

# CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI  
PATRIMONIO E VERDE  
SERVIZIO EDIFICI MUNICIPALI

ALLEGATI N. 1

## PROGETTO MANUTENZIONE STRAORDINARIA FABBRICATI MUNICIPALI C.1 - C.10 (Anno 2015)

Progettisti opere edili :

- geom. Luigi CHIAUZZI
- ing. Alberto VESPA
- p.i. Uliano ALBERTINETTI
- ing. Laura IDRAME

Coordinatore della sicurezza :

- ing. Alberto VESPA

Collaboratori opere edili :

- geom. Stefano LINO
- geom. Salvatore MASSA

Il Responsabile del Procedimento  
e Dirigente del Settore  
arch. Dario SARDI

## PROGETTO DEFINITIVO

OGGETTO

Relazione tecnica - illustrativa e quadro economico

NOME-FILE | Scala Plot  
1=10

RIFERIMENTO  
0000

SCALE:

REV	MODIFICHE	DATA	DISEGNATORE
0	Aggiornamento Ottobre 2015		
1			
2			
3			
4			
5			

ELABORATO

## INDICE

### RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA
2. UBICAZIONE E CENNI STORICI
- 2.1 ASPETTI URBANISTICI
3. STATO ATTUALE
4. OPERE IN PROGETTO E CRITERI PROGETTUALI
- 4.1. SCELTA ALTERNATIVE E RAGIONI SOLUZIONI
- 4.2. DESCRIZIONE PUNTUALE
- 4.3. ASPETTI FUNZIONALI ED INTERRELAZIONALI DEI DIVERSI ELEMENTI
- 4.4. FATTIBILITA' INTERVENTI
5. CRONOPROGRAMMA
6. RIFERIMENTI NORMATIVI
7. QUADRO ECONOMICO

#### 1. PREMESSA

Il Servizio Edifici Municipali sta procedendo, tramite il proprio personale tecnico, alla progettazione di interventi di manutenzione straordinaria di alcuni edifici di proprietà comunale, per i quali viene redatto il presente progetto definitivo. Gli edifici sono tutti in carico al Settore e sono oggetto di un costante monitoraggio da parte dei tecnici responsabili della manutenzione ordinaria. Gli interventi sono stati progettati proprio a seguito delle indicazioni presenti nelle schede del suddetto monitoraggio e delle richieste trasmesse dagli uffici e dai fruitori degli stessi immobili, valutando le priorità in termini di sicurezza e di stato di conservazione.

Negli edifici considerati si è rilevata la necessità di differenti interventi manutentivi in relazione alla necessità di messa in sicurezza di alcune parti di edifici, alla presenza di materiali contenenti amianto, a spazi e condizioni ambientali non più idonei alle esigenze di servizio, alla presenza di elementi deteriorati o usurati, ad infiltrazioni d'acqua.

L'elenco dei fabbricati su si prevede di intervenire è il seguente:

Via Giulio 22 – sede di uffici comunali

Via della Consolata 10 – sede di uffici comunali e ASL

Via dei Gladioli 13 – archivio elettorale

Via delle Magnolie 5 – sede della Protezione Civile

Via Reiss Romoli 45 - locali servizi vari

Piazza Montale 10 - centro di incontro- anagrafe

Corso Sicilia 12 – sede del Circolo Ricreativo Dipendenti Comunali

Interventi di piccola entità in edifici comunali sull'intero territorio cittadino

La presente relazione, oltre a fornire un inquadramento storico ed urbanistico con l'analisi storico, tipologica e costruttiva dei vari manufatti, presenta i criteri utilizzati nelle scelte progettuali e le tipologie degli interventi previsti.

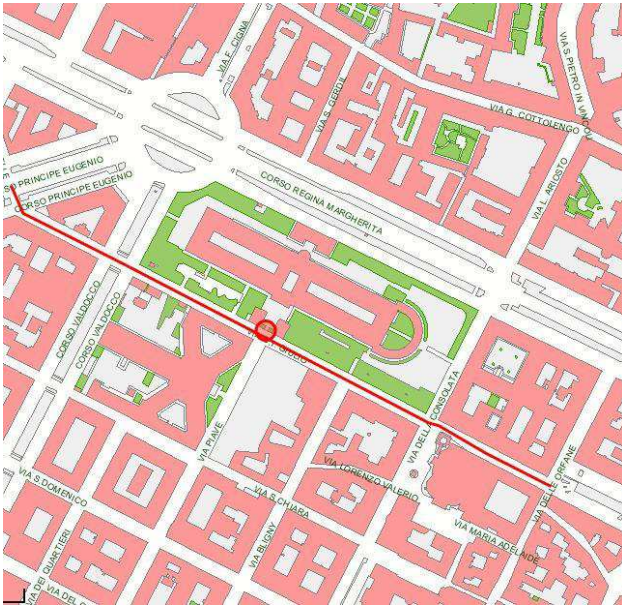
Trattandosi di progetto definitivo, esso, ai sensi dell'art. 24 del DPR 207/2010, compatibilmente con le caratteristiche degli interventi di progetto, si articola in: Relazione tecnico-illustrativa e quadro economico, Relazione specialistica – Relazione di calcolo dimensionamento rete idranti e naspì di via Giulio 22, Capitolato Speciale d'Appalto, Schema di Contratto, Computo metrico estimativo, Analisi nuovi prezzi, Elenco prezzi unitari, Cronoprogramma, Piano di Sicurezza e Coordinamento ed elaborati grafici.

#### 2. UBICAZIONE E CENNI STORICI

Le Sedi di intervento sono molteplici come già indicato nello studio di fattibilità.

##### Via Giulio 22 – sede di uffici comunali

Il complesso edilizio, originariamente destinato a ricovero per malattie mentali, sorge su progetto di Giuseppe Talucchi intorno al 1830, e viene successivamente modificato con aggiunte e rifacimenti. Attualmente si presenta con un corpo centrale dal quale si dipartono due ali simmetriche ognuna formata da due maniche parallele separate da stretti cortili aperti con severi arconi attraverso i corpi di testata. Per la sola ala sud, è presente un corpo semianulare, aggiunto a metà secolo.



**Via della Consolata 10, piazzetta della Visitazione 13 – sede di uffici comunali e ASL**

L'edificio insiste sull'isolato delimitato da via della Consolata a nord, via Santa Chiara ad est, piazzetta della Visitazione a sud, via San Domenico ad ovest. Realizzato nel 1936 su progetto dell'architetto Giovanni Battista Ricci dell'Ufficio Tecnico Municipale, l'edificio nasce quale intervento di "risanamento" prevedendo, come spesso accadeva in quegli anni, allargamenti viari nel centro storico. Il tema rappresentativo, palazzo dei servizi di igiene e sanità, è stato sviluppato con un gioco di volumi e con un uso dei materiali e del loro contrasto cromatico che rendono il risultato interessante, vicino a motivi stilistici tardo decò.

Nasce come "Municipio di Torino Servizi di Igiene e Sanità", per ospitare gli Enti preposti alla prevenzione sanitaria, e conserva a tutt'oggi per lo più la destinazione originaria, essendo stato sede nel tempo di varie aziende preposte alla prevenzione sanitaria che si sono susseguite senza soluzione di continuità, quali SAUB, USL, ASL e ARPA.

Oltre all'arioso scalone principale, garantiscono i collegamenti verticali due scale collocate in zone contrapposte con accesso sia dal cortile interno che dalla prospiciente via, entrambe sono corredate da ascensori.

L'edificio presenta pianta compatta e regolare, costituita da quattro bracci di fabbrica che racchiudono il cortile centrale di forma quadrangolare.



E' evidente il carattere volutamente rigido e monumentale, che si concretizza in linee e simmetrie, rigorose, derivanti in parte anche dalla destinazione sanitaria del fabbricato.

I prospetti conservano intatto il rigore novecentista del progetto originario per la sobrietà dell'esecuzione e l'articolazione in grandi masse contrapposte. Essi risultano costituiti dall'alternanza di ampie parti intonacate e di parti rivestite in travertino bianco (basamento e parte della facciata verso via della Consolata).

Presenta tre piani fuori terra e un piano interrato. I collegamenti verticali sono costituiti da cinque scale e da ascensori dislocati in punti strategici rispetto alla articolazione planimetrica.

La struttura dell'edificio è in cemento armato; la copertura è a falde inclinate. L'ultimo piano presenta quattro ampi terrazzi piani praticabili che in alcuni casi ospitano impianti tecnologici a servizio dell'edificio. Bombardato l'8 dicembre 1942 nell'angolo tra via della Consolata e via San Domenico è stato completamente ricostruito tale e quale. L'edificio è segnalato quale edificio di interesse ambientale e documentario, significativo esempio di tipologia per il terziario pubblico di tardo gusto art-déco.

### **Via dei Gladioli 13 – archivio elettorale**

L'edificio è stato realizzato ad uso scolastico, attiva come scuola fratelli Cervi, e successivamente utilizzata come sede temporanea per il servizio elettorale.



### **Via delle Magnolie 5 – sede della Protezione Civile**

L'edificio è stato realizzato negli anni '70 come scuola su progetto della Ripartizione II Edilizia Scolastica del Civico Ufficio Tecnico, successivamente ha ospitato la scuola della Polizia Municipale "Bussi", è ora sede della Protezione Civile.

