



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI PATRIMONIO E VERDE  
SERVIZIO EDIFICI MUNICIPALI

\*\*\*\*\*

**PROGETTO ESECUTIVO DI  
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DIFFUSA CIRCOSCRIZIONI 1-10 - 2015**

\*\*\*\*\*

**RELAZIONE GENERALE  
QUADRO ECONOMICO**

\*\*\*\*

Progettista opere edili:

Arch. Giovanni Maffiotto

Collaboratori:

Geom. Federico Giacomini  
Ing. Monica Serre

Responsabile del Procedimento:

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 prende in considerazione alcuni immobili distribuiti sul territorio cittadino, facenti parte del patrimonio circoscrizionale e per i quali è prevista una manutenzione straordinaria finalizzata alla loro conservazione.

L'insieme di interventi è rivolto alla risoluzione di problemi legati a percolazioni derivanti da impermeabilizzazioni di tetti piani obsolete e di coperture in tegole sconnesse e/o rotte, alla mancanza di tenuta di serramenti vetusti e alla sostituzione della tubazione di una fognatura.

### b) STATO DI FATTO

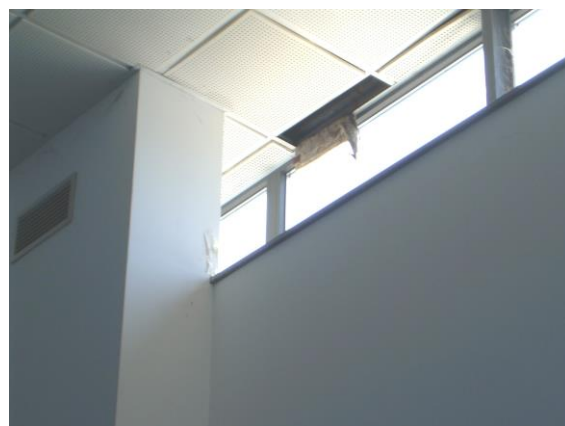
#### Via Filadelfia 242:

#### Servizio sociale Circoscrizione 2:

Immobile individuato come Servizi Sociali e di interesse generale (art. 22 LUR) – Istruzione superiore.

Nel complesso di Via Filadelfia insiste una palestra utilizzata per attività motoria per giovani e anziani. La copertura è in lamiera metallica grecata. Il perimetro della copertura è nascosto da un cornicione che

è attrezzato al suo interno con un canale di gronda in lamiera metallica che durante forti temporali e/o in caso di intasamento pluviali riversa acqua all'interno della struttura.



## C.so Peschiera 364

### Centro d'incontro circoscrizione 3

La copertura ha una scarsa inclinazione e perciò il deposito di foglie e crescita di muschio non favoriscono lo smaltimento delle acque meteoriche, producendo altresì infiltrazioni all'interno. Inoltre sono state rubate le discese in rame, che devono essere ripristinate.



## Via Bianzè 28:

### Bagni Pubblici Circostrizione 4:

Immobile individuato come Servizi Sociali e di interesse generale (art. 22 LUR)

L'impermeabilizzazione della copertura dei locali docce e androne non assolve più alla sua funzione. La permeazione di acqua meteorica ha determinato il distacco di intonaco in più punti e deterioramento della tinteggiatura a smalto dei soffitti.



## C.so Vercelli 141:

### Biblioteca "Marchesa" Circoscrizione 6:

La copertura del tetto piano è realizzata con impermeabilizzazione di guaina elastomerica e sovrapposta una pavimentazione galleggiante in quadrotte di Cls.

L'impermeabilizzazione è deteriorata e lascia permeare acqua meteorica al piano sottostante. I serramenti sono metallici e hanno significativi problemi di chiusura. Inoltre le vetrate non sono di sicurezza e sono a scarso contenimento energetico.



## Via Varano 2

### Uffici Tecnici Circoscrizione 7

La copertura del tetto piano è realizzata con tegole piane marsigliesi che hanno una scarsa pendenza, lasciando perciò accumulare depositi terrosi e foglieame che durante le precipitazioni meteoriche lasciano permeare acqua sui soffitti sottostanti.



