

REGIONE PIEMONTE



CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



COMUNE DI VIDRACCO



PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO

**" LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DI EDIFICIO
DI PROPRIETA' COMUNALE - EX SCUOLA ELEMENTARE "**

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - Q.E.

ALL.

Data

A1

Settembre
2020

Committenza

COMUNE DI VIDRACCO

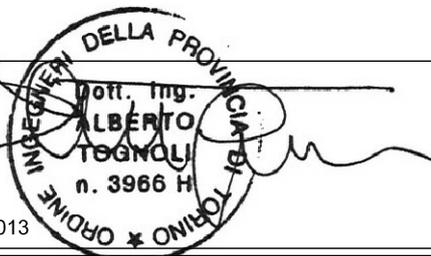
Piazza Commendator Ceratto, 3 - 10080 Vidracco
tel: +39 0125 789037 fax +39 0125 791914
e-mail: vidracco@comune.vidracco.to.it
c.f.: 02013430018 / p.iva 02013430018

Il Responsabile del Servizio Tecnico
geom. Laura ZIMOLI

Tecnico Incaricato

Ing. Alberto TOGNOLI

via San Pietro Martire 1/I - 10015 Ivrea
tel. 0125 281389
e-mail: studiotognoli@tin.it
c.f.: TGNLRT53P16E379W - P.Iva: 03640470013



Tecnici Collaboratori

Arch. Luisa Maria Favetto
Ing. Lorenzo Aldo Degano

REGIONE PIEMONTE



**CITTA' METROPOLITANA DI
TORINO**



COMUNE DI VIDRACCO



**LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DI
EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE- EX SCUOLA ELEMENTARE**

A1 - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Progettazione:

ING. ALBERTO TOGNOLI

Via San Pietro Martire 1/i- Ivrea (TO)

Tel. 0125 48594 - mail: studiotognoli@tin.it

Committenza:

COMUNE DI VIDRACCO

Piazza Comm. Ceratto, 3 - 10080 Vidracco (TO)

