



CITTA' DI TORINO

VICE DIREZIONE GENERALE
INGEGNERIA
DIREZIONE VERDE PUBBLICO ED EDIFICI MUNICIPALI

MANUTENZIONE ORDINARIA PER LAVORI EDILI
ED IMPIANTI IDRICI
PRESSO IL PALAZZO DI GIUSTIZIA "BRUNO CACCIA" ED EX COMPLESSO
CARCERARIO "LE NUOVE" DI TORINO

RELAZIONE DESCRITTIVA

Gruppo di progettazione:

Progettista: P.I. Giuseppe MANURI - Geom. Paola MADDALENA

Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Claudio LAMBERTI

Gennaio 2014

C:\Documents and Settings\u2513330\Desktop\MO_NPG_2013\Progetto Esecutivo\Elaborati\2013\RD.doc

Pagina 1 di 7

INDICE

1. PREMESSA	3
2. INFORMAZIONI GENERALI.....	3
3. DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'APPALTO IN OGGETTO.....	4
4. AMMONTARE DELL'APPALTO IN OGGETTO	6
5. QUADRO ECONOMICO.....	7

1. PREMESSA

La Città di Torino è sede di Corte d'Appello ed in tale veste ad essa compete ai sensi della Legge 24 aprile 1941, n° 392, l'obbligo di fornire i locali ad uso Uffici Giudiziari.

A tal proposito ed al fine di accorpare in un'unica struttura tutte le sedi giudiziarie dislocate in più edifici ed in condizioni assai precarie, la Città ha realizzato nel corso del decennio 1990-2000 il Nuovo Palazzo di Giustizia "Bruno CACCIA" sito in Corso Vittorio Emanuele II n° 130.

Completati i lavori, alla fine dell'anno 1999 ed inizio 2000, sono stati trasferiti nella nuova sede gran parte degli Uffici Giudiziari.

Per effetto della succitata legge compete alla Città la manutenzione ordinaria di tale struttura.

Il Consiglio Comunale, giunta a compimento la costruzione del nuovo Palazzo giustizia "Bruno Caccia", ha approvato con deliberazione del 25 settembre 2000, l'affidamento alla A.E.M. Torino, oggi IRIDE Servizi, della gestione (esercizio e conduzione) e di manutenzione ordinaria del sistema edilizio costituito da componenti architettonico-strutturali e tecnologici.

La Città, in prossimità della scadenza della Convenzione in essere per la gestione dei succitati servizi, ha inteso subentrare nella gestione di alcuni di essi (di seguito descritti), conservando in carico ad IRIDE Servizi la gestione e manutenzione degli impianti tecnologici.

Fin dall'insediamento iniziale il nuovo complesso giudiziario risultava, in seguito ad intervenute variazioni ordinamentali, inadeguato a collocare tutti gli Uffici Giudiziari.

Tra le varie ipotesi per supplire alla carenza di spazi, venne intrapresa la soluzione di ristrutturare il vicino complesso carcerario "Le Nuove", acquisito dalla Città con atto di permuta dallo Stato Italiano Ministero dell'Economia e delle Finanze registrato presso l'Ufficio Unico delle Entrate di Torino in data 23.04.2009.

Dopo l'acquisizione la Città ha dato inizio ai lavori di adeguamento dei locali del ex complesso carcerario "Le Nuove" al fine di garantire nuovi uffici ad utilizzo degli uffici giudiziari.

Terminati gli interventi più urgenti a partire da giugno 2011 è stato possibile trasferire, da prima, il personale che si occupa delle Intercettazioni Telefoniche e successivamente gli Ufficiali giudiziari.

2. INFORMAZIONI GENERALI

I complessi edilizi, sedi ed oggetto degli interventi di codesto appalto, saranno il Palazzo di Giustizia "Bruno Caccia" ed i locali del ex complesso carcerario "Le Nuove" siti in Corso Vittorio Emanuele II n. 130 e 127 di Torino.

Alcuni aspetti tecnici e logistici di detti complessi risultano del tutto particolari.