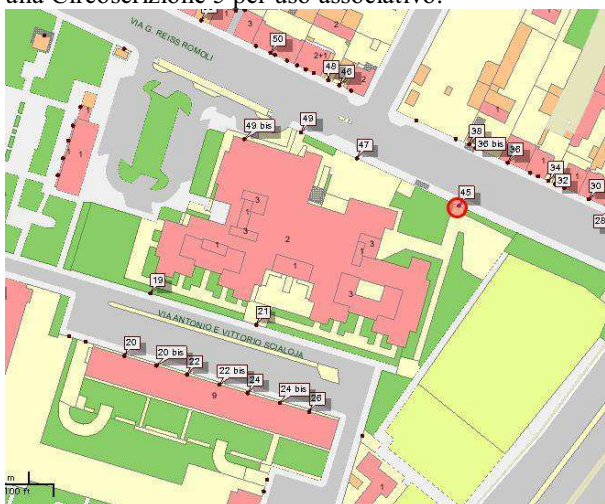


### **Via Reiss Romoli 45 - locali servizi vari**

L'area dove è ubicato l'edificio oggetto d'intervento faceva parte delle pertinenze della cascina basse di Stura, edificata nella seconda metà del 700.

Ulteriori ampliamenti si registrano tra il 1866 e il 1935, mentre nella seconda metà del XX secolo, come si deduce dalla Carta I.G.M. del 1974, la cascina, che fino a quel periodo era circondata da un'ampia distesa di prati, viene gradualmente demolita e sostituita con nuovi edifici che ne ricalcano la planimetria. Infatti, negli anni '90 dello scorso secolo, dell'antica cascina rimaneva superstita la sola stalla con torre colombaia, trasformata e utilizzata per attività commerciali fino a qualche anno fa quando fu anch'essa demolita per dar spazio ai nuovi edifici di abitazione e alla vicina scuola. L'edificio scolastico è stato realizzato negli anni '70 come scuola su progetto della Ripartizione II Edilizia Scolastica del Civico Ufficio Tecnico, nel

corso degli anni molti locali, a causa del calo demografico, sono stati assegnati ai Servizi Sociali come CST e CADD, ed alla Circoscrizione 5 per uso associativo.



**Piazza Montale 10 - centro di incontro- anagrafe**

La struttura risulta adiacente al complesso parrocchiale, dedicato alla Sacra Famiglia di Nazaret, costruita alla fine degli anni 60, mentre nei primi anni 2000 è stata ristrutturata e riqualificata la piazza antistante



**Corso Sicilia 12 – sede del Circolo Ricreativo Dipendenti Comunali**

La struttura in cemento armato e tamponamenti in muratura e a cassa vuota, faccia a vista ed intonacata, la cui copertura è in tegole marsigliesi su solaio in c.a., è stata realizzata dalla Città per le attività dell'ex CRAL aziendale. È costituito da tre piani fuori terra, un seminterrato dove oltre ai servizi è ubicata la palestra, un salone per bar e ristorante al piano terreno, e 2 saloni nei sovrastanti piani sfalsati. Nell'area esterna sono presenti campi da tennis, e spazi ricreativi



## 2.1 ASPETTI URBANISTICI

Si riportano di seguito gli stralci del PRGC relativi ai singoli interventi:

**verifica di conformita' alle norme del p.r.g.c.**

### 1. Via Giulio 22 – sede di uffici comunali

Il fabbricato è ubicato nella zona urbana centrale storica della Città (tavola 3 foglio 2 PRGC) e risulta essere classificato come Edificio della costruzione ottocentesca della città.

L'immobile presenta "Fronti di architettura uniforme, fronti di notevole pregio" e "spazi di cortile privato sono improntati a un disegno architettonico di prestigio".



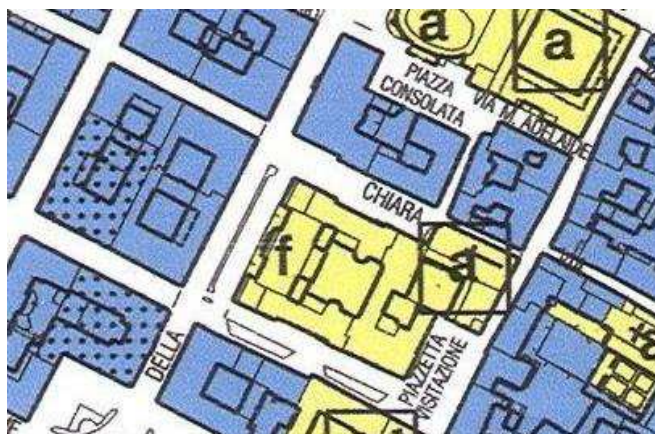
**Estratto PRGC**

### 2. Via della Consolata n. 10 - Sede Uffici (TAV. 1.a)

Il fabbricato è ubicato nella zona urbana centrale storica della Città (tavola 3 foglio 2 PRGC) e risulta essere classificato come Edificio del periodo tra le due guerre.

L'immobile ha dei fronti caratterizzanti ambienti urbani e gli spazi di cortile privato sono improntati a un disegno architettonico di prestigio.

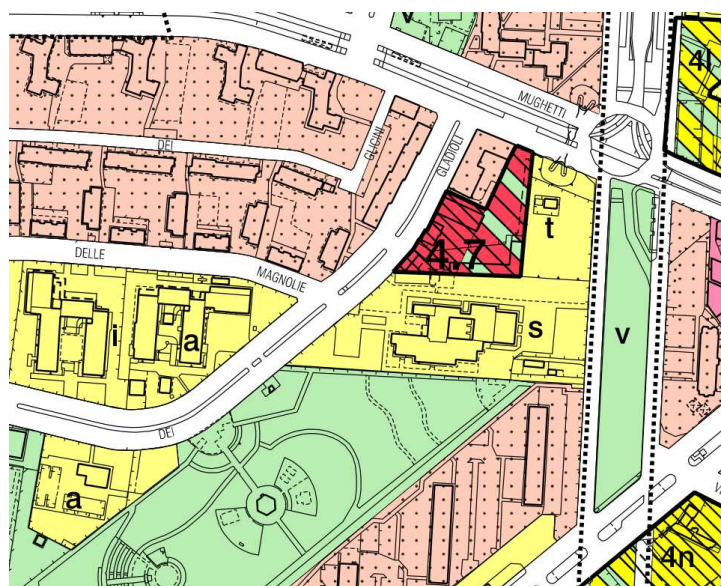
Gli interventi ammissibili sono dettati dall'art. 10 delle N.U.E.A e definiti nella tabella dei Tipi di intervento – Art. 26. Di seguito si riporta lo stralcio significativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.



Estratto PRGC

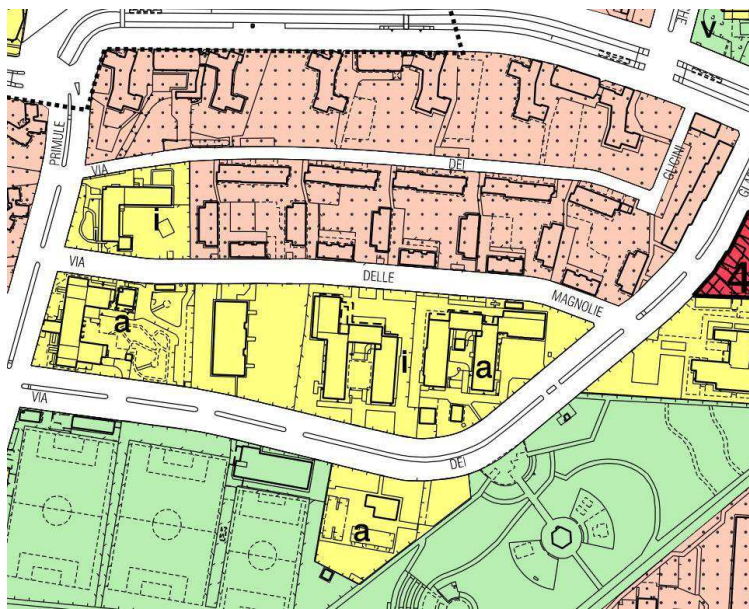
**3. Via dei Gladioli 13 – archivio elettorale**

Il fabbricato è ubicato nella tavola 1 foglio 4A del P.R.G.C e l'area su cui insiste risulta essere destinata dal P.R.G. vigente ad Area S per Servizi pubblici – Servizi Sociali ed Attrezzature di interesse generale (Art. 22 L.U.R.) - lettera s “ Istruzione superiore “.



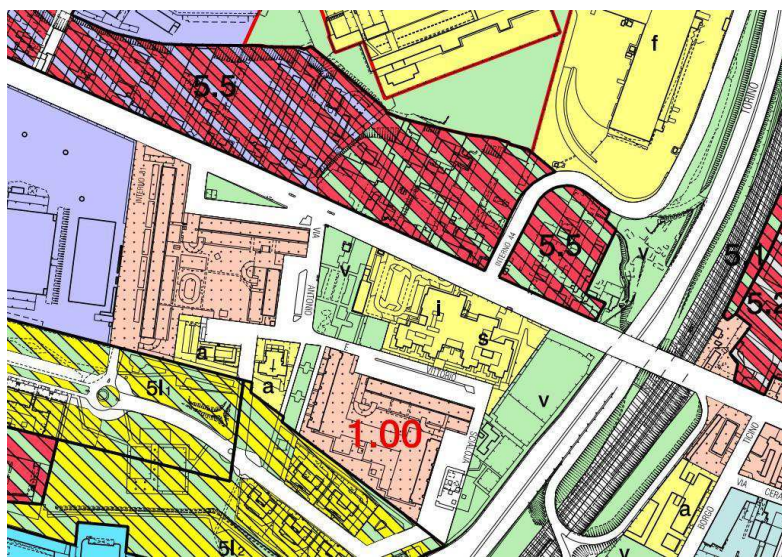
**4. Via delle Magnolie 5 - Protezione Civile**

Il fabbricato è ubicato nella tavola 1 foglio 4A del P.R.G.C e l'area su cui insiste risulta essere destinata dal P.R.G. vigente ad Area S per Servizi pubblici – Servizi Sociali ed Attrezzature di interesse generale (Art. 22 L.U.R.) - lettera a “ attrezzature di interesse comune “.



