



Allegato N°.

CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE  
SERVIZIO EDIFICI MUNICIPALI

Manutenzione Straordinaria  
Sedi Comando Provinciale Vigili del Fuoco  
corso Regina Margherita 330  
via Corradino 5

Gruppo di lavoro civico ufficio tecnico:  
ing. Laura IDRAME  
p.i. Mauro RAIMONDO

Progetto architettonico  
ing. Laura IDRAME

Progetto impianti fluidodinamici  
p.i. Mauro RAIMONDO

Coordinam. della sicurezza in fase di  
progettazione ai sensi D.L. 81/08  
ing. Laura IDRAME

Responsabile del procedimento e  
Dirigente Servizio Tecnico  
arch. Dario SARDI

PROGETTO DEFINITIVO

| OGGETTO                               |           |           |           |             | NOME-FILE              | Scala Plot |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-------------|------------------------|------------|
| RELAZIONE GENERALE E QUADRO ECONOMICO |           |           |           |             |                        | 1:20       |
|                                       |           |           |           |             | SCALA                  |            |
| REV                                   | MODIFICHE | DATA      | DISEGNATO | CONTROLLATO | ELABORATO<br><b>RG</b> |            |
| 0                                     | EMISSIONE | ott. 2015 | IL        | MR          |                        |            |
| 1                                     |           |           |           |             |                        |            |
| 2                                     |           |           |           |             |                        |            |
| 3                                     |           |           |           |             |                        |            |
| 4                                     |           |           |           |             |                        |            |

# RELAZIONE GENERALE

(art. 25 DPR 207/2010)

## PREMESSA

Gli edifici di corso Regina Margherita n. 330 e via Corradino 5 destinati con un contratto di locazione, a sede rispettivamente del Comando Provinciale e del Distaccamento "Lingotto" dei Vigili del Fuoco, comprendono vari corpi di fabbrica che necessitano di differenti interventi di manutenzione.

La presente relazione illustra i contenuti progettuali degli interventi previsti per la Manutenzione Straordinaria delle Sedi del Comando che, secondo uno schema di priorità concordato con il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, sono stati ritenuti più urgenti.

## INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

Il presente progetto, elaborato in funzione delle esigenze rilevate prevede:

- presso la Sede del Comando VVF di corso Regina Margherita 330:
  1. il rifacimento dei servizi igienici al piano ammezzato delle camerate della torretta prospiciente la piscina (blocco C), consistente nella riorganizzazione interna degli spazi che comporta la sostituzione dei rivestimenti, degli apparecchi sanitari e box doccia, la sostituzione dei serramenti interni;
  2. opere di messa in sicurezza delle facciate, con verifiche e ripristini degli intonaci e la manutenzione straordinaria di alcuni serramenti
  3. sistemazione i serramenti vetrati della passerella con revisione dell'attacco della struttura metallica di sostegno alla parte in muratura
  4. realizzazione una nuova copertura per il tetto degli alloggi con il ripristino dei pluviali e delle faldalerie.
  5. sistemazione dei serramenti vetrati delle camerate e della Sala Operativa che presentano infiltrazioni sia lungo i davanzali sia nella parte superiore del solaio.
  6. demolizione della parte di canna fumaria in blocchi laterizi refrattari con eliminazione delle 3 canne fumarie esistenti in acciaio inox, il rifacimento degli intonaci, la tinteggiatura ed il ripristino delle faldalerie.
  7. sistemazione della copertura in guaina del locale centrale termica con rifacimento dei canali di gronda e dei pluviali
  8. verifica della funzionalità e della sicurezza dei cancelli esistenti e la revisione dei relativi meccanismi di movimentazione

## PROGETTO DEFINITIVO

9. sistemazione dei portoni esistenti presso le autorimesse e l'eliminazione delle infiltrazioni dai solai dell'autorimessa dei mezzi di soccorso previa impermeabilizzazione e convogliamento delle acque di scolo dell'autorimessa alla rete di scarico .
- Minori interventi presso il Distaccamento "Lingotto" di via Corradino 5 relativi alla sistemazione della tubazione antincendio di adduzione agli idranti interni con scavo nel cortile di manovra dei mezzi VV.F.

