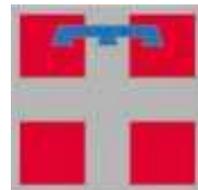




COMUNE RUEGLIO



REGIONE PIEMONTE

**RIQUALIFICAZIONE AREA SPORTIVA
POLIVALENTE COMUNALE
PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO AREA (3)
RIQUALIFICAZIONE EX SPOGLIATOI**

Committente:

Comune di Rueglio

**PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO
AREA (3)**

PROGETTO:

Ing. Gianino Franco Camillo - Arch. Claudio Menaldino

RELAZIONE GENERALE

Maggio 2022

Premessa

Come già precisato nel progetto generale di riqualificazione funzionale dell'Area Sportiva Polivalente, si affronterà globalmente la rigenerazione dell'intero complesso urbano al fine di ottenere un sistema qualitativo organico, con un'implementazione delle attività ludico-sportive, la sistemazione di tutti gli spazi esterni con il conseguente riordino del verde dei percorsi e delle aree di sosta.



Nello specifico il progetto esecutivo definitivo in oggetto, riguarda il recupero dell'attuale basso fabbricato, ora adibito a spogliatoio per squadre di calcio a cinque, adiacente il Fabbricato Pluriuso.

L'obiettivo è quello, attraverso la sua completa ristrutturazione, di trasformarlo in un unico locale con servizio, che potrebbe risultare idoneo, in accordo con l'Amministrazione Comunale, alle attività di esercitazione concertistica dell'Associazione Filarmonica.

Attualmente risulta caratterizzato da un ingresso centrale a sud-est, che immette in un corridoio separatorio di n.2 locali spogliatoio attrezzati con bagni e docce per Maschi e Femmine e di uno spogliatoio con doccia e servizio per l'arbitro; un locale con ingresso indipendente, ha funzione di infermeria, a sud-ovest si accede ad un locale adibito a centrale termica.

L'intervento si identifica come secondo passo concreto, nel contesto di recupero generale, che sta interessando attualmente la facciata sud-ovest e la pavimentazione interna del Fabbricato Pluriuso.



- **AREA (3) - RIQUALIFICAZIONE EX SPOGLIATOIO PLURIUSO**

- *Nell'ottica di ottimizzare costi e coniugare attività socio culturali, ospitare in questo spazio, vicino all'Edificio Pluriuso, le attività della Filarmonica Ruegliese, che riunisce appassionati e dilettanti di musica, per i quali organizza concerti e altre manifestazioni musicali, talora anche corsi d'insegnamento di canto o di strumenti, potrebbe rivelarsi una buona opportunità.*

- **1. INSERIMENTO PAESAGGISTICO AMBIENTALE DELL'INTERVENTO**

L'intervento, come delineato nelle tavole di progetto, comporta impatti positivi per l'ambiente in quanto mira alla completa riqualificazione del contesto, attualmente disomogeneo e frammentato e al recupero e all'adeguamento funzionale con il vicino Edificio Pluriuso.

Il concetto di mitigazione degli effetti di un intervento del genere deriva dal principio di tutela, rintracciabile dal presupposto che la modifica indotta dall'intervento progettuale, produca sul luogo conseguenze non positive o che alteri gli equilibri ambientali ante-operam.

- 2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'edificio in origine pensato come spogliatoio per attività di calcio a cinque è caratterizzato da una struttura portante in pilastri a maglia regolare e soletta piana di copertura impermeabilizzata, suddivisione dei locali interni con tramezzature in mattoni, intonaco e rivestimenti orizzontali e verticali in piastrelle.

La ristrutturazione prevede una considerevole demolizione delle tramezzature al fine di ottenere un unico spazio con annesso servizio.

Un modesto incremento volumetrico nell'area d'ingresso garantirà un maggiore spazio interno, allo stesso tempo conferirà una gradevole caratterizzazione estetica, nel contesto della nuova piazza che prenderà forma man mano che il progetto di riqualificazione dell'Area Sportiva Polivalente Comunale verrà completamente eseguito.

Di seguito si elencano le opere che saranno realizzate con l'intervento di riqualificazione dell'edificio ex spogliatoio:

2.1 Opere Edili e Impiantistiche.

Opere di demolizioni e rimozioni:

- Demolizione di tramezzature interne di spessore variabile tra i 10 e i 20 cm;*
- Rimozione dei termosifoni e della loro impiantistica;*
- Rimozione di piatti doccia, sanitari e lavandini;*
- Rimozione della pensilina metallica d'ingresso;*
- Rimozione delle porzioni di marciapiedi in aggetto, pensati originariamente come basamenti per accogliere n.2 pensiline di accesso agli spogliatoi mai realizzate;*
- Rimozione di n.4 finestre quadrate e n.3 serramenti;*
- Demolizione porzioni di parete esterna per consentire l'ampliamento dell'ingresso;*
- Demolizione n.2 pluviali in area ingresso;*

Opere di nuova costruzione:

- Sistemazione delle tracce emerse a seguito delle demolizioni delle pareti, delle rimozioni di sanitari etc.;*
- Realizzazione di nuove tramezzature per la realizzazione di nuovo bagno e antibagno e per la chiusura del collegamento con il retro dell'edificio;*
- Scavo ed eventuale rimozione di eventuali porzioni di fondazione non idonee all'attuale progetto di ampliamento dell'ingresso, che prevede inoltre n.2 fioriere laterali esterne;*

