



CITTA' DI TORINO


DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI
PATRIMONIO E VERDE

SERVIZIO EDIFICI MUNICIPALI

Allegato n° 01

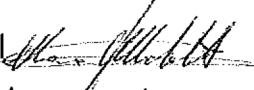
MANUTENZIONE SEDI POLIZIA MUNICIPALE, CASERME E COMMISSARIATI

Progettisti:

arch. Marco MICHELOTTI 

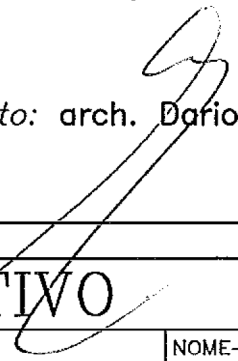
geom. Salvatore RIZZO 

*Coordinatore della Sicurezza
in fase di Progettazione:*

arch. Marco MICHELOTTI 

Collaboratori:

geom. Marco SCOLLO 

Responsabile del Procedimento: arch. Dario SARDI 

PROGETTO DEFINITIVO

OGGETTO:

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
E QUADRO ECONOMICO

NOME-FILE Scala Plot
Scala_Plot

RIFERIMENTO

SCALA 1:1

REV	MODIFICHE	DATA	DISEGNATORE
0	EMISSIONE	OTT. 2015	arch. Marco MICHELOTTI
1			
2			
3			
4			
5			

ELABORATO

RE

segnalazioni pervenute dai responsabili delle diverse sedi, prevede di mettere in atto interventi presso i seguenti edifici:

via Bologna, 74 sede della Divisione Comando Polizia Municipale

- Ripristino superficie del parapetto/cornicione in cemento armato sul terrazzo;
- Messa in sicurezza delle pareti mobili al primo, secondo, terzo e quarto piano;
- Revisione dei serramenti esistenti.

via Catania, 50 sede Stazione Carabinieri Torino Borgo Dora

- Sostituzione parziale di pavimentazione interna a piano rialzato.

corso Cincinnato, 115/121 sede della Sezione Territoriale "Borgo Vittoria – Madonna di Campagna – Lucento – Vallette" Polizia Municipale

- Revisione serramenti interni e pulizia cavedio a piano interrato;
- Ricerca ed eliminazione infiltrazioni a piano primo.

strada Druento, 355 sede del Nucleo Sequestri e Rimozioni Polizia Municipale

- Messa in sicurezza aperture esterne – Edifici "E" ed "F";
- Chiusura di alcune finestre esistenti – Edificio "F";
- Rifacimento pavimenti interni – Edificio ad uffici "A";
- Sostituzione serramenti interni – Edificio ad uffici "A".

via Garibaldi, 25 sede Ufficio Notifiche Polizia Municipale

- Sostituzione parziale di pavimentazione interna a piano secondo;
- Revisione porte interne a piano secondo;
- Sostituzione serramenti esterni su cortile.

via Giolitti, 42 sede della Sezione Territoriale "Centro - Crocetta" Polizia Municipale

- Realizzazione nuova bussola d'ingresso su via Giolitti.

via dei Gladioli, 13 sede del Nucleo Progetti Mirati e Cinofili Polizia Municipale

- Potenziamento impianto di scarico acque meteoriche.

via Leoncavallo, 17 sede della Sezione Territoriale "Barriera di Milano – Regio Parco – Barca – Bertolla – Falchera – Rebaudengo – Villaretto" Polizia Municipale

- Revisione e sostituzione parziale della dorsale principale di scarico acque nere.

via Monte Lungo, 51 sede della Stazione Carabinieri Torino San Secondo

- Sostituzione porte basculanti box auto.

via Saluzzo 26 sede della Sezione Territoriale " San Salvario - Borgo Po" Polizia Municipale

- Realizzazione compartimentazione antincendio a piano interrato;
- Sgombero materiale e pulizia generale locali a piano interrato.

Strada al Traforo di Pino, 15 sede Stazione Carabinieri Torino Barriera Casale

- Installazione di ponteggio perimetrale;
- Revisione / ripassamento copertura in tegole marsigliesi;
- Verifica degrado cornicioni in cemento armato.

VINCOLI URBANISTICI ED AMBIENTALI

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

Gli immobili di via Garibaldi 25, via Giolitti 42 e via Saluzzo 24/26 sono tutelati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e soggetti alle prescrizioni dello stesso decreto.

Gli immobili di via Bologna 74, via Catania 50, corso Cincinnato 115/121, strada Druento 355, via dei Gladioli 13, via Leoncavallo 17, via Monte Lungo 51 e strada al Traforo di Pino 15 non sono assoggettati a vincoli urbanistici ed ambientali.