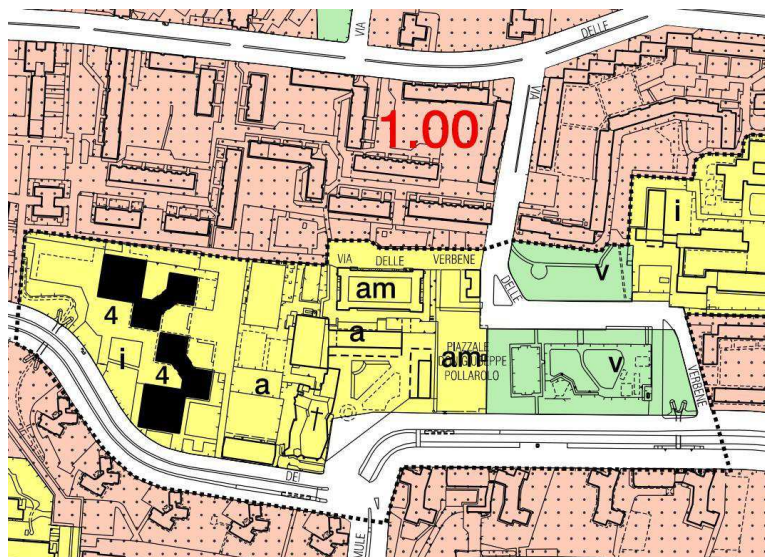
**5. Via Reiss Romoli 45 - locali servizi vari**

Il fabbricato è ubicato nella tavola 1 foglio 5A del P.R.G.C e l'area su cui insiste risulta essere destinata dal P.R.G. vigente ad Area S per Servizi pubblici – Servizi Sociali ed Attrezzature di interesse generale (Art. 22 L.U.R.) - lettera s “ Istruzione superiore “.



**6. Piazza Montale 10 - centro di incontro- anagrafe**

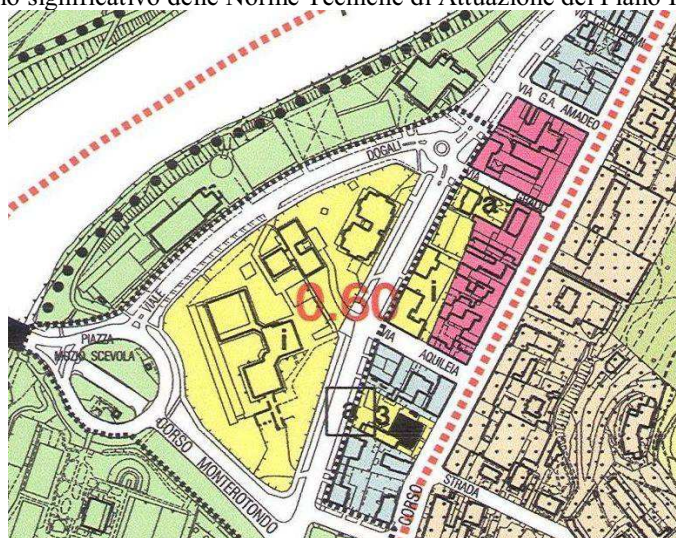
Il fabbricato è ubicato nella tavola 1 foglio 4A del P.R.G.C e l'area su cui insiste risulta essere destinata dal P.R.G. vigente ad Area S per Servizi pubblici – Servizi Sociali ed Attrezzature di interesse generale (Art. 22 L.U.R.) - lettera a “ attrezzature di interesse comune “.



**7. C.so Sicilia 12 – Circolo Dipendenti Comunali - (TAV. 5.a)**

Il fabbricato è ubicato nella tavola 1 foglio 13A del P.R.G.C e l'area su cui insiste risulta essere destinata dal P.R.G. vigente ad Area S per Servizi pubblici – Servizi Sociali ed Attrezzature di interesse generale (Art. 22 L.U.R.) - lettera v (art. 8, comma 15, punto 63 che comprende Area Parchi pubblici urbani comprensoriali. In conformità alla variante 100, l'area risulta compresa nella classe III (C), comprende aree che sono state incluse in seconda classe le aree del territorio comunale in destra Po, sia edificate che inedificate, che non presentano condizionamenti significativi. Il Piano Territoriale Operativo del fiume PO e relativi Piani d'Area del Sistema delle aree protette della Fascia fluviale del Po (relativi a Po, Sangone, Stura di Lanzo) approvati in data 30.5.2002, individuano lungo il fiume Po: aree di interesse naturalistico, aree di interesse agricolo, zone urbanizzate, aree ed elementi di specifico interesse storico-artistico-culturale paesaggistico, aree degradate, strade e percorsi, attrezzature per la fruizione dell'area nei pressi del fiume. Gli interventi ammissibili sono dettati dall' art. 19, comma 4-5-6-7-8 -8bis-9 delle N.U.E.A.

Di seguito si riporta lo stralcio significativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.



**Estratto PRGC**

**3. STATO ATTUALE**

Nel presente capitolo si prendono in considerazione quelle parti degli edifici interessati dal progetto su cui si prevede di intervenire. Gli immobili nel loro insieme presentano un medio livello manutentivo che viene garantito, compatibilmente con le risorse disponibili, rispettando le priorità che emergono dal monitoraggio periodico che il Servizio effettua sugli immobili e rispondendo alle richieste che provengono dagli utenti che occupano i locali. Tuttavia gli interventi eseguiti dal Servizio Edifici Municipali attraverso gli Appalti della manutenzione Ordinaria, non consentono la soluzione di alcuni problemi manutentivi importanti che richiedono maggiori impieghi a livello economico.

**Via Giulio 22 – sede di uffici comunali**

Nel corso del riesame della pratica da presentare ai VV.F. è emersa la necessità di implementare l'impianto idranti con alcune nuove colonne così da coprire interamente le compartimentazioni esistenti.

#### **Via della Consolata 10 – sede di uffici comunali e ASL**

L'immobile presenta notevoli problemi di infiltrazioni dovute al deterioramento delle pavimentazioni dei terrazzamenti indicati sulle tavole grafiche, oltre alla necessità di rimuovere alcune canne di ventilazione in fibro-cemento amianto accatastate nel sottotetto ed alcune in parte utilizzate tra il sottotetto e la copertura.

Sono inoltre presenti sui terrazzi un gruppo frigo e delle unità di trattamento dell'aria obsolete, il cui ripristino risulta antieconomico, inoltre tale presenza pregiudica il rifacimento dei terrazzi prospicienti via della Consolata.

#### **Via dei Gladioli 13 – archivio elettorale**

L'immobile presenta notevoli problemi di infiltrazioni dovute al deterioramento in molti punti della copertura in guaina, che causano il deterioramento della documentazione archiviata nei locali.

#### **Via delle Magnolie 5 - Protezione Civile**

L'immobile presenta notevoli problemi di infiltrazioni nella copertura in tegole marsigliesi della ex palestra, ed in alcuni cornicioni lungo il perimetro del corpo principale dell'edificio

#### **Via Reiss Romoli 45 - locali servizi vari**

I cornicioni e le facciate dell'edificio risultano ammalorate in vari punti, e sono state riscontrate cadute di calcinacci nell'area verde della scuola materna del piano terreno

#### **Piazza Montale 10 - centro di incontro- anagrafe**

Infiltrazioni hanno causato il distacco dei fondelli in laterizio del solaio del marciapiede dell'edificio lato mercato

#### **Corso Sicilia 12 – sede del Circolo Ricreativo Dipendenti Comunali**

La palestra dell'edificio in oggetto è stata oggetto di un allagamento proveniente dalla cucina soprastante, che ha causato il distacco dei fondelli dei blocchi di laterizio del solaio, ed il degrado degli intonaci circostanti, fonte di pericolo per gli utilizzatori della palestra, sono inoltre state segnalate alcune crepe nell'intonaco della facciata principale

**Edifici vari** - gli impianti antincendio, le porte REI ed i maniglioni antipánico necessitano di verifiche periodiche, negli edifici di cui all'elaborato 8 sono elencati gli edifici presso i quali è necessario intervenire in maniera più consistente per la sostituzione di elementi o non più adeguati o che non sono riparabili con interventi di manutenzione ordinaria.

## **4. OPERE IN PROGETTO E CRITERI PROGETTUALI**

### **4.1. SCELTA ALTERNATIVE E RAGIONI SOLUZIONI**

Con riferimento agli interventi di manutenzione di cui al paragrafo 3, si prevede di salvaguardare la struttura esistente per quanto possibile, provvedendo alla sostituzione dei soli elementi non più idonei.

#### **Via Giulio 22 – sede di uffici comunali**

Il completamento della rete antincendio degli idranti prevede la realizzazione di un nuovo anello sulla presa antincendio, la fornitura e la posa delle nuove manichette a tutti i piani con il loro relativo allacciamento all'impianto esistente

#### **Via della Consolata 10 – sede di uffici comunali e ASL**

Con riferimento agli interventi di manutenzione di cui al paragrafo 3, si prevede di salvaguardare la struttura esistente per quanto possibile, provvedendo alla sostituzione dei soli elementi non più idonei, ed ad apportare modifiche richieste dalla normativa vigente in materia di sicurezza.

#### **Via dei Gladioli 13 – archivio elettorale**

Con riferimento agli interventi di manutenzione di cui al paragrafo 3, si prevede di salvaguardare la struttura esistente per quanto possibile, provvedendo alla sostituzione dei soli elementi non più idonei,

#### **Via delle Magnolie 5 - Protezione Civile**

Con riferimento agli interventi di manutenzione di cui al paragrafo 3, si prevede di salvaguardare la struttura esistente per quanto possibile, provvedendo alla sostituzione dei soli elementi non più idonei,

#### **Via Reiss Romoli 45 - locali servizi vari**

Con riferimento agli interventi di manutenzione di cui al paragrafo 3, si prevede di salvaguardare la struttura esistente per quanto possibile, provvedendo alla sostituzione dei soli elementi non più idonei.

