

REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
COMUNE DI ALBIANO D'IVREA

PROGETTO PRELIMINARE

MUNICIPIO DI ALBIANO D'IVREA
MESSA IN SICUREZZA FABBRICATO ACCESSORIO
RELAZIONE GENERALE

PROGETTO

COMMITTENTE:	COMUNE DI ALBIANO D'IVREA CORSO VITTORIO EMANUELE N. 54 10010 ALBIANO D'IVREA (TO)	DATA: GIUGNO 2020	
		REV.: 0000	
PROGETTO:	STUDIO ASSOCIATO ATELIER A	VAR.:	
		N° TAV.:	
		FILE: 1919_Rilievo_A01	
RESPONSABILE: ARCH. A. GASTALDO BRAC	COLLABORAZIONE: ARCH. ALBERTO BEATA	VISTO: ARCH. A. GASTALDO BRAC	1919

1.	PREMESSA	3
2.	QUADRO DELLE ESIGENZE DA SODDISFARE E DELLE SPECIFICHE PRESTAZIONI RICHIESTE	3
2.1.	FABBRICATO ACCESSORIO	4
3.	DESCRIZIONE DEI LAVORI DA REALIZZARE	4
3.1.	DESCRIZIONE STATO ATTUALE	4
3.1.1	Caratteristiche esterne	4
3.1.2	Analisi principali problematiche	4
3.2.	DESCRIZIONE DEI LAVORI DI PROGETTO	5
3.2.1.	Caratteristiche generali	5
4.	RAGIONI DELLA SOLUZIONE PRESCELTA	6
5.	ACCERTAMENTO DELLA NORMATIVA APPLICABILE	6
5.1.	AUTORIZZAZIONI NECESSARIE	6
5.2.	COERENZA URBANISTICA	6
5.3.	COERENZA AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE	7
6.	FATTIBILITA' GEOLOGICA, GEOTECNICA E ARCHEOLOGICA	7
6.1.	GENERALITÀ	7
6.2.	RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	7
7.	DESCRIZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI	7
7.1.	CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE	7
7.2.	CARATTERISTICHE STRUTTURALI	7
8.	LOCALIZZAZIONE E ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	7
9.	TABELLA CON QUANTITA' CARATTERISTICHE DEI LAVORI	9
10.	PROGRAMMA CRONOLOGICO DEI LAVORI	9

11.	IMPORTO DEI LAVORI	10
11.1.	ONERI DELLA SICUREZZA	10
11.2.	ONERI DELLA SICUREZZA ANTI COVID-19	10
11.3.	STRUTTURE	10
11.4.	OPERE EDILI	10
11.5.	IMPIANTI	10
12.	FONTI DI FINANZIAMENTO	10
13.	AVVERTENZE	10
14.	ELENCO ELABORATI	11

1. PREMESSA

Il sottoscritto Architetto Alessandro Gastaldo Brac, dello Studio Associato Atelier A con sede in Aosta, Place Des Franchises n. 1, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Torino con il n.3913, libero professionista, P.IVA 00648820074 è stato incaricato dall'Amministrazione Comunale di Albiano d'Ivrea, determinazione del responsabile del servizio n. 62 del 20/07/2019, della progettazione definitiva per i lavori di "Messa in sicurezza fabbricato accessorio situato nel cortile del Municipio".

Sono stati fatti i rilievi necessari alla definizione planoaltimetrica delle aree oggetto dell'intervento.

Da incontri successivi con i dirigenti e con gli amministratori sono emerse esigenze e bisogni da soddisfare che si possono riassumere in: messa in sicurezza fabbricato accessorio.

Le aree oggetto di intervento risultano essere censite al catasto fabbricati Foglio 16 Particella n. 778 e distinte da piano regolatore in zona C02. Il tutto è evidenziato negli estratti di mappa riportati sugli elaborati grafici.

Per la predisposizione della progettazione è stata consultata, presso l'Ufficio Tecnico del Comune la documentazione tecnica relativa al fabbricato e sono stati fatti accurati sopralluoghi ed eseguiti i controlli necessari per ricostruire lo stato attuale dei manufatti, è anche stata eseguita una documentazione fotografica.