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

via Bologna, 74 – sede della Divisione Comando Polizia Municipale

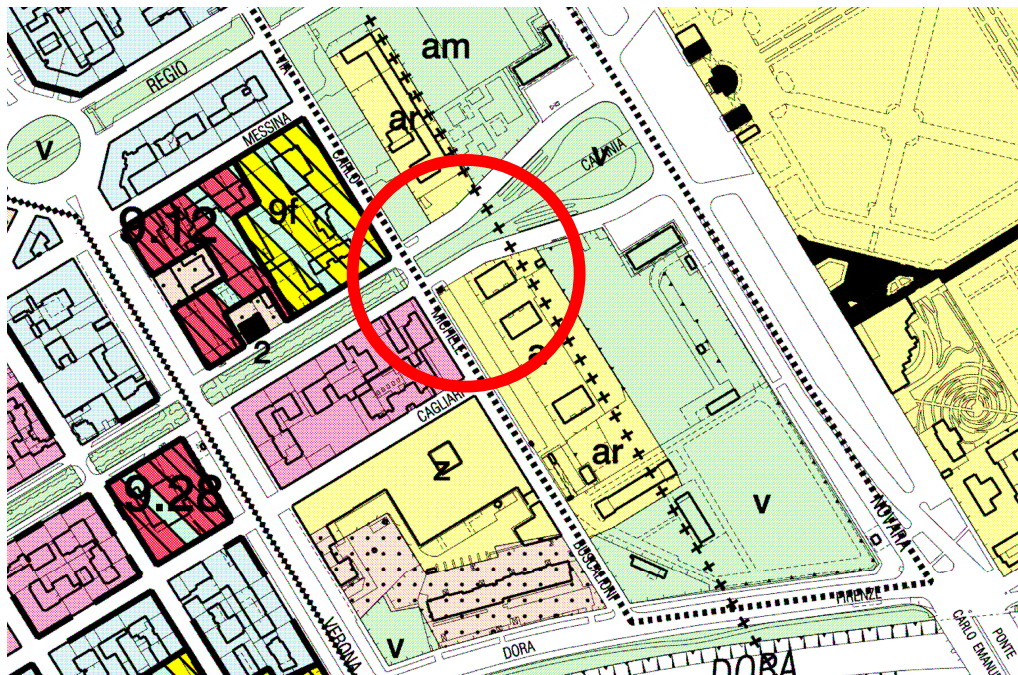


Ubicazione e previsione di PRG.

