostante e spicconatura delle parti di intonaco distaccate dal supporto;
- pulizia del supporto murario e rifacimento intonaco nelle zone in cui è stato asportato l'intonaco originario;
- ripristini della tinteggiatura di facciata;

interventi per la messa in sicurezza dei locali siti al piano quarto (sottotetto):

- rimozione dei vetri pericolanti e delle parti distaccate per evitare il pericolo di caduta di materiali nelle vie e nei cortili sottostanti;
- fissaggio degli elementi mobili (serramenti esterni) e sigillatura delle aperture esterne non protette ed esposte alle intemperie;

via Pinchia 11 sede della Sezione Territoriale " Santa Rita",

rifacimento dei servizi igienici siti piano seminterrato:

- demolizione completa dei servizi igienici esistenti e smantellamento degli impianti;
- realizzazione nuovi tramezzi;
- realizzazione nuovo impianto idrico sanitario;
- realizzazione nuovo impianto elettrico;
- adeguamenti impianto termico;
- realizzazione impianto di estrazione aria;
- realizzazione nuovo sottofondo pavimenti;
- realizzazione intonaco su nuove pareti;
- posa di nuovi pavimenti in piastrelle di grès fine porcellanato e rivestimenti in ceramica;
- realizzazione di alcune parti di controsoffittatura in cartongesso idrofugo;
- posa nuovi sanitari e rubinetteria;
- posa nuovi serramenti interni;
- tinteggiature pareti.

oscuramento dei serramenti lato cortile siti al secondo piano:

- realizzazione nuovo sistema di oscuramento di alcuni serramenti esterni con il montaggio di tende veneziane per esterni.

motorizzazione cancello carraio:

- adeguamento struttura cancello esistente e certificazione statica dello stesso ai fini della successiva motorizzazione;

- elettrificazione e montaggio meccanismi di motorizzazione cancello.

via Saluzzo 26 sede della Sezione Territoriale "San Salvario - Borgo Po"

risistemazione della zona di ricevimento pubblico e dell'ufficio piantone:

- realizzazione sistemazione provvisoria sportello ricevimento presso altro ufficio per il periodo di durata dei lavori e relativo allestimento dei locali;
- rimozione parete esistente, realizzata con struttura in alluminio e tamponamenti in laminato e vetro, posta quale divisorio fra la zona di ingresso e l'ufficio piantone;
- demolizione tramezzi e pavimenti esistenti;
- realizzazione nuovi tramezzi e nuova parete con zona sportelleria per il ricevimento del pubblico;
- realizzazione nuovo sottofondo e posa pavimenti in grès porcellanato;
- adeguamenti impianto elettrico, impianti speciali ed impianto termico;
- tinteggiatura pareti.

via Bazzi 6 sede della Sezione territoriale "Aurora - Valdocco"

realizzazione di nuove inferriate a protezione di alcune finestre al piano rialzato:

- realizzazione e montaggio di nuove inferriate metalliche.
- Tinteggiatura inferriate previa applicazione antiruggine;
- Ripristini tinteggiature murature.

via dei Gladioli 13 sede del Nucleo Progetti Mirati e Cinofili

ricerca delle cause allagamenti al piano terreno:

- Indagini per l'individuazione delle cause che determinano il periodico allagamento dei locali siti al piano terreno in concomitanza di eventi atmosferici di particolare entità, da ricercarsi con probabilità in un sottodimensionamento o in una parziale otturazione delle tubazioni della fognatura bianca perimetrali all'edificio;
- Messa in atto degli interventi risolutivi necessari alla risoluzione dei problemi riscontrati che determinano il malfunzionamento;

sostituzione parziale dei serramenti perimetrali:

- Rimozione dei serramenti esistenti deteriorati;
- Fornitura e posa di nuovi serramenti a taglio termico e dotati di vetri di sicurezza antintrusione;
- Ripristino parti murarie.

via Morandi 10, sede della Sezione territoriale "Mirafiori Sud"

motorizzazione cancello carraio:

- adeguamento struttura cancello esistente e certificazione statica dello stesso ai fini della successiva motorizzazione;
- elettrificazione e montaggio meccanismi di motorizzazione cancello.

via Bologna 47, sede della scuola di Polizia Municipale

Interventi di adeguamento antincendio scala principale:

- rimozione dei serramenti e dei materiali infiammabili presenti all'interno del vano scala (boiserie, mancorrenti, ecc);
- rialzo parapetto scala con applicazione di pennellatura in lamiera stirata;
- tamponamento finestrate e varchi che pongono in comunicazione diretta il vano scala con i locali adiacenti per creazione continuità di compartimentazione REI 120;
- posa nuovi serramenti REI 120.