Sono stati effettuati inoltre alcuni incontri con i responsabili degli uffici preposti alle future necessarie autorizzazioni in modo da elaborare un progetto che risulti già concertato nei suoi aspetti più importanti. A tal proposito è già stata ottenuta l'autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino prot. n. 17067 del 02/10/2019.

2. QUADRO DELLE ESIGENZE DA SODDISFARE E DELLE SPECIFICHE PRESTAZIONI RICHIESTE

La necessità di un'attenta progettazione dei lavori in oggetto è da inquadrarsi in una razionale gestione del patrimonio pubblico del Comune perché, oltre a risolvere problematiche contingenti ed oggettive, come la necessità di mettere in sicurezza un fabbricato accessorio presente nel cortile del Municipio, intende contribuire a migliorare l'aspetto qualitativo dei luoghi.

Le attuali condizioni del contesto, come si vede dall'allegata documentazione fotografica, sono di stato di degrado e mancanza di una manutenzione costante, con necessità di interventi urgenti ai fini della sicurezza degli utenti.

2.1. FABBRICATO ACCESSORIO

Vi è un generale degrado della copertura, di cui l'orditura primaria e secondaria sono irrimediabilmente degradati. Il manto è in parte recuperabile.

Vi è un generale degrado delle strutture portanti verticali – pilastri in muratura e muratura portante a confine con altra proprietà.

Le attuali condizioni, come si vede dall'allegata documentazione fotografica, sono di stato di degrado e mancanza di una manutenzione costante, e con necessità di interventi di messa in sicurezza dell'area, utilizzata dai dipendenti del comune.

Le esigenze da soddisfare risultano le seguenti:

- Messa in sicurezza fabbricato;

Sulla base degli accertamenti già effettuati in sede di sopralluogo, valutata la situazione di degrado in cui versa la struttura è emersa la necessità di effettuare gli interventi sopra citati.

3. DESCRIZIONE DEI LAVORI DA REALIZZARE

3.1. DESCRIZIONE STATO ATTUALE

3.1.1 Caratteristiche esterne

Attualmente nel cortile sul retro del palazzo municipale sono presenti dei fabbricati accessori:

- Fabbricato 1

parallelo al palazzo municipale a manica semplice, ad un piano fuori terra. Struttura in c.a. con copertura piana. Manto di copertura in lamiera preverniciata color marrone. In buono stato conservativo;

- Fabbricato 2

disposto perpendicolarmente al palazzo municipale a manica semplice. Pilastri in muratura e copertura in legno a due falde con manto in coppi. In stato di avanzato degrado e necessità di messa in sicurezza.

L'accesso al cortile avviene attraverso un cancello metallico posto su una via laterale (vicolo Borra).

3.1.2 Analisi principali problematiche

Il fabbricato 1 si trova in un buon stato conservativo e non sarà oggetto di intervento.

Il fabbricato 2 viene attualmente utilizzato per la sosta dei mezzi comunali, ma la profondità ridotta della manica non è sufficiente a coprire gli stalli. Inoltre la struttura verte in stato di notevole degrado.

L'amministrazione ha la necessità di adeguare tale fabbricato mettendolo in sicurezza e rendendo possibile il ricovero di tre mezzi comunali.

3.2. DESCRIZIONE DEI LAVORI DI PROGETTO

3.2.1. Caratteristiche generali

Nella progettazione dell'intervento è necessario partire dalla consapevolezza che un intervento di questo tipo può determinare una qualificazione ambientale del costruito accrescendo il valore collettivo del luogo.

Obiettivi di un corretto intervento sono quelli di limitare il disturbo ambientale al solo periodo realizzativo e di ricercare assetti armonici e compatibili con gli equilibri naturali esistenti nel suddetto ambiente.

