



CITTA' DI TORINO

**DIREZIONE SERVIZI TECNICI
SERVIZIO EDIFICI COMUNALI GESTIONE TECNICA**

**PROGETTO ESECUTIVO
RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE E MANUTENZIONE DIFFUSA
EDIFICI NELLE VARIE CIRCOSCRIZIONI
LOTTO 1 - ANNO 2017**

**RELAZIONE GENERALE
QUADRO ECONOMICO**

Progettista opere edili e CSP:	Arch. Giovanni Maffiotto
Progettista impianti fluidodinamici	P.I. Mauro Raimondo
Collaboratori:	Ing. Monica Serre Ing. Laura Idrame Geom. Federico Giacomini
Responsabile del Procedimento:	Ing. Eugenio Barbirato

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

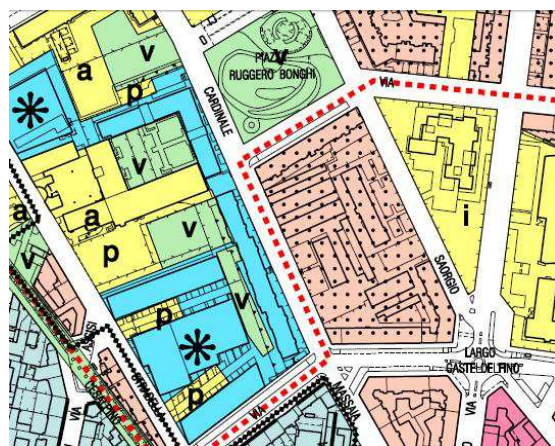
Il presente appalto ha come oggetto interventi di recupero, riqualificazione funzionale manutenzione straordinaria presso alcuni edifici di proprietà del Comune di Torino in carico al Patrimonio Circostrizionale. Tali edifici sono oggetto di un costante monitoraggio da parte dei tecnici responsabili della manutenzione ordinaria e 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. In generale negli edifici considerati si è rilevata la necessità di differenti interventi manutentivi in relazione a spazi e condizioni ambientali non più idonei alle esigenze di servizio, alla presenza di elementi deteriorati o usurati, ad infiltrazioni d'acqua.

b) STATO DI FATTO

Centro Civico Circostrizione 5:

Immobilie individuate come **a) Attrezzature di interesse comune.**

L'area recintata che era occupata dal capannone della concerria EX CIR, è stata resa inagibile per la presenza di materiale litico serpentinoso contenente amianto.



Veduta area da sistemare a parcheggio

C.so Moncalieri 18:

Ufficio Tecnico, Anagrafe e attività varie in concessione a terzi - Circostrizione 8:



Immobile individuato come **a) Attrezzature di interesse comune**



Il complesso presenta una copertura piana a più livelli, impermeabilizzata con guaine ardesiate che non assolvono più alla loro funzione lasciando permeare acqua durante intense piogge. Manca anche una adeguata coibentazione.

Via Ormea 45:

Centro Civico Circoscrizione 8

Immobile individuato come **a)**

Attrezzature di interesse comune

La copertura dello stabile destinato a servizi sociali, anagrafe e uffici, presenta importanti problemi di infiltrazioni e di mancanza di contenimento energetico.

La mancanza di isolante determina un eccessivo aumento della temperatura nei periodi caldi e viceversa crea uno scompenso termico d'inverno, mettendo a disagio il personale che occupa l'ultimo piano.





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 rifunionalizzazione e 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 serramenti riparazione di manti impermeabili, rifacimento di pavimentazioni esterne.

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 Stradella 192:

Centro Civico Circoscrizione 5:

Con il LOTTO 2 verrà bonificata tutta l'area da destinare a parcheggio per gli automezzi del personale del Centro Civico e dell'utenza. Una parte dell'area nelle vicinanze dell'ingresso carraio verrà destinata a deposito automezzi di servizio e punto di stoccaggio di materiali e attrezzature necessari alla manutenzione del suolo e aree verdi.

Tutta l'area subirà un successivo intervento di sterro e riporto per ottenere una superficie piana su cui realizzare la pavimentazione del parcheggio così costituita:

- Zona stalli pavimentazione drenante realizzata con blocchi cavi in cls carrabili, posati su letto di sabbia steso su TNT, gli stessi verranno intasati con terra vegetale per consentire la crescita di erba resistente al passaggio di automobili e nel contempo dare un aspetto naturale all'area;

- La zona di transito sarà realizzata con calcestruzzo bituminoso su fondazione in cls armata, il calcestruzzo bituminoso sarà costituito da 6 cm di binder e 3 cm di tappeto di usura;

Le zone prospicienti le scale di sicurezza e l'area destinata a deposito materiali per la manutenzione saranno pavimentate con una pavimentazione scomponibile costituita da marmette in cls non drenanti.

