

# CITTA' DI TORINO

DIVISIONE VERDE PUBBLICO  
ED EDIFICI MUNICIPALI

SERVIZIO EDIFICI MUNICIPALI

## MANUTENZIONE STRAORDINARIA SEDI POLIZIA MUNICIPALE

*Progettisti:* arch. Marco MICHELOTTI  
geom. Salvatore RIZZO

*Coordinatore della Sicurezza  
in fase di Progettazione:* arch. Marco MICHELOTTI

*Collaboratori:* geom. Salvatore MASSA  
geom. Stefano MAZZEI

*Responsabile del Procedimento:* arch. Dario SARDI

## PROGETTO DEFINITIVO

OGGETTO:

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA  
E QUADRO ECONOMICO

NOME-FILE Scala Plot

RIFERIMENTO

SCALA

1:1

| REV | MODIFICHE | DATA      | DISEGNATORE            |
|-----|-----------|-----------|------------------------|
| 0   | EMISSIONE | NOV. 2013 | arch. Marco MICHELOTTI |
| 1   |           |           |                        |
| 2   |           |           |                        |
| 3   |           |           |                        |
| 4   |           |           |                        |
| 5   |           |           |                        |

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 Giolitti 42, sede della Sezione Territoriale "I Centro - Crocetta",  
via Pinchia 11, sede della Sezione Territoriale " Santa Rita",  
via Saluzzo 26, sede della Sezione Territoriale " San Salvario - Borgo Po",  
via Bologna 47, sede della scuola di Polizia Municipale "Roberto Bussi",  
via Bologna 74, sede della Divisione Comando Polizia Municipale,  
via Pisa angolo via Perugia sede del Magazzino di Divisione,  
via Giordano Bruno 148 sede della Sezione Territoriale " Nizza - Lingotto".

## 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 Giolitti, 42 sede della Sezione Territoriale "I Centro - Crocetta"**

- Impermeabilizzazione terrazzo;
- Messa a norma parapetti terrazzo;
- Messa a norma parapetto scala;
- Sistemazione cannicciato esistente locali sottotetto.

### **via Pinchia 11 sede della Sezione Territoriale " Santa Rita"**

- Sostituzione serramenti interni.

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

- Sostituzione serramento esterno su scala e porte bagni;
- Revisione serramenti interni.

### **via Bologna, 47 sede della Scuola per la Polizia Municipale "Roberto Bussi"**

- Sostituzione serramenti scala di sicurezza;
- Compartimentazione vano scala;
- Messa a norma parapetto scala;
- Tinteggiatura vano scala.

### **via Bologna, 74 sede della Divisione Comando Polizia Municipale**

- Realizzazione di pavimentazione in autobloccanti intercapedine piano interrato;

- Intervento su camminamento grigliato intercapedine piano seminterrato;
- Adeguamento delle alzate nella scala di sicurezza "D".

**via Pisa ang. Via Perugia sede del Magazzino di Divisione**

- Revisione portone carraio.

**via Giordano Bruno 148 sede della Sezione Territoriale "Nizza - Lingotto"**

- Bonifica, rimozione di tubi abbandonati, contenenti amianto, nei locali siti al piano interrato, rimozione macerie.