#### **Piazza Montale 10 - centro di incontro- anagrafe**

Con riferimento agli interventi di manutenzione di cui al paragrafo 3, si prevede di salvaguardare la struttura esistente per quanto possibile, provvedendo alla sostituzione dei soli elementi non più idonei.

#### **Corso Sicilia 12 – sede del Circolo Ricreativo Dipendenti Comunali**

Con riferimento agli interventi di manutenzione di cui al paragrafo 3, si prevede di salvaguardare la struttura esistente per quanto possibile, provvedendo alla sostituzione dei soli elementi usurati, prevedendo con la realizzazione di un nuovo manufatto all'abbattimento delle barriere architettoniche.

### **4.2. DESCRIZIONE PUNTUALE**

#### **Via Giulio 22 – sede di uffici comunali**

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, ed alla relazione specialistica consistono in:

Il completamento della rete antincendio degli idranti,

realizzazione di un nuovo anello sulla presa antincendio,

la fornitura e la posa delle nuove manichette a tutti i piani con il loro relativo allacciamento all'impianto esistente

collaudo dell'intero impianto

L'inserimento delle nuove colonne comporta l'esecuzione di opere murarie accessorie, quali carotature di solai e tramezzi, ripristini murari, (carotature di solai e tramezzi, sigillature REI) .

#### **Via della Consolata 10 – sede di uffici comunali e ASL**

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:

Smontaggio UTA:

allestimento di ponteggio esterno rispondente alla normativa vigente, in corrispondenza dei terrazzi dove sono ubicate le UTA ed il gruppo frigo da smantellare, comprensivo di parasassi, teloni cartellonistica, luci di ingombro, antifurto e steccato

smontaggio, Rimozione e smaltimento gruppo frigo sul terrazzo lato via della Consolata al piano terzo

smontaggio, Rimozione e smaltimento Unità di Trattamento dell'Aria posizionate sui terrazzi di via della Consolata accanto al gruppo frigo e nel cortile interno al piano secondo

smaltimento dei gas contenuti nell'UTA tipo R22

(smantellamento dell'UTA posizionata nel cortile sarà eseguito a mano perché l'autogrù non riesce ad entrare in cortile)

carico con autogrù su autoarticolato

Rimozione canne in fibrocemento amianto:

allestimento di unità di decontaminazione e realizzazione dei confinamenti all'interno del sottotetto secondo quanto previsto dal piano di lavoro predisposto dall'impresa appaltatrice e approvato dall'ASL competente

rimozione delle canne di aerazione in fibro-cemento amianto accatastate nel sottotetto

rimozione delle canne di aerazione in fibro-cemento amianto ancora in uso ma ammalorate nel sottotetto

rimozione terreno su cui poggiano le tubazioni considerato inquinato, pulizia e restituzione area

imballaggio e stoccaggio dei materiali contaminati sul terrazzo lato via S. Domenico

fornitura e posa di nuove tubazioni in pvc in sostituzione di quelle in fibro-cemento amianto rimosse

smontaggio ponteggio e pulizia di cornici, davanzali e cornicioni

Impermeabilizzazione terrazzi:

montaggio ponteggio comprensivo di parasassi, teloni cartellonistica, luci di ingombro, antifurto e steccato

rimozione di pavimentazioni con parziale recupero dei piastrelloni di cemento ed in pietra

rimozione telo in PVC

rimozione guaina previa verifica della composizione

posa in opera di doppia guaina

posa in opera delle pavimentazioni recuperate e fornitura della parti mancanti

smontaggio ponteggi

#### **Via dei Gladioli 13 – archivio elettorale**

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:

Rimozione della guaina impermeabile previa analisi massiva;

battitura puntuale dei cornicioni;

ripristino dei cornicioni ammalorati previa stesura di convertitore di ruggine e stesa di malte antiritiro;

stesura di primer;

posa di doppie guaine prefabbricate elastoplastomeriche, entrambe con certificato icite, armate, e la superiore rivestita di scaglie di ardesia

#### **Via delle Magnolie 5 - Protezione Civile**

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:

fabbricato principale

battitura puntuale dei cornicioni;

ripristino dei cornicioni ammalorati previa stesura di convertitore di ruggine e stesa di malte antiritiro;  
 ex palestra  
 rimozione del manto di copertura in tegole piane;  
 ripassamento e sostituzione delle faldalerie ammalorate;  
 sostituzione della piccola orditura;  
 posa di guaina elastoplastomerica;  
 posa del nuovo manto di copertura in tegole marsigliesi

#### **Via Reiss Romoli 45 - locali servizi vari**

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:  
 battitura puntuale di pannelli e cornicioni in c.a.;  
 ripristino dei cornicioni e dei pannelli ammalorati previa stesura di convertitore di ruggine e stesa di malte antiritiro;

#### **Piazza Montale 10 - centro di incontro- anagrafe**

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:  
 battitura puntuale dell'intradosso del solaio del marciapiede in c.a. e blocchi di laterizio;  
 ripristino dei travetti in c.a. previa stesura di convertitore di ruggine e stesa di malte antiritiro;  
 posa di rete elettrosaldata;

#### **Corso Sicilia 12 – sede del Circolo Ricreativo Dipendenti Comunali**

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:  
 rifacimento servizi igienici maschili e per disabile al piano terreno  
 realizzazione di piano di ponteggio secondo la normativa e come previsto dal PSC  
 fornitura e posa di piattaforma elevatrice a tre fermate per il collegamento del piano cortile, del piano terreno e del salone al piano secondo dell'edificio.

#### **ALTRI MINORI INTERVENTI**

	VERIFICA PERIODICA PRESIDI ANTINCENDIO	N° IDRANTI	N° NASPI	ATTACCO MOTOPOMPA	SOSTITUZ. MANICHE TTE	SOSTITUZ. VETRI SAVE CRASH	VERIFICA PORTE REI	VERIFICA MANIGLIONI ANTIPANICO
C1	VIA GIULIO 22	25				25	136	136
C1	PIAZZA SAN GIOVANNI 5	30	29	10		69	101	101
C1	PIAZZA PALAZZO DI CITTA' 7	5	30	1		36	51	51
C1	VIA MEUCCI 4	27		1		28	106	106
C2	VIA GUIDO RENI 102 -	0	0	0	0	0	7	7
C2	VIA FILADELFIA 242 -		14		si	14		
C3	VIA BIXIO 44	12			si	12		
C3	VIA VIGONE 80	54		5		59	127	127
C3	CORSO PESCHIERA 192	4	5		si	9		
C3	VIA MILLIO 20				nuova presa	0		
C3	VIA SPALATO 15	18				18		
C2	VIA FREJUS 21					0	4	4
C3	VIA MONTE ORTIGARA 85	3				3	3	3
C4	VIA SACCARELLI 18					0	1	1
C5	VIA FOLIGNO 2-14	2		1		3		
C5	VIA STRADELLA 192	10		1	nuova presa	11		
C5	STRADA DRUENTO 355	33		4		37		
C5	VIA VEROLENGO 212		5			5		
C5	PIAZZA MONTALE 12	6				6		
C5	CORSO CINCINNATO 115					0	15	15
C7	VIA PADOVA 29	11	10			21	33	33
C10	VIA CANDIOLO 79	8				8	6	6
C10	STRADA MIRAFIORI 7	20		1		21		
C10	VIA NEGARVILLE 8/28	4		2	si	6		
C10	VIA FARINELLI 40		2	1		3		
		272	95	27		394	590	590

#### **4.3. FATTIBILITÀ INTERVENTI**

I lavori previsti nel presente progetto vengono realizzati su fabbricati di proprietà comunale, che risultano accessibili ma per i quali occorrerà definire con gli utilizzatori le chiusure temporanee necessarie per l'esecuzione dei lavori stessi.

Tali edifici, essendo attualmente in uso, sono dotati delle allacciature relativi a pubblici servizi.

Per la tipologia dei lavori in progetto, non si prevedono interferenze con altri servizi, se non nelle diramazioni interne nei locali oggetto di manutenzione.

Gli edifici situati in Via Giulio 22 , Via della Consolata 10 ,sono soggetti alla normativa sulla tutela dell' interesse culturale e architettonico, pertanto occorrerà presentare alla Soprintendenza la richiesta del nulla osta per l'esecuzione degli interventi di progetto ai sensi del il - decreto legislativo numero 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

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 4029 (CUP C14B15000440004), per un importo complessivo di Euro 550.000,00.

## 5. CRONOPROGRAMMA

Cronoprogramma delle fasi attuative, con l'indicazione dei tempi previsti di svolgimento delle varie attività finalizzate all'esecuzione del progetto.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33		
Progetto definitivo	■	■																																	
Gara appalto			■	■	■	■	■	■	■	■	■																								
Assegnazione											■	■																							
Esecuzione (540gg)													■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Collaudo																																	■	■	■

## 6. RIFERIMENTI NORMATIVI

D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE».

D.Lgs 163 del 12 aprile 2007 “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE” e s.m.i.;

DPR 554 del 21/12/1999 “Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici n. 109 del 11 febbraio 1994 e s.m.i.” per gli articoli non ancora abrogati.

D.Lgs. 81/2006 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

DPR n°689 del 26/05/59 “Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione incendi, al controllo del comando del corpo dei vigili del fuoco”;

D.M. del 16/02/82 “Elenco delle attività soggette al controllo dei vigili del fuoco”;

DPR n°577 del 29/07/82 “Approvazione del regolamento concernente l'espletamento dei servizi di prevenzione e di vigilanza antincendio”;

D.M. del 10/03/98 “Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro”;

Decreto Ministero Interno 16 febbraio 2007 “Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione”;

Decreto Ministero Interno 9 marzo 2007 “Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco”;

DPR n. 418 del 30/06/1995 “Regolamento concernente norme di sicurezza antincendio per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche ed archivi”;

Decreto del Ministero dell'Interno 22 febbraio 2006 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici”;

Legge 13 del 9 gennaio 1989 “Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”;

Decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236 del 14 giugno 1989 “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”.