- Nuove fondazioni per la realizzazione delle nuove pareti esterne di ampliamento ingresso;
- Formazione di vespaio aerato, in area nuovo ingresso, mediante il posizionamento, sul piano preformato di cupole modulari in polipropilene, tipo Igloo, getto di riempimento in calcestruzzo;
- Nuova porzione di marciapiede d'ingresso e cordoli vari per l'approntamento delle fioriere laterali di progetto;
- Nuova muratura cassa vuota (12 cm. + 12 cm. isolata), in parte a semicerchio in relazione al progetto di ampliamento, con inserimento, interno muro di n.2 colonne in acciaio HEA 160, con funzione portante della sovrastante copertura piana e fioriera;
- Nuova serramentistica nella porzione in ampliamento, composta da n.2 parti fisse e n.2 portoni a battente,
- Nuova porzione di soletta realizzata in latero cemento (16 cm. + massetto in pendenza per evacuazione acqua), con sovrastante fioriera e ricollocazione del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche della copertura piana esistente;
- Predisposizione impiantistica per il funzionamento di nuovi ventilconvettori;
- Revisione dell'attuale impianto elettrico interno, con predisposizione per eventuali apparecchiature interne, insegna luminosa esterna e per le fioriere;
- Rivestimento cilindrico in cartongesso di n.5 pilastri risultanti dalle demolizioni delle tramezzature;
- Realizzazione di nuovo pavimento in parquet prefinito;
- Tinteggiatura generale interna;
- Tinteggiatura esterna in sintonia con l'effetto bugnato, riscontrabile nell'adiacente parete del Fabbricato Pluriuso in fase di ultimazione.

- **3. SICUREZZA E CRONOPROGRAMMA LAVORI**

Dal calcolo della manodopera desunta dal computo metrico estimativo, così come indicato nel PSC redatto dal Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione è prevista la figura del Coordinatore della sicurezza per la progettazione e per l'esecuzione.

Per quanto detto sopra è stato redatto il PSC, allegato al presente progetto esecutivo, mentre tutte le imprese operanti all'interno del cantiere, dovranno trasmettere il proprio POS al Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione.

I costi e gli oneri della sicurezza ammontano ad €. 2.036,67 e sono desumibili dal computo allegato al PSC, mentre il costo presunto della manodopera è desumibile dal Computo estimativo. Gli importi sono riportati all'interno del quadro economico esposto nel paragrafo successivo.

Le lavorazioni avranno una durata di novanta giorni, come si evince dal cronoprogramma allegato al PSC, a cui si rimanda, con le varie fasi di lavoro e l'indicazione delle aree di cantiere.

- **4. QUADRO ECONOMICO**

Ente: COMUNE DI RUEGLIO			
Lavori di: LAVORI RIQUALIFICAZIONE AREA SPORTIVA PLURIUSO			
AREA D'INTERVENTO (3)			
Quadro Economico di progetto DEFINITIVO ESECUTIVO			
A) SOMME a BASE D'APPALTO			
RIQUALIFICAZIONE EX SPOGLIATOI			
0.1) IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA		62.963,33	
0.2) eventuali lavori non soggetti a ribasso		0,00	
0.3) oneri Piani di sicur. coordin. non soggetti ribasso		2.036,67	
A.2) TOTALE LAVORI			€ 65.000,00
B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE			
01) Imprevisti IVA inclusa/esclusa	1.079,00	1.079,00	
02) Spese tecniche	9.190,51	9.190,51	
a) progettazione	3.000,00		
b) direzione lavori	1.000,00		
a) contabilità	743,47		
b) coordinamento sicurezza in fase di progett.ne	1.000,00		
c) coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	1.500,00		
d) frazionamenti			
e) responsabile lavori in fase di progetto			
f) responsabile lavori in fase esecutiva			
g) contributo previdenziale (4%)	289,74		
m) IVA su spese tecniche (22% del totale)	1.657,30		
03) Incentivi funzioni tecniche	1.300,00	1.300,00	
04) Spese per analisi e collaudi	1.930,49	1.930,49	
a) analisi di laboratorio	438,37		
b) collaudo statico	500,00		
c) collaudo amministrativo	600,00		
d) contributo previdenziale (4%)	44,00		
e) IVA su spese di consulenza (22% del totale)	348,12		
05) IVA su lavori all'aliquota del 10%	6.500,00	6.500,00	
B) TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE			€ 20.000,00
TOTALE IMPORTO PROGETTO (A.2+B)			€ 85.000,00

- **5. ELENCO ELABORATI DI PROGETTO ESECUTIVO DEFINITIVO**

- 1) *Relazione tecnica generale;*
- 2) *Relazione tecnica strutturale specialistica;*
- 3) *Elenco prezzi unitari;*
- 4) *Computo metrico estimativo con indicazioni manodopera;*
- 5) *Quadro economico;*
- 6) *PSC e allegati;*
- 7) *Capitolato speciale d'appalto;*
- 8) *Piano Manutenzione Opere;*

ELABORATI ARCHITETTONICI

- **TAV. - STATO DI FATTO E DI PROGETTO;**
- **TAV. - PROGETTO STRUTTURALE;**
- **TAV.- PROGETTO IMPIANTI**

I Progettisti.

Dott. Arch. Claudio Menaldino



Dott. Ing. Franco Camillo Gianino