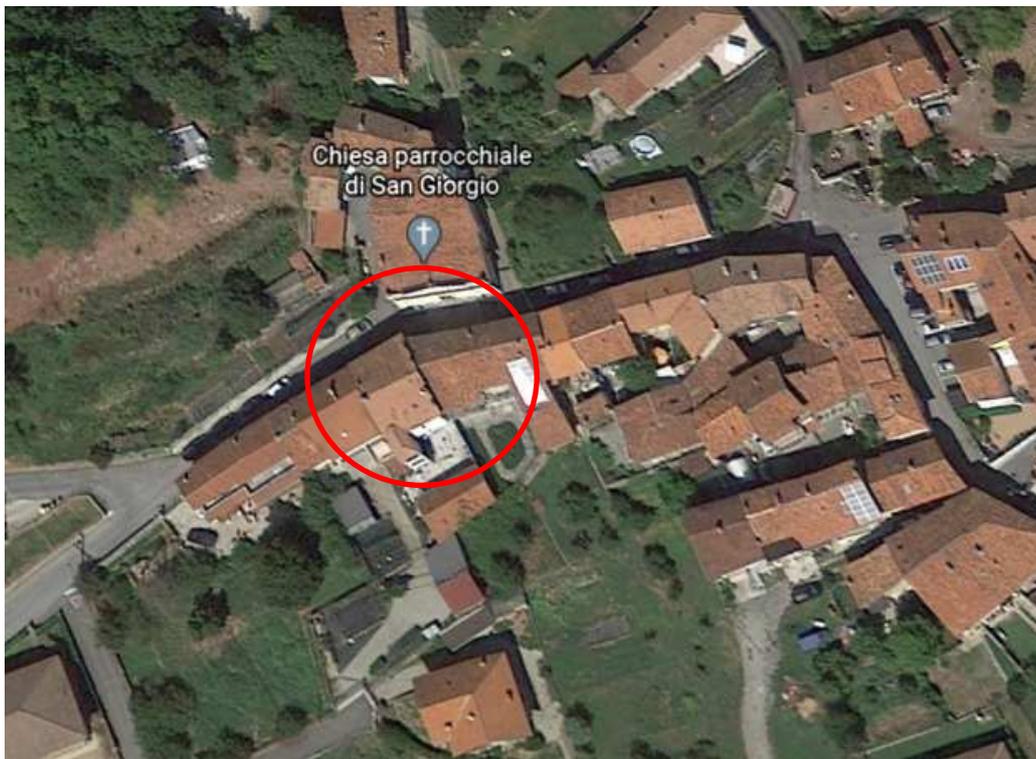
1) - PREMESSA

La presente relazione tecnica illustrativa descrive il contenuto degli elaborati progettuali redatti per la progettazione esecutiva delle opere edili previste nell'ambito dei **LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DI EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE –EX SCUOLA ELEMENTARE.**

L'incarico di progettazione comprensivo di progetto definitivo ed esecutivo, direzione lavori, contabilità e prestazioni annesse al D.Lgs. 81 del 09.04.2008 e s.m.i., è stato conferito al sottoscritto, **Ing. Alberto TOGNOLI** residente in Ivrea, con Studio Professionale in Via San Pietro Martire 1/i, Cod.Fisc.: **TGNLRT53P16E379W** e **P.Iva: 03640470013**, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Torino al n. 3966 dal 23.05.1979, a seguito dell'offerta in data 19.08.2020 e Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico.

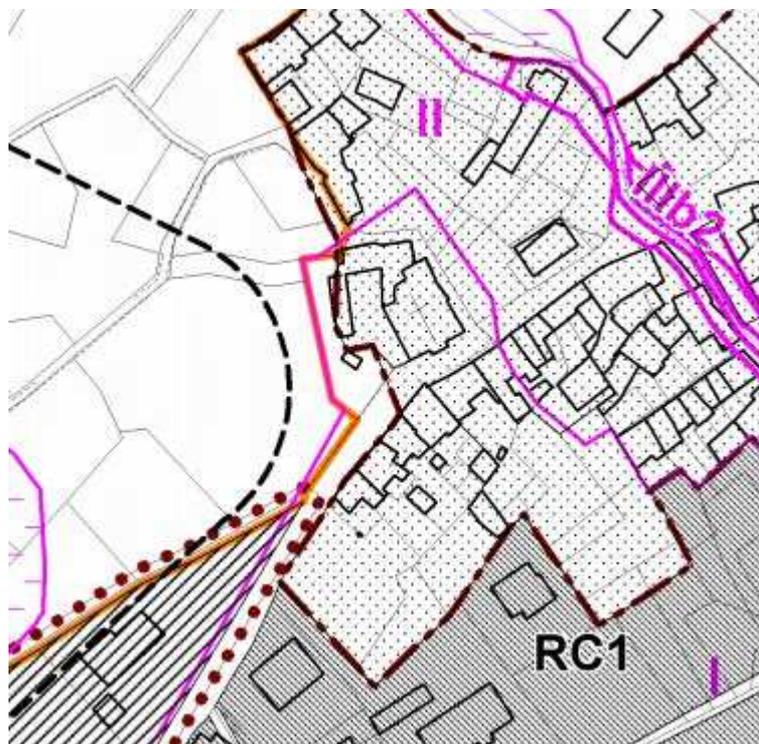
2) – LOCALIZZAZIONE DELL'AREA

L'area oggetto di intervento è situata nel Comune di Vidracco, nel concentrico. Trattasi di area della residenza storica RS.



- Immagine aerofotogrammetrica del Comune di Vidracco – Area di intervento –

L'area d'intervento, ricade nella zona indicata dal Piano Regolatore Comunale evidenziata con un retino bianco puntinato, contornata da una linea tratto-punto e denominata : Zona degli insediamenti storici RS.. Si riporta di seguito l'estratto del P.R.G.C. :



- Estratto P.R.G.C. del Comune di Vidracco -

3) – IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'AREA

L'area di proprietà del Comune di Vidracco oggetto di intervento, è censita al C.T. con le seguenti specifiche:

- al **Foglio 6** **particella n. 173**, **sub nn. 103, 104, 105,106** come meglio dettagliato nel seguente schema:

