

# CITTA' DI CUORGNE'



ADEGUAMENTO LOCALI A PIANO TERZO  
EDIFICIO EX MANIFATTURA PER TRASFERIMENTO  
UFFICIO AGENZIA ENTRATE - CUP: D74B14000220004

## PROGETTO ESECUTIVO



Elab.

**A**

OGGETTO:

**RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA**

DICEMBRE 2016

**PROGETTAZIONE:**  
Arch. Maria Teresa NOTO



---

## Sommario

PREMESSE.....	2
OBIETTIVI DELL'OPERA.....	4
INQUADRAMENTO DELL'AREA OGGETTO D'INTERVENTO.....	4
...INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	4
...INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	5
L'IMMOBILE.....	8
...LA DISPONIBILITA'.....	8
...ANALISI DELLO STATO DI FATTO.....	9
VINCOLI.....	11
IL PROGETTO.....	12
...QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	12
...DISPOSIZIONI ANTINCENDIO.....	13
...DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	20
...ADEMPIMENTI AI SENSI DEL D.LGS. 81/08.....	20
...LA SOLUZIONE PROGETTUALE PRESCELTA.....	21
...DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI PREVISTE IN PROGETTO.....	24
IL PROCEDIMENTO PER L'ESECUZIONE DELL'OPERA.....	35
LA SPESA.....	35
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	36
ALLEGATI:.....	45

## PREMESSE

Premesso che:

- al prot. n. 18.604 del 14/10/2013 perveniva nota da parte dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale del Piemonte – Settore Gestione Risorse – ufficio Risorse Materiali, relativa a richiesta di disponibilità immobili nella città di Cuorgnè per l'Ufficio Territoriale di Cuorgnè sulla base di specifica illustrazione delle occorrenti caratteristiche tecniche dei locali;
- con nota prot. 21.941 del 29/11/2013 il Comune di Cuorgnè comunica disponibilità dei richiesti locali, a seguito della quale intercorrevano confronti fra i competenti uffici comunali e di quelli dell'Agenzia delle entrate ai fini della precisa individuazione dei locali esistenti presso l'edificio comunale della ex Manifattura oggetto di nuova collocazione degli uffici statali, con conseguente definizione di costi di locazione;
- con nota prot. 13.733 del 02/07/2014 e prot. 23.883 del 15/12/2014 veniva comunicata rispettivamente la disponibilità degli individuati locali individuati presso il terzo piano della ex Manifattura, oltre che l'accettazione del canone annuo di locazione proposto dall'Agenzia delle entrate con prot. n. 22.144 del 12/11/2014 oggetto di verifica di congruità da parte della competente Agenzia del Demanio;

Premesso altresì che:

- con deliberazione di C.C. n. 19 del 10/07/2015 veniva approvato, unitamente al bilancio di previsione, il programma triennale delle opere pubbliche 2015-2016-2017 elenco annuale anno 2015 nel quale è inserito l'intervento ad oggetto "Adeguamento locali a piano terzo edificio ex Manifattura per trasferimento Ufficio Agenzia Entrate – CUP: D74B14000220004", con quadro economico di spesa stimato in complessivi €.150.000,00;
- per i lavori di "Adeguamento locali a piano terzo edificio ex Manifattura per trasferimento Ufficio Agenzia Entrate" veniva approvato rispettivamente con deliberazione di G.C. n° 96 del 19/06/2015 lo studio di fattibilità e con deliberazione di G.C. n° 166 del 30/11/2015 il progetto definitivo;
- sul progetto definitivo succitato veniva acquisito il parere favorevole da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Torino;

Premesso inoltre che:

- con rep. n. 2047 del 22/07/2016, registrato All'agenzia delle Entrate di Cuornè il 25/07/2016 al n. 746 – mod. 3, veniva stipulato il contratto di locazione ad uso non abitativo tra il Comune di Cuornè e l'Agenzia delle Entrate relativo ai locali siti al terzo piano del corpo Bandone della ex Manifattura;
- nel corso degli ultimi mesi i funzionari dell'Agenzia delle Entrate esprimevano la necessità di revisione del sistema distributivo interno dei locali al fine dell'ottimizzazione della funzionalità degli stessi;

Rilevato che occorre sviluppare l'approfondimento al livello esecutivo per la realizzazione dell'intervento, in conformità delle esigenze richieste nonché ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m. e i.;

Il sottoscritto Arch. Maria Teresa Noto, Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Cuornè, sviluppa il progetto esecutivo ad oggetto "Adeguamento locali a piano terzo edificio ex Manifattura per trasferimento Ufficio Agenzia Entrate – CUP: D74B14000220004, che si compone della seguente documentazione:

- Elab. A: relazione tecnico-illustrativa;
- Elab. B: quadro economico di spesa;
- Elab. C: computo metrico estimativo;
- Elab. D: elenco prezzi unitari ed analisi prezzi;
- Elab. E: capitolato speciale di appalto e disciplinare tecnico;
- Elab. F: schema di contratto;
- Elab. G: piano di sicurezza e di coordinamento;
- Tav. 1: stato di fatto – pianta e sezione;
- Tav. 2: progetto – pianta e sezione;
- Tav. 3: progetto - layout distributivo uffici;
- Tav. 4: stato di fatto – progetto – impianto di illuminazione;
- Tav. 5: stato di fatto – progetto impianto forza;
- Tav. 6: stato di fatto – progetto – impianto di riscaldamento e trattamento aria;
- Tav. 7 : progetto – impianto scondizionamento;
- Tav. 8: stato di fatto – progetto – impianto di rivelamento incendio;
- Tav. 9: stato di fatto – progetto – impianto spegnimento incendio;
- Tav. 10: particolari costruttivi.

## OBIETTIVI DELL'OPERA

L'opera mira alla rifunzionalizzazione dei locali esistenti al terzo piano dell'edificio ex Manifattura al fine di consentire il trasferimento degli uffici dell'agenzia delle entrate, all'attualità insediati in C.so Roma a Cuornè, garantendone così l'erogazione del servizio di interesse pubblico sul territorio cuornatese.