DPR n°503 del 24/07/96 “Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”;

Legge n°186 del 01/03/68 “Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici”;

Legge n°791 del 18/10/77 “Attuazione della direttiva del consiglio delle Comunità Europee (72/23/CEE) relative alle garanzie di sicurezza che devono possedere il materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro alcuni limiti di tensione”;

Legge n°46 del 05/03/90 “Norme per la sicurezza degli impianti”;

DPR n°447 del 6/12/91 “Regolamento di attuazione della Legge 5 marzo 1990 n.46 in materia di sicurezza degli impianti”;

D.M. del 18/03/96 “Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti”;

D.Lgs n°626 del 25/11/96 “Attuazione della direttiva 93/68/CEE in materia di marcatura CE del materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro taluni limiti di tensione”;

Legge 13 luglio 1966 n. 615: provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico e successivi regolamenti di esecuzione;  
 D.M. 20 febbraio 1992 "Approvazione del modello di dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte di cui all'articolo 7 del regolamento di attuazione della Legge 05/03/1990 n° 46;  
 D.L.n. 493 del 14 settembre 1993: segnaletica di sicurezza;  
 Norme UNI. - Norme generali, prescrizioni e disposizioni emanate dalle Aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, energia elettrica, gas)  
 D.Lgs. 15/8/91 n. 277 Attuazione delle direttive n. 89/1107/CEE, n. 82/605/CEE, n. 83/477/CEE, n. 86/188/CEE e n. 88/642/CEE, in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'art. 7 della legge 30/7/90, n. 212.  
 Legge 27.03.1992 n. 257 Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto  
 D.M. 06.09.94 Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3 e dell'art. 12 comma 2 della legge 27-3-92, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto  
 CIRCOLARE 12/4/95 n. 7 del MINISTERO DELLA SANITÀ Circolare esplicativa del decreto ministeriale 6 settembre 1994.  
 D.M. 14.5.96 - MINISTERO DELLA SANITÀ Normative e metodologie tecniche per gli interventi di bonifica, ivi compresi quelli per rendere innocuo l'amianto, previsti dall'art. 5, comma 1, lettera f), della legge 27 marzo 1992, n. 257, recante "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto." - art. 2 allegato 2"  
 D. Lgs 25 luglio 2006, n. 257  
 "Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro"

L'elenco sopraelencato non può considerarsi esaustivo ed andrà pertanto integrato con le norme che l'approfondimento della progettazione di volta in volta richiede

## 7. QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico e il cronoprogramma finanziario dell'intervento risulta il seguente:

### A) - OPERE

Opere a base di gara IVA 22%	€	290.670,41
Oneri per la sicurezza non sogg. a ribasso IVA 22%	€	53.524,20
Opere a base di gara IVA 4%	€	59.329,59
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso IVA 4%	€	1.475,80
totale opere (a1)	€	405.000,00

### Somme a disposizione:

I.V.A. (22%)	€	75.722,81
I.V.A. (4%)		2.432,22
Incentivo progettazione (2%) 80% fondo per la progettazione	€	6.480,00
Incentivo progettazione (2%) 20% fondo per l'innovazione	€	1.620,00
Imprevisti opere e allacciamenti pubblici servizi	€	18.744,97
totale somme a disposizione (a2)	€	105.000,00

TOTALE COMPLESSIVO OPERE (A=a1+a2=) € (A)

### B) - INCARICHI PROFESSIONALI

(IVA compresa) € 40.000,00(B)

COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA:

TOTALE A) + B) € 550.000,00

Cronoprogramma finanziario	2015	2016	2017	2018
Stanziamiento	550.000,00			
Impegno		80.000,00	300.000,00	170.000,00

## INDICE

### RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA
2. UBICAZIONE E CENNI STORICI
- 2.1 ASPETTI URBANISTICI
3. STATO ATTUALE
4. OPERE IN PROGETTO E CRITERI PROGETTUALI
- 4.1. SCELTA ALTERNATIVE E RAGIONI SOLUZIONI
- 4.2. DESCRIZIONE PUNTUALE
- 4.3. ASPETTI FUNZIONALI ED INTERRELAZIONALI DEI DIVERSI ELEMENTI
- 4.4. FATTIBILITA' INTERVENTI
5. CRONOPROGRAMMA
6. RIFERIMENTI NORMATIVI
7. QUADRO ECONOMICO

#### 1. PREMESSA

Il Servizio Edifici Municipali sta procedendo, tramite il proprio personale tecnico, alla progettazione di interventi di manutenzione straordinaria di alcuni edifici di proprietà comunale, per i quali viene redatto il presente progetto definitivo. Gli edifici sono tutti in carico al Settore e sono oggetto di un costante monitoraggio da parte dei tecnici responsabili della manutenzione ordinaria. Gli interventi sono stati progettati proprio a seguito delle indicazioni presenti nelle schede del suddetto monitoraggio e delle richieste trasmesse dagli uffici e dai fruitori degli stessi immobili, valutando le priorità in termini di sicurezza e di stato di conservazione.

Negli edifici considerati si è rilevata la necessità di differenti interventi manutentivi in relazione alla necessità di messa in sicurezza di alcune parti di edifici, alla presenza di materiali contenenti amianto, a spazi e condizioni ambientali non più idonei alle esigenze di servizio, alla presenza di elementi deteriorati o usurati, ad infiltrazioni d'acqua.

L'elenco dei fabbricati su si prevede di intervenire è il seguente:

Via Giulio 22 – sede di uffici comunali  
Via della Consolata 10 – sede di uffici comunali e ASL  
Via dei Gladioli 13 – archivio elettorale  
Via delle Magnolie 5 – sede della Protezione Civile  
Via Reiss Romoli 45 - locali servizi vari  
Piazza Montale 10 - centro di incontro- anagrafe  
Corso Sicilia 12 – sede del Circolo Ricreativo Dipendenti Comunali  
Interventi di piccola entità in edifici comunali sull'intero territorio cittadino

La presente relazione, oltre a fornire un inquadramento storico ed urbanistico con l'analisi storico, tipologica e costruttiva dei vari manufatti, presenta i criteri utilizzati nelle scelte progettuali e le tipologie degli interventi previsti.

Trattandosi di progetto definitivo, esso, ai sensi dell'art. 24 del DPR 207/2010, compatibilmente con le caratteristiche degli interventi di progetto, si articola in: Relazione tecnico-illustrativa e quadro economico, Relazione specialistica – Relazione di calcolo dimensionamento rete idranti e naspì di via Giulio 22, Capitolato Speciale d'Appalto, Schema di Contratto, Computo metrico estimativo, Analisi nuovi prezzi, Elenco prezzi unitari, Cronoprogramma, Piano di Sicurezza e Coordinamento ed elaborati grafici.

#### 2. UBICAZIONE E CENNI STORICI

Le Sedi di intervento sono molteplici come già indicato nello studio di fattibilità.

##### Via Giulio 22 – sede di uffici comunali

Il complesso edilizio, originariamente destinato a ricovero per malattie mentali, sorge su progetto di Giuseppe Talucchi intorno al 1830, e viene successivamente modificato con aggiunte e rifacimenti. Attualmente si presenta con un corpo centrale dal quale si dipartono due ali simmetriche ognuna formata da due maniche parallele separate da stretti cortili aperti con severi arconi attraverso i corpi di testata. Per la sola ala sud, è presente un corpo semianulare, aggiunto a metà secolo.



La struttura dell'edificio è in cemento armato; la copertura è a falde inclinate. L'ultimo piano presenta quattro ampi terrazzi piani praticabili che in alcuni casi ospitano impianti tecnologici a servizio dell'edificio. Bombardato l'8 dicembre 1942 nell'angolo tra via della Consolata e via San Domenico è stato completamente ricostruito tale e quale. L'edificio è segnalato quale edificio di interesse ambientale e documentario, significativo esempio di tipologia per il terziario pubblico di tardo gusto art-déco.

### **Via dei Gladioli 13 – archivio elettorale**

L'edificio è stato realizzato ad uso scolastico, attiva come scuola fratelli Cervi, e successivamente utilizzata come sede temporanea per il servizio elettorale.



### **Via delle Magnolie 5 – sede della Protezione Civile**

L'edificio è stato realizzato negli anni '70 come scuola su progetto della Ripartizione II Edilizia Scolastica del Civico Ufficio Tecnico, successivamente ha ospitato la scuola della Polizia Municipale "Bussi", è ora sede della Protezione Civile.

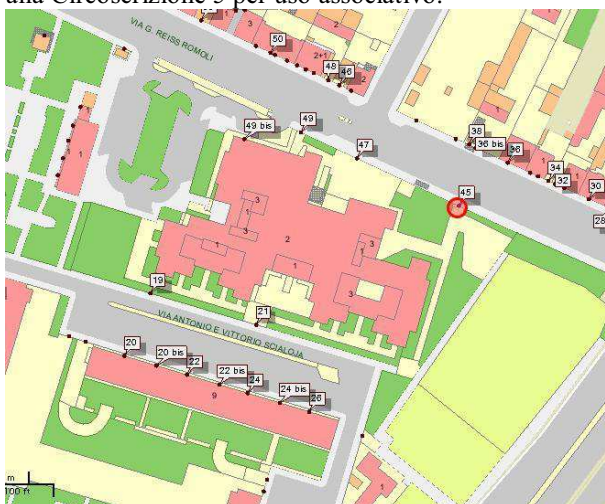


### **Via Reiss Romoli 45 - locali servizi vari**

L'area dove è ubicato l'edificio oggetto d'intervento faceva parte delle pertinenze della cascina basse di Stura, edificata nella seconda metà del 700.

