

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

PROGETTO VARIANTE

MUNICIPIO DI ALBIANO D'IVREA

MESSA IN SICUREZZA FABBRICATO ACCESSORIO - VARIANTE

RELAZIONE GENERALE

PROGETTO

COMMITTENTE: COMUNE DI ALBIANO D'IVREA CORSO VITTORIO EMANUELE N. 54 10010 ALBIANO D'IVREA (TO)			DATA: SETTEMBRE 2021
			REV.: 0000
PROGETTO: STUDIO ASSOCIATO ATELIER A			VAR.:
			N° TAV.:
			FILE: 1919_VAR_Progetto
RESPONSABILE: ARCH. A. GASTALDO BRAC	COLLABORAZIONE: ARCH. ALBERTO BEATA	VISTO: ARCH. A. GASTALDO BRAC	1919

1.	PREMESSA	2
2.	QUADRO DELLE ESIGENZE DA SODDISFARE E DELLE SPECIFICHE PRESTAZIONI RICHIESTE	2
3.	DESCRIZIONE DEI LAVORI DA REALIZZARE	3
3.1.	DESCRIZIONE DEI LAVORI PROGETTO APPROVATO	3
3.2.	DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE NON SOSTANZIALI AL PROGETTO	3
4.	RAGIONI DELLA SOLUZIONE PRESCELTA	4
5.	PROGRAMMA CRONOLOGICO DEI LAVORI	4
6.	IMPORTO DEI LAVORI	4
7.	AVVERTENZE	5

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 esecutiva per i lavori di "Messa in sicurezza fabbricato accessorio situato nel cortile del Municipio" consegnato nel gennaio 2021 e regolarmente approvato dalla Amministrazione Comunale e dai vari organi competenti, per l'importo complessivo dei lavori in appalto di € 124.635,00.

Durante il corso dei lavori sono emerse nuove esigenze da soddisfare, impreviste e non prevedibili durante la fase di progetto, dettate da situazioni che si sono concretizzate in corso d'opera, quale il rinvenimento di impianti fognari durante le operazioni di scavo, la cui esistenza non era nota in fase progettuale, che risultano deteriorati con presenza di perdite e che interferiscono con la realizzazione delle nuove strutture portanti in c.a.

A tale proposito il sottoscritto è stato incaricato con determina n. 58 del 27/07/2021 della redazione di una variante consistente in una modifica non sostanziale al progetto, tenendo conto delle sopracitate necessità emerse.

In via preliminare sono stati effettuati 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.

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

Durante il corso dei lavori sono emerse nuove esigenze da soddisfare, impreviste e non prevedibili durante la fase di progetto, dettate da situazioni che si sono concretizzate in corso d'opera, quale il rinvenimento di impianti fognari durante le operazioni di scavo, la cui esistenza non era nota in fase progettuale, che risultano deteriorati con presenza di perdite e che interferiscono con la realizzazione delle nuove strutture portanti in c.a.

A tal proposito le ulteriori nuove esigenze da soddisfare risultano essere le seguenti:

- realizzare ex novo gli impianti esistenti deteriorati modificandone anche il tracciato in modo da limitare le interferenze con le nuove strutture portanti in c.a.

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

3. DESCRIZIONE DEI LAVORI DA REALIZZARE

3.1. DESCRIZIONE DEI LAVORI PROGETTO APPROVATO

Il progetto approvato prevedeva la demolizione di un fabbricato presente nel cortile sul retro del municipio utilizzato per la sosta dei mezzi comunali, in quanto aveva una profondità ridotta della manica, non sufficiente a coprire gli stalli e soprattutto perchè verteva in uno stato di notevole degrado. Perciò l'amministrazione aveva espresso la necessità di adeguare tale fabbricato mettendolo in sicurezza e rendendo possibile il ricovero di tre mezzi comunali.

Sinteticamente gli interventi relativi al progetto approvato 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 rinzafo + 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 antipiczione;
- Realizzazione linea vita.

3.2. DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE NON SOSTANZIALI AL PROGETTO

In seguito alle impreviste esigenze emerse nel corso dei lavori gli interventi aggiuntivi possono essere sinteticamente così riassunti:

- realizzare ex novo gli impianti esistenti deteriorati modificandone anche il tracciato in modo da limitare le interferenze con le nuove strutture portanti in c.a. Si tratta nello specifico di:
 - impianto fognario
 - linee acque bianche e nere

L'intervento verrà eseguito impiegando caratteristiche tipologiche costruttive presenti in loco, mantenendo inalterate le volumetrie esistenti e garantendo la medesima tipologia realizzativa.

4. RAGIONI DELLA SOLUZIONE PRESCELTA

L'intervento muterà le caratteristiche e le prestazionali attuali dell'impianto rinvenuto, migliorandole e completandole nelle parti ora mancanti, garantendo la possibilità di realizzazione della struttura prevista nel progetto approvato.

L'intervento sarà influente dal punto di vista estetico garantendo la stessa percezione del fabbricato prevista in progetto.

5. PROGRAMMA CRONOLOGICO DEI LAVORI

Sinteticamente i tempi per realizzare le modifiche non sostanziali al progetto possono essere così riassunti:

Consegna progetto variante	Settembre 2021
Validazione	Settembre 2021
Autorizzazioni necessarie	Settembre 2021
Affidamento	Settembre 2021

Gli interventi relativi all'esecuzione dei lavori sono stati valutati in 20 giorni consecutivi.

6. IMPORTO DEI LAVORI

In premessa bisogna precisare che le cifre di seguito elencate sono al netto dell'IVA. Si rimanda al Computo Metrico Estimativo per una migliore e puntuale definizione dei costi e delle lavorazioni previste. Il progetto prevede anche un elaborato con il Quadro Economico che individua le spese complessive per l'amministrazione.

IMPIANTI	Euro 10.890,54
----------	----------------

TOTALE

Euro 10.890,54

7. 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.

Studio Associato Atelier A
Alessandro Gastaldo Brac Architetto