Attraverso tale azione si vuole altresì perseguire, in modo efficiente, efficace ed economico, nel rispetto della normativa di settore, la razionalizzazione delle risorse disponibili.

Le caratteristiche funzionali e dimensionali che l'opera dovrà fornire sono strettamente correlate alla capacità insediativa richiesta dai funzionari dell'Agenzia dell'Entrate stimata per 26 persone, oltre che alle esigenze tecniche-amministrative specificatamente espresse della medesima agenzia.

## INQUADRAMENTO DELL'AREA OGGETTO D'INTERVENTO

### ...INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comune di Cuornè, posto a latitudine nord 45, 3904 e in longitudine est 7,651, è ai piedi delle valli Orco e Soana nell'alto Canavese.



Precisamente, l'immobile oggetto di intervento e denominato "Ex manifattura" si colloca nei pressi del concentrico cittadino del comune di Cuornè, in via Ivrea, n° 100. Per tale collocazione, il sito può essere facilmente raggiungibile con automezzi pubblici e privati dalla via Torino, con provenienza da Torino, dalla strada provinciale

SP58 o dalla via Fratelli Rosselli con provenienza rispettivamente da Castellamonte o dalle Valli limitrofe, usufruendo degli attigui spazi a parcheggio pubblico esistenti.

La posizione ambientale è buona, essendo il complesso collocato in centro alla città e nello stesso tempo circondato da ampi spazi aperti che si affacciano sull'alveo del torrente Orco, in sponda destra orografica.

Analizzando poi il contesto dell'area, si evidenzia come la nuova collocazione prescelta rappresenta l'accentramento di servizi pubblici erogabili al cittadino nei pressi dell'ambito urbano di Via Ivrea, ove sono già presenti altri servizi di tipo socio-sanitari, ricreativi, ecc.



*Ingresso al complesso dell'ex manifattura dalla via Ivrea*

### **...INQUADRAMENTO URBANISTICO**

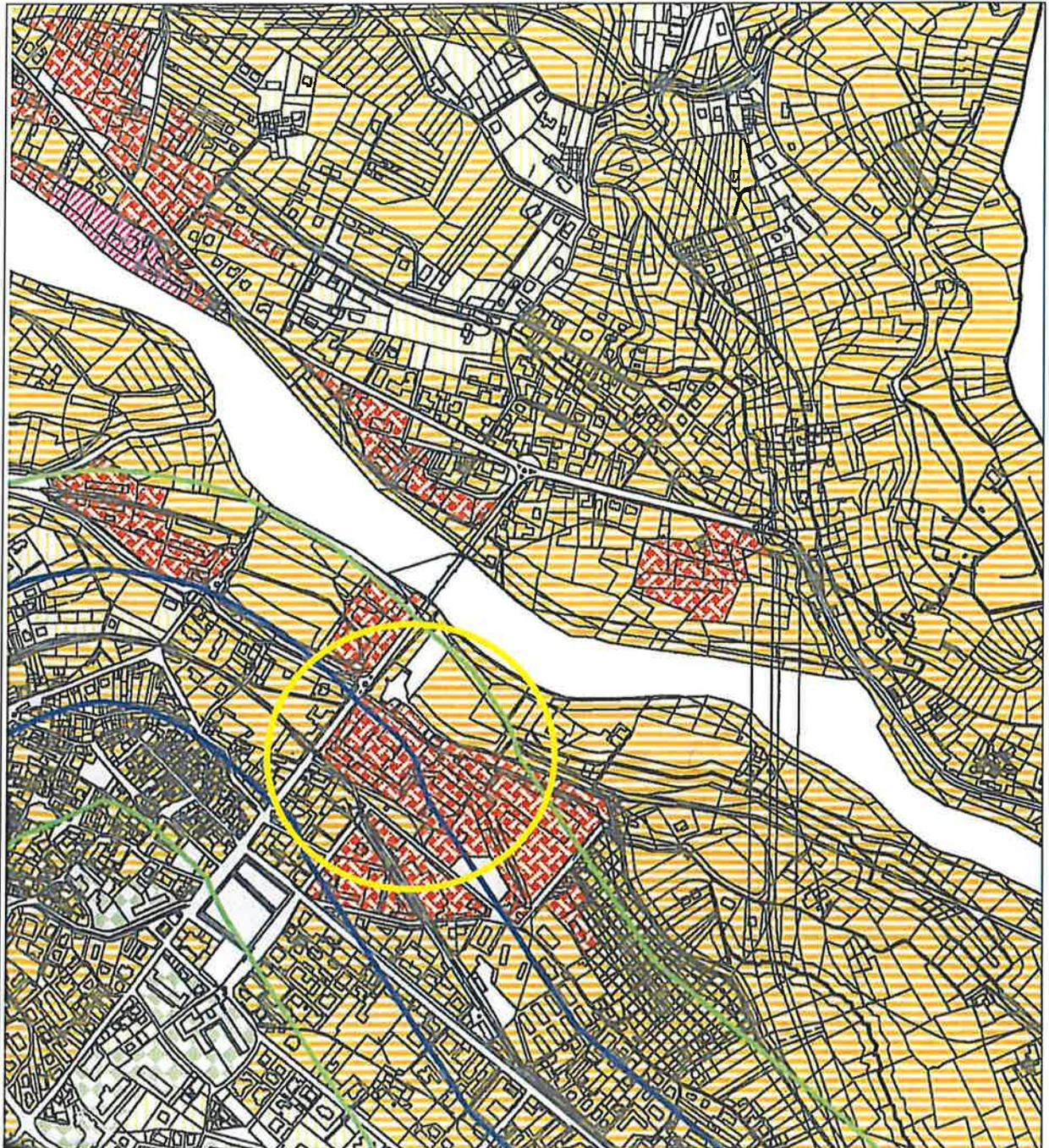
L'immobile oggetto di intervento è inserito nell'area destinata dal vigente PRGC ad area di trasformazione urbanistica TU1, normata dall'art. 38 delle relative norme di attuazione.