Foglio 9A + 9B

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

via Catania, 50 – sede Stazione Carabinieri Torino Borgo Dora

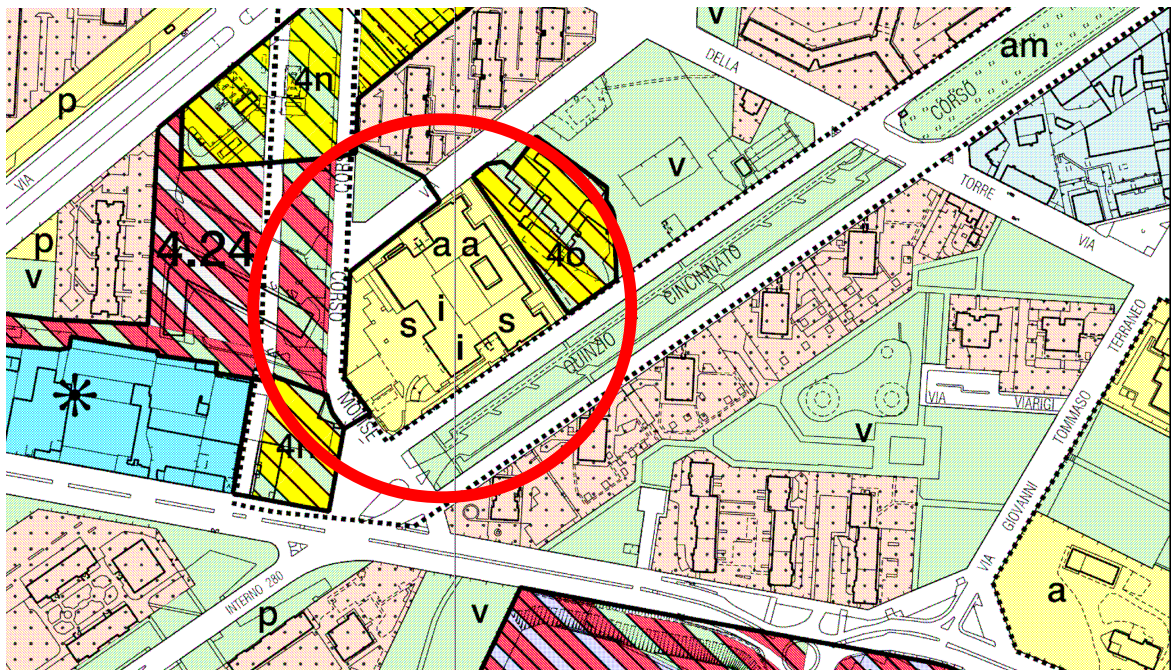


Ubicazione e previsione di PRG.

Foglio 9B

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

corso Cincinnato, 115 – sede della Sezione Territoriale “Madonna di Campagna”



Ubicazione e previsione di PRG.

Foglio 4A + 4B

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

via Giolitti, 42 – sede della Sezione Territoriale “I Centro - Crocetta”

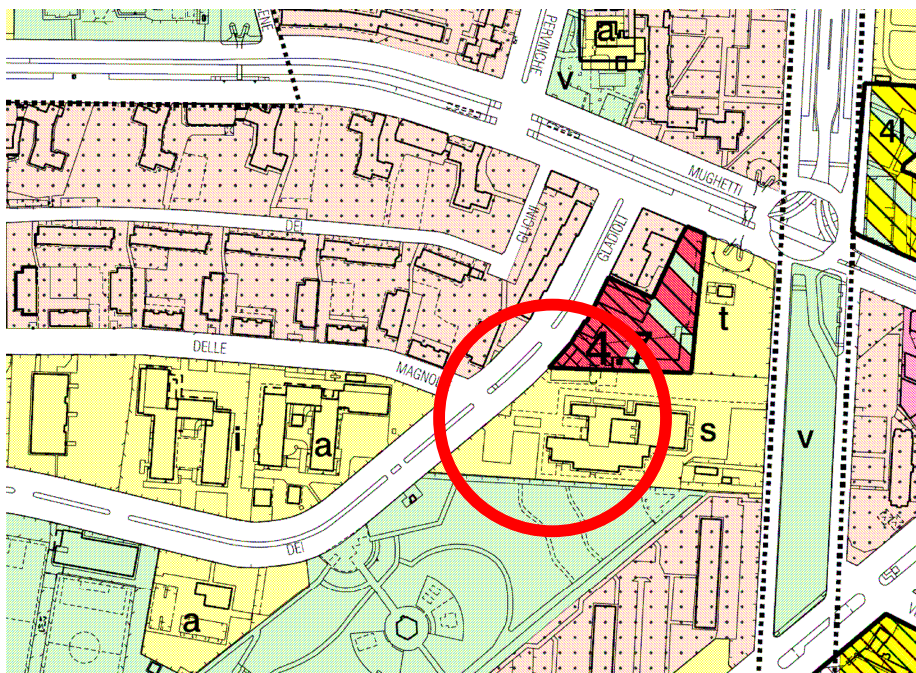


Ubicazione e previsione di PRG.