Ulteriori ampliamenti si registrano tra il 1866 e il 1935, mentre nella seconda metà del XX secolo, come si deduce dalla Carta I.G.M. del 1974, la cascina, che fino a quel periodo era circondata da un'ampia distesa di prati, viene gradualmente demolita e sostituita con nuovi edifici che ne ricalcano la planimetria. Infatti, negli anni '90 dello scorso secolo, dell'antica cascina rimaneva superstita la sola stalla con torre colombaia, trasformata e utilizzata per attività commerciali fino a qualche anno fa quando fu anch'essa demolita per dar spazio ai nuovi edifici di abitazione e alla vicina scuola. L'edificio scolastico è stato realizzato negli anni '70 come scuola su progetto della Ripartizione II Edilizia Scolastica del Civico Ufficio Tecnico, nel

corso degli anni molti locali, a causa del calo demografico, sono stati assegnati ai Servizi Sociali come CST e CADD, ed alla Circoscrizione 5 per uso associativo.



**Piazza Montale 10 - centro di incontro- anagrafe**

La struttura risulta adiacente al complesso parrocchiale, dedicato alla Sacra Famiglia di Nazaret, costruita alla fine degli anni 60, mentre nei primi anni 2000 è stata ristrutturata e riqualificata la piazza antistante



**Corso Sicilia 12 – sede del Circolo Ricreativo Dipendenti Comunali**

La struttura in cemento armato e tamponamenti in muratura e a cassa vuota, faccia a vista ed intonacata, la cui copertura è in tegole marsigliesi su solaio in c.a., è stata realizzata dalla Città per le attività dell'ex CRAL aziendale. È costituito da tre piani fuori terra, un seminterrato dove oltre ai servizi è ubicata la palestra, un salone per bar e ristorante al piano terreno, e 2 saloni nei sovrastanti piani sfalsati. Nell'area esterna sono presenti campi da tennis, e spazi ricreativi



## 2.1 ASPETTI URBANISTICI

Si riportano di seguito gli stralci del PRGC relativi ai singoli interventi:

**verifica di conformita' alle norme del p.r.g.c.**

### 1. Via Giulio 22 – sede di uffici comunali

Il fabbricato è ubicato nella zona urbana centrale storica della Città (tavola 3 foglio 2 PRGC) e risulta essere classificato come Edificio della costruzione ottocentesca della città.

L'immobile presenta "Fronti di architettura uniforme, fronti di notevole pregio" e "spazi di cortile privato sono improntati a un disegno architettonico di prestigio".



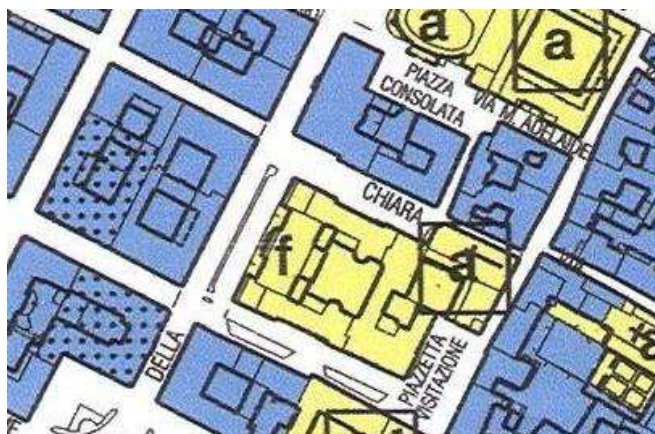
**Estratto PRGC**

### 2. Via della Consolata n. 10 - Sede Uffici (TAV. 1.a)

Il fabbricato è ubicato nella zona urbana centrale storica della Città (tavola 3 foglio 2 PRGC) e risulta essere classificato come Edificio del periodo tra le due guerre.

L'immobile ha dei fronti caratterizzanti ambienti urbani e gli spazi di cortile privato sono improntati a un disegno architettonico di prestigio.

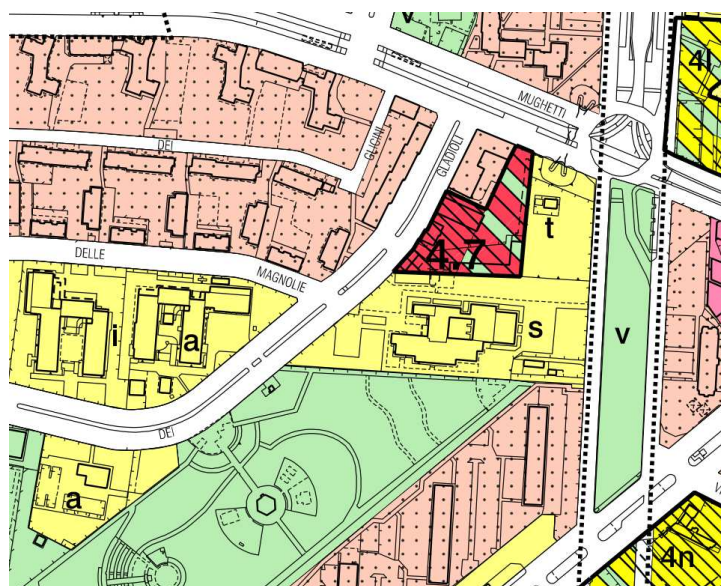
Gli interventi ammissibili sono dettati dall'art. 10 delle N.U.E.A e definiti nella tabella dei Tipi di intervento – Art. 26. Di seguito si riporta lo stralcio significativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.



Estratto PRGC

**3. Via dei Gladioli 13 – archivio elettorale**

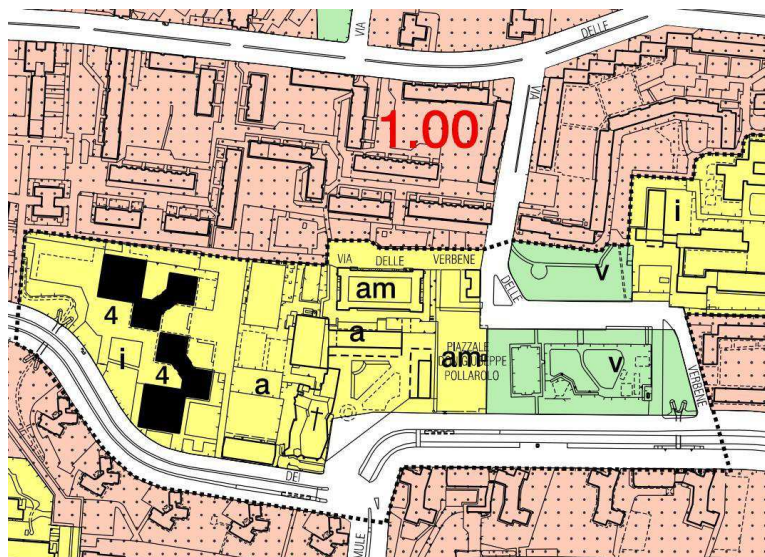
Il fabbricato è ubicato nella tavola 1 foglio 4A del P.R.G.C e l'area su cui insiste risulta essere destinata dal P.R.G. vigente ad Area S per Servizi pubblici – Servizi Sociali ed Attrezzature di interesse generale (Art. 22 L.U.R.) - lettera s “ Istruzione superiore “.



**4. Via delle Magnolie 5 - Protezione Civile**

Il fabbricato è ubicato nella tavola 1 foglio 4A del P.R.G.C e l'area su cui insiste risulta essere destinata dal P.R.G. vigente ad Area S per Servizi pubblici – Servizi Sociali ed Attrezzature di interesse generale (Art. 22 L.U.R.) - lettera a “ attrezzature di interesse comune “.

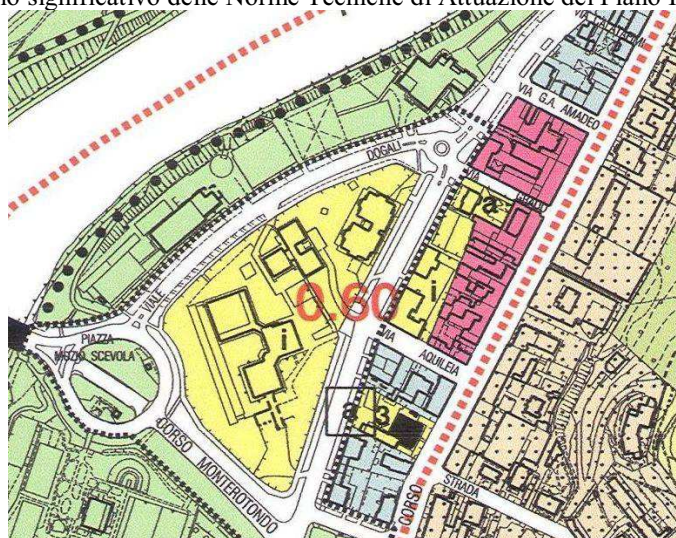




**7. C.so Sicilia 12 – Circolo Dipendenti Comunali - (TAV. 5.a)**

Il fabbricato è ubicato nella tavola 1 foglio 13A del P.R.G.C e l'area su cui insiste risulta essere destinata dal P.R.G. vigente ad Area S per Servizi pubblici – Servizi Sociali ed Attrezzature di interesse generale (Art. 22 L.U.R.) - lettera v (art. 8, comma 15, punto 63 che comprende Area Parchi pubblici urbani comprensoriali. In conformità alla variante 100, l'area risulta compresa nella classe III (C), comprende aree che sono state incluse in seconda classe le aree del territorio comunale in destra Po, sia edificate che inedificate, che non presentano condizionamenti significativi. Il Piano Territoriale Operativo del fiume PO e relativi Piani d'Area del Sistema delle aree protette della Fascia fluviale del Po (relativi a Po, Sangone, Stura di Lanzo) approvati in data 30.5.2002, individuano lungo il fiume Po: aree di interesse naturalistico, aree di interesse agricolo, zone urbanizzate, aree ed elementi di specifico interesse storico-artistico-culturale paesaggistico, aree degradate, strade e percorsi, attrezzature per la fruizione dell'area nei pressi del fiume. Gli interventi ammissibili sono dettati dall' art. 19, comma 4-5-6-7-8 -8bis-9 delle N.U.E.A.

