



1405150/30

CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI
PATRIMONIO E VERDE

SERVIZIO EDIFICI MUNICIPALI

Allegato n° 01

MANUTENZIONE STRAORDINARIA SEDI POLIZIA MUNICIPALE

Progettisti:

arch. Marco MICHELOTTI 

geom. Salvatore RIZZO

*Coordinatore della Sicurezza
in fase di Progettazione:*

arch. Marco MICHELOTTI 

Collaboratore:

geom. Salvatore MASSA

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. 2014	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 Bazzi 6, sede della Sezione Territoriale "Aurora – Vanchiglia – Madonna del Pilone";
via Bologna 47, sede della scuola di Polizia Municipale "Roberto Bussi";
via Bologna 74, sede della Divisione Comando Polizia Municipale;
via Garibaldi 25, sede Ufficio Notifiche;
viale dei Mughetti, 22/a sede Giudice di Pace.

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 Bazzi, 6 sede della Sezione T.le "Aurora – Vanchiglia – Madonna del Pilone"

- Messa in sicurezza dei soffitti interni soggetti a sfondamento.

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

- Revisione serramenti esterni.

via Bologna, 74 sede della Divisione Comando Polizia Municipale

- Ripristino superficie del parapetto/cornicione in cemento armato sul terrazzo;
- Messa in sicurezza delle pareti mobili al quinto, sesto, settimo ed ottavo piano.

via Garibaldi, 25 sede Ufficio Notifiche

- Realizzazione nuovi servizi igienici al primo piano;
- Rifacimento dorsale di scarico in fognatura.

viale dei Mughetti, 22/a sede Giudice di Pace

- Revisione serramenti esistenti;
- Revisione/sostituzione scarichi servizi igienici.

VINCOLI URBANISTICI ED AMBIENTALI

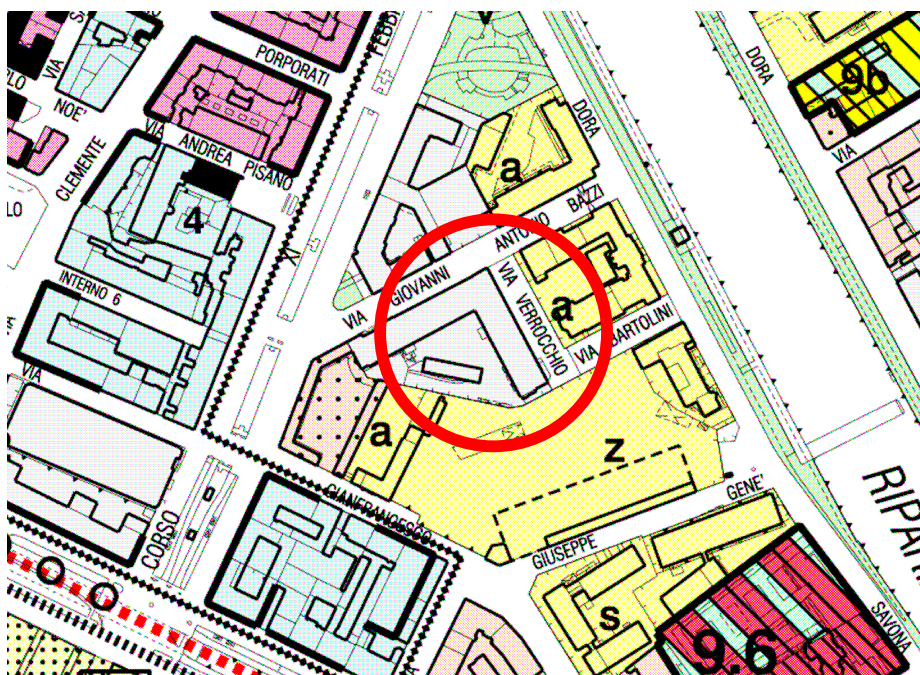
Gli interventi risultano conformi alle norme urbanistiche ed edilizie e sono rispettate le normative ambientali ed igieniche.

Gli immobili di via Garibaldi 25 e viale dei Mughetti 22/a sono tutelati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e soggetti alle prescrizioni dello stesso decreto.