Foglio 9A

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

via dei Gladioli, 13 – sede del Nucleo Progetti Mirati e Cinofili

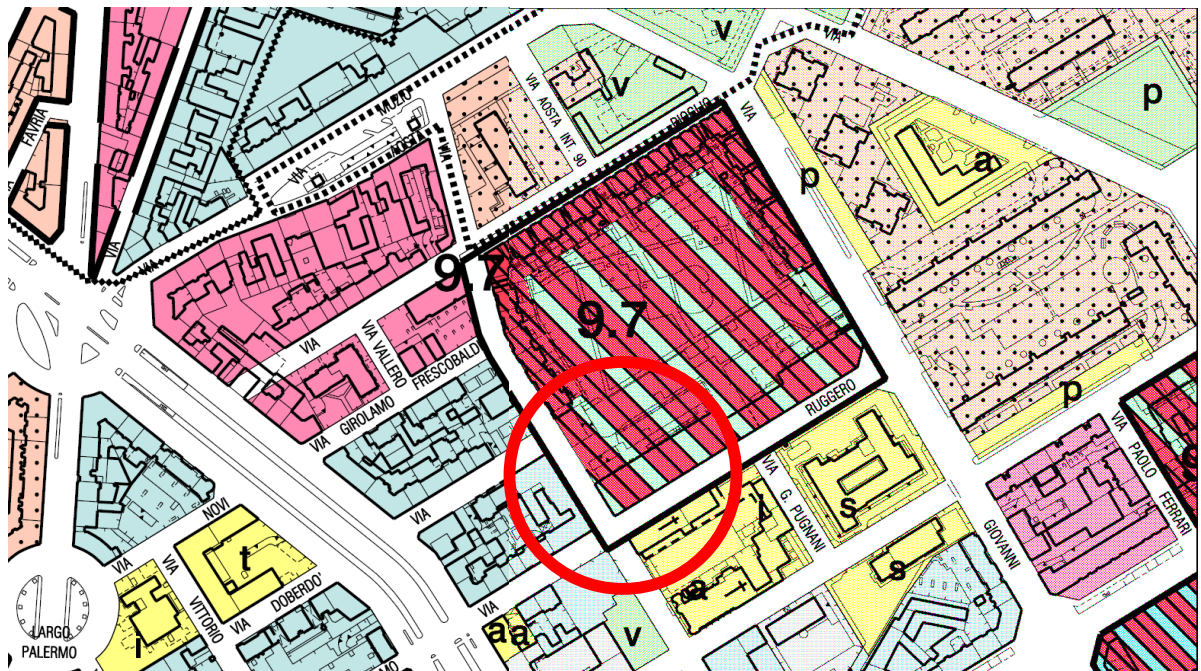


Ubicazione e previsione di PRG.

Foglio 4A

L'area su cui insiste l'immobile ricade nella zona a destinazione urbanistica: Aree per Servizi Pubblici – Servizi sociali ed attrezzature di interesse gen. – Istruzione superiore.

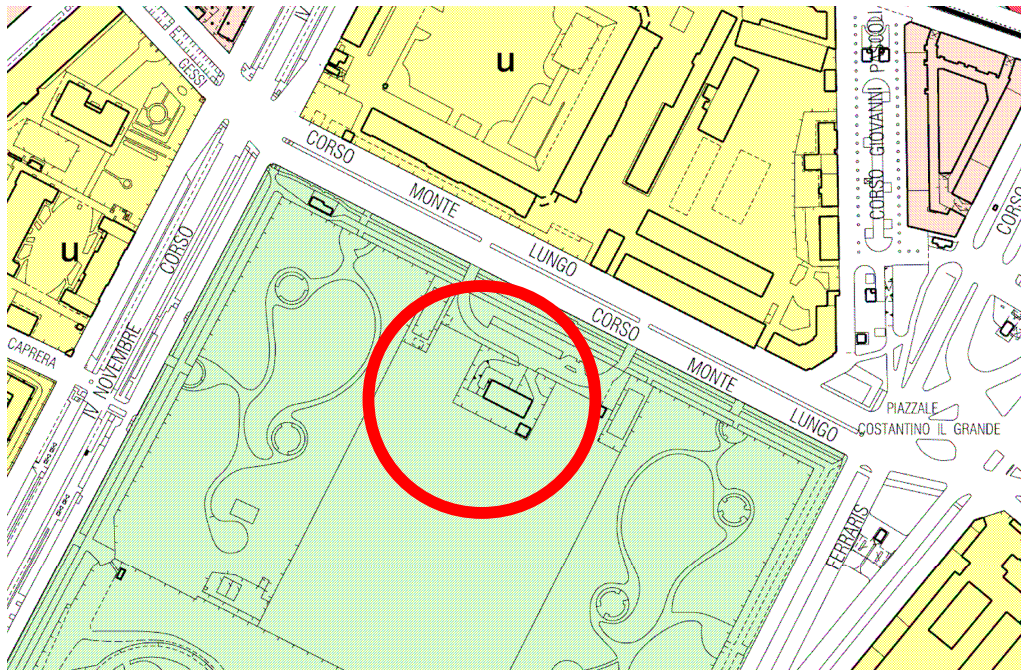
via Leoncavallo, 17 – sede della Sezione Territoriale “Barriera di Milano”