Per tale zona i tipi di intervento consentiti sono quelli del restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia oltre che la ristrutturazione urbanistica; mentre tra le destinazioni d'uso ammesse si rileva quella turistico-ricettiva e quella per attrezzature di interesse comune ed attrezzature ed impianti di interesse generale.

Per l'attuazione di interventi in detta zona la modalità d'attuazione è quella di concessione singola che, nel caso di esecuzione da parte di enti pubblici è equiparabile all'atto di approvazione del progetto d'intervento.



**ESTRATTO di PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**  
CLASSE ACUSTICA IV: LIMITI DI IMMISSIONE [DB (A)]: 65-55



**L'IMMOBILE...****...LA DISPONIBILITA'**

La proprietà del complesso della ex filanda di Cuornè è stata trasferita al patrimonio comunale mediante il decreto del tribunale Civile e penale di Ivrea , rep. n°211 del 23/04/1997, prot. n°5522/1997, distinti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, tra cui gli immobili della Vecchia filanda (cat. D): F. 12 – nn. 294, sub 1 –2 , 112, 127 sub 7-8, oltre che al Nuovo Catasto Terreni: F. 12 particelle nn° 896, 898, 899, 900, 902, 907, 908, 909, 912, 927, 932 e 933.

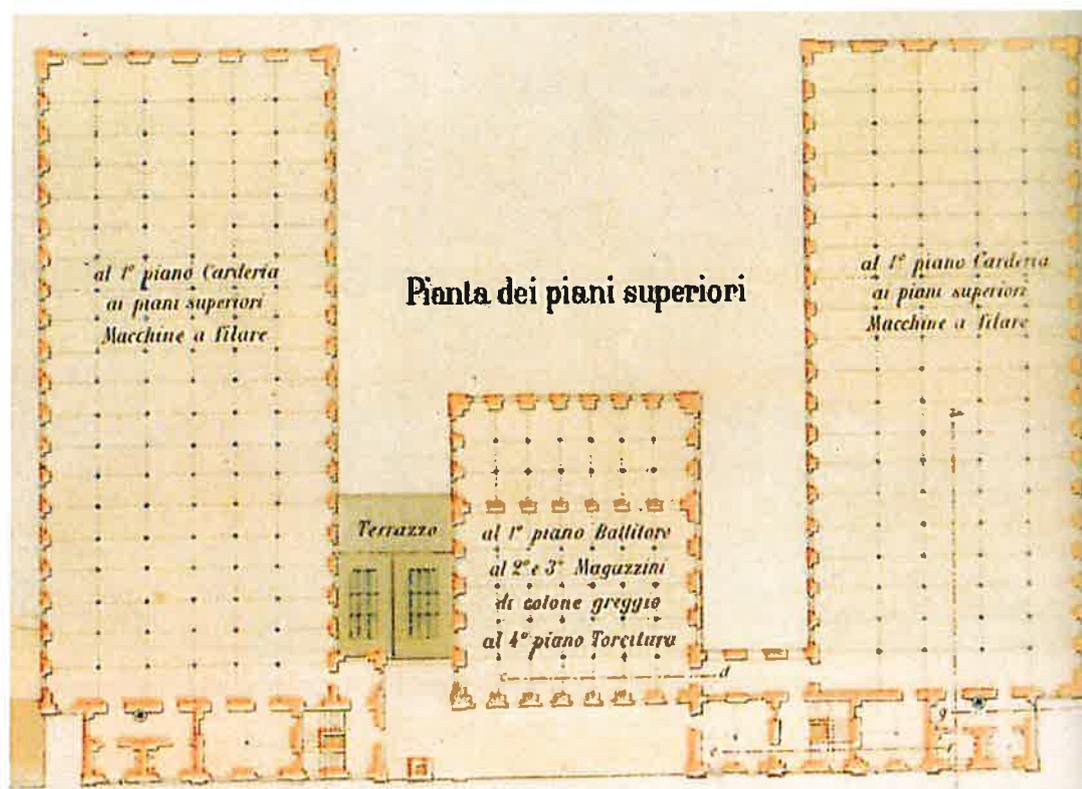
In particolare l'immobile interessato dall'intervento oggetto della presente è rappresentato dalla particella 896 su cui insiste l'edificio della Vecchia Filanda (vedere estratto catastale allegato).



Estratto di mappa del N.C.T. – Comune di Cuornè – zona censuaria A – Foglio n. XII - particella

## ...ANALISI DELLO STATO DI FATTO

L'imponente edificio, a quattro piani fuori terra, viene costruito a partire dal 1872 su progetto dell'Ing. A. Mauke di Napoli, consentendo l'insediamento dell'industria cotoniera, ed ampliato e ristrutturato al crescere della domanda del mercato tessile, fino a raggiungere le fattezze odierne.



Dopo il periodo di chiusura degli impianti di produzione cotoniera e dell'abbandono dell'immobile all'azione del tempo e del degrado, il comune di Cuornè, sensibile alla conservazione dei luoghi dell'industria cotoniera, sia in forma singola sia in associazione con altri enti pubblici locali ha provveduto all'acquisizione degli edifici impedendone la dispersione speculativa e consentendo un corretto recupero di una delle più importanti testimonianze di archeologia industriale del Piemonte, oggi inserita tra gli itinerari culturali d'Europa, direttamente dal Consiglio di Strasburgo.

L'edificio comunale dell'ex filanda viene interessato nell'anno 2000-2001 da un importante intervento di ristrutturazione, a seguito del quale viene rifunzionalizzato il corpo orientale e l'ultimo piano del corpo Battitore, consentendo l'inserimento di attività culturali e di formazione oltre che di attività per servizi al cittadino, oltre che l'insediamento del Museo Archeologico del Canavese. Con il reperimento delle occorrenti somme, nel 2011, si realizza l'intervento di sistemazione dei locali presenti al secondo piano del corpo centrale consentendo l'ampliamento degli spazi museali per l'allestimento di mostre d'arte contemporanea tra cui quelle del conosciuto artista e giornalista Carlin Bergoglio.