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--------------------------|---|---|-----|-----|----------|---|----------|-------------|--|--|
| ○ | F | Proprieta' per 1000/1000 | VIDRACCO (TO) VIA VITTORIO EMANUELE, 14 Piano T | 6 | 173 | 104 | cat. B/4 | U | 262 mc | Euro:473,59 | | |
| ○ | F | Proprieta' per 1000/1000 | VIDRACCO (TO) VIA VITTORIO EMANUELE, 14 Piano 1 | 6 | 173 | 105 | cat. C/3 | U | 67 mq | Euro:114,19 | | |
| ○ | F | Proprieta' per 1000/1000 | VIDRACCO (TO) VIA VITTORIO EMANUELE, 14 Piano 1-2 | 6 | 173 | 106 | cat. A/4 | 1 | 3,5 vani | Euro:72,30 | | |



Estratto catastale – Area di proprietà comunale -

4) - OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

L'Amministrazione Comunale, considerata la disponibilità di una proprietà comunale determinata dall'edificio ex Scuola Elementare e valutate le condizioni generali del medesimo, ha considerato l'opportunità di addivenire ad un intervento edilizio volto a consentire un reimpiego delle superfici esistenti.



La ex scuola elementare vista dalla Via Vittorio Emanuele

Dal rilievo dello stato di fatto si è convenuto di dare priorità ad un intervento di riqualificazione e di messa in sicurezza del manto di copertura. In relazione a quanto già approfondito negli incontri tra il tecnico incaricato e l'Amministrazione è stata successivamente sviluppata l'individuazione degli interventi condivisi che trovano riscontro nel computo metrico estimativo, nel quadro complessivo di spesa e nelle tavole grafiche degli approfondimenti degli elaborati esecutivi.



Manto di copertura visto dall'interno dell'edificio ex Scuola Elementare

Come richiesto, si è cercato di rendere compatibili i costi delle opere e delle strutture ipotizzate, per renderli adeguabili alle attuali risorse disponibili ed ottimizzare nel contempo i costi di manutenzione futura.



Manto di copertura visto dal cortile interno dell'edificio ex Scuola Elementare

Gli importi che definiscono il computo metrico-estimativo sono risultanti dagli approfondimenti degli elaborati esecutivi, nel corso dei quali sono state svolte anche indagini di mercato attinenti alle forniture ed alle lavorazioni.

L'Amministrazione Comunale ha reperito le necessarie risorse economiche per addivenire alla demolizione delle parti dell'orditura e del manto di copertura in condizioni di avanzato deterioramento.

5) IDENTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

L'intervento prevede il rifacimento del manto di copertura che dovrà essere esteso a tutta la superficie di proprietà. L'impresa esecutrice, fatte salve eventuali indicazioni di diverso indirizzo poste dalla D.L., dovrà provvedere alla conservazione della grossa orditura del colmo costituito da interi tronchi che apparentemente non sembrano intaccati da processi degenerativi.

Su tali elementi conservati andrà posizionata l'orditura dei puntoni posti ad interasse inferiore ai preesistenti.

In considerazione di ulteriori interventi edilizi che si potranno prospettare e che porterebbero alla realizzazione di sottostanti locali a tutta altezza, andrà quindi predisposto un tavolato continuo, nella sola parte interna ai muri perimetrali, mentre all'esterno verrà conservata la condizione di tetto in coppi a vista.

Su detto tavolato verrà successivamente predisposto uno strato anticondensa e una quantità di materiale isolante non inferiore a cm.12.

Completerà l'intervento il posizionamento della listellatura e delle tegole curve di tipo e forma più convenienti al fine di mantenere una buona continuità con i manti di copertura contigui.

Indicazioni specifiche, che potranno anche comportare una variante in corso d'opera o la definizione di un successivo progetto di completamento, potranno essere fornite dalla Direzione Lavori.

6) QUADRO ECONOMICO DI SPESA

L'importo per il progetto di è complessivamente ammontante ad **€ 50.000,00**.

Tale somma è ripartita in **€ 34.500,00** relativi all'importo lavori a base d'asta, (di cui **€ 465,84** attinenti gli oneri per la sicurezza speciali, non soggetti a ribasso d'asta) e **€ 15.500,00** relativi alle somme a disposizione dell'Amministrazione, come meglio

specificato nel successivo quadro economico di spesa che è stato adeguato secondo le normative vigenti.