Ubicazione e previsione di PRG.
Foglio 9A + 9B

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

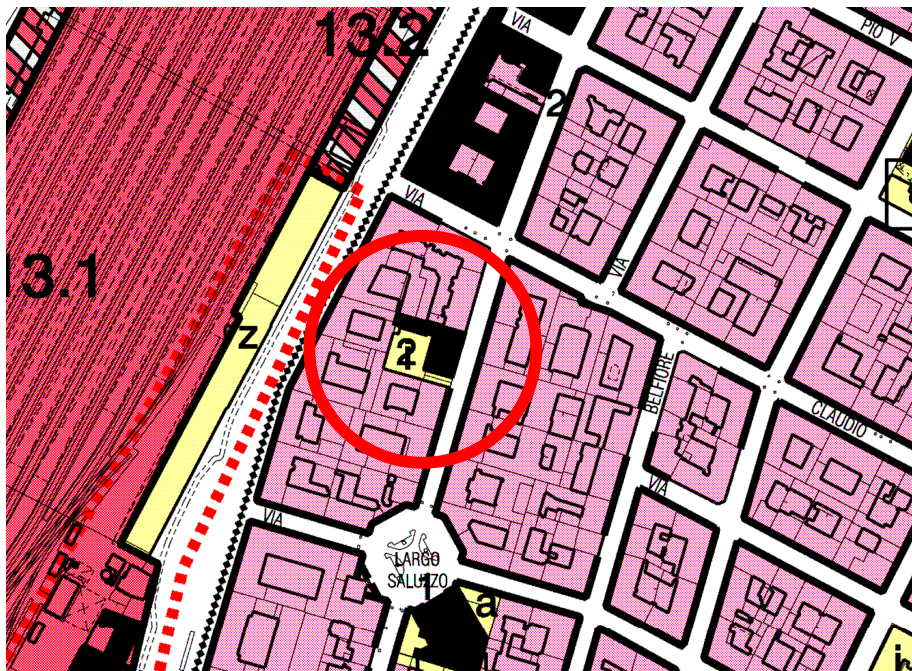
via Monte Lungo, 51 – sede della Stazione Carabinieri Torino San Secondo



Ubicazione e previsione di PRG.
Foglio 12B

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

via Saluzzo 26 – sede della Sezione Territoriale “ San Salvario - Borgo Po”

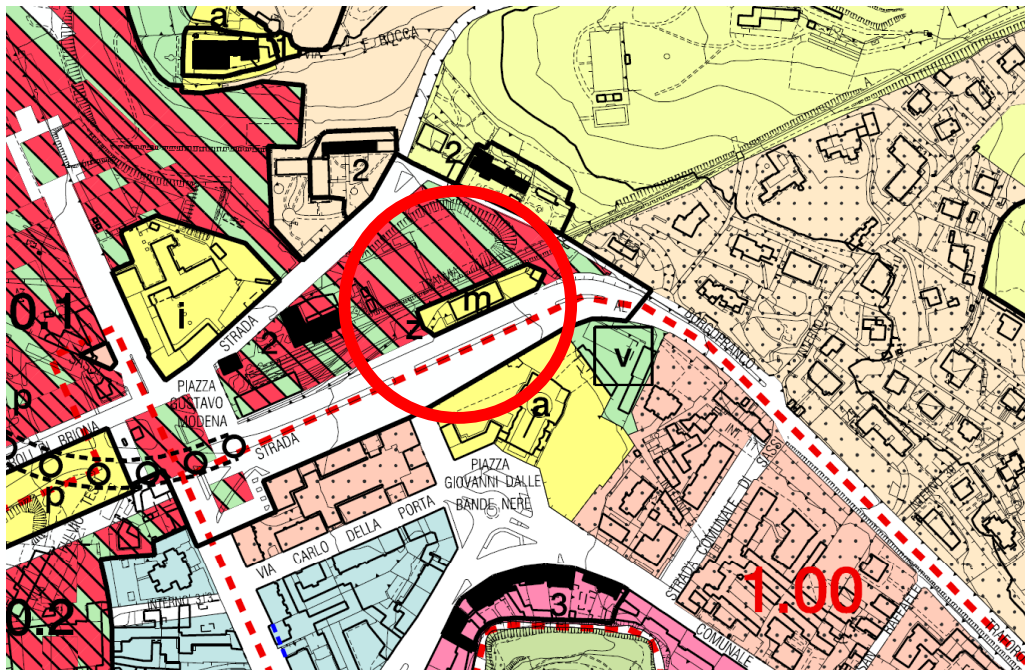


Ubicazione e previsione di PRG.

Foglio 13A

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

Strada al Traforo di Pino, 15 – sede Stazione Carabinieri Torino Barriera Casale



Ubicazione e previsione di PRG.