**VINCOLI URBANISTICI ED AMBIENTALI**

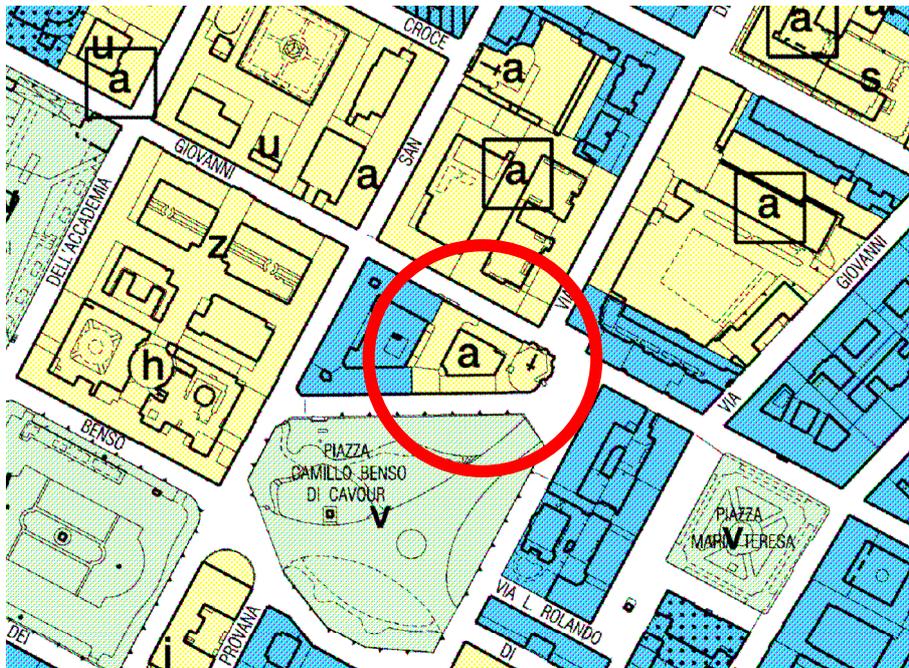
Gli interventi risultano conformi alle norme urbanistiche ed edilizie e sono rispettate le normative ambientali ed igieniche.

Gli immobili di via Giolitti 42, via Giordano Bruno 148 e via Saluzzo 26 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 Bologna 74, via Bologna 47 e via Pisa angolo via Perugia 7 non sono assoggettati a vincoli urbanistici ed ambientali.

Vista la natura degli interventi in progetto aventi carattere di manutenzione straordinaria e la previsione di opere non strutturalmente rilevanti non si evidenziano problematiche in riferimento ai vincoli accertati e sopra descritti.

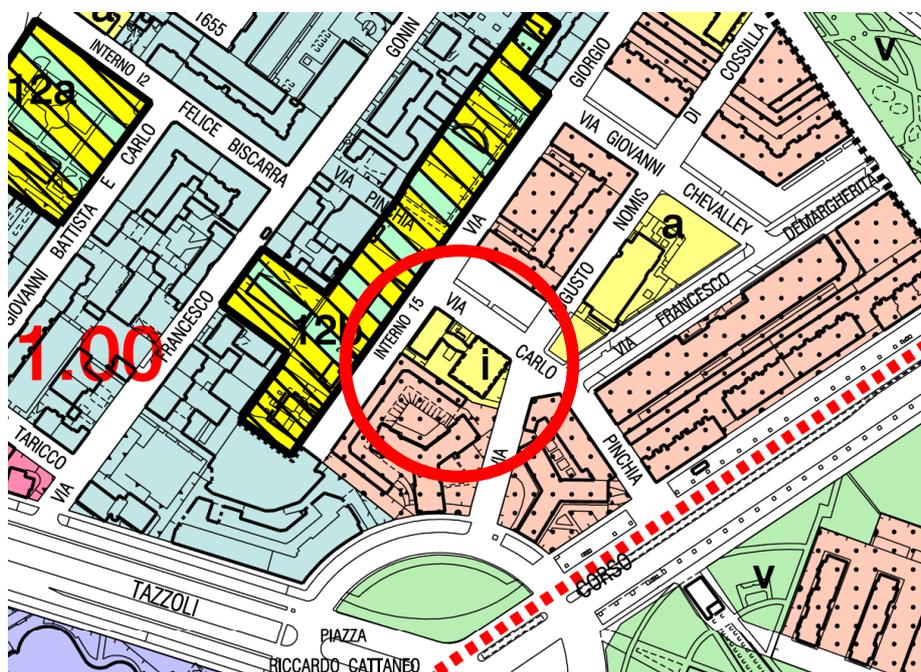
**via Giolitti, 42 – sede della Sezione Territoriale "I Centro - Crocetta"**