L'importo dei lavori, è desunto dal Computo Metrico Estimativo (Allegato A.4).

L'elenco prezzi ed il computo metrico estimativo del progetto Definitivo-Esecutivo fa riferimento ai **prezzi per opere e lavori pubblici nella Regione Piemonte approvati con D.G.R. n.2-1603 del 30/06/2020 (B.U. s.o. n. 4 del 02/07/2020)**

QUADRO ECONOMICO RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA EDIFICIO EX SCUOLA

a1) Importo per l'esecuzione dei lavori

Importo complessivo lavori a corpo (soggetti a ribasso) € 34.034,16

b1) Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza

b.1) Costi specifici della Sicurezza (non soggetti a ribasso d'asta) € 465,84

TOTALE LAVORI PER APPALTO (a+b) € 34.500,00

c)- Somme a disposizione della Stazione Appaltante per : € 15.500,00

c.1) - lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto € 0,00

c.2) - rilievi accertamenti e indagini € 0,00

c.3) - allacciamenti ai pubblici servizi € 0,00

c.4) - imprevisti € 131,12

c.5) acquisizione e/o indennizzo asservimento e occupazione aree o immobili € 0,00

c.6) accantonamento ai sensi del D.Lgs. N. 50/2016 € 0,00

c.7) spese tecniche relative alla progettazione, direzione dei lavori, conferenze dei servizi, contabilità dei lavori e certificato di regolare esecuzione. € 6.000,00

c.7.1) spese tecniche relative al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione e redazione dei relativi piani. € 1.600,00

c.8) - Spese per attività di consulenza o di supporto, frazionamento, accatastamento, notaio per stesura atti di compravendita , ecc.) € 0,00

c.9) - eventuali spese per commissioni giudicatrici € 0,00

c.10) - spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche € 0,00

c.11)- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal Capitolato Speciale di Appalto, collaudo tecnico amministrativo (già compreso nelle spese tecniche), eventuali collaudi specialistici per materiali esistenti € 1.250,00

c.12) - I.V.A. ed eventuali altre imposte sulle lavorazioni a), b), e c.1) aliquota del 10% ai sensi risoluzione n.157/E del 12.10.2001 dell'Agenzia delle Entrate e D.L. n.38/2011 € 3.450,00

c.13) - contributo previdenziale 4% su voci:c.2),c.7),c.8),c.11) per € 8.850,00 € 354,00

| | |
|---|--------------------|
| c.14) - I.V.A. 22% sulle spese tecniche voci: c.2),c.7),c.8),c.11) e cassa previdenziale | € 2.024,88 |
| c.15) - Incentivi ai sensi del D.Lgs. 50/2016 2% | € 690,00 |
| c.16)- Contributo Autorità di vigilanza sui LL.PP. Art.1 commi 65 e 67, Legge n.266 per il 2011 | € 0,00 |
| c.17) - Contributo per esperimento gara Centrale Unica Committenza (C.U.C.) 0,5% | € 0,00 |
| TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA a)+b)+c) | € 50.000,00 |



7) - ELENCO ELABORATI PROGETTUALI:

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DI EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE –EX SCUOLA ELEMENTARE.

Elaborati Progettuali- Architettonico:

TAV.1: INQUADRAMENTO GENERALE - scala 1:2.000, 1:1.000, 1:500

TAV.2: STATO DI FATTO - scala 1:100 - 1:50

TAV.3: STATO DI PROGETTO - scala 1:100 - 1:50

TAV.3: STATO DI PROGETTO STRUTTURALE - scala - 1:50

Allegati:

- **A1: RELAZIONE TECNICA – ILLUSTRATIVA – Q.E.**
- **A2: RELAZIONE FOTOGRAFICA**
- **A3: PIANO DI SICUREZZA**
- **A4: ELENCO PREZZI – COMPUTO – INCIDENZA MANODOPERA – Q.E.**
- **A5: CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**
- **A6: PIANO DI MANUTENZIONE**

Ivrea, lì 07.09.2020