Foglio 10A

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

ELABORATI PROGETTUALI

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

N° ALL.	CODICE ELAB.	ELABORATO	SCALA
Documenti Generali			
All. 01	RE	Relazione tecnico illustrativa e Quadro Economico	
All. 02	SC	Schema di Contratto	
All. 03	CSA	Capitolato Speciale d'appalto – Disposizioni amministrative	
All. 04	CST	Capitolato Speciale d'appalto – Prescrizioni tecniche	
All. 05	CME	Computo metrico estimativo	
All. 06	QIM	Quadro Incidenza Manodopera	
All. 07	EP	Elenco prezzi unitari	
All. 08	AP	Analisi nuovi prezzi	
All. 09	PSC	Piano di sicurezza e coordinamento	
All. 10	CR	Cronoprogramma delle lavorazioni	
Elaborati Grafici			
All. 11	D 01	Sede di via Bologna 74 – piante, sezioni e particolari	1:500/1:25
All. 12	D 02	Sede di via Catania 50 – piante	1:100
All. 13	D 03	Sede di corso Cincinnato 115/121 – piante	1:250
All. 14	D 04	Sede di strada Druento 355 – piante e sezione	1:200
All. 15	D 05	Sede di via Garibaldi 25 – pianta	1:150
All. 16	D 06	Sede di via Giolitti 42 – piante e particolari	1:200/1:50
All. 17	D 07	Sede di via dei Gladioli 13 – piante	1:2000/1:500
All. 18	D 08	Sede di via Leoncavallo 17 – pianta	1:200
All. 19	D 09	Sede di via Monte Lungo 51 – piante e sezione	1:500/1:100
All. 20	D 10	Sede di via Saluzzo 24/26 – piante	1:200
All. 21	D 11	Sede di strada al Traforo di Pino 15 – piante e sezione	1:200/1:100
All. 22	VAL	Verbale di Validazione	

DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI

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

Ripristino superficie del parapetto/cornicione in cemento armato sul terrazzo

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

Messa in sicurezza delle pareti mobili al primo, secondo, terzo e quarto piano

- Rimozione controsoffittatura e pannellatura esterna;

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

Revisione dei serramenti esistenti

- Revisione completa dei serramenti esterni in profilati di alluminio e vetrocamera.

2. via Catania, 50 sede Stazione Carabinieri Torino Borgo Dora

Sostituzione parziale di pavimentazione interna a piano rialzato

- Rimozione dei pavimenti esistenti;
- Rimozione dei sottofondi esistenti;
- Realizzazione nuovi sottofondi ;
- Realizzazione nuovi pavimenti in materiale ceramico;
- Posa di zoccolino perimetrale in materiale ceramico, medesima tipologia del nuovo pavimento.

3. corso Cincinnato, 115/121 sede della Sezione Territoriale "Borgo Vittoria – Madonna di Campagna – Lucento – Vallette" Polizia Municipale

Revisione dei serramenti interni e pulizia cavedio a piano interrato

- Revisione completa dei serramenti interni in profili metallici nel locale autorimessa;
- Pulizia generale del cavedio su autorimessa esistente.

Ricerca ed eliminazione infiltrazioni a piano primo

- Rimozione parziale della guaina esistente;
- Realizzazione di nuovo manto d'impermeabilizzazione con relative sigillature.

4. strada Druento, 355 sede del Nucleo Sequestri e Rimozioni Polizia Municipale

Messa in sicurezza aperture esterne – Edifici "E" ed "F"

- Fornitura e posa nuove inferriate metalliche su finestre esistenti e su portoni di accesso al deposito Edificio "E";
- Verniciatura delle inferriate.

Chiusura di alcune finestre esistenti – Edificio "F"

- Rimozione finestre in cls e vetromattone prefabbricato;
- Realizzazione di tamponamento esterno in blocchi di cls vibrocompresso di spessore cm. 20;
- Realizzazione di rinzafo e successiva intonacatura del tamponamento.

Rifacimento pavimenti interni – Edificio ad uffici "A"

- Rimozione dei pavimenti esistenti;

- Rimozione dei sottofondi esistenti;
- Realizzazione nuovi sottofondi ;
- Realizzazione nuovi pavimenti in materiale ceramico;
- Posa di zoccolino perimetrale in materiale ceramico, medesima tipologia del nuovo pavimento.

Sostituzione serramenti interni – Edificio ad uffici “A”

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

5. via Garibaldi, 25 sede Ufficio Notifiche Polizia Municipale

Sostituzione parziale di pavimentazione interna a piano secondo

- Rimozione dei pavimenti esistenti;
- Rimozione dei sottofondi esistenti;
- Realizzazione nuovi sottofondi ;
- Realizzazione nuovi pavimenti in materiale ceramico;
- Posa di zoccolino perimetrale in materiale ceramico, medesima tipologia del nuovo pavimento.

Revisione porte interne a piano secondo

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

Sostituzione serramenti esterni su cortile

- Rimozione finestre esterne in legno esistenti su cortile interno;
- Fornitura e posa nuove finestre esterne in legno e retrocamera;
- Ripristini murari.