**Ubicazione e previsione di PRG.**

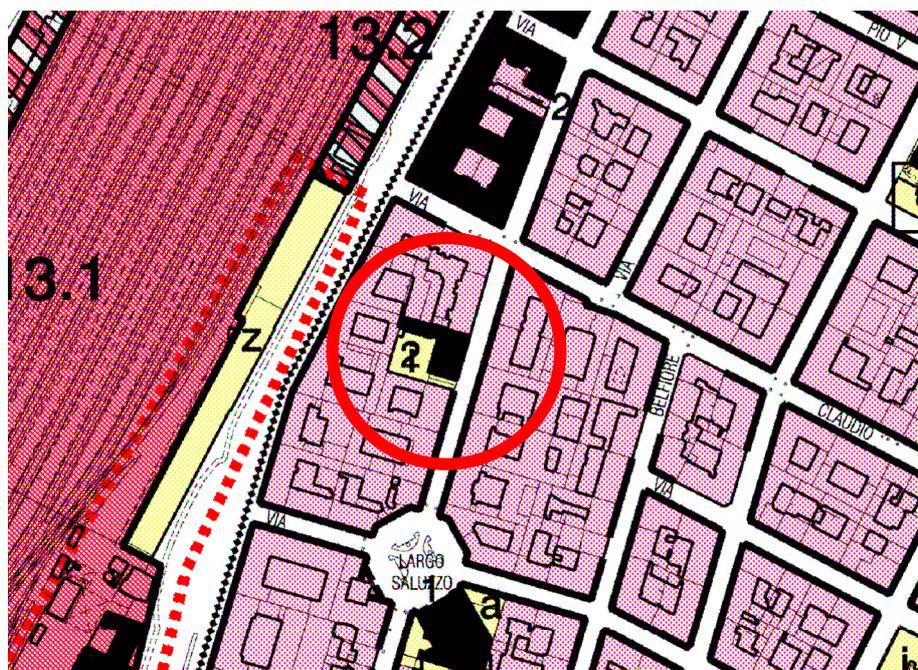
Foglio 9A

L'area su cui insiste l'immobile ricade nella zona a destinazione urbanistica: Aree per Servizi Pubblici – Servizi zionali – Attrezzature di interesse comune.

**via Pinchia 11 – sede della Sezione Territoriale “ Santa Rita”****Ubicazione e previsione di PRG.**

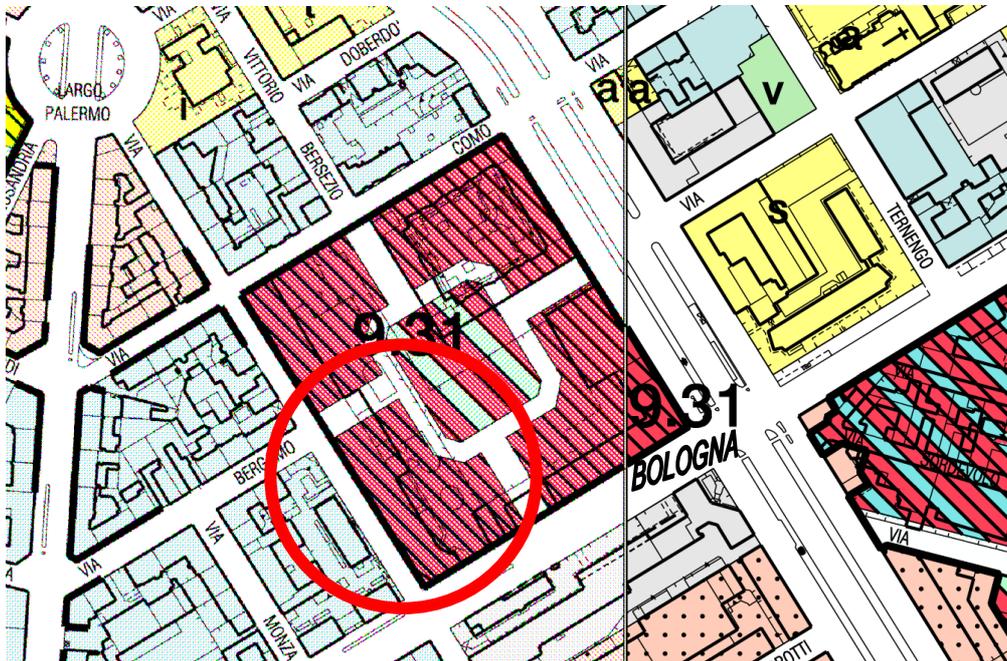
Foglio 12A

L'area su cui insiste l'immobile ricade nella zona a destinazione urbanistica: Aree per Servizi Pubblici – Servizi zionali – Istruzione inferiore.