Sinteticamente gli interventi possono essere così riassunti:

- Demolizione fabbricato 2 e rimozione macerie;
- Scavo;
- Posa geotessuto e preparazione fondo platea con fresato riciclato compattato e getto di magrone;
- Realizzazione platea in c.a.;
- Realizzazione struttura portante verticale in pilastri in c.a.;
- Realizzazione porzione copertura piana in c.a. con manto in lamiera preverniciata coibentata in continuità con il fabbricato 1;
- Realizzazione porzione di copertura in legno a due falde con manto in coppi – strato inferiore coppo nuovo e strato superiore a vista di recupero;
- Realizzazione lattonerie in lamiera preverniciata color testa di moro;
- Realizzazione massetto e pavimentazione in cemento elicotterato;
- Rivestimento pilastri lato cortile in mattone pieno a vista di recupero;
- Realizzazione tramezza divisoria tra autorimessa e posti auto coperti intonacata e tinteggiata;
- Realizzazione muratura divisoria tra autorimessa e deposito intonacata e tinteggiata;
- Tamponamento e relativa intonacatura aperture esistenti fabbricato 1;
- Rifacimento intonaci murature esistenti e tinteggiatura (rimozione, realizzazione rinzaffo + intonaco di finitura, tinteggiatura colore a scelta DL);
- Posa n. 2 portoni sezionali con finitura legno motorizzati;
- Rettifica sistema scolo e allontanamento acque piovane;
- Realizzazione impianto elettrico;
- Posa rete antipiccione;
- Realizzazione linea vita.

L'intervento sarà eseguito impiegando le stesse caratteristiche tipologiche costruttive presenti allo stato attuale, riducendo le volumetrie esistenti e garantendo la medesima tipologia realizzativa presente nel contesto.

Nel capitolo 10 sono stati analizzati i tempi e determinato il programma cronologico delle fasi attuative.

Particolare attenzione è stata posta e dovrà ulteriormente essere approfondita in fase di direzione lavori, alle opere di finitura e di dettaglio che in un intervento del genere contribuiscono ad una massima integrazione nel contesto.

Per ulteriori dettagli si rimanda ai capitoli seguenti sulla descrizione delle scelte progettuali per ogni singola lavorazione.

4. RAGIONI DELLA SOLUZIONE PRESCELTA

L'intervento sul manufatto muterà le caratteristiche e le prestazioni attuali, migliorandole e completandole nelle parti ora mancanti e garantendo un'ottimale e duratura fruizione da parte dell'utenza.

L'intervento sarà in grado di conferire un aspetto gradevole e di buon inserimento ambientale. Gli adeguamenti renderanno la struttura adeguata alla normativa vigente.

5. ACCERTAMENTO DELLA NORMATIVA APPLICABILE

Sono stati verificati in sede di progetto i disposti di Legge che si riferiscono agli aspetti della sicurezza dei manufatti edilizi e che definiscono accorgimenti e prescrizioni cui attenersi nella progettazione architettonica.

5.1. AUTORIZZAZIONI NECESSARIE

Risulta necessaria l'approvazione del progetto da parte della Amministrazione Comunale.

Il progetto preliminare è già stato approvato dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino prot. n. 17067 del 02/10/2019.

Per altre autorizzazioni o procedimenti da avviare si rimanda al cap. 11.

5.2. COERENZA URBANISTICA

Lo strumento urbanistico vigente risulta essere il piano regolatore generale comunale approvato conformemente ai provvedimenti della Giunta Regionale.

Da un confronto con la normativa urbanistica gli interventi risultano conformi agli strumenti urbanistici, adottati e approvati, ed ai regolamenti edilizi comunali in materia, vigenti o adottati alla data della presente relazione. L'intervento comporta modifiche della sagoma della costruzione, con aumento delle superfici utili. Rispetta le originarie caratteristiche costruttive.

5.3. COERENZA AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

In riferimento alla coerenza con gli strumenti di pianificazione sovra comunale gli interventi risultano essere coerenti con il Piano Territoriale di Coordinamento. La coerenza degli interventi al P.T.C. è verificata nei casi in cui risultano rispettate le prescrizioni direttamente cogenti e prevalenti delle N.T.A. dello stesso.

In questo caso abbiamo coerenza con un P.R.G.I. che risulta coerente con lo stesso P.T.C. non essendo intervenuto direttamente sulle aree in questione.

Si ricorda che è altresì coerente con la L.R. 56/77 e s.m.i.

6. FATTIBILITA' GEOLOGICA, GEOTECNICA E ARCHEOLOGICA

6.1. GENERALITÀ

Le opere sono coerenti secondo l'indagine geologica relativa al PRG., carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica. Si rimanda alla perizia geologica allegata.