6. via Giolitti, 42 sede della Sezione Territoriale “Centro - Crocetta” Polizia Municipale

Realizzazione nuova bussola d’ingresso su via Giolitti

- Rimozione della bussola esistente in profilati di alluminio e vetro;
- Realizzazione nuova bussola in acciaio satinato e vetro-camera antintrusione.

7. via dei Gladioli, 13 sede del Nucleo Progetti Mirati e Cinofili Polizia Municipale

Potenziamento impianto di scarico acque meteoriche

- Scavo a sezione obbligata in terrapieno per installazione pozzi perdenti;
- Scavetto in trincea per posa tubazione allaccio pozzi perdenti;
- Fornitura e posa di pozzi perdenti prefabbricati completi di ogni accessorio;

- Fornitura e posa di tubazione in PVC pesante diam. 160 mm;
- Opere di allacciamento della tubazione in PVC pesante ai pozzi perdenti ed alle griglie di raccolta esistenti (comprensivo di tutte le opere murarie).

8. via Leoncavallo, 17 sede della Sezione Territoriale "Barriera di Milano – Regio Parco – Barca – Bertolla – Falchera – Rebaudengo – Villaretto" Polizia Municipale

Revisione e sostituzione parziale della dorsale principale di scarico acque nere.

- Sostituzione parziale della dorsale di scarico esistente;
- Revisione e controllo completo dell'impianto di scarico acque nere esistente (dai sanitari all'allacciamento in fognatura).

9. via Monte Lungo, 51 sede della Stazione Carabinieri Torino San Secondo

Sostituzione porte basculanti box auto.

- Rimozione delle porte basculanti metalliche esistenti;
- Fornitura e posa di nuove porte basculanti in lamiera di acciaio.

10. via Saluzzo 26 sede della Sezione Territoriale "San Salvario - Borgo Po" Polizia Municipale

Realizzazione compartimentazione antincendio a piano interrato

- Rimozione serramenti privi di certificazione antincendio;
- Fornitura e posa nuovi serramenti certificati REI 120;
- Ripristini delle murature;
- Compartimentazione con pannellature in cartongesso REI 120 delle pareti fra centrale termica ed i locali adiacenti.

Sgombero materiale e pulizia generale locali a piano interrato

- Rimozione e trasporto alle pubbliche discariche di tutto il materiale presente nei locali a piano interrato; successiva pulizia generale degli spazi.

11. Strada al Traforo di Pino, 15 sede Stazione Carabinieri Torino Barriera Casale

Installazione di ponteggio perimetrale

- Montaggio di ponteggio a telai prefabbricati su tutto il perimetro del fabbricato esistente, completo di ogni accessorio e certificazioni a norma di legge.

Revisione / ripassamento copertura in tegole marsigliesi

- Ripassamento del manto di copertura in tegole marsigliesi, con verifica dello stato di degrado della struttura portante;

- Eventuale integrazione di tegole ammalorate e controllo sistema fermaneve.

Verifica degrado cornicioni in cemento armato

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

ASPETTI TECNICI.

Strutture

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

Adeguamento impianti elettrici e speciali

Non sono previsti interventi che determinino la necessità di prevedere un adeguamento degli impianti elettrici e speciali.

Adeguamento Impianti fluido meccanici

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

FATTIBILITÀ DELL'INTERVENTO

Indagini geologiche, idrologiche e idrauliche, di traffico, geotecniche ed archeologiche di prima approssimazione delle aree interessate

In relazione alla natura degli interventi in progetto avente carattere di manutenzione straordinaria di edifici esistenti non si rilevano problematiche in riferimento agli aspetti geologici, geotecnici, idrologici, idrogeologici e di traffico.

Accertamenti in ordine ai vincoli di natura storica, artistica, archeologica, paesaggistica

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

Aspetti funzionali ed interrelazionali dei diversi elementi del progetto

La manutenzione straordinaria in progetto è volta prevalentemente alla conservazione del patrimonio immobiliare attraverso interventi di bonifica, risanamenti, ripristini e migliorie funzionali che non impattano sulle caratteristiche architettoniche degli edifici in cui dette opere saranno realizzate.

Accertamento in ordine alla disponibilità delle aree ed immobili da utilizzare, alle relative modalità di acquisizione, ai prevedibili oneri

Gli interventi in progetto riguardano edifici ed immobili esistenti e di proprietà della Città di Torino, ed in considerazione degli interventi previsti non si rilevano problematiche in merito alla disponibilità ed alla accessibilità, né si prevedono oneri per detto scopo.