Gli immobili di via Bazzi 6, via Bologna 74 e via Bologna 47 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 Bazzi, 6 – sede della Sez. T.le “Aurora – Vanchiglia – Madonna del Pilone”

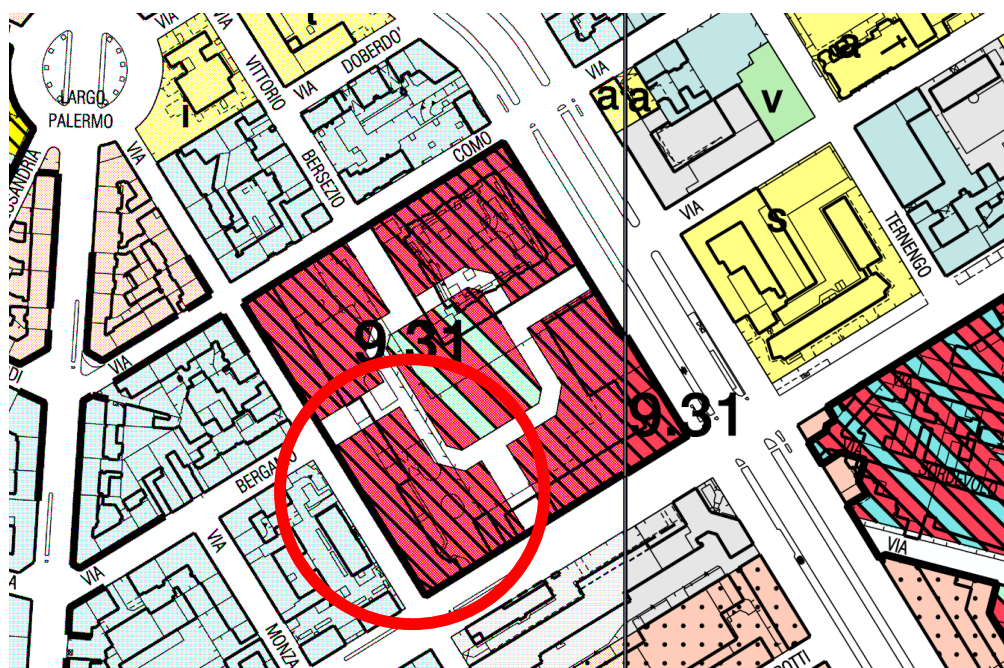


Ubicazione e previsione di PRG.

Foglio 9A

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

via Bologna, 47 – sede della Scuola per la Polizia Municipale “Roberto Bussi”

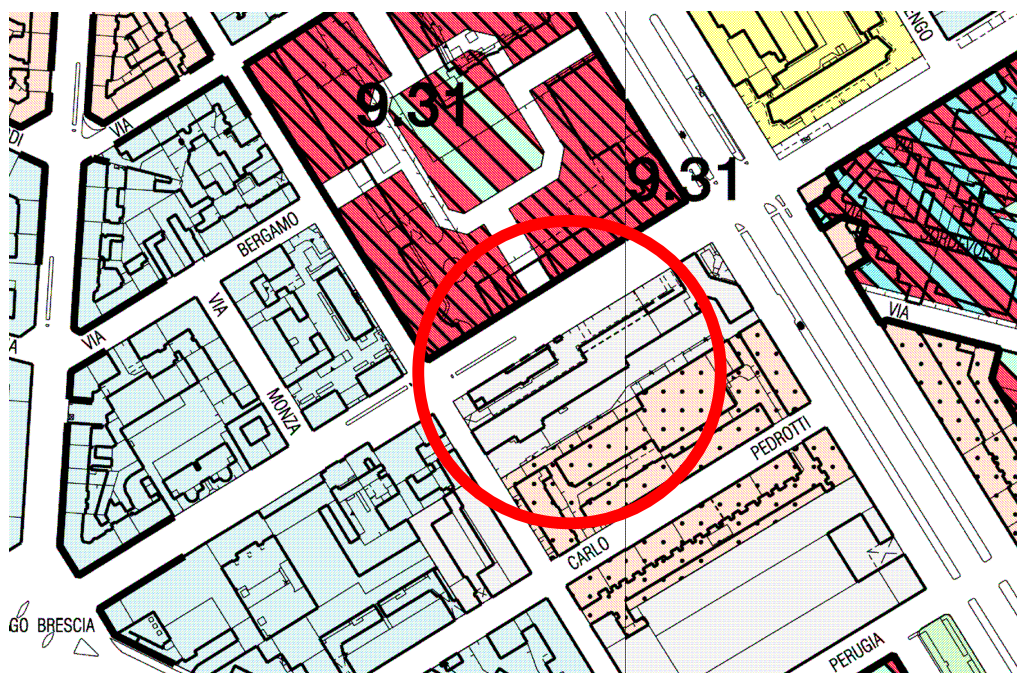


Ubicazione e previsione di PRG.