In corrispondenza dei percorsi di manovra sarà realizzato un impianto di raccolta e smaltimento acque meteoriche che prevede una vasca di prima pioggia dimensionata in base alla superficie del parcheggio, alla quale seguirà un disoleatore ed infine un collegamento alla rete di smaltimento presente nell'edificio.

C.so Moncalieri 18:

Anagrafe, uffici tecnici della Circoscrizione 8 e servizi vari dati in concessione a terzi.

Rifacimento totale dell'impermeabilizzazione dei diversi livelli di tetti piani della copertura dell'edificio, previa interposizione di lastre di isolante.

L'isolante deve essere costituito da polistirene tipo (Estruso XPS rivestito superiormente con uno strato bituminoso sfiammabile) con i bordi battentati e posati mediante incollaggio con bitume ossidato a caldo, in ragione di ca 1,2 kg/m² oppure con mastice bituminoso. L'impermeabilizzazione è costituita da guaina elastomerica posata a doppio strato con verniciatura superficiale riflettente (color argento). La guaina di spess. 4 mm dovrà essere a base di bitume modificato con polimeri elastomerici di nuova

generazione, con flessibilità a freddo di -20°C, con armatura costituita da tessuto-non tessuto di poliestere.

Via Ormea 45:

Centro Civico Circoscrizione 8

Rifacimento della copertura comprendente la piccola orditura e revisione della travatura portante. La nuova realizzazione sarà costituita da un tetto in abete (*Picea abies*, *Abies alba*) a tegole piane, **ventilato**, atto ad accogliere la posa su doppio strato di materiale isolante per uno spessore di 10 cm. Escludendo la grossa travatura e compresa ogni altra provvista. Sarà formato da: perline spessore 2 cm, correnti di abete di sega aventi sezione di cm 15x7 disposti su unico strato per la posa del materiale isolante e inchiodati alla distanza interassiale di cm 55-60, tavolato di spessore 2,5 cm con sovrapposti listelli sottotegola e di areazione in abete di sezione cm 5x7 e interasse di cm 18, compresa la posa di membrane impermeabili quali freno al vapore e guaina.

Sarà altresì sostituita l'attuale faldaleria e gronde con una nuova di lamiera zincata preverniciata spess. 0.8 mm.

1. ATTESTAZIONE DELLA RISPONDENZA ALLO STUDIO DI FATTIBILITA'

Il progetto esecutivo oggetto del presente provvedimento, assorbe anche le fasi precedenti della progettazione preliminare e definitiva, individuando compiutamente i lavori da realizzare nel rispetto delle esigenze, criteri ed indirizzi stabiliti dall'Amministrazione.

2. ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI DEL PROGETTO

Le opere in progetto ammontano ad €. 392.000,00.

Il quadro economico complessivo risulta essere di € 570.000,00.

L'opera è inserita, per l'esercizio 2017, nel Programma Triennale delle OO.PP. 2017-2019 approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale del 03/05/2017 mecc. n°2017.00884/24 esecutiva dal 21/05/2017, al codice opera 4515 per l'anno 2017 per l'importo di Euro 570.000,00 (CUP C19J16000390004).

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

QUADRO ECONOMICO

A1) - OPERE		2017		2018		2019		TOTALE PROGETTO
		IVA 10%	IVA 22%	IVA 10%	IVA 22%	IVA 10%	IVA 22%	
Opere	€.				150.000,00	30.000,00	162.000,00	342.000,00
Oneri per la sicurezza	€.				30.000,00	5.000,00	15.000,00	50.000,00
totale opere (a1)	€.				180.000,00	35.000,00	177.000,00	392.000,00
A2) Somme a disposizione:	€.							
I.V.A. (10%)	€.					3.500,00		3.500,00
I.V.A. (22%)	€.				39.600,00		38.940,00	78.740,00
TOTALE IVA	€.							82.040,00
Incentivo progettazione 2% - 80% fondo per la progettazione	€.					560,00	5.712,00	6.272,00
Incentivo progettazione 2% - 20% fondo per l'innovazione	€.					140,00	1.428,00	1.568,00
Imprevisti e sotto servizi (IVA compresa)	€.					60.800,00	7.320,00	68.120,00
totale somme a disposizione (a2)	€.							158.000,00
TOTALE COMPLESSIVO OPERE (A=a1+a2=)	€.							550.000,00
B) – INCARICHI PROFESSIONALI (IVA compresa)	€.				20.000,00			
Somme a disposizione incarichi professionali	€.				20.000,00			20.000,00
COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA: TOTALE A)+B)	€.							570.000,00