Accertamento della disponibilità dei pubblici servizi e delle modalità dei relativi allacciamenti

Gli immobili oggetto di intervento sono tutti già dotati ed allacciati ai pubblici servizi.

Accertamento in ordine alle interferenze con pubblici servizi

Non si rilevano interferenze con pubblici servizi.

Studio di prefattibilità ambientale

In relazione alla natura degli interventi in progetto, avente carattere di manutenzione straordinaria di edifici esistenti, in genere non si rilevano problematiche in riferimento alla prefattibilità ambientale.

Indicazioni su accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti

Occorrerà tener presente che i lavori dovranno essere eseguiti contemporaneamente all'ordinaria attività di ufficio, che non può in alcun modo essere interrotta.

Si precisa inoltre che contestualmente alle opere in progetto potranno essere eseguite interventi di natura impiantistica da parte di IREN, degli uffici telefonia della Città o di altro soggetto, per cui occorrerà coordinarsi con le imprese incaricate di tali lavori.

CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE.

Approvazione e finanziamento: 4° trimestre 2015

Espletamento gara ed affidamento: 3° trimestre 2016

Esecuzione: inizio lavori 4° trimestre 2016, fine lavori 4° trimestre 2017

Collaudo: 4° 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 dall'Elenco Prezzi di riferimento per Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte edizione "dicembre 2014", valevole per l'anno 2015, adottato con deliberazione della Giunta Comunale del 28 aprile 2015, n. mecc. 2015 01629/029, esecutiva dal 15 maggio 2015, nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 133, comma 8, del codice. In mancanza della corrispondente voce nel suddetto prezzario di riferimento, i prezzi sono stati desunti da altri listini ufficiali vigenti o si è proceduto alla formulazione di nuovi prezzi a seguito dell'elaborazione di apposite Analisi.

Gli oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, sono stati anch'essi determinati a seguito dell'elaborazione di apposito Computo Metrico Estimativo.

Quadro economico

Ai sensi dell'art. 32 comma 6 del DPR 207/2010, Il quadro economico, articolato secondo quanto previsto all'articolo 16 dello stesso DPR, comprende, oltre all'importo dei lavori determinato nel computo metrico estimativo, gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e le somme a disposizione per spese tecniche.

A) - OPERE

Opere a base di gara	€.	270.000,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€.	<u>50.000,00</u>
opere	€.	320.000,00

B) - SOMME A DISPOSIZIONE:

I.V.A. (22%)	€.	70.400,00
Incentivo alla progettazione (2%)	€.	6.400,00
Smaltimento rifiuti, enti vari, ASL, ecc. (I.V.A. compresa)	€.	3.200,00
Imprevisti opere (I.V.A. compresa)	€.	10.000,00
Incarichi professionali (I.V.A. compresa)	€.	<u>40.000,00</u>
somme a disposizione	€.	130.000,00

TOTALE COMPLESSIVO (A+B) €. **450.000,00**

Finanziamenti

L'intervento è inserito nel Piano Investimenti Triennale delle Opere Pubbliche 2015/2017 allegato al Bilancio di previsione 2015 approvato dal Consiglio Comunale il 31 luglio 2015 con deliberazione n. mecc. 2015 03045/024, esecutiva dal 17 agosto 2015, è inserita per l'anno 2015 codice opera 4296, per l'importo complessivo di Euro 450.000,000 IVA 22% compresa (CUP: C14H15000340004).

La spesa sarà coperta con finanziamento a medio/lungo termine da richiedere nell'anno 2015 ad Istituto da stabilire secondo la normativa vigente.

SPECIFICHE RELATIVE AL PROGETTO DEFINITIVO

Si attesta la rispondenza del presente Progetto Definitivo alle indicazioni del Progetto Preliminare approvato, ai sensi dell'art. 25 comma 2 lettera g) del DPR 207/2010.

Trattandosi di interventi di manutenzione straordinaria e considerata la tipologia e le dimensioni economiche delle opere da realizzare, il Progetto Definitivo redatto, che sviluppa gli elaborati grafici e descrittivi ad un livello di definizione tale da individuare compiutamente le opere da eseguire, verrà pertanto posto a base d'appalto, senza ricorrere all'approvazione del successivo livello di progettazione esecutiva. Vengono pertanto approvati nella presente fase anche gli elaborati progettuali facenti parte del livello di progettazione esecutiva ai sensi dell'art. 33 del DPR 207/2010 necessari per procedere alla gara d'appalto, quali lo schema di contratto, il capitolato speciale d'appalto, il piano di sicurezza e di coordinamento.