## Strada Antica della Venaria 20

### Centro aggregazione e bocciofila

#### Circoscrizione 5

Il plesso è costituito sostanzialmente da due volumi: il principale con funzione centro d'incontro e distribuzione bevande e cibi con annessi servizi igienici; il secondo adibito a saletta riunione e magazzino. Quest'ultimo ha una copertura fatiscente realizzata con un misto di lamiere ondulate, cartonfeltro e lastre in fibrocemento, inoltre risulta essere staticamente precaria e soggetta ad infiltrazioni.





## **C.so Corsica 55**

### Alloggio custode Circostrizione 9

L'alloggio del custode del Centro Civico della C.9 è ubicato in un edificio ad un piano fuori terra. Presenta problemi di infiltrazioni dal tetto per la disconnessione e scarsa pendenza della copertura in lamiera grecata. Inoltre le gronde non sono sufficienti a smaltire l'acqua, anche in presenza di alberate che a causa del rilascio di foglie si intasano gli scarichi.



### **c) Scelta delle alternative**

Esaminati lo stato manutentivo e valutate le problematiche esistenti, sommariamente descritte al punto precedente, la scelta di intervento del progetto, è stata orientata all'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria, di messa in sicurezza e di risanamento conservativo sulle diverse parti degli immobili individuati, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili.

Sono stati pertanto definiti lavori che riguardano la sostituzione di manti impermeabili, il ripassamento delle coperture, la rimozione e bonifica amianto in Via Filadelfia 242 e in Strada Antica della Venaria 20 e la sostituzione di serramenti.

#### **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 rimaste inevase con precedenti progetti.

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

##### **Via Filadelfia 242:**

Servizio sociale circoscrizione 2

Sostituzione copertura in lamiera grecata e faldale copri parapetto, realizzazione di sfioratori al canale di gronda per smaltire l'acqua meteorica che tracima all'interno dei locali quando i pluviali vengono intasati dal fogliame dei platani soprastanti. Rimozione e bonifica amianto dei parapetti della copertura. Fornitura e posa di linea vita e di scala alla marinara protetta da gabbia per la manutenzione della copertura.

##### **C.so Peschiera 364**

Centro d'incontro circoscrizione 3

La copertura ha una scarsa inclinazione e perciò il deposito di foglie e crescita di muschio non favoriscono lo smaltimento delle acque meteoriche, producendo altresì infiltrazioni all'interno.

E' stato perciò scelto di sostituire la copertura in tegole piane con una copertura in lamiera metallica grecata e coibentata. La sostituzione impone anche la sostituzione della faldaleria che sarà realizzato in lamiera zincata preverniciata color testa di moro

##### **Via Bianzè 28:**

Bagni Pubblici circoscrizione 4

Rifacimento dell'impermeabilizzazione della copertura dei locali docce, dell'atrio e degli spogliatoi. Battitura intonaci soffitto e spicconatura di quelli non coesi. Ripristino intonaci locali docce e provvista e posa di controsoffitto in quadrotte 60x60 in fibra minerale e gesso per il locale ingresso e ufficio.

##### **C.so Vercelli 141**

Biblioteca Cascina Marchesa – circoscrizione 6

Rifacimento impermeabilizzazione copertura piana previo smontaggio pavimento galleggiante, posa isolamento termico e formazione di cappa in cls armato per sostenere il pavimento galleggiante. Rimozione e sostituzione di tutti i serramenti esterni. Modifica passaggio tra cortile interno e parcheggio con lo spostamento di una porta REI e modifica accesso ufficio.

### **Via Varano 2**

Ufficio tecnico e magazzino – circoscrizione 6

Rifacimento copertura in tegole piane con recupero del manto di copertura e la fornitura di elementi impermeabili e isolanti sottotegola. Rimozione e sostituzione di tutte le faldalerie.

### **Strada Antica della Venaria 20**

Centro aggregazione e bocciofila – circoscrizione 5

Rifacimento copertura volume magazzino e saletta riunioni con lamiera coibentata preverniciata testa di moro comprensive di tutte le faldalerie necessarie. Sostituzione la miera di copertura passaggio marciapiede con lamiera antirombo.