*Vista aerea del complesso manifatturiero ubicato in via Ivrea, n° 100 a Cuornè.*

La composizione planimetrica dell'esistente edificio si articola in tre corpi di fabbrica: il Bandone (a est), il Battitore (nella parte centrale) ed Ivrea (ad ovest), disegnando in pianta una "E" ed elevandosi su quattro livelli fuori terra ovvero su cinque livelli per quanto riguarda il corpo battitore.

Le cortine edilizie sono scandite dalla ripetizione delle grandi aperture su tutti i fronti scandendo armonia e simmetria.

Tutti i piani sono serviti da vani scala, oltre che da impianti ascensori, per la parte rifunzionalizzata.

La parte rifunzionalizzata del corpo Bandone è rappresentata da quattro piani di ugual superficie e ripartiti internamente in funzione delle attività insediate e nel rispetto della struttura portante originaria costituita dalla colonne in ghisa.

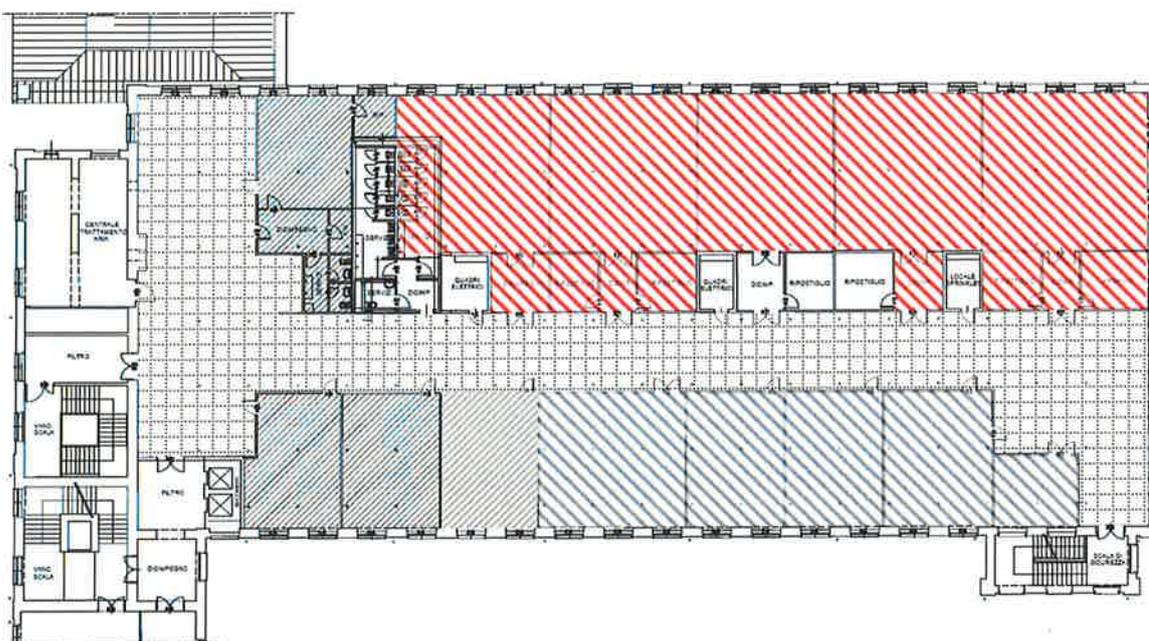
Nello specifico al piano terra, caratterizzato da un grande open space, trova collocazione il centro fiere, al piano primo, è destinato ad uffici del CISS38 e del Centro per l'impiego, al piano secondo è insediato il Museo Archeologico del Canavese ed la Galleria di Arte Moderna che si estende, oltre che nel corpo Bandone anche al corpo Battitore. L'ultimo piano fuori terra ovvero terzo piano del corpo Bandone è locato per una parte contenuta all'Ente Parco e per la maggior parte, all'attualità, dispone di locali e servizi accessori un tempo funzionalizzati per le attività di formazione professionale dello CSEA, oggi non più presente.

Il piano terzo del corpo Bandone racchiude all'interno del perimetro murario rettangolare, di estensione pari a 67,4 metri x 30 metri, 14 locali adibiti ad ufficio/laboratorio (di cui quattro sono già locati all'Ente Parco ed altri due ad altri soggetti terzi) distribuiti ai lati di un ampio corridoio, lungo il quale si collocano le porte di ingresso agli stessi e alcuni servizi accessori e complementari (locali tecnici, ripostigli, disimpegni e servizi igienici)

A nord ed a sud i blocchi, unitamente agli ascensori, garantiscono la distribuzione verticale, rispondendo anche alle esigenze di evacuazione in caso di emergenze.

Ampie finestre garantiscono l'illuminazione e l'aerazione naturale degli ambienti interni.

Il piano è dotato degli impianti tecnologici occorrenti (elettrico, igienico-sanitario, riscaldamento ed antincendio).



*Pianta del piano terzo del corpo Bandone. Si evidenzia in rosso la superficie oggetto di intervento da destinare ad uffici dell'Agenzia delle Entrate*

## VINCOLI

Per quanto concerne la verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento, si evidenzia che l'immobile è vincolato, ai sensi del D. Lgs. 22/01/2004, n° 42. Le norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. vigente, recitano all'art. 46 - Tutela del patrimonio storico-ambientale: [...] *Esiste pertanto una spiccata esigenza di conservazione e valorizzazione delle caratteristiche edilizie e ambientali di quegli edifici rimasti a testimonianza del passato e individuati nell'allegato tecnico 4 del PRG e cioè, in ordine: [...] - la Manifattura (area TU); [...] Su tali aree ed edifici si applica la normativa prevista dall'art. 24 della L.R. 56/77 e dalle leggi specifiche in materia di tutela dei monumenti.*

Si è pertanto proceduto, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m. e i., all'acquisizione di autorizzazione da parte della soprintendenza competente.

---

## IL PROGETTO...

### ....QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il progetto per l'intervento di adeguamento locali a piano terzo edificio ex Manifattura per trasferimento Ufficio Agenzia Entrate viene elaborato sulla base delle disposizioni normative vigenti, che vengono di seguito sommariamente elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo.

