



Allegato N°.

CITTA' DI TORINO

DIREZIONE VERDE PUBBLICO ED EDIFICI MUNICIPALI  
SERVIZIO EDIFICI MUNICIPALI

**Torino**  
*Passion lives here*

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
EDIFICI POLIZIA MUNICIPALE  
VIA BOLOGNA 74 E VIA GIOLITTI**

Gruppo di lavoro civico ufficio tecnico

**arch. Eleonora MANFREDI**  
**geom. Fabrizio NEGRO**  
**p.i. Gianni LOMANTO**  
**ing. Laura IDRAME**

Progetto architettonico

**arch. Eleonora MANFREDI**

Progetto imp. elettrici e speciali

**p.i. Gianni LOMANTO**

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

**ing. Laura IDRAME**

Responsabile del Procedimento  
e Dirigente Settore Tecnico

**arch. Dario SARDI**

**PROGETTO DEFINITIVO**

OGGETTO

**RELAZIONE GENERALE  
E QUADRO ECONOMICO**

DATA

**ottobre 2012**

ELABORATO

**RE QE**

## **RELAZIONE GENERALE**

(art. 25 DPR 207/2010)

### **PREMESSA**

La presente relazione illustra i contenuti progettuali degli interventi previsti per la manutenzione straordinaria da effettuarsi presso le sedi della Polizia Municipale di via Bologna 74 e via Giolitti, oltre ad alcuni interventi minori da realizzarsi presso le sedi di c.so Moncalieri 80 e di via dei Gladioli 13.

### **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 e delle problematiche evidenziate, prevede di mettere in atto i seguenti interventi:

#### sede via Bologna 74:

- Rimozione della recinzione esterna esistente lungo via Bologna e via Padova e realizzazione di nuova recinzione con caratteristiche di elevata sicurezza antintrusione e antivandalismo;
- Sostituzione n° 4 cancelli pedonali e n° 2 carrai esistenti con nuovi elementi aventi caratteristiche di sicurezza analoghe alla nuova recinzione prevista in progetto;
- Realizzazione nuovo tratto di recinzione interno cortile (lato verso c.so Novara) a delimitazione dell'area di pertinenza del Comando di Polizia Municipale;
- Realizzazione di n° 2 nuovi cancelli carrai (uno interno cortile ed uno lungo la rampa di accesso all'autorimessa) a delimitazione dell'area di pertinenza del Comando di Polizia Municipale;
- Motorizzazione dei cancelli carrai, di cui uno a due battenti (ingresso da via Padova), uno ad un battente (situato lungo la rampa di accesso all'autorimessa) e due scorrevoli (situati lungo la via Padova ed in corrispondenza della nuova delimitazione interno cortile lato corso Novara);
- Installazione di sistema di controllo accessi tipo "telepass" in corrispondenza del nuovo cancello lungo la rampa di accesso all'autorimessa e riposizionamento apparecchiatura già esistente su cancello scorrevole lato via Padova;

#### sede di via Giolitti – parcheggio via Giolitti 32

- Delimitazione area di parcheggio per i mezzi di servizio con cancellate metalliche a protezione da possibili atti vandalici (lavori da eseguirsi al piano secondo interrato del parcheggio esistente);

sede di corso Moncalieri 80:

- Rimozione serranda esistente al piano terreno sul retro dell'edificio (fronte ovest) e sostituzione con nuova serranda corazzata corredata di meccanismi di motorizzazione;

sede di via dei Gladioli 13:

- Interventi di sistemazione cancello carraio esistente con sostituzione del montante destro e delle parti ammalorate.

## VINCOLI URBANISTICI ED AMBIENTALI

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

## ELABORATI PROGETTUALI

Il progetto definitivo delle opere è costituito dai seguenti elaborati:

<u>Documenti Generali</u>			
All. 01	Re QE	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 delle lavorazioni	
<u>Elaborati Grafici</u>			
All. 06	Tav. 01	Via Bologna 74 – Messa in sicurezza aree esterne. Stato di fatto - Pianta e prospetti	1:500 - 1:50
All. 07	Tav. 02	Via Bologna 74 - Messa in sicurezza aree esterne. Recinzione e cancelli perimetrali - Progetto Pianta, prospetti, sezioni e particolari costruttivi	1:500 - 1:50 - 1:20
All. 08	Tav. 03	Via Bologna 74 - Messa in sicurezza aree esterne.. Recinzione e cancelli aree interne - Progetto Pianta, prospetti e particolari costruttivi	1:500 - 1:50 - 1:20
All. 09	Tav. 04	Via Bologna 74 – Impianto automazione cancelli e sistema controllo accessi – Impianto FM	1:1000 - 1:100
All. 10	Tav. 05	Via Giolitti Parcheggio Polizia Municipale – Piano secondo interrato – Pianta, prospetti e particolari costruttivi	1:100 – 1:10 - 1:2
All. 11	Tav. 06	Corso Moncalieri 80 – Sostituzione serranda Pianta Piano Terreno e prospetto ovest Impianto FM, impianto automazione serranda motorizzata	1:1000 - 1:100
All. 12	Tav. 07	via dei Gladioli 13/A – Riparazione cancello Planimetria	1:1000
<u>Documenti tecnico - economici</u>			
All. 13	CME	Computo metrico estimativo	
All. 14	EP	Elenco prezzi unitari	
All. 15	AP	Analisi nuovi prezzi	
All. 16	CS_T	Capitolato Speciale d'appalto – Disposizioni tecniche	