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 Garibaldi, 25 sede Ufficio Notifiche

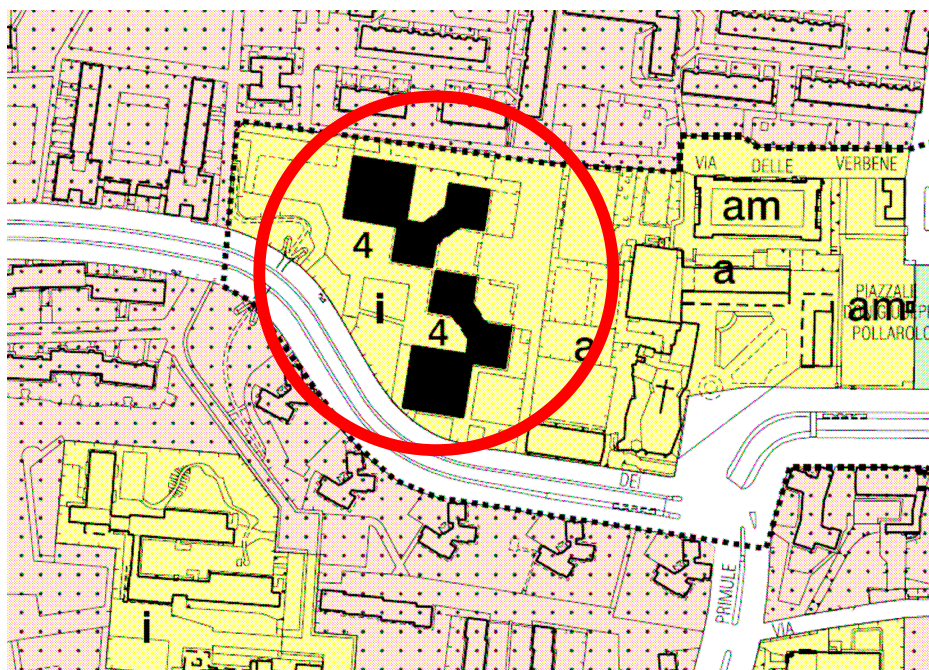


Ubicazione e previsione di PRG.

Foglio 9A

L'area su cui insiste l'immobile ricade nella zona a destinazione urbanistica: Aree per Servizi Pubblici – Altre attrezzature di interesse generale – Uffici pubblici.

viale dei Mughetti, 22/a sede Giudice di Pace



Ubicazione e previsione di PRG.

Foglio 4A

L'area su cui insiste l'immobile ricade nella zona a destinazione urbanistica: Aree per Servizi Pubblici – Servizi zonali – Edifici di interesse storico (valore documentario).

ELABORATI PROGETTUALI

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

N° ALL.	CODICE ELAB.	ELABORATO	SCALA
Documenti Generali			
All. 01	RE	Relazione tecnico illustrativa e Quadro Economico	
All. 02	SC	Schema di Contratto	
All. 03	CSA	Capitolato Speciale d'appalto – Disposizioni amministrative	
All. 04	CST	Capitolato Speciale d'appalto – Prescrizioni tecniche	
All. 05	CME	Computo metrico estimativo	
All. 06	QIM	Quadro Incidenza Manodopera	
All. 07	EP	Elenco prezzi unitari	
All. 08	AP	Analisi nuovi prezzi	
All. 09	PSC	Piano di sicurezza e coordinamento	
All. 10	CR	Cronoprogramma delle lavorazioni	
Elaborati Grafici			
All. 11	D 01	Sede di via Bazzi 6 – piante, e particolari	1:200
All. 12	D 02	Sede di via Bologna 47 – piante, prospetti e particolari	1:100/1:50
All. 13	D 03	Sede di via Bologna 74 – piante, sezioni e particolari	1:500/1:50
All. 14	D 04	Sede di via Garibaldi 25 – piante, e particolari	1:200/1:100
All. 15	D 05	Sede di viale dei Mughetti 22/a – piante	1:500
All. 16	VAL	Verbale di Validazione	

DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI

1. via Bazzi, 6 – sede Sez. Terr.le “Aurora – Vanchiglia – Madonna del Pilone”

Messa in sicurezza dei soffitti interni soggetti a sfondellamento

- Verifica soffitto esistente (sfondellamento del solaio);
- Rimozione intonaco e parti ammalorate;
- Provvista e posa di controsoffitto antisfondellamento in lastre di cartongesso.