- Legge fondamentale delle opere pubbliche L. 20/03/1865, n° 2248 – Allegato F.
- D.M. del 19/04/2000, n° 145 – regolamento recante il capitolato speciale di appalto;
- N.T.C. - D.M. 13/01/2008;
- Legge 9 gennaio 1991, n. 10 - Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;
- D.P.R. 24 luglio 1996, n° 503 regolamento recante le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137;
- Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 - Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- Decreto Legislativo 9 aprile 2008 , n. 81 - Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»;
- D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 - Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122;
- D. Lgs. 50/2016 - Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE. P.R. 207/2010 e s.m. e i.;

Oltre le norme UNI / UNI En e CEI di settore e il regolamenti interni dei soggetti gestori delle reti ed impianti (SMAT, ENEL, gestore telefonico).

## ...DISPOSIZIONI ANTINCENDIO

In materia di prevenzione incendi, all'attualità risulta vigente il seguente quadro normativo di riferimento:

- D.M.10/03/1998 – Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro;
- D.M. 22/02/2006 Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici;
- D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 - Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122;
- D.M. 7 agosto 2012 – disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'art. 2, comma 7, del D.P.R. 1/08/2011, n° 151;
- D.M. 20 dicembre 2012 – regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi.

L'intero complesso denominato ex Manifattura, è munito del Certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei VV. F. il 17/09/2013 e con validità di 5 anni, per le seguenti attività:

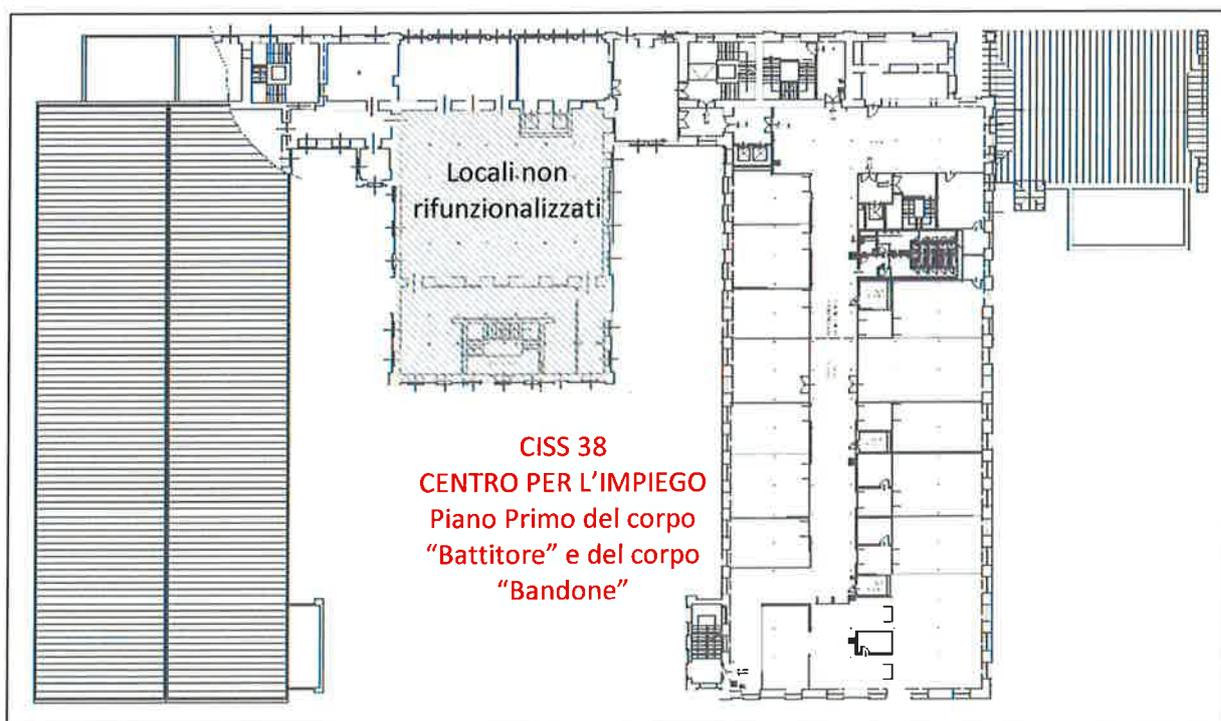
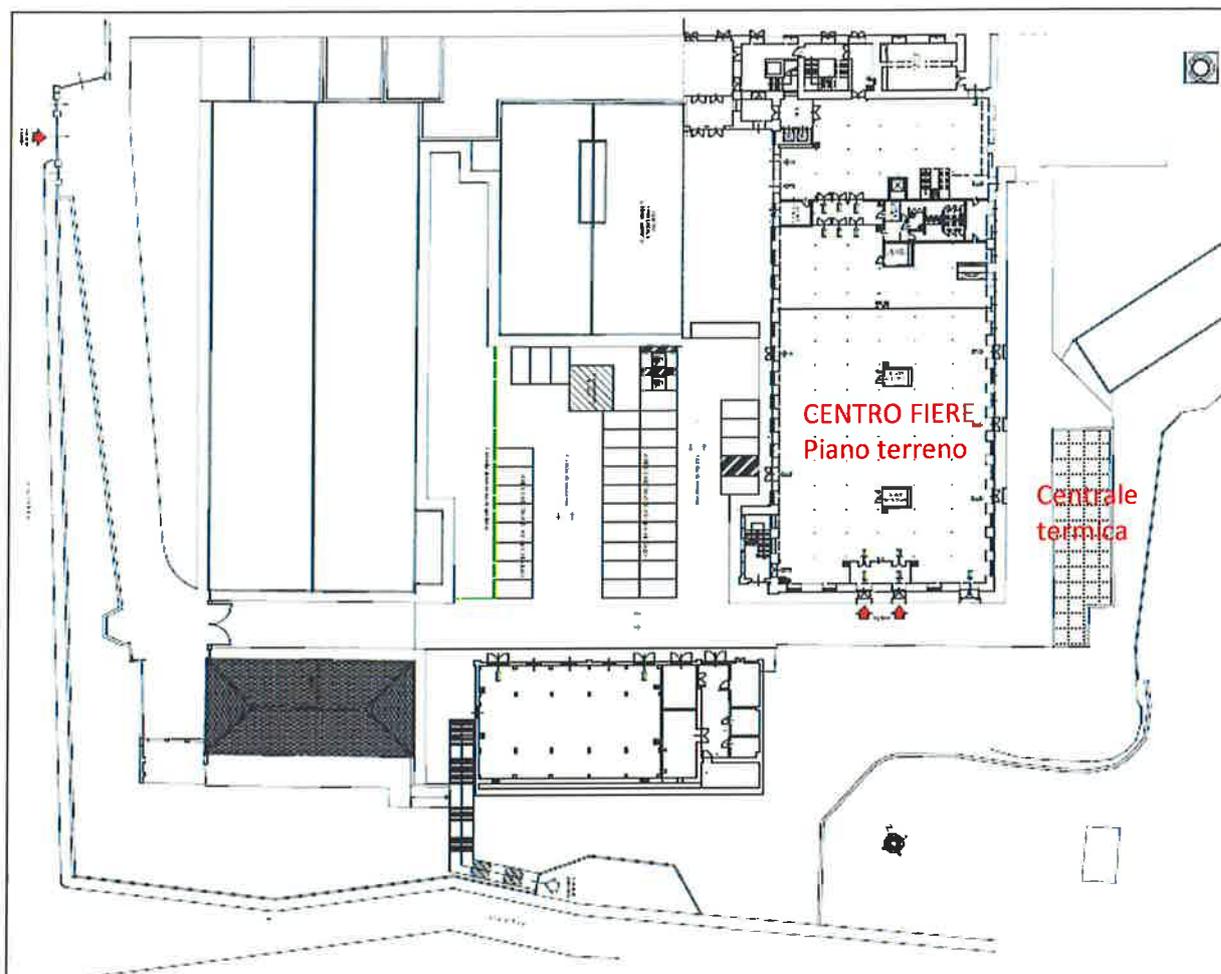
Attività 72.1.C : Edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 destinati a contenere biblioteche ed archivi, musei, gallerie, esposizioni e mostre, nonché qualsiasi altra attività contenuta nel presente Allegato.

