

**PROGETTO PER LA CREAZIONE DI NUOVI UFFICI COMUNALI  
PRESSO I LOCALI DELLA STAZIONE FERROVIARIA LOC. CAMUCIA**

**- PROGETTO ESECUTIVO-**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
RELAZIONE TECNICA  
CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA**

<b>1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA .....</b>	<b>2</b>
<b>PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE.....</b>	<b>2</b>
<b>2. RELAZIONE TECNICA .....</b>	<b>2</b>
<b>DEFINIZIONE DELL'INTERVENTO .....</b>	<b>2</b>
<b>FATTIBILITÀ DELL'OPERA .....</b>	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
<b>INDICAZIONI SULLA SICUREZZA IN CANTIERE .....</b>	<b>3</b>
<b>PIANO DI GESTIONE E MANUTENZIONE.....</b>	<b>3</b>
<b>3. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA.....</b>	<b>4</b>
<b>COSTI DELL'OPERA: .....</b>	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
<b>QUADRO ECONOMICO: .....</b>	<b>4</b>

## 1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### **PREMESSA**

L'Amministrazione Comunale di Cortona, a seguito di manifestazione di interesse ad usufruire di locali e aree in ambito stazione, ha formalizzato per mezzo di atto di comodato (come da Verbale di consegna in data 12/06/2017 agli atti) con la Società Ferservizi-Gruppo F.S. l'utilizzo dei alcuni locali situati presso la stazione di Camucia e distinti al Foglio 215, part. 92 parte.

I suddetti ambienti sono attualmente in disuso e con il presente progetto è intenzione dell'amministrazione il recupero degli stessi per la creazione di nuovi uffici comunali.

### **DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE**

Allo stato attuale i locali si presentano in stato di semi abbandono, presentando segni di deterioramento causati dalla scarsa manutenzione e dal tempo.

Gli stessi presentano accesso diretto dall'esterno sia da Piazza della libertà che dal lato binari, attraverso porte in vetro e alluminio.

I pavimenti sono in ceramica monocottura, le pareti dell'atrio stazione e biglietteria sono rivestite con perlinato in plastica, mentre il locale ufficio biglietteria è rivestito con lastre di pietra.

Gli impianti elettrici e termici esistenti sono a servizio dell'intero fabbricato.

## 2. RELAZIONE TECNICA

### **DEFINIZIONE DELL'INTERVENTO**

Il presente progetto esecutivo è redatto ai sensi dell' art. 23 comma 8 del D.lgs 50/2016 e s.m.i..

Le opere consistono in una riqualificazione funzionale dei suddetti locali come di seguito meglio specificato:

- Demolizione sia di divisorio tra l'attuale atrio e la biglietteria, sia tra l'ufficio biglietteria e il locale archivio.
- Creazione, nell'area attualmente destinata a biglietteria di due nuovi servizi igienici di cui uno destinato ai portatori di handicap.
- Rimozione di parete in cartongesso nell'attuale atrio per la realizzazione di un ufficio open space
- Rimozione impianto elettrico termico e di condizionamento esistenti
- Posa in opera di nuovo pavimento in laminato sia nella zona destinata ad uffici, sia nel retrostante locale destinato a sede Associazione Nazionale Carabinieri

- Installazione di nuovo impianto elettrico, illuminazione e rete trasmissione dati
- Installazione di impianto di climatizzazione
- Realizzazione di nuova rete di scarico a servizio del nuovo blocco bagni
- Realizzazione controsoffitto su tutti locali oggetto dell'intervento
- Tinteggiature e finiture vari su tutti i locali

### **INDICAZIONI SULLA SICUREZZA IN CANTIERE**

In fase di progettazione esecutiva, vista la tipologia di lavoro e l'importo complessivo è stato redatto il Piano di sicurezza e coordinamento previsto dal Dlgs. 81/08.

L'impresa esecutrice delle opere dovrà comunque predisporre il POS previsto dall'art. 3 dell'allegato XV del Dlgs 81/08.

Verranno previsti nel computo metrico oneri specifici per la sicurezza non soggetti a ribasso, relativi alla installazione di servizi per il cantiere, alla recinzione dell'area di cantiere, anche a settori, alla protezione per le cadute dall'alto, ecc.

### **PIANO DI GESTIONE E MANUTENZIONE**

Considerando la tipologia di intervento per un primo periodo di anni tre non si ritengono necessari interventi di manutenzione straordinaria, ma solo di gestione e manutenzione ordinaria.

Per una corretta manutenzione straordinaria dell'impianto sono previste le seguenti operazioni periodiche:

- Verifica dello stato generale e dell'integrità dell'impianto fognario e dei pozzetti con cadenza annuale;
- Controllo dello stato generale e dell'integrità dell'impianto di messa a terra e dell'impianto elettrico in generale con cadenza semestrale;
- Verifica dell'ancoraggio dei sanitari e delle cassette a muro, verifica della funzionalità degli scarichi con cadenza bimestrale;
- Verifica dei valori delle principali caratteristiche dell'acqua, quali durezza ed acidità, onde evitare incrostazioni o corrosioni dei gruppi termici con cadenza triennale, e verifica della funzionalità degli organi e delle apparecchiature facenti parte l'impianto termo-idraulico, secondo le specifiche del costruttore, con cadenza annuale;
- Controllo dello stato di conservazione delle finiture e verifica del grado di usura, di erosione e di brillantezza delle parti in vista ed in particolare dei giunti. Controllo dell'uniformità dell'aspetto cromatico delle superfici, di eventuali fessurazioni e verifica della planarità generale con cadenza annuale;
- Controllo della integrità delle strutture portanti, individuando la presenza di eventuali anomalie come fessurazioni, disaggregazioni, distacchi, riduzione del coprifero e relativa

esposizione a processi di corrosione dei ferri d'armatura con cadenza annuale;.

### **3. COSTI DELL'OPERA E QUADRO ECONOMICO**

In questo paragrafo viene riportato il costo presunto dell'intervento individuato mediante stima analitica dei costi.

Si precisa che il computo metrico estimativo allegato, che ammonta a complessivi € 180.000,00.

Si precisa che detta previsione di spesa, deriva dall'applicazione di costi estimativi unitari, desunti dai prezzi ufficiali della Provincia di Arezzo 2018 e della regione Umbria 2017 o da analisi dei prezzi effettuate per alcuni nuovi prezzi (voci N.P. del computo metrico), tenendo in debito conto la particolare situazione locale.

#### **QUADRO ECONOMICO:**

Lavori a misura soggetti a ribasso	€ 53.087,30	
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	<u>€ 2.043,55</u>	
<b>1. Importo in appalto</b>	<b>€ 55.130,85</b>	<b>€ 55.130,85</b>
<b>Somme a Disposizione dell'Amministrazione</b>		
a. IVA 10%	€ 5.513,09	
b. incentivi alla progettazione	1.102,62	
c. Allacciamenti pubblici servizi Nuove Acque, Edison, Telecom	€ 4.000,00	
d. Imprevisti	<u>€ 4253,45</u>	
<b>2. Totale somme a disposiz. Amm.ne</b>	<b>€ 14.869,15</b>	<b>€ 14.869,15</b>
<b>TOTALE PROGETTO (1+2)</b>		<b>€ 70.000,00</b>

Cortona, Giugno 2018

I Progettisti

Per. Ind. Emanuele Bennati

Geom. Sabrina Barbieri