



**CITTA' DI TORINO**

**DIREZIONE VERDE PUBBLICO ED EDIFICI MUNICIPALI  
SERVIZIO EDIFICI MUNICIPALI**

\*\*\*\*\*

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA E  
NORMALIZZAZIONE BAGNI PUBBLICI  
CIRCOSCRIZIONE 6 - VIA AGLIE' 9**

\*\*\*\*\*

**RELAZIONE GENERALE E QUADRO ECONOMICO**

\*\*\*\*

**PROGETTISTA OPERE EDILI**

Arch. Giovanni Maffiotto

**PROGETTISTI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI**

P.I. Pietro Lovecchio

**PROGETTISTI IMPIANTI FLUIDO DINAMICI**

P.I. Mauro Raimondo

**I COLLABORATORI**

Geom. Fabrizio Piredda

Geom. Federico Giacomini

P.I. Gianni Lomanto

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
E DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

Arch. Dario Sardi

## **INDICE**

### **1. RELAZIONE GENERALE**

- a. Premessa
- b. Stato di fatto
- c. Scelta delle alternative
- d. Descrizione dettagliata dell'intervento

### **2. ATTESTAZIONE DELLA RISPONDENZA AL PROGETTO PRELIMINARE.**

### **3. ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI DEL PROGETTO**

### **4. QUADRO ECONOMICO**

## 1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### a) PREMESSA

Il presente progetto prevede il recupero edile e funzionale dei Bagni Pubblici di Via Agliè 9.

E' parte integrante del piano di riqualificazione della Barriera di Milano, impostosi in anni recenti tra i principali temi urbanistici con cui l'Amministrazione cittadina è stata chiamata a confrontarsi.

L'intervento si inserisce all'interno di un più articolato Programma Integrato di Sviluppo Urbano (P.I.S.U.) elaborato dalla Città per il medesimo ambito, per il quale è stato presentato alla Direzione Industria della Regione Piemonte un dossier di candidatura, al fine di accedere all'erogazione di finanziamenti europei del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (F.E.S.R.).

Il predetto P.I.S.U. "Barriera di Milano" è quindi stato ammesso al finanziamento con determinazione regionale n. 400 del 17 dicembre 2010. L'operazione è finanziata a valere sul P.O.R. F.E.S.R 2007-2013 attività III.2.2 con il concorso di risorse comunitarie del FESR, dello Stato e della Regione Piemonte.

### b) STATO DI FATTO

I serramenti esterni sono del tipo industriale in ferro e vetro semplice.

L'edificio non consente l'accessibilità a portatori d'handicap, nemmeno al piano rialzato.

Attualmente gli spazi non sono distribuiti in modo razionale limitando la possibilità di interagire in modo più ampio con il quartiere.



### **c) SCELTA DELLE ALTERNATIVE**

Esaminato con attenzione lo stato manutentivo e le problematiche esistenti e sommariamente descritte al punto precedente, la scelta progettuale già nel progetto preliminare è stata orientata all'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria, di abbattimento delle barriere architettoniche e di contenimento energetico rivolto ai serramenti esterni, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili.

Sono stati individuati pertanto interventi di sostituzione dei serramenti esterni, della realizzazione di una piattaforma elevatrice per la completa accessibilità della struttura e la realizzazione di due batterie di servizi igienici per portatori d'handicap.

### **d) DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELL'INTERVENTO**

Il progetto prevede lavori di manutenzione straordinaria, con l'obiettivo di coniugare le esigenze emerse dal monitoraggio degli edifici e le richieste in seno al progetto globale del P.I.S.U. "Barriera di Milano" .

Si prevede perciò una serie articolata di interventi mirati a risolvere le problematiche dello stato di fatto, come di seguito descritti:

- Rimozione serramenti esterni e sostituzione con serramenti in alluminio elettrocolorato a taglio termico e vetrate termo-acustiche adeguate;
- Realizzazione di una piattaforma elevatrice, esterna, per il collegamento del piano cortile al piano rialzato e primo;
- Realizzazione di due batterie di bagni per portatori di handicap, uno provvisto anche di doccia;
- Riorganizzazione del layout interno con la messa in funzione delle docce al piano primo e parziale demolizione delle docce al piano terreno.
- Sostituzione parziale del pavimento al piano primo nei locali servizi igienici e locale uso deposito e lavaggio attrezzature per la pulizia;
- Sostituzione delle porte interne con nuovi serramenti in PVC antiurto e modifica di alcune porte al piano rialzato di accesso all'atrio con inversione del senso di apertura nella direzione della via di fuga e sostituzione vetri.

## **2. ATTESTAZIONE DELLA RISPONDEZZA AL PROGETTO PRELIMINARE**

Il presente progetto definitivo approfondisce gli aspetti e gli interventi già illustrati nel

progetto preliminare già approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 06 dicembre 2011 n. mecc. 201107490/030. Particolare attenzione è stata posta nel conservare buona parte del pavimento a mosaico esistente al piano primo e nella rivisitazione più completa degli impianti elettrici, comprendendo linee aggiuntive di illuminazione, un impianto di rilevazione fumi e un impianto di ricambio aria sia negli spazi comuni che nei nuovi servizi igienici.

### 3. ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI DEL PROGETTO

Le opere in progetto ammontano ad €. 167.909,77.

Il quadro economico complessivo risulta essere di €. 209.769,00.

L'intervento è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche relativo al triennio 2011-2013 (per l'anno 2012), approvato contestualmente al Bilancio annuale 2011 con deliberazione del Consiglio Comunale del 18 aprile 2011 (mecc. 1101528/024) esecutiva dal 2 maggio 2011 codice opera 3938 e prevede un importo di spesa di Euro 210.000,00 (CUP C16J11000360006).

Il progetto sarà finanziato a valere sul P.O.R. F.E.S.R 2007-2013 attività III.2.2 con il concorso di risorse comunitarie del FESR, dello Stato e della Regione Piemonte.

### 4. QUADRO ECONOMICO

<b>A</b>	<b>LAVORI E FORNITURE</b>	
a1	OPERE A CORPO SOGGETTE IVA 21%	122.198,00
a2	OPERE A CORPO SOGGETTE IVA 4%	39.342,16
<b>a1+a2</b>	<b>TOTALE OPERE</b>	<b>161.540,16</b>
a3	ONERI PER LA SICUREZZA A CORPO SOGGETTI IVA 21%	6.000,00
a4	ONERI PER LA SICUREZZA A CORPO SOGGETTI IVA 4%	369,61
<b>A3+a4</b>	<b>TOTALE ONERI PER LA SICUREZZA</b>	<b>6.369,61</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO OPERE</b>	<b>167.909,77</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
	IVA 21% su (a1+a3)	26.921,58
	IVA 4% su (a2+a4)	1.588,47
	INCENTIVO 2% SU TOTALE OPERE	3.357,15
	IMPREVISTI OPERE	8.242,03

	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>40.109,24</b>
<b>A+B</b>	<b>TOTALE COMPLESSIVO OPERE</b>	<b>208.019,00</b>
<b>C</b>	<b>SPESE TECNICHE</b>	
	IMPREVISTI SPESE TECNICHE	1.750,00
	<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>	<b>1.750,00</b>
<b>A+B+C</b>	<b>TOTALE OPERA + SPESE TECNICHE</b>	<b>209.769,00</b>