### **C.so Corsica 55**

Alloggio custode Centro Civico – circoscrizione 9

Rifacimento copertura con lamiera coibentata preverniciata testa di moro comprensive di tutte le faldalerie necessarie. Sostituzione pluviali e realizzazione nuovi piè di gronda.

### **Indirizzi vari**

Monitoraggio e messa in sicurezza cancelli e cancellate del Patrimonio circoscrizionale e patrimoniale delle Circoscrizioni 1-6-7-8-9.

Monitoraggio e messa in sicurezza dei controsoffitti del Patrimonio circoscrizionale e patrimoniale delle Circoscrizioni 1-6-7-8-9.

## **1. ATTESTAZIONE DELLA RISPONDEZZA AL PROGETTO DEFINITIVO**

Ai sensi dell'art.23 comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., il progetto esecutivo oggetto del presente provvedimento, individua compiutamente i lavori da realizzare nel rispetto

delle indicazioni del progetto definitivo elaborato e delle esigenze, criteri ed indirizzi stabiliti dall'Amministrazione.

## 2. ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI DEL PROGETTO

Le opere in progetto ammontano ad €. 430.365,00.

Il quadro economico complessivo risulta essere di €. 575.000,00.

L'opera è inserita, per l'esercizio 2015, nel Programma Triennale delle OO.PP. 2015-2017 approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale del 31 luglio 2015 mecc. n°2015.03045/24, esecutiva dal 17 agosto 2015, al codice opera 4028 per l'anno 2015 per l'importo di Euro 575.000,00 (CUP C14E15000430004).

Il progetto sarà finanziato con finanziamento a medio lungo termine da richiedere.

### QUADRO ECONOMICO

<b>A1) - OPERE</b>		<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>TOTALE PROGETTO</b>
Opere soggette IVA 10%	Euro	150.000,00	51.115,00	<b>201.115,00</b>
Opere soggette IVA 22%	Euro	110.000,00	65.000,00	<b>175.000,00</b>
Oneri per la sicurezza soggetti IVA 10%	Euro	15.000,00	7.515,99	<b>22.515,99</b>
Oneri per la sicurezza soggetti IVA 22%	Euro	20.000,00	11.734,01	<b>31.734,01</b>
<b><i>totale opere (a1)</i></b>	Euro	<b>295.000,00</b>	<b>135.365,00</b>	<b>430.365,00</b>
<b>A2) Somme a disposizione:</b>				
I.V.A. (10%) sulle opere	Euro	15.000,00	5.111,50	<b>20.111,50</b>
I.V.A. (10%) su oneri per la sicurezza	Euro	1.500,00	751,599	<b>2.251,60</b>
I.V.A. (22%) sulle opere	Euro	24.200,00	14.300,00	<b>38.500,00</b>
I.V.A. (22%) su oneri per la sicurezza	Euro	4.400,00	2.581,48	<b>6.981,48</b>
Totale IVA		45.100,00	22.744,58	<b>67.844,58</b>
Incentivo progettazione 2% - 80% fondo per la progettazione	Euro	3.320,00	3.320,00	<b>6.640,00</b>
Incentivo progettazione 2% - 20% fondo per l'innovazione	Euro	830	830	<b>1.660,00</b>
Enti vari (Arpa, Iren. Smat, ecc.)	Euro	3000	1490,42	<b>4.490,42</b>
Imprevisti e sotto servizi (IVA compresa)	Euro	15.000,00	9.000,00	<b>24.000,00</b>
<b><i>totale somme a disposizione (a2)</i></b>	Euro	<b>67.250,00</b>	<b>37.385,00</b>	<b>104.635,00</b>

<b>TOTALE COMPLESSIVO OPERE (A=a1+a2=)</b>	Euro	<b>362.250,00</b>	<b>172.750,00</b>	<b>535.000,00</b>
<b>B) – INCARICHI PROFESSIONALI (IVA compresa)</b>				
Somme a disposizione incarichi professionali	Euro	40.000,00		<b>40.000,00</b>
<b>COSTO COMPLESSIVO DELL’OPERA:</b>				
<b>TOTALE A) + B)</b>	Euro	<b>402.250,00</b>	<b>172.750,00</b>	<b>575.000,00</b>