2. via Bologna, 47 sede della Scuola per la Polizia Municipale “Roberto Bussi”

Revisione serramenti esterni

- Pulizia e preparazione del supporto;
- Fornitura e posa di cornice perimetrale in alluminio, con sigillatura poliuretana impermeabilizzante.
- Fornitura e posa di gocciolatoio in alluminio su serramento esistente, con sigillatura poliuretana impermeabilizzante.

3. via Bologna, 74 sede della Divisione Comando Polizia Municipale

Ripristino superficie del parapetto/cornicione in cemento armato sul terrazzo

- Preparazione del supporto (pulizia e rimozione parti decorse e degradate);
- Protezione dei ferri di armatura (inibitore / convertitore di ruggine);
- Ripristino del calcestruzzo con malte tissotropiche fibrorinforzate (classe di appartenenza EN1504-3: R4);
- Protezione e decorazione delle superfici.

Messa in sicurezza delle pareti mobili al quinto, sesto, settimo ed ottavo piano

- Rimozione controsoffittatura e pannellatura esterna;
- Fornitura e posa sistema in struttura metallica di rinforzo delle pareti mobili;
- Eventuale adattamento del controsoffitto esistente in pannelli 60 x 60 cm;
- Riposizionamento pennellature precedentemente rimosse.

4. via Garibaldi, 25 sede Ufficio Notifiche

Realizzazione nuovi servizi igienici al primo piano

- Rimozione dei sanitari, e dell'impianto idro-sanitario;
- Rimozione dei pavimenti, rivestimenti e sottofondi esistenti;
- Realizzazione nuovo impianto idro-sanitario;
- Realizzazione dei sottofondi, pavimenti e rivestimenti in materiale ceramico;
- Fornitura e posa di sanitari sospesi, completi di tutti gli accessori e messa a norma parapetti su finestre;
- Realizzazione controsoffittatura in pannelli 60x60 cm.

Rifacimento dorsale di scarico in fognatura

- Rimozione colonna di scarico esistente in gres;
- Redazione e presentazione all'ASL del piano di lavoro per la bonifica dei manufatti contenenti amianto (rete principale di scarico a piano interrato);
- 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 (tubazioni di scarico in fognatura) 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;
- Realizzazione nuova dorsale di scarico in fognatura con relativi allacciamenti ai piani.

5. *viale dei Mughetti, 22/a sede Giudice di Pace*

Revisione dei serramenti esistenti

- Revisione completa dei serramenti esterni ed interni;
- Sostituzione serramenti esterni in alluminio.

Revisione/sostituzione scarichi servizi igienici

- Sostituzione pozzetti sifonati a pavimento nel blocco "D";
- Revisione con sostituzione parziale rete di scarico acque nere nel blocco "D".

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

Non sono previsti 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 2014

Espletamento gara ed affidamento: 2° trimestre 2015

Esecuzione: inizio lavori 3° trimestre 2015, fine lavori 3° trimestre 2016

Collaudo: 4° trimestre 2016

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 2013" valevole per l'anno 2014, approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 23 aprile 2014, n. mecc. 2014 01849/029 esecutiva dal 1° maggio 2014, 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	€.	130.000,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€.	40.000,00
opere	€.	170.000,00

B) - SOMME A DISPOSIZIONE:

I.V.A. (22%)	€.	37.400,00
Incentivo alla progettazione (2%)	€.	3.400,00
Imprevisti opere (I.V.A. compresa)	€.	9.200,00
Incarichi professionali (I.V.A. compresa)	€.	10.000,00
somme a disposizione	€.	60.000,00

TOTALE COMPLESSIVO (A+B) €. 230.000,00

Finanziamenti

L'intervento è inserito nel Piano Investimenti Triennale delle Opere Pubbliche 2014/2016 allegato al Bilancio di previsione 2014 approvato dal Consiglio Comunale il 30 settembre 2014 con deliberazione n. mecc. 2014 03051/024, esecutiva dal 17 ottobre 2014, è inserita per l'anno 2014 codice opera 4117, per l'importo complessivo di Euro 230.000,000 IVA 22% compresa (CUP C14H14000040004).

La spesa è coperta per Euro 180.000,00 con l'utilizzo di fondi derivanti dagli Oneri di Urbanizzazione e per Euro 50.000,00 con finanziamento a medio/lungo termine da richiedere nell'anno 2014.

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.