## **DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI**

### **sede via Bologna 74:**

#### **demolizione recinzione esistente e realizzazione nuova recinzione:**

- rimozione recinzione metallica esistente;
- demolizione cordolo e muretti esistenti;
- scavo per la realizzazione dei plinti di fondazione della nuova recinzione;
- getto plinti di fondazione in corrispondenza dei montanti della nuova recinzione;
- getto cordolo perimetrale e muretti basamenti;
- montaggio nuova recinzione con caratteristiche di elevata sicurezza antintrusione realizzata in pannelli con maglie in fili d'acciaio zincati a caldo, elettrosaldati e rivestiti in poliestere, altezza 300 cm;

#### **rimozione e sostituzione cancelli pedonali e carrai situati lungo la recinzione perimetrale:**

- rimozione cancelli pedonali e carrai esistenti lungo il perimetro della recinzione con smantellamento degli impianti elettrici a bordo dei cancelli esistenti;
- posa di nuovi cancelli di altezza 3 m. circa realizzati con struttura portante in ferro zincato verniciato e tamponamenti realizzati con la stessa tipologia di pannello utilizzata per la recinzione perimetrale (pannelli con maglie in fili d'acciaio zincati a caldo, elettrosaldati e rivestiti in poliestere)
- motorizzazione dei nuovi cancelli e realizzazione delle relative linee di alimentazione elettrica;
- realizzazione impianti per sistema di controllo accessi sia mediante badge (ingressi pedonali) che con sistema tipo "telepass" (ingresso carrai)

#### **realizzazione nuovo cancello carraio piano 1° interrato:**

- posa di nuovo cancello carraio lungo la rampa di accesso all'autorimessa, avente altezza 3 m. circa, realizzato con struttura portante in ferro zincato verniciato e tamponamento realizzati con la stessa tipologia di pannello utilizzata per la recinzione perimetrale;
- motorizzazione del cancello e realizzazione delle relative linee di alimentazione elettrica;
- realizzazione impianto per sistema di controllo accessi con sistema tipo "telepass";

### **sede di via Giolitti – parcheggio via Giolitti 32:**

- fornitura e posa di cancellata metallica per delimitazione di area di parcheggio per i mezzi di servizio della Polizia Municipale, realizzata con pannellature in lamiera zincata smaltata nelle parti fisse e con pannelli in grigliato metallico zincato nelle parti apribili;

**sede di corso Moncalieri 80:**

- Rimozione serranda esistente sul retro dell'edificio;
- Posizionamento di nuova serranda corazzata in metallo zincato e verniciato;
- motorizzazione serranda e realizzazione delle relative linee di alimentazione elettrica;

**sede di via dei Gladioli 13:**

- Interventi di sistemazione cancello carraio esistente, con sostituzione del montante destro e di alcune bacchette verticali che risultano danneggiate;
- Revisione ferramenta e meccanismi di movimentazione;
- Verniciatura del manufatto.

## **FATTIBILITÀ DELL'INTERVENTO**

**Indagini geologiche, idrologiche e idrauliche, di traffico, geotecniche ed archeologiche di prima approssimazione delle aree interessate**

In relazione alla natura degli interventi in progetto avente 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 avente carattere di manutenzione straordinaria di edifici esistenti e la previsione di opere non strutturalmente rilevanti, non si rilevano problematiche in riferimento ai vincoli accertati.

**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 migliorie funzionali e ripristini e 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 disponibilità ed alla accessibilità, né si prevedono oneri per detto scopo;

**Accertamento della disponibilità dei pubblici servizi e delle modalità dei 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;

### **studio di prefattibilità ambientale**

In relazione alla natura degli interventi in progetto, avente carattere di manutenzione straordinaria di edifici esistenti, in genere non si rilevano problematiche in riferimento alla prefattibilità ambientale.

### **indicazioni su accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti**

Si precisa anche che contestualmente alle opere in progetto possono essere eseguite opere di natura impiantistica da parte di IREN o di altro soggetto per cui occorrerà coordinarsi con tali lavori. L'esecuzione degli interventi presso il parcheggio interrato di via Giolitti dovrà essere coordinata con gli uffici di GTT, gestore dell'attività.

### **cronoprogramma delle fasi attuative:**

Approvazione progetto appaltabile: 4° trimestre 2012

Espletamento gara ed affidamento: 1°e 2° trimestre 2013

Esecuzione: inizio lavori 3° trimestre 2013, fine lavori 4° trimestre 2012

Collaudo: 1° trimestre 2014

## **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 2011" valevole per l'anno 2012, approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 17.04.2012, n. mecc. 2012 01819/029 esecutiva dal 1 maggio 2012, 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	€ 148.000,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 2.000,00
<b>totale opere (a1)</b>	<b>€ 150.000,00</b>

**spese tecniche:**

I.V.A. (21%)	€ 31.500,00
Incentivo progettazione (2%)	€ 3.000,00
Imprevisti opere	€ 3.500,00
<b>totale spese tecniche (a2)</b>	<b>€ 38.000,00</b>

**TOTALE COMPLESSIVO OPERE (A=a1+a2=)** € **188.000,00 (A)**

**B) - INCARICHI PROFESSIONALI**

(IVA compresa) € **2.000,00 (B)**

**COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA:**

**TOTALE A) + B)** € **190.000,00**

**Finanziamenti**

l'intervento è inserito nel Piano Investimenti Triennale delle Opere Pubbliche 2012/2013/2014 allegato al Bilancio di previsione 2012 approvato dal Consiglio Comunale il 28 giugno 2012 con deliberazione mecc. n°2012 02639/024 esecutiva dal 14 luglio 2012. L'opera è inserita per l'anno 2012 codice opera 4021, per l'importo complessivo di Euro 190.000,000 IVA 21% compresa. La spesa per l'opera sarà coperta con economie di mutui resesi disponibili a seguito di minor occorrenza finanziaria.

**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.