**VINCOLI URBANISTICI ED AMBIENTALI**

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

Gli immobili 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.

**ELABORATI PROGETTUALI**

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

| <b>Documenti Generali</b>            |     |  |        |
|--------------------------------------|-----|--|--------|
| All. 01                              | RG  | 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                              | CR  | Cronoprogramma delle lavorazioni   |        |
| <b>Documenti tecnico - economici</b> |     |  |        |
| All. 06                              | CME | Computo metrico estimativo   |        |
| All. 07                              | EPU | Elenco prezzi unitari e quadro incidenza manodopera  |        |
| All. 08                              | ANP | Analisi nuovi prezzi   |        |
| All. 09                              | CST | Capitolato Speciale d'appalto – Disposizioni tecniche  |        |
| <b>Elaborati Grafici</b>             |     |  |        |
| All. 10                              | A01 | COMANDO CORSO REGINA MARGHERITA 330<br>- Planimetria generale aree di intervento               | 1:1000 |
| All. 11                              | A02 | COMANDO CORSO REGINA MARGHERITA 330<br>- Ripristino facciate Fabbricato A Uffici               | 1:100  |
| All. 12                              | A03 | COMANDO CORSO REGINA MARGHERITA 330<br>- Ripristino facciate e coperture Fabbricato B Camerate | 1:100  |
| All. 13                              | A04 | COMANDO CORSO REGINA MARGHERITA 330<br>- Interventi nelle autorimesse e su passerella          | 1:100  |
| All. 14                              | A05 | COMANDO CORSO REGINA MARGHERITA 330<br>- Interventi di sistemazione della canna fumaria        | 1:200  |
| All. 15                              | A06 | COMANDO CORSO REGINA MARGHERITA 330<br>- Interventi di sistemazione servizi igienici           | 1:50   |

## DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI

Le opere edili previste nella Manutenzione Straordinaria della sede del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di corso Regina Margherita 330 possono essere così riassunte:

1. rifacimento dei servizi igienici al piano ammezzato delle camerate della torretta prospiciente la piscina (blocco C), consistente in:
  - riorganizzazione interna degli spazi;
  - sostituzione dei rivestimenti;
  - sostituzione degli apparecchi sanitari e box doccia;
  - sostituzione dei serramenti interni.
2. conseguentemente alla differente organizzazione interna degli spazi dei servizi igienici, è necessario intervenire anche sugli impianti elettrici con le seguenti lavorazioni:
  - realizzazione di impianti di illuminazione, in tubo pvc posato a vista/incassato nei servizi igienici con relativi organi di comando e fornitura in opera degli apparecchi di illuminazione;
  - realizzazione di impianti di prese a spina, per energia forza motrice normale in prossimità dei lavabi, in tubo pvc posato incassato a parete;
  - realizzazione di eventuali opere edili connesse alla realizzazione degli impianti elettrici;
  - realizzazione collegamenti equipotenziali di terra;
  - realizzazione di impianto di estrazione mediante estrattori centrifughi.
3. Nell'ambito degli interventi previsti dovranno essere eseguite tutte le opere e le provviste occorrenti per lo smantellamento e il rifacimento dell'impianto di distribuzione dell'acqua calda e fredda sanitaria e dell'impianto di scarico delle acque reflue all'interno dei servizi igienici, e dovranno essere spostati i radiatori esistenti in base alla redistribuzione degli spazi interni.

Dovranno in sintesi essere realizzati i seguenti impianti:

- impianto di scarico delle acque reflue dei singoli servizi igienici, con sostituzione delle esistenti tubazioni e delle discese al collettore di raccolta;
  - impianto di adduzione acqua sanitaria dei singoli sanitari.
4. Dovranno inoltre essere eseguite opere di messa in sicurezza delle facciate, con verifiche e ripristini degli intonaci e la manutenzione straordinaria di alcuni serramenti
  5. saranno sistemati i serramenti vetrati della passerella con revisione dell'attacco della struttura metallica di sostegno alla parte in muratura