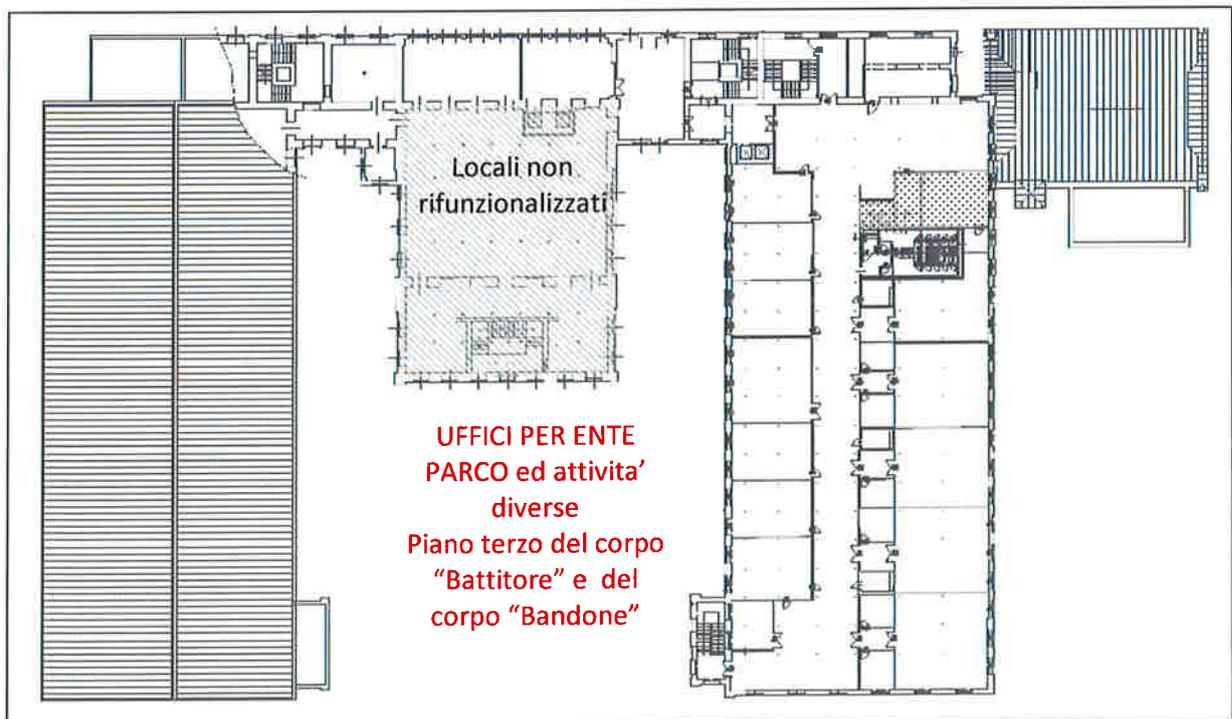
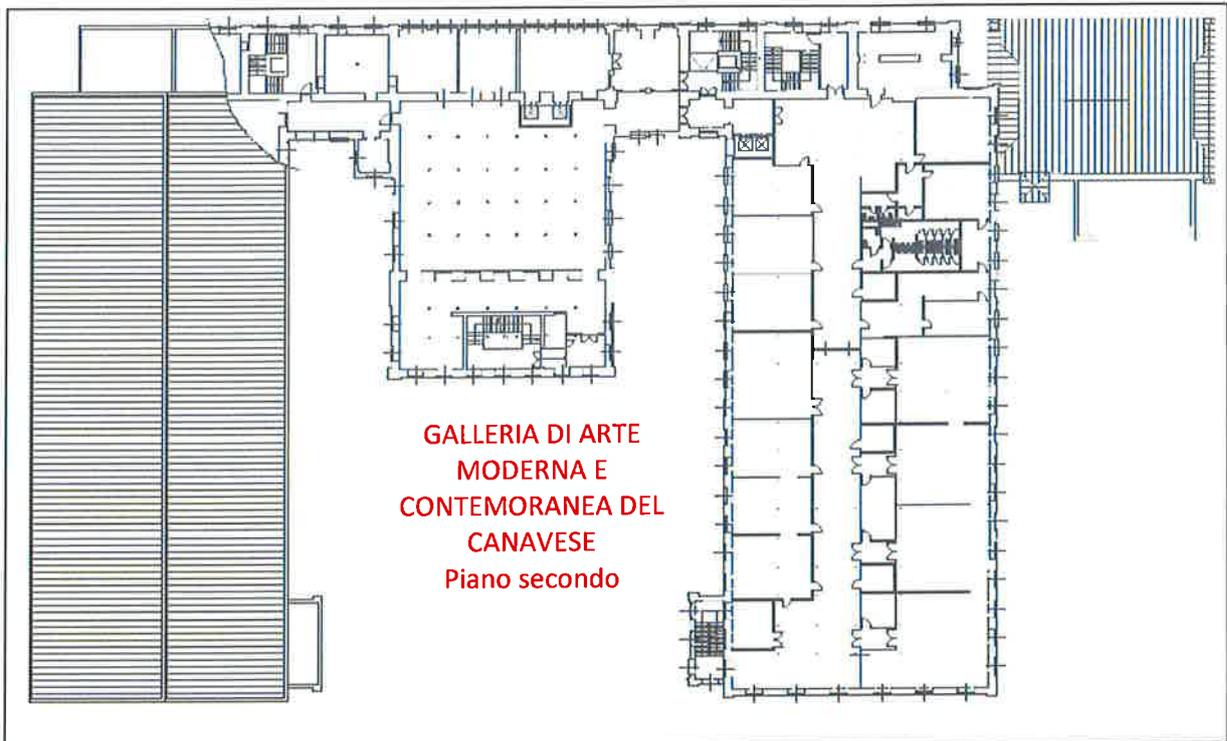
Attività 65.2.C : Locali di spettacolo e di trattenimento in genere, impianti e centri sportivi, palestre, sia a carattere pubblico che privato, con capienza superiore a 200 persone ovvero di superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 mq.