6.2. RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

Non risultano dalle mappe archeologiche e da piano regolatore vincoli archeologici. Non verranno effettuati scavi tali da ipotizzare eventuali ritrovamenti archeologici.

7. DESCRIZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI

7.1. CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

La scelta è stata di attenersi a materiali tradizionali:

- copertura in legno con manto in coppi - nuovi sottocanale e recupero dei vecchi sopra canale;
- struttura portante in c.a. con rivestimento delle porzioni a vista in mattone vecchio di recupero;
- finitura murature ad intonaco tinteggiato;
- portoni autorimesse finitura legno.

7.2. CARATTERISTICHE STRUTTURALI

Le strutture portanti verticali saranno in c.a. con platea di fondazione. La copertura sarà in parte in legno ed in parte in c.a. Si rimanda agli elaborati del progetto strutturale allegati.

8. LOCALIZZAZIONE E ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

Il cantiere verrà localizzato nell'area interna del cortile di pertinenza del municipio (accesso da vicolo Borra traversa di via Vittorio Emanuele III). Il cortile non sarà accessibile per l'intera durata dei lavori, pertanto la recinzione esistente a delimitazione dello stesso fungerà anche da recinzione di cantiere.

Il cantiere e gli stessi lavori saranno divisi in quattro fasi:

- installazione cantiere
- demolizione dei manufatti esistenti e scavi;
- realizzazione strutture in c.a.;
- realizzazione strutture in legno;
- realizzazione tramezze, tamponamenti;
- realizzazione impianti;
- realizzazione intonaci, rivestimenti, pavimenti e finiture;
- smantellamento cantiere.

Il cantiere sarà presumibilmente dotato delle seguenti macchine o attrezzature:

- a) Sollevatore meccanico.
- b) Autocarro o altro mezzo di trasporto in quantità sufficiente a garantire l'allontanamento della produzione giornaliera di materiale di risulta e a garantirne il rifornimento del materiale occorrente per le varie lavorazioni
- c) Gru/Autogru
- d) Compressore mobile
- e) Gruppo elettrogeno di emergenza per alimentazione
- f) Betoniera
- g) Utensili manuali
- h) Demolitore
- i) Per altro si farà riferimento al piano operativo di sicurezza redatto dall'impresa

Il cantiere dovrà essere fornito di energia elettrica con potenza corrispondente all'incirca alle macchine previste ricavabile anche da gruppi mobili erogatori di energia.

Ritenendo che gli apparecchi non risultino tutti contemporaneamente funzionanti si prevede una potenza contrattuale pari a circa 10 kW; sulla base delle proprie attrezzature l'impresa dovrà fornire alla Direzione Lavori una valutazione esatta dell'erogazione di energia necessaria.

In linea di massima i criteri da seguire per la realizzazione dell'impianto elettrico sono i seguenti:

- illuminazione cantiere di sicurezza;
- potenza necessaria per i macchinari,

Dovrà essere previsto un approvvigionamento idrico pari a circa 100 litri al giorno per uso prevalentemente fisiologico. Il citato fabbisogno idrico non include i consumi d'acqua relativi alle lavorazioni eseguite in cantiere per le quali dovrà essere individuato un allacciamento da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Visto il periodo di durata dei lavori non si prevede l'installazione di baracche di cantiere, e la loro funzione (servizi e spogliatoio) dovrà essere svolta da locali siti nell'edificio di proprietà comunale. Sarà comunque a carico dell'impresa provvedere di appoggiarsi, magari ad edifici e strutture ricettive vicine, per usufruire di locali adibiti a mensa. Da prevedere inoltre un luogo/locale uso ufficio in cui conservare la documentazione di cantiere.

Nel luogo scelto dovrà essere conservato un pacchetto di medicazione conforme alle disposizioni di legge.

Il personale di cantiere privo dei requisiti professionali in materia di elettricità deve limitarsi all'utilizzo di quadri elettrici e degli impianti già installati e all'eventuale alimentazione già prevista per il collegamento a un quadro elettrico predisposto, astenendosi dall'eseguire interventi, che richiedano un qualunque attrezzo.

Il piano operativo della sicurezza dovrà individuare i depositi di materie prime, di materiali a rischio incendio, gli stoccaggi dei rifiuti.