**via Saluzzo 26 – sede della Sezione Territoriale “ San Salvario - Borgo Po”****Ubicazione e previsione di PRG.**

Foglio 13A

L'area su cui insiste l'immobile ricade nella zona a destinazione urbanistica: Aree per Servizi Pubblici – Servizi zionali – Istruzione inferiore.

**via Bologna, 47 – sede della Scuola per la Polizia Municipale “Roberto Bussi”****Ubicazione e previsione di PRG.**

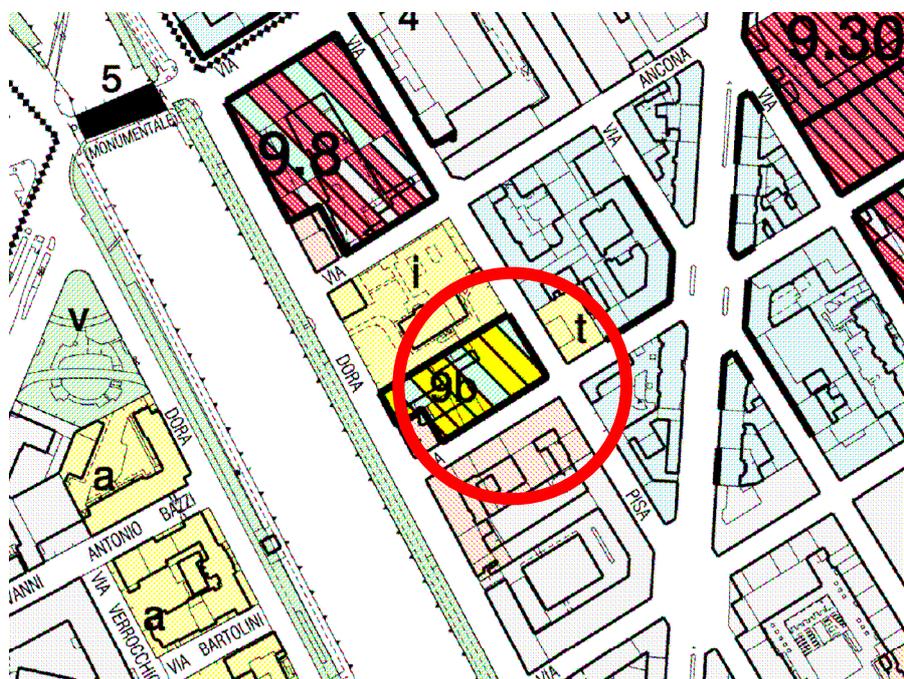
Foglio 9A + 9B

L'area su cui insiste l'immobile ricade nella zona a destinazione urbanistica: Zone Urbane di Trasformazione.

**via Bologna, 74 – sede della Divisione Comando Polizia Municipale****Ubicazione e previsione di PRG.**

Foglio 9A + 9B

L'area su cui insiste l'immobile ricade nella zona a destinazione urbanistica: Aree per il Terziario TE.

**via Pisa angolo via Perugia 7 – sede del Magazzino di Divisione.****Ubicazione e previsione di PRG.**

Foglio 9A

L'area su cui insiste l'immobile ricade nella zona a destinazione urbanistica: Aree da trasformare per Servizi.

**via Giordano Bruno 148 – sede della Sezione Territoriale “ Nizza - Lingotto”****Ubicazione e previsione di PRG.**

Foglio 9A

L'area su cui insiste l'immobile ricade nella zona a destinazione urbanistica: Zone Urbane di Trasformazione – Servizi.