Per quanto riguarda il Palazzo di Giustizia l'edificio ospita circa 2000 addetti, mentre si stima un'affluenza giornaliera di pubblico utente di circa 4000 persone.

Il complesso edilizio è compreso nel quadrilatero costituito dal corso Vittorio Emanuele II, corso Ferrucci, via Cavalli e via Giovanni Falcone ed è diviso nei seguenti corpi di fabbrica:

- **Corpo A** Denominato "edificio penale", lato nord, prospiciente via Cavalli, lunghezza circa 300 m su sei piani fuori terra, più due interrati e il piano copertura;
- **Corpo B** Denominato "edificio civile", lato sud, prospiciente Corso Vittorio Emanuele II (parallelo al penale), lunghezza circa 240 m su sei piani fuori terra, più due interrati e il piano copertura;
- **Corpi C** Denominati "cavalconi", n. 3 corpi trasversali su 3 piani sovrastanti il cortile interno; adibiti ad uffici, collegano tra loro i corpi A e B ai piani 5°, 6° e 7° (piano copertura dei corpi A e B);
- **Corpo D** lato est del complesso edilizio, comunemente denominato "3° lotto", è l'edificio diagonale posto in testata rispetto ai due corpi A e B; prospiciente via Giovanni Falcone; su tre piani fuori terra, più due interrati e il piano copertura; comprende, al piano terra, attività commerciali quali tavola calda con gli annessi uffici, banca e ufficio postale, al piano interrato, autorimesse per veicoli di servizio e alloggiamenti per forze di sicurezza; comprende inoltre l'Aula Magna e tutti i locali afferenti;

- **Corpo E** Area interrata a due piani compresa tra i corpi A e B sottostante il cortile interno, comprendente al piano definito -2 le autorimesse per gli addetti al Palazzo di Giustizia e al piano -3 la zona vespaio.

I corpi A e B, ai piani terra e -2 (interrato), sono adibiti ad aule ed archivi, il primo piano è adibito anch'esso ad aule, il secondo piano e il piano -3 (interrato) costituiscono lo spazio tecnico destinato a parte degli impianti tecnologici, mentre i restanti quattro piani sono destinati ad uffici e sale riunioni.

I corpi A-B-C sono suddivisi verticalmente a tutta altezza in zone a diversa funzione di utenza: Corte d'Appello, Tribunale Ordinario, Procura Generale e Procura della Repubblica, Consiglio dell'Ordine degli Avvocati, Ministero delle Finanze.

Il piano -3 (interrato) è costituito da una galleria tecnologica con percorso ad anello sotto i corpi A-B-D, con partenza e ritorno alle centrali tecnologiche. Detta galleria funge anche da accesso alle centrali di climatizzazione di alcune aule poste allo stesso piano.

Le centrali tecnologiche sono in parte interrate ed in parte fuori terra in apposito spazio alla testata del corpo A (Corso Ferrucci).

Esistono inoltre connettivi tecnici della larghezza di 3-4 m che attraversano l'edificio verticalmente a tutta altezza, in più punti, lungo i corpi A e B, comprendente ascensori, scale, servizi igienici e cavedi per la distribuzione degli impianti tecnologici.

Per quanto riguarda il complesso carcerario "Le Nuove", momentaneamente, si accede direttamente da Corso Vittorio Emanuele II n° 127 tramite un androne non carreggiabile (solo mezzi di soccorso), costituito da 3 piani fuori terra ed un piano interrato.

Al momento gli uffici sono occupati per le attività connesse alle Intercettazioni telefoniche ed agli Ufficiali Giudiziali (con attività aperte anche al pubblico).

3. DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'APPALTO IN OGGETTO

Oggetto dell'appalto è lo svolgimento dei seguenti servizi che saranno maggiormente dettagliati negli articoli del Capitolato Speciale d'Appalto – Norme Tecniche:

- Manutenzione ordinaria dei serramenti di sicurezza e di compartimentazione REI del complesso edilizio;
- Manutenzione ordinaria dei restanti serramenti interni ed esterni;
- Manutenzione ordinaria dei serramenti apribili di facciata;
- Manutenzione ordinaria dei locali servizi igienici;
- Conduzione e manutenzione ordinaria della degli impianti idrico-sanitari;
- Manutenzione ordinaria degli elementi di convogliamento, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
- Manutenzione ordinaria delle bandiere;
- Servizio di reperibilità e pronto intervento;
- Verifica e manutenzione del controsoffitto, degli apprendimenti, delle eventuali infiltrazioni dell'Aula Magna.

Si elencano inoltre, a titolo indicativo e non esaustivo, le ulteriori tipologie di intervento che saranno richieste:

- rimozione e sgombero materiali di risulta;
- interventi fornitura, posizionamento, rimozione, spostamento o modifiche di pareti divisorie mobili o in cartongesso;
- interventi murari;
- interventi vari di opere da fabbro, lattoniere, serramentista, falegname;
- interventi da fabbro sulle strutture delle celle e gabbie detenuti delle aule di udienza;
- fornitura o riparazione e affissione di bacheche, targhette di identificazione locali o similari;

- interventi su finestre appartenenti alla facciata continua dell'edificio o con apertura a vasistas con i relativi organi di movimentazione e chiusura, quali maniglie, aste limitatrici di apertura, cerniere ecc.;
- installazioni e/o sostituzioni di vetri-camera, di tipo strutturale (saldato al telaio delle ante apribili) e non (con fermavetro);
- installazioni e/o sostituzioni di vetri antivandalo e blindati;
- riparazione o installazione di tende da sole o oscuranti, plissettate, a rullo o a bandelle verticali;
- interventi su cancelli carrai o pedonali con i relativi componenti meccanici di movimentazione;
- interventi di movimentazione o forniture e posa di controsoffitti in doghe metalliche (larghezza cm. 30 e cm. 10), in quadrotti di lamiera metallica o fibra minerale;
- rivestimenti di pareti o soffitti in finti travetti in impiallacciato di legno;
- locali interni (modifica, spostamento, rimozione, nuova costruzione di pareti divisorie mobili, in muratura, in cartongesso, in blocchi di tipo REI, in legno e laminato plastico tipo "Snaidero");
- esecuzione di rappezzi vari, intonaci ecc.;
- lavori di scavo, demolizioni, rimozioni ecc.;
- interventi di natura edile per adeguamenti relativi a prevenzione incendi;
- manutenzione e/o realizzazioni di pavimentazioni viniliche in PVC, in gomma a bolli, in marmo "amba-tomanga" (ingresso pedonale);
- manutenzione e/o realizzazioni di pavimentazioni sopraelevate;
- manutenzione e/o realizzazioni di pavimentazioni e rivestimenti in piastrelle;
- interventi sulle pavimentazioni esterne in porfido, pietra di Luserna o mattoni pieni;
- interventi da falegname per lavorazioni quali riparazioni o modifiche sugli arredi lignei lungo le finestre e relativi sportelli apribili per manutenzioni delle apparecchiature di riscaldamento (fancoil);
- interventi sulla copertura (riparazione e rifacimenti di manti impermeabili, interventi da lattoniere in genere ecc.);
- interventi da decoratore su parti murarie, metalliche o lignee (manutenzione conservativa delle panche in legno, riverniciatura parti metalliche, decorazione locali interni ecc.);
- pulizia e rimozione detriti dalle pensiline di copertura dei percorsi pedonali esterni;
- fornitura e posa o sostituzioni/manutenzioni di cartellonistica (di sicurezza, di indicazione, stradale, ecc.), di segnaletica di cantiere, di segnaletica definitiva a palo e/o a muro, di cartelli di avviso e pericolo relativi alle aperture meccanizzate;
- gestione e manutenzione dei dispositivi anticaduta tetto Aula Magna;
- realizzazione di strisce dei parcheggi di cantiere, di strisce delimitazione posti auto definitivi, di strisce di corsia e mezzeria della viabilità interna, di frecce direzionali di ausilio alla viabilità, di scritte a pavimento e numerazione parcheggi, di stop urbano per la viabilità interna e simbologia per la delimitazione parcheggi disabili;
- forniture di bandiere Italiana ed Europea secondo protocollo vigente e manutenzione delle relative aste e componenti;
- realizzazione di sportelli per ricezione pubblico, box informazioni o similari in alluminio anodizzato nero, vetro stratificato di sicurezza, ripiani lignei laminati e tende plissettate;
- interventi sulle murature perimetrali esterne (idrolavaggio o pulizia facciate mediante spazzolatura, rimozione scritte, applicazione di prodotti anticrittina o contro la risalita capillare di umidità ecc.);
- interventi su strutture portanti e componenti strutturali o architettonici in genere;
- fornitura di prestazioni professionali quali predisposizione progetti e relazioni tecniche, effettuazione verifiche e collaudi, consulenze, rilevamenti e redazione di disegni su supporto informatico, espletamento pratiche tecnico-amministrative;