Di seguito si riporta lo stralcio significativo delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.



**Estratto PRGC**

**3. STATO ATTUALE**

Nel presente capitolo si prendono in considerazione quelle parti degli edifici interessati dal progetto su cui si prevede di intervenire. Gli immobili nel loro insieme presentano un medio livello manutentivo che viene garantito, compatibilmente con le risorse disponibili, rispettando le priorità che emergono dal monitoraggio periodico che il Servizio effettua sugli immobili e rispondendo alle richieste che provengono dagli utenti che occupano i locali. Tuttavia gli interventi eseguiti dal Servizio Edifici Municipali attraverso gli Appalti della manutenzione Ordinaria, non consentono la soluzione di alcuni problemi manutentivi importanti che richiedono maggiori impieghi a livello economico.

**Via Giulio 22 – sede di uffici comunali**

Nel corso del riesame della pratica da presentare ai VV.F. è emersa la necessità di implementare l'impianto idranti con alcune nuove colonne così da coprire interamente le compartimentazioni esistenti.

#### **Via della Consolata 10 – sede di uffici comunali e ASL**

L'immobile presenta notevoli problemi di infiltrazioni dovute al deterioramento delle pavimentazioni dei terrazzamenti indicati sulle tavole grafiche, oltre alla necessità di rimuovere alcune canne di ventilazione in fibro-cemento amianto accatastate nel sottotetto ed alcune in parte utilizzate tra il sottotetto e la copertura.

Sono inoltre presenti sui terrazzi un gruppo frigo e delle unità di trattamento dell'aria obsolete, il cui ripristino risulta antieconomico, inoltre tale presenza pregiudica il rifacimento dei terrazzi prospicienti via della Consolata.

#### **Via dei Gladioli 13 – archivio elettorale**

L'immobile presenta notevoli problemi di infiltrazioni dovute al deterioramento in molti punti della copertura in guaina, che causano il deterioramento della documentazione archiviata nei locali.

#### **Via delle Magnolie 5 - Protezione Civile**

L'immobile presenta notevoli problemi di infiltrazioni nella copertura in tegole marsigliesi della ex palestra, ed in alcuni cornicioni lungo il perimetro del corpo principale dell'edificio

#### **Via Reiss Romoli 45 - locali servizi vari**

I cornicioni e le facciate dell'edificio risultano ammalorate in vari punti, e sono state riscontrate cadute di calcinacci nell'area verde della scuola materna del piano terreno

#### **Piazza Montale 10 - centro di incontro- anagrafe**

Infiltrazioni hanno causato il distacco dei fondelli in laterizio del solaio del marciapiede dell'edificio lato mercato

#### **Corso Sicilia 12 – sede del Circolo Ricreativo Dipendenti Comunali**

La palestra dell'edificio in oggetto è stata oggetto di un allagamento proveniente dalla cucina soprastante, che ha causato il distacco dei fondelli dei blocchi di laterizio del solaio, ed il degrado degli intonaci circostanti, fonte di pericolo per gli utilizzatori della palestra, sono inoltre state segnalate alcune crepe nell'intonaco della facciata principale

**Edifici vari** - gli impianti antincendio, le porte REI ed i maniglioni antipánico necessitano di verifiche periodiche, negli edifici di cui all'elaborato 8 sono elencati gli edifici presso i quali è necessario intervenire in maniera più consistente per la sostituzione di elementi o non più adeguati o che non sono riparabili con interventi di manutenzione ordinaria.

## **4. OPERE IN PROGETTO E CRITERI PROGETTUALI**

### **4.1. SCELTA ALTERNATIVE E RAGIONI SOLUZIONI**

Con riferimento agli interventi di manutenzione di cui al paragrafo 3, si prevede di salvaguardare la struttura esistente per quanto possibile, provvedendo alla sostituzione dei soli elementi non più idonei.

#### **Via Giulio 22 – sede di uffici comunali**

Il completamento della rete antincendio degli idranti prevede la realizzazione di un nuovo anello sulla presa antincendio, la fornitura e la posa delle nuove manichette a tutti i piani con il loro relativo allacciamento all'impianto esistente

#### **Via della Consolata 10 – sede di uffici comunali e ASL**

Con riferimento agli interventi di manutenzione di cui al paragrafo 3, si prevede di salvaguardare la struttura esistente per quanto possibile, provvedendo alla sostituzione dei soli elementi non più idonei, ed ad apportare modifiche richieste dalla normativa vigente in materia di sicurezza.

#### **Via dei Gladioli 13 – archivio elettorale**

Con riferimento agli interventi di manutenzione di cui al paragrafo 3, si prevede di salvaguardare la struttura esistente per quanto possibile, provvedendo alla sostituzione dei soli elementi non più idonei,

#### **Via delle Magnolie 5 - Protezione Civile**

Con riferimento agli interventi di manutenzione di cui al paragrafo 3, si prevede di salvaguardare la struttura esistente per quanto possibile, provvedendo alla sostituzione dei soli elementi non più idonei,

#### **Via Reiss Romoli 45 - locali servizi vari**

Con riferimento agli interventi di manutenzione di cui al paragrafo 3, si prevede di salvaguardare la struttura esistente per quanto possibile, provvedendo alla sostituzione dei soli elementi non più idonei.

#### **Piazza Montale 10 - centro di incontro- anagrafe**

Con riferimento agli interventi di manutenzione di cui al paragrafo 3, si prevede di salvaguardare la struttura esistente per quanto possibile, provvedendo alla sostituzione dei soli elementi non più idonei.

#### **Corso Sicilia 12 – sede del Circolo Ricreativo Dipendenti Comunali**

Con riferimento agli interventi di manutenzione di cui al paragrafo 3, si prevede di salvaguardare la struttura esistente per quanto possibile, provvedendo alla sostituzione dei soli elementi usurati, prevedendo con la realizzazione di un nuovo manufatto all'abbattimento delle barriere architettoniche.

#### **4.2. DESCRIZIONE PUNTUALE**

##### **Via Giulio 22 – sede di uffici comunali**

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, ed alla relazione specialistica consistono in:

Il completamento della rete antincendio degli idranti,  
realizzazione di un nuovo anello sulla presa antincendio,  
la fornitura e la posa delle nuove manichette a tutti i piani con il loro relativo allacciamento all'impianto esistente  
collaudo dell'intero impianto

L'inserimento delle nuove colonne comporta l'esecuzione di opere murarie accessorie, quali carotature di solai e tramezzi, ripristini murari, (carotature di solai e tramezzi, sigillature REI) .

##### **Via della Consolata 10 – sede di uffici comunali e ASL**

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:

Smontaggio UTA:

allestimento di ponteggio esterno rispondente alla normativa vigente, in corrispondenza dei terrazzi dove sono ubicate le UTA ed il gruppo frigo da smantellare, comprensivo di parasassi, teloni cartellonistica, luci di ingombro, antifurto e steccato

smontaggio, Rimozione e smaltimento gruppo frigo sul terrazzo lato via della Consolata al piano terzo

smontaggio, Rimozione e smaltimento Unità di Trattamento dell'Aria posizionate sui terrazzi di via della Consolata accanto al gruppo frigo e nel cortile interno al piano secondo

smaltimento dei gas contenuti nell'UTA tipo R22

(smantellamento dell'UTA posizionata nel cortile sarà eseguito a mano perché l'autogrù non riesce ad entrare in cortile)  
carico con autogrù su autoarticolato

Rimozione canne in fibrocemento amianto:

allestimento di unità di decontaminazione e realizzazione dei confinamenti all'interno del sottotetto secondo quanto previsto dal piano di lavoro predisposto dall'impresa appaltatrice e approvato dall'ASL competente

rimozione delle canne di aerazione in fibro-cemento amianto accatastate nel sottotetto

rimozione delle canne di aerazione in fibro-cemento amianto ancora in uso ma ammalorate nel sottotetto

rimozione terreno su cui poggiano le tubazioni considerato inquinato, pulizia e restituzione area

imballaggio e stoccaggio dei materiali contaminati sul terrazzo lato via S. Domenico

fornitura e posa di nuove tubazioni in pvc in sostituzione di quelle in fibro-cemento amianto rimosse

smontaggio ponteggio e pulizia di cornici, davanzali e cornicioni

Impermeabilizzazione terrazzi:

montaggio ponteggio comprensivo di parasassi, teloni cartellonistica, luci di ingombro, antifurto e steccato

rimozione di pavimentazioni con parziale recupero dei piastrelloni di cemento ed in pietra

rimozione telo in PVC

rimozione guaina previa verifica della composizione

posa in opera di doppia guaina

posa in opera delle pavimentazioni recuperate e fornitura della parti mancanti

smontaggio ponteggi

##### **Via dei Gladioli 13 – archivio elettorale**

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:

Rimozione della guaina impermeabile previa analisi massiva;

battitura puntuale dei cornicioni;

ripristino dei cornicioni ammalorati previa stesura di convertitore di ruggine e stesa di malte antiritiro;

stesura di primer;

posa di doppie guaine prefabbricate elastoplastomeriche, entrambe con certificato icite, armate, e la superiore rivestita di scaglie di ardesia