Aspetti Tecnici

Sono previste delle locali integrazioni/modifiche degli impianti tecnologici per consentire la realizzazione degli interventi sopra indicati e per la diversa destinazione di alcuni locali.

Dal punto di vista strutturale non sono previsti interventi né opere che possano incidere sulle strutture esistenti.

Adeguamento impianti elettrici e speciali

L'adeguamento degli impianti elettrici e speciali, da realizzarsi ove indicato negli elaborati di progetto, è previsto al fine di adattare, modificare ed integrare gli impianti esistenti in relazione agli interventi previsti in progetto.

In particolare sono previsti adeguamenti impiantistici presso gli edifici di via Saluzzo 26 (locale piantone al piano terreno), di via Pinchia 11 (servizi igienici al piano seminterrato e cancello carraio) e di via Morandi 10 (cancello carraio).

Non sono in previsione presso gli altri edifici interventi che determinino la necessità di prevedere un adeguamento degli impianti elettrici e speciali esistenti.

Adeguamento Impianti fluido meccanici

L'adeguamento degli impianti fluido meccanici, da prevedersi presso gli edifici di via Pinchia 11 e di via Saluzzo 26, è previsto al fine di adattare, modificare ed integrare gli impianti esistenti in relazione agli interventi previsti in progetto. In particolare presso l'edificio di via Pinchia sono previsti, presso i bagni siti al piano seminterrato, il rifacimento dell'impianto idrico sanitario, la realizzazione dell'impianto di estrazione aria e l'adeguamento dell'impianto termico; presso l'edificio di via Saluzzo sono previsti minimi interventi di adeguamento dell'impianto termico nella zona ove verrà realizzata la nuova sala di attesa.

Non sono in previsione presso gli altri edifici interventi che determinino la necessità di prevedere un adeguamento degli impianti fluido meccanici.

FATTIBILITÀ DELL'INTERVENTO

Indagini specialistiche

In relazione alla natura degli interventi in progetto, aventi carattere di manutenzione straordinaria di edifici esistenti, non si rilevano problematiche in riferimento agli aspetti geologici, geotecnici, idrologici, idrogeologici e di traffico.

Accertamenti in ordine ai vincoli di natura storica, artistica, archeologica, paesaggistica

Vista la natura degli interventi in progetto, aventi carattere di manutenzione straordinaria di edifici esistenti e la previsione di opere strutturalmente non rilevanti, non si evidenziano problematiche in riferimento ai vincoli accertati di natura storica, artistica, archeologica, paesaggistica.

Aspetti funzionali ed interrelazionali dei diversi elementi del progetto

La manutenzione straordinaria in progetto è volta prevalentemente alla conservazione del patrimonio immobiliare attraverso interventi di bonifica, risanamenti, ripristini e migliorie funzionali che non impattano sulle caratteristiche architettoniche degli edifici in cui dette opere saranno realizzate.

Accertamento in ordine alla disponibilità delle aree ed immobili da utilizzare, alle relative modalità di acquisizione, ai prevedibili oneri

Gli interventi in progetto riguardano edifici ed immobili esistenti e di proprietà della Città di Torino, ed in considerazione degli interventi previsti non si rilevano problematiche in merito alla loro disponibilità ed alla accessibilità, né si prevedono oneri per detto scopo.

Accertamento della disponibilità dei pubblici servizi e relativi allacciamenti

Gli immobili oggetto di intervento sono tutti già dotati ed allacciati ai pubblici servizi

Accertamento in ordine alle interferenze con pubblici servizi

Non si rilevano interferenze con pubblici servizi.

Indicazioni su accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti

Occorrerà tener presente che i lavori dovranno essere eseguiti contemporaneamente all'ordinaria attività di ufficio, che non può in alcun modo essere interrotta.