**ELABORATI PROGETTUALI**

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

| <u>Documenti Generali</u>            |      |  |            |
|--------------------------------------|------|--|------------|
| All. 01                              | RE   | Relazione Generale e Quadro Economico                              |            |
| All. 02                              | SC   | Schema di Contratto  |            |
| All. 03                              | CSA  | 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                              | D 01 | Sede di via Giolitti 42 – piante, sezioni, prospetti e particolari | 1:200/1:20 |
| All. 07                              | D 02 | Sede di via Pinchia 11 – piante, prospetti ed abaco serramenti     | 1:200/1:25 |
| All. 08                              | D 03 | Sede di via Saluzzo 26 – piante ed abaco serramenti                | 1:200/1:25 |
| All. 09                              | D 04 | Sede di via Bologna 47 – piante, prospetti e particolari           | 1:100/1:50 |
| All. 10                              | D 05 | Sede di via Bologna 74 – piante, sezioni e particolari             | 1:100/1:20 |
| All. 11                              | D 06 | Sede di via Pisa angolo via Perugia 7 – pianta e particolare       | 1:200/1:50 |
| All. 12                              | D 07 | Sede di via Giordano Bruno 148 – piante                            | 1:200      |
| <u>Documenti tecnico - economici</u> |      |  |            |
| All. 13                              | CME  | Computo metrico estimativo   |            |
| All. 14                              | QIM  | Quadro Incidenza Manodopera  |            |
| All. 15                              | EP   | Elenco prezzi unitari  |            |
| All. 16                              | AP   | Analisi nuovi prezzi   |            |
| All. 17                              | CST  | Capitolato Speciale d'appalto – Disposizioni tecniche              |            |
| All. 18                              | VAL  | Verbale di Validazione   |            |

**DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI****1. via Giolitti, 42 sede della Sezione Territoriale "I Centro - Crocetta"****Impermeabilizzazione terrazzo:**

- Rimozione pavimento galleggiante in quadrette di cemento;
- Rimozione della guaina esistente;
- Demolizioni delle pendenze;
- Realizzazione di nuovi piani di posa con relative pendenze;
- Realizzazione di nuovo manto con doppia guaina incrociata;
- Ripassamento canali di gronda, pluviali e pozzetti a piè di gronda;
- Posa pavimento galleggiante in quadrette di cemento.

**Messa a norma parapetto terrazzo;**

- Integrazione di elementi in ferro dei parapetti terrazzo su piazza Cavour;
- Verniciatura dei parapetti sul terrazzo.

**Messa a norma parapetto scala;**

- Integrazione di elementi in ferro del parapetto esistente ai vari piani;
- Verniciatura del parapetto della scala.

**Ripristino cannicciato locali sottotetto;**

- Verifica cannicciato esistente;
- Demolizione cannicciato ammalorato;
- Ripristino cannicciato con intonaco e/o lastre di cartongesso.

**2. via Pinchia 11 sede della Sezione Territoriale " Santa Rita",****Sostituzione serramenti interni:**

- Rimozione porte interne in legno esistenti;
- Fornitura e posa nuove porte interne in legno.

**3. via Saluzzo 26 sede della Sezione Territoriale " San Salvario - Borgo Po"****Sostituzione serramento esterno su scala e porte bagni:**

- Rimozione finestra esterna esistente su vano scala – ultimo piano e rimozione porte bagni;
- Fornitura e posa nuova finestra esterna in legno e porte bagni in alluminio preverniciato;
- Verniciatura del serramento.

**Revisione porte interne:**

- Revisione completa dei serramenti interni;
- Sverniciatura dei serramenti;
- Verniciatura dei serramenti.

**4. via Bologna, 47 sede della Scuola per la Polizia Municipale "Roberto Bussi"****Sostituzione serramenti scala:**

- Rimozione serramenti esterni in ferro;
- Fornitura e posa nuovi serramenti esterni in alluminio;
- Verniciatura dei serramenti.

**Compartimentazione vano scala:**

- Rimozione serramenti privi di certificazione antincendio, n. 3 ventole murate e tubazioni antincendio dismesse;
- Fornitura e posa nuovi serramenti certificati REI 120;
- Ripristini delle murature;
- Compartimentazione con pannellature in cartongesso REI 120 delle pareti fra vano scala e i locali adiacenti;
- Tinteggiatura vano scala.

**Messa a norma parapetto scala:**

- Rimozione corrimano;
- Integrazione di elementi in ferro sul parapetto esistente ai vari piani;
- Posa del corrimano in ferro;
- Verniciatura del parapetto della scala.

**5. via Bologna, 74 sede della Divisione Comando Polizia Municipale****Realizzazione di pavimentazione in autobloccanti intercapedine piano interrato:**

- Scavo;
- Formazione di fondazione per pavimentazione esterna in autobloccanti;
- Fornitura e posa di autobloccanti per pavimentazione esterna.