##### **Via delle Magnolie 5 - Protezione Civile**

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:

fabbricato principale

battitura puntuale dei cornicioni;

ripristino dei cornicioni ammalorati previa stesura di convertitore di ruggine e stesa di malte antiritiro;  
 ex palestra  
 rimozione del manto di copertura in tegole piane;  
 ripassamento e sostituzione delle faldalerie ammalorate;  
 sostituzione della piccola orditura;  
 posa di guaina elastoplastomerica;  
 posa del nuovo manto di copertura in tegole marsigliesi

#### **Via Reiss Romoli 45 - locali servizi vari**

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:  
 battitura puntuale di pannelli e cornicioni in c.a.;  
 ripristino dei cornicioni e dei pannelli ammalorati previa stesura di convertitore di ruggine e stesa di malte antiritiro;

#### **Piazza Montale 10 - centro di incontro- anagrafe**

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:  
 battitura puntuale dell'intradosso del solaio del marciapiede in c.a. e blocchi di laterizio;  
 ripristino dei travetti in c.a. previa stesura di convertitore di ruggine e stesa di malte antiritiro;  
 posa di rete elettrosaldata;

#### **Corso Sicilia 12 – sede del Circolo Ricreativo Dipendenti Comunali**

Gli interventi previsti, con riferimento alla tavola grafica relativa, consistono in:  
 rifacimento servizi igienici maschili e per disabile al piano terreno  
 realizzazione di piano di ponteggio secondo la normativa e come previsto dal PSC  
 fornitura e posa di piattaforma elevatrice a tre fermate per il collegamento del piano cortile, del piano terreno e del salone al piano secondo dell'edificio.

#### **ALTRI MINORI INTERVENTI**

	VERIFICA PERIODICA PRESIDI ANTINCENDIO	N° IDRANTI	N° NASPI	ATTACCO MOTOPOMPA	SOSTITUZ. MANICHE TTE	SOSTITUZ. VETRI SAVE CRASH	VERIFICA PORTE REI	VERIFICA MANIGLIONI ANTIPANICO
C1	VIA GIULIO 22	25				25	136	136
C1	PIAZZA SAN GIOVANNI 5	30	29	10		69	101	101
C1	PIAZZA PALAZZO DI CITTA' 7	5	30	1		36	51	51
C1	VIA MEUCCI 4	27		1		28	106	106
C2	VIA GUIDO RENI 102 -	0	0	0	0	0	7	7
C2	VIA FILADELFIA 242 -		14		si	14		
C3	VIA BIXIO 44	12			si	12		
C3	VIA VIGONE 80	54		5		59	127	127
C3	CORSO PESCHIERA 192	4	5		si	9		
C3	VIA MILLIO 20				nuova presa	0		
C3	VIA SPALATO 15	18				18		
C2	VIA FREJUS 21					0	4	4
C3	VIA MONTE ORTIGARA 85	3				3	3	3
C4	VIA SACCARELLI 18					0	1	1
C5	VIA FOLIGNO 2-14	2		1		3		
C5	VIA STRADELLA 192	10		1	nuova presa	11		
C5	STRADA DRUENTO 355	33		4		37		
C5	VIA VEROLENGO 212		5			5		
C5	PIAZZA MONTALE 12	6				6		
C5	CORSO CINCINNATO 115					0	15	15
C7	VIA PADOVA 29	11	10			21	33	33
C10	VIA CANDIOLO 79	8				8	6	6
C10	STRADA MIRAFIORI 7	20		1		21		
C10	VIA NEGARVILLE 8/28	4		2	si	6		
C10	VIA FARINELLI 40		2	1		3		
		272	95	27		394	590	590

#### **4.3. FATTIBILITÀ INTERVENTI**

I lavori previsti nel presente progetto vengono realizzati su fabbricati di proprietà comunale, che risultano accessibili ma per i quali occorrerà definire con gli utilizzatori le chiusure temporanee necessarie per l'esecuzione dei lavori stessi.

Tali edifici, essendo attualmente in uso, sono dotati delle allacciature relativi a pubblici servizi.

Per la tipologia dei lavori in progetto, non si prevedono interferenze con altri servizi, se non nelle diramazioni interne nei locali oggetto di manutenzione.

Gli edifici situati in Via Giulio 22 , Via della Consolata 10 ,sono soggetti alla normativa sulla tutela dell' interesse culturale e architettonico, pertanto occorrerà presentare alla Soprintendenza la richiesta del nulla osta per l'esecuzione degli interventi di progetto ai sensi del il - decreto legislativo numero 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

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 4029 (CUP C14B15000440004), per un importo complessivo di Euro 550.000,00.

## 5. CRONOPROGRAMMA

Cronoprogramma delle fasi attuative, con l'indicazione dei tempi previsti di svolgimento delle varie attività finalizzate all'esecuzione del progetto.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	
Progetto definitivo	■	■																																
Gara appalto			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■																						
Assegnazione											■	■																						
Esecuzione (540gg)													■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Collaudo																																■	■	■

## 6. RIFERIMENTI NORMATIVI

D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE».

D.Lgs 163 del 12 aprile 2007 “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE” e s.m.i.;

DPR 554 del 21/12/1999 “Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici n. 109 del 11 febbraio 1994 e s.m.i.” per gli articoli non ancora abrogati.

D.Lgs. 81/2006 e s.m.i. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

DPR n°689 del 26/05/59 “Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione incendi, al controllo del comando del corpo dei vigili del fuoco”;

D.M. del 16/02/82 “Elenco delle attività soggette al controllo dei vigili del fuoco”;

DPR n°577 del 29/07/82 “Approvazione del regolamento concernente l'espletamento dei servizi di prevenzione e di vigilanza antincendio”;

D.M. del 10/03/98 “Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro”;

Decreto Ministero Interno 16 febbraio 2007 “Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione”;

Decreto Ministero Interno 9 marzo 2007 “Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo nazionale dei vigili del fuoco”;

DPR n. 418 del 30/06/1995 “Regolamento concernente norme di sicurezza antincendio per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche ed archivi”;

Decreto del Ministero dell'Interno 22 febbraio 2006 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici”;

Legge 13 del 9 gennaio 1989 “Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”;

Decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236 del 14 giugno 1989 “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”.

DPR n°503 del 24/07/96 “Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”;

Legge n°186 del 01/03/68 “Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici”;

Legge n°791 del 18/10/77 “Attuazione della direttiva del consiglio delle Comunità Europee (72/23/CEE) relative alle garanzie di sicurezza che devono possedere il materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro alcuni limiti di tensione”;

Legge n°46 del 05/03/90 “Norme per la sicurezza degli impianti”;

DPR n°447 del 6/12/91 “Regolamento di attuazione della Legge 5 marzo 1990 n.46 in materia di sicurezza degli impianti”;

D.M. del 18/03/96 “Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti”;

D.Lgs n°626 del 25/11/96 “Attuazione della direttiva 93/68/CEE in materia di marcatura CE del materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro taluni limiti di tensione”;

Legge 13 luglio 1966 n. 615: provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico e successivi regolamenti di esecuzione;  
 D.M. 20 febbraio 1992 "Approvazione del modello di dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte di cui all'articolo 7 del regolamento di attuazione della Legge 05/03/1990 n° 46;  
 D.L.n. 493 del 14 settembre 1993: segnaletica di sicurezza;  
 Norme UNI. - Norme generali, prescrizioni e disposizioni emanate dalle Aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, energia elettrica, gas)  
 D.Lgs. 15/8/91 n. 277 Attuazione delle direttive n. 89/1107/CEE, n. 82/605/CEE, n. 83/477/CEE, n. 86/188/CEE e n. 88/642/CEE, in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'art. 7 della legge 30/7/90, n. 212.  
 Legge 27.03.1992 n. 257 Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto  
 D.M. 06.09.94 Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3 e dell'art. 12 comma 2 della legge 27-3-92, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto  
 CIRCOLARE 12/4/95 n. 7 del MINISTERO DELLA SANITÀ Circolare esplicativa del decreto ministeriale 6 settembre 1994.  
 D.M. 14.5.96 - MINISTERO DELLA SANITÀ Normative e metodologie tecniche per gli interventi di bonifica, ivi compresi quelli per rendere innocuo l'amianto, previsti dall'art. 5, comma 1, lettera f), della legge 27 marzo 1992, n. 257, recante "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto." - art. 2 allegato 2"  
 D. Lgs 25 luglio 2006, n. 257  
 "Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro"

L'elenco sopraelencato non può considerarsi esaustivo ed andrà pertanto integrato con le norme che l'approfondimento della progettazione di volta in volta richiede

## 7. QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico e il cronoprogramma finanziario dell'intervento risulta il seguente:

### A) - OPERE

Opere a base di gara IVA 22%	€	290.670,41
Oneri per la sicurezza non sogg. a ribasso IVA 22%	€	53.524,20
Opere a base di gara IVA 4%	€	59.329,59
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso IVA 4%	€	1.475,80
totale opere (a1)	€	405.000,00

### Somme a disposizione:

I.V.A. (22%)	€	75.722,81
I.V.A. (4%)		2.432,22
Incentivo progettazione (2%) 80% fondo per la progettazione	€	6.480,00
Incentivo progettazione (2%) 20% fondo per l'innovazione	€	1.620,00
Imprevisti opere e allacciamenti pubblici servizi	€	18.744,97
totale somme a disposizione (a2)	€	105.000,00

TOTALE COMPLESSIVO OPERE (A=a1+a2=) € (A)

### B) - INCARICHI PROFESSIONALI

(IVA compresa) € 40.000,00(B)

COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA:

TOTALE A) + B) € 550.000,00

Cronoprogramma finanziario	2015	2016	2017	2018
Stanziamiento	550.000,00			
Impegno		80.000,00	300.000,00	170.000,00