Prima dell'avvio dei lavori l'Impresa dovrà trasmettere al committente copia del proprio strumento generale di valutazione dei rischi redatto in base a quanto prescritto nel d.lgs. 9 aprile 2008 N. 81.

Prioritario all'ingresso in cantiere di subappaltatori (imprese o lavoratori autonomi) dovrà essere svolto il coordinamento e la cooperazione prevista dal D.lgs. 9 aprile 2008 N. 81.

Si rimanda al piano operativo della sicurezza, redatto dall'impresa, alla fase di direzione lavori e quindi al direttore lavori e al responsabile di cantiere per gli interventi e le organizzazioni più opportune da realizzare o modificare rispetto a quelle sopra citate.

9. TABELLA CON QUANTITA' CARATTERISTICHE DEI LAVORI

Le cifre di seguito indicano sommariamente le quantità, superfici di opere (mc, mq, ecc,) interessate dall'intervento:

- La superficie del fabbricato con copertura in legno è di circa 75 mq;
- La superficie del fabbricato con copertura in c.a. è di circa 30 mq;

10. PROGRAMMA CRONOLOGICO DEI LAVORI

Il tempo complessivo per la consegna dell'opera è stato valutato in 360 giorni durante i quali si deve prevedere oltre alla parte di progettazione esecutiva, di ottenimento autorizzazioni necessarie anche la fase esecutiva delle lavorazioni previste in progetto, la realizzazione e posizionamento delle finiture.

Sinteticamente i tempi relativi allo sviluppo progettuale possono essere così riassunti:

Consegna progetto definitivo	Giugno 2020
Approvazione	Giugno 2020
Consegna progetto esecutivo	Settembre 2020
Autorizzazioni necessarie	Settembre 2020

Appalto	Ottobre 2020
Inizio Lavori	Novembre 2020
Fine Lavori	Maggio 2021
Collaudo	Giugno 2021

Sinteticamente gli interventi relativi all'esecuzione dei lavori sono stati valutati in 180 giorni.

11. IMPORTO DEI LAVORI

In premessa bisogna precisare che le cifre di seguito elencate sono al netto dell'IVA.

11.1. ONERI DELLA SICUREZZA

Realizzata secondo le caratteristiche indicate al capitolo 8 Euro 4.500,00

11.2. ONERI DELLA SICUREZZA ANTI COVID-19

Realizzata secondo le caratteristiche indicate al capitolo 8 Euro 5.800,00

11.3. STRUTTURE

Realizzate secondo le caratteristiche del progetto allegato Euro 45.000,00

11.4. OPERE EDILI

Realizzate secondo le caratteristiche indicate al capitolo 3.2 Euro 64.051,26

11.5. IMPIANTI

Realizzate secondo le caratteristiche indicate al capitolo 3.2 Euro 5.850,00

TOTALE

Euro 125.201,26

12. FONTI DI FINANZIAMENTO

Le fonti di finanziamento principali derivano dai fondi comunali, eventualmente dalla Cassa depositi e prestiti.

13. AVVERTENZE

Tipologie, forme, colorazioni dei materiali utilizzati dovranno essere tutti preventivamente concordati con la Direzione Lavori, che dovrà verificarne la rispondenza a Capitolato Generale di Appalto e ai documenti facenti parte del contratto, e scegliere le caratteristiche non individuate in tali documenti.

14. ELENCO ELABORATI

Il seguente elenco elaborati presentati rispecchia i documenti richiesti dall'art.24 del D.P.R.207/2010, codice degli appalti.

- a) relazione generale;
- b) relazioni tecniche e relazioni specialistiche (non necessarie);
- c) rilievi planoaltimetrici;
- d) elaborati grafici;
- e) studio di impatto ambientale ove previsto dalle vigenti normative ovvero studio di fattibilità ambientale (non necessario);
- f) calcoli delle strutture e degli impianti secondo quanto specificato all'articolo 28, comma 2, lettere h) ed i);
- g) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- h) censimento e progetto di risoluzione delle interferenze (non necessario);
- i) piano particellare di esproprio (non necessario);
- l) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- m) computo metrico estimativo;
- n) aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza (all'interno della relazione generale);
- o) quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza desunti sulla base del documento di cui alla lettera n).

Studio Associato Atelier A
Alessandro Gastaldo Brac Architetto