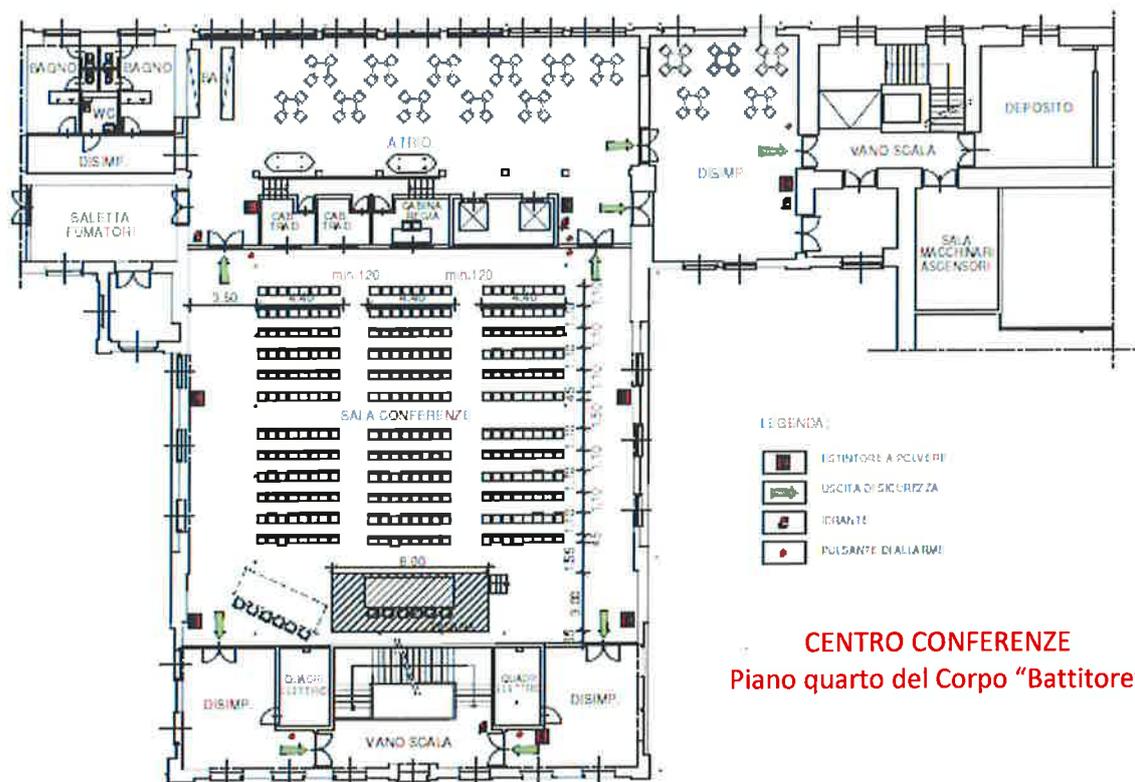
Attività 69.2.B: Locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio, fiere e quartieri fieristici, con superficie lorda, comprensiva dei servizi e depositi, da 600 mq a 1500 mq.

Attività 74.3.C: Impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 700 kW.

Di seguito vengono riportate le piante dell'edificio ex manifattura con rappresentazione delle attività insediate ai diversi piani.







**CENTRO CONFERENZE**  
Piano quarto del Corpo "Battitore"

Occorre rappresentare che l'immobile della ex Manifattura, in quanto bene vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004, è in deroga ai procedimenti di prevenzione incendi, per il quale oltre alla sicurezza antincendio, vanno tenute in conto diverse problematiche quali la conservazione, la tutela, il restauro, ed anche gli aspetti di ordine strutturale. Per tale immobile diventa fondamentale garantire che l'obiettivo della "salvaguardia della vita umana" sia "integrato" con quello della "salvaguardia del patrimonio culturale"

Per la giusta armonia della salvaguardia della vita e dell'immobile all'interno dell'edificio si sono già individuate ulteriori misure di sicurezza rispetto a quelle richieste dalle norme tecniche di prevenzione incendi.