**Intervento su camminamento grigliato intercapedine piano seminterrato:**

- Rimozione e revisione di grigliato esistente;
- Fornitura e posa di grigliato;
- Fissaggio del grigliato alla struttura fissa.

**Adeguamento delle alzate nella scala di sicurezza "D"**

- Rimozione dei gradini in cemento e del parapetto in ferro;
- Adeguamento alzate;
- Fornitura e posa gradini in cemento;
- Ripristini murari;
- Riposizionamento del parapetto in ferro e verniciatura.

**6. via Pisa ang. via Perugia 7 sede del Magazzino di Divisione****Revisione portone carraio;**

- Sostituzione sistema meccanico di apertura;
- Revisione e verniciatura anta portone.

**7. via Giordano Bruno 148 sede della Sezione Territoriale "Nizza - Lingotto"****Bonifica, rimozione di tubi abbandonati, contenenti amianto nei locali siti al piano interrato, rimozione macerie:**

- Redazione e presentazione all'ASL del piano di lavoro per la bonifica dei locali dall'amianto presente nella tubolare;
- 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 (tubi abbandonati) 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;
- Rimozione macerie a piano interrato.

## **ASPETTI TECNICI.**

### Strutture

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

### Adeguamento impianti elettrici e speciali

Presso la Scuola Polizia Municipale "Roberto Bussi" di via Bologna 47, nella scala di sicurezza secondaria oggetto di intervento è prevista la realizzazione dell'impianto elettrico a cura di IREN. Non sono in previsione presso gli altri edifici interventi che determinino la necessità di prevedere un adeguamento degli impianti elettrici e speciali.

### Adeguamento Impianti fluido meccanici

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

## **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 evidenziano problematiche in riferimento ai vincoli accertati e sopra descritti.

### **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 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**

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 eseguite 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 2013

Espletamento gara ed affidamento: 2° trimestre 2014

Esecuzione: inizio lavori 3° trimestre 2014, fine lavori 3° trimestre 2015

Collaudo: 4° trimestre 2015

## QUADRO ECONOMICO

(art. 22 DPR 207/2010)

### 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 2012" valevole per l'anno 2013, approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 12 aprile 2013, n. mecc. 2013 01629/029 esecutiva dal 23 aprile 2013, 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.

|   |                      | <b>Finanziamento<br/>limitato</b> |
|---|----------------------|-----------------------------------|
| <b><u>A) - OPERE</u></b>                      |                      |                                   |
| Opere a base di gara                          | €. 210.000,00        | 98.000,00                         |
| Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso | €. 20.000,00         | 14.000,00                         |
| <b>opere</b>                                  | <b>€. 230.000,00</b> | <b>112.000,00</b>                 |
| <b><u>B) - SOMME A DISPOSIZIONE:</u></b>      |                      |                                   |
| I.V.A. (22%)                                  | €. 50.600,00         | 24.640,00                         |
| Incentivo alla progettazione (2%)             | €. 4.600,00          | 4.600,00                          |
| Imprevisti opere (I.V.A. compresa)            | €. 14.800,00         | 2.760,00                          |
| Incarichi professionali (I.V.A. compresa)     | €. 5.000,00          | 1.000,00                          |
| <b>somme a disposizione</b>                   | <b>€. 75.000,00</b>  | <b>33.000,00</b>                  |
| <b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B)</b>               | <b>€. 305.000,00</b> | <b>145.000,00</b>                 |

**Finanziamenti**

L'intervento è inserito nel Piano Investimenti Triennale delle Opere Pubbliche 2013/2015 allegato al Bilancio di previsione 2013 approvato dal Consiglio Comunale il 29 ottobre 2013 con deliberazione n. mecc. 2013 03941/024, dichiarata immediatamente esecutiva, è inserita per l'anno 2013 codice opera 3893, per l'importo complessivo di Euro 305.000,000 IVA 22% compresa.

La spesa è coperta limitatamente ad Euro 145.000,00 con l'utilizzo dei fondi derivanti dagli oneri di urbanizzazioni.

**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.