Le opere a carattere continuativo o ripetitivo (quali la manutenzione programmata ecc.), dovranno essere effettuati secondo le periodicità prescritte nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Tutte le altre attività saranno ordinate di volta in volta dalla Città mediante specifiche R.D.I, che riporteranno l'ubicazione, la descrizione e le specifiche tecniche d'intervento, i tempi di esecuzione (inizio, fine ed eventuali termini intermedi), le eventuali particolari modalità operative da adottare e le note sugli eventuali coordinamenti con altre imprese.

4. AMMONTARE DELL'APPALTO IN OGGETTO

Le opere in oggetto sono da compensarsi interamente a misura, come previsto all'art. 53 comma 2 lett. a e comma 4 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., ed il loro importo per un anno di manutenzione ammonta complessivamente a € 388.724,09 I.V.A. esclusa, come risulta dal seguente prospetto:

Importo lavori a base di gara (soggetti a ribasso)	€ 381.051,43
Oneri per la sicurezza contrattuale (di cui all'art. 7 comma 2 del D.Lgs. 222/03 per apprestamenti, non soggetti a ribasso)	€ 7.672,66
Totale annuo	€ 388.724,09

Per il biennio 2014-2015 l'importo dei lavori ammonta complessivamente a € 777.448,18 oltre IVA (così distinto: € 762.102,86 per lavori soggetti a ribasso, ed € 15.345,32 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso).

5. QUADRO ECONOMICO

		IMPORTO ANNUALE	IMPORTO BIENNALE
A)	LAVORI		
	<i>Importo Lavori</i>		
1	(soggetti a ribasso)	€ 381.051,43	€ 762.102,86
	di cui:		
	_ OG1 - Opere Edili	€ 305.702,59	€ 611.405,18
	_ OG2 - Restauro e manutenzione beni immobili sottoposti a tutela	€ 9.888,50	€ 19.777,00
	_ OS3 - Impianto Idrico	€ 65.460,34	€ 130.920,68
2	Oneri di Sicurezza Contrattuali non soggetti a ribasso (ex D. Lgs. 494/96 e s.m.i.)	€ 7.672,66	€ 15.345,32
TOTALE - A)	LAVORI	€ 388.724,09	€ 777.448,18
B)	SOMME A DISPOSIZIONE		
	1 Imprevisti	€ 17.268,03	€ 17.268,03
TOTALE - B)	SOMME A DISPOSIZIONE	€ 17.268,03	€ 17.268,03
C)	ONERI DI LEGGE		
1	I.V.A. 22% (A + B)	€ 89.318,27	€ 174.837,57
TOTALE - C)	ONERI DI LEGGE	€ 89.318,27	€ 174.837,57
D)	INCENTIVO PROGETTAZIONE		
	1 1,2% di A	€ 4.664,68	€ 9.329,36
COSTO GLOBALE COMPLESSIVO		€ 499.975,07	€ 978.883,14