6. dovrà essere realizzata una nuova copertura per il tetto degli alloggi con il ripristino dei pluviali e delle faldalerie.
7. E' prevista la sistemazione dei serramenti vetrati delle camerate e della Sala Operativa che presentano infiltrazioni sia lungo i davanzali sia nella parte superiore del solaio.
8. Si realizzerà la demolizione della parte di canna fumaria in blocchi laterizi refrattari con eliminazione delle 3 canne fumarie esistenti in acciaio inox, il rifacimento degli intonaci, la tinteggiatura ed il ripristino delle faldalerie.
9. Sistemazione della copertura in guaina del locale centrale termica con rifacimento dei canali di gronda e dei pluviali
10. la verifica della funzionalità e della sicurezza dei cancelli esistenti e la revisione dei relativi meccanismi di movimentazione
11. la sistemazione dei portoni esistenti presso le autorimesse e l'eliminazione delle infiltrazioni dai solai dell'autorimessa dei mezzi di soccorso previa impermeabilizzazione e convogliamento delle acque di scolo dell'autorimessa alla rete di scarico .
12. Minori interventi presso il Distaccamento "Lingotto" di via Corradino 5 relativi alla sistemazione della tubazione antincendio di adduzione agli idranti interni con scavo nel cortile di manovra dei mezzi VV.F.

## **ASPETTI TECNICI**

### Strutture

E' prevista la demolizione della struttura di rivestimento in laterizio refrattario della canna fumaria.

### Adeguamento impianti elettrici e speciali

E' previsto un adeguamento degli impianti elettrici e speciali, con modifica ed implementazione dell'impianto esistente

### Adeguamento Impianti fluido meccanici

E' previsto un adeguamento degli impianti fluido meccanici con spostamento dei radiatori ed implementazione dell'impianto idrico-sanitario.

## 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 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, che dovranno in ogni caso essere verificate puntualmente con le necessità di normale funzionamento delle attività di soccorso del Comando dei Vigili del Fuoco.

### **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 e di soccorso del Comando dei Vigili del Fuoco, che non può in alcun modo essere interrotta.

**CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE.**

Approvazione e finanziamento: 4° trimestre 2015

Espletamento gara ed affidamento: 3° trimestre 2016

Esecuzione: inizio lavori 4° trimestre 2016, fine lavori 4° trimestre 2016

Collaudo: 1° trimestre 2017

**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 2014" valevole per l'anno 2015, approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 28.04.2014, n. mecc. 2015 01629/029, 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>A) - OPERE</b>                             |  |   |                   |
| Opere a base di gara                          |  | € | 190.000,00        |
| Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso |  | € | 25.000,00         |
| <b>totale opere (a1)</b>                      |  | € | <b>215.000,00</b> |
| <b>Somme a disposizione:</b>                  |  |   |                   |
| I.V.A. (22%)                                  |  | € | 47.300,00         |

## PROGETTO DEFINITIVO

|  |   |                       |  |
|--|---|-----------------------|--|
| Incentivo progettazione (2%)<br>80% fondo per la progettazione |   | 3.440,00              |  |
| Incentivo progettazione (2%)<br>20% fondo per l'innovazione    | € | 860,00                |  |
| Imprevisti opere   | € | 13.400,00             |  |
| <b>totale somme a disposizione (a2)</b>                        | € | <b>65.000,00</b>      |  |
| <b>TOTALE COMPLESSIVO OPERE (A=a1+a2=)</b>                     | € | <b>280.000,00 (A)</b> |  |
| <b><u>B) - INCARICHI PROFESSIONALI</u></b><br>(IVA compresa)   | € | 20.000,00 (B)         |  |
| <b>COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA:</b>                           |   |                       |  |
| <b>TOTALE A) + B)</b>  | € | <b>300.000,00</b>     |  |

**Finanziamenti**

L'opera è inserita, per l'esercizio 2015, nel Programma Triennale dei LL.PP. 2015/2017 approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale in data 31 luglio 2015 (mecc. 2015 03045/024), esecutiva dall'17 agosto 2015, al codice opera 4118 e prevede un importo di spesa di Euro 300.000,00, IVA 22% compresa.

La spesa per l'opera sarà coperta con residui di mutuo originario.

**SPECIFICHE RELATIVE AL PROGETTO DEFINITIVO**

Ai sensi dell'art. 93 comma 2 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., il progetto definitivo oggetto del presente provvedimento, assorbe anche la fase precedente della progettazione preliminare.

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.