Si precisa inoltre che contestualmente alle opere in progetto potranno essere eseguiti interventi di natura impiantistica da parte di IREN, degli uffici telefonia della Città o di altro soggetto, per cui occorrerà coordinarsi con le imprese incaricate di tali lavori.

cronoprogramma delle fasi attuative:

Approvazione e finanziamento: 4° trimestre 2011

Espletamento gara ed affidamento: 1° e 2° trimestre 2012

Esecuzione: inizio lavori 3° trimestre 2012, fine lavori 2° trimestre 2013

Collaudo: 3° trimestre 2013

ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI DEL PROGETTO.

computi estimativi giustificativi della spesa

Ai sensi dell'art. 32 comma 1 del DPR 207/2010 la stima economica dei costi di intervento deriva dall'elaborazione di apposito Computo Metrico Estimativo, redatto applicando alle quantità delle lavorazioni i prezzi unitari riportati nell'elaborato "Elenco Prezzi Unitari". Tali prezzi sono dedotti dell'Elenco prezzi della Regione Piemonte edizione "dicembre 2010" valevole per l'anno 2011, approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 5 aprile 2011, (mecc. 2011 01907/029), esecutiva dal 19 aprile 2011, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 133, comma 8, del codice. In mancanza della corrispondente voce nel suddetto prezzario di riferimento, i prezzi sono stati desunti da altri listini ufficiali vigenti o si è proceduto alla formulazione di nuovi prezzi a seguito dell'elaborazione di apposite Analisi.

Gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, sono stati anch'essi determinati a seguito dell'elaborazione di apposito Computo Metrico Estimativo.

quadro economico

Ai sensi dell'art. 32 comma 6 del DPR 207/2010, il quadro economico, articolato secondo quanto previsto all'articolo 16 dello stesso DPR, comprende, oltre all'importo dei lavori determinato nel computo metrico estimativo, gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e le somme a disposizione per spese tecniche:

A) - OPERE

Opere a base di gara	€ 213.018,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 16.982,00
totale opere (a1)	€ 230.000,00
<u>spese tecniche:</u>	
I.V.A. (21%)	€ 48.300,00
Fondi recuperabili prog. Interna	€ 1.150,00
Incentivo progettazione (2%)	€ 4.600,00
oneri Enti (ARPA-ASL)	€ 3.000,00
Imprevisti opere	€ 7.950,00
totale spese tecniche (a2)	€ 65.000,00
TOTALE COMPLESSIVO OPERE (A=a1+a2=)	€ 295.000,00 (A)

B) - INCARICHI PROFESSIONALI

(IVA compresa) € 5.000,00 (B)

COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA:

TOTALE A) + B) € 300.000,00

Finanziamenti

l'intervento è inserito nel Piano Investimenti Triennale delle Opere Pubbliche 2011/2012/2013 allegato al Bilancio di previsione 2011 approvato dal Consiglio Comunale il 18 aprile 2011 con deliberazione (mecc. 1101528/024), esecutiva dal 2 maggio 2011, ed è inserito per l'anno 2012 al codice opera 3699, per un importo complessivo di Euro 300.000,000 IVA 21% compresa. La spesa per l'opera sarà coperta con finanziamento a medio lungo termine da richiedere ad Istituto da stabilire nei limiti consentiti dalle vigenti disposizioni di legge

SPECIFICHE RELATIVE AL PROGETTO DEFINITIVO

Si attesta la rispondenza del presente Progetto Definitivo alle indicazioni del Progetto Preliminare approvato, ai sensi dell'art. 25 comma 2 lettera g) del DPR 207/2010.

Trattandosi di interventi di manutenzione straordinaria e considerata la tipologia e le dimensioni economiche delle opere da realizzare, il Progetto Definitivo redatto, che sviluppa gli elaborati grafici e descrittivi ad un livello di definizione tale da individuare compiutamente le opere da eseguire, verrà pertanto posto a base d'appalto, senza ricorrere all'approvazione del successivo livello di progettazione esecutiva. Vengono pertanto approvati nella presente fase anche gli elaborati progettuali facenti parte del livello di progettazione esecutiva ai sensi dell'art. 33 del DPR 207/2010 necessari per procedere alla gara d'appalto, quali lo schema di contratto, il capitolato speciale d'appalto, il piano di sicurezza e di coordinamento.