Dalla relazione prevenzione incendi e suoi allegati del progetto di "valorizzazione e recupero funzionale della Manifattura" datata 2001, si rilevano gli elementi di prevenzione incendi dell'edificio ad oggi esistenti del piano terzo del corpo Bandone, in particolare quanto segue:

- la superficie lorda pari a 2280 mq è destinata ad accogliere: aule e laboratori didattici, servizi igienici, locali tecnici, archivi, scala esterna ed ascensori;
- massimo affollamento al piano 150 persone;
- capacità di deflusso max è pari a 50 persone/modulo;
- vie d'esodo: il percorso ha una larghezza superiore a 2,00mt e confluisce verso le n° 2 uscite di sicurezza di larghezza pari a 1,80 mt dotate di porte REI60 munite di maniglioni antipanico;
- tre scale servono il corpo Bandone di cui due interne ed una esterna;

- le compartimentazioni REI 60/120 sono previste per delimitare aree a rischio specifico (locali tecnici, vani ascensori, ecc.), per elevato carico d'incendio e per contenere le comunicazioni verticali;
- il sistema di estinzione incendio è dotato di impianto di rilevamento fumi di tipo analogico sia a soffitto che a pavimento, impianto d'allarme e impianto di spegnimento automatico (sprinkler), estintori, idranti a muro con tubo flessibile e lancia e di naspi; inoltre il complesso edilizio è dotato di una centrale antincendio ubicata in adiacenza alla centrale termica, costituita da una vasca interrata per l'accumulo dell'acqua di circa 140mc dalla quale sono derivate due tubazioni di adduzione alla rete antincendio;
- l'aerazione del complesso edilizio è rappresentata da aperture dirette su spazi a cielo libero disposti in modo da consentire un efficace ricambio dell'aria ambiente, dello smaltimento del calore e di fumi da incendio; vi sono inoltre impianti di aerazione forzata per aree aventi carico di incendio rilevante; idonee serrande tagliafuoco sono installate negli attraversamenti delle aree compartimentate.

L'intervento oggetto della presente relazione, prevede l'insediamento di nuovi uffici presso il terzo piano dell'edificio succitato, previa modifica ed adeguamento degli spazi interni e relativi impianti, nei locali un tempo già destinati ad aule per centro di formazione professionale senza aumentare i rischi all'interno dello stesso.

L'intervento, infatti, mantiene inalterati i principali requisiti tecnici di prevenzione incendi esistenti sopradescritti, in termini di massimo affollamento al piano, vie di uscite, percorsi verticali ecc.; modificando la ripartizione interna degli spazi interni per l'inserimento della nuova attività prevista di uffici.

Nello specifico i nuovi uffici, che non superano le 300 unità presenti, ai sensi dell'allegato I del D.P.R. 151/2011, non costituiscono attività soggetta ai controlli di prevenzione incendio, ma sono soggetti a specifica regola tecnica disposta dal D.M. 22/02/2006 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici".

In ragione delle superfici destinate ad attività lavorativa e degli altri servizi accessori alla attività principale di ufficio, vengono di seguito illustrati i requisiti tecnici nel rispetto delle disposizioni impartite dalla regola tecnica del D.M. 22/02/2006.

#### AFFOLLAMENTO

Il numero degli addetti e di ospiti contemporaneamente presenti, in considerazione del massimo affollamento ipotizzabile è pari a 76, calcolato considerando le seguenti formule:

$[n^{\circ} \text{ addetti} + (n^{\circ} \text{ addetti} * 20\%)]$  ;

ovvero, ove vi è la presenza di pubblico:

$(\text{sup. locale} * 0,40)$ ;

LOCALI	MQ	PARAMETRI ex art. 6.1 D.M. 22/2/2006			AFFOLLAMENTO
		addetti previsti	maggiorazione del 20%	persone/mq	
Uffici front-office	101,72	8		0,4	40,69
Uffici	175,91	17	3,4		20,00
sala attesa	38,638	1		0,4	15,46
					76,14
totale					
AFFOLLAMENTO					<b>76,00</b>

Pertanto in ragione del massimo affollamento ipotizzabile, gli uffici ai sensi della regola tecnica si classificano di TIPO 1 (da 26 a 100 persone presenti).

Il decreto ministeriale DM 22/2/2006 al titolo III dispone:

#### 15. UFFICI DI TIPO 1

*Gli uffici di tipo 1 possono essere ubicati in edifici ad uso civile serviti da scale ad uso promiscuo.*

*Oltre ai criteri stabiliti dal DM 10 marzo 1998, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:*

- a) *Gli elementi portanti e separanti devono avere caratteristiche di resistenza al fuoco almeno R e REI/EI 30 per i piani fuori terra e almeno R e REI/EI 60 per i piani interrati;*
- b) *I locali ubicati ai piani interrati devono disporre di almeno due vie di uscita alternative adducanti verso luoghi sicuri dinamici;*
- c) *Gli impianti devono essere realizzati in conformità alla regola dell'arte e alle disposizioni di prevenzione incendi vigenti;*
- d) *Le attività accessorie devono essere conformi alle disposizioni di cui al punto 8 del Titolo II.*

*Devono inoltre essere osservate le disposizioni di cui al Titolo II, punti 10.1, con riferimento ad attività a rischio basso, 13. e 14.*

#### PERCORSO D'ESODO

Nel rispetto delle disposizioni succitate i locali adibiti ad ufficio sono provvisti da un percorso d'esodo che porta a due uscite di sicurezza con porte a due battenti di larghezza pari a 1,80 mt munite di maniglione antipanico. Tali uscite si aprono su un corridoio che comunica con due vie d'esodo verticali costituite da due scale una interna munita di filtro ed una esterna.

#### CAPACITA' DI DEFLUSSO

Viene preso in considerazione il massimo affollamento di piano ipotizzato nell'ambito della relazione incendi ai fini dell'acquisizione del CPI del complesso edilizio pari a 150 persone.

In ragione dei moduli presenti viene calcolata la seguente capacità di deflusso del piano terzo oggetto di intervento:

$$180 * 2 = 360 / 50 = n^{\circ} 7,2 / n^{\circ} 7 \text{ moduli}; 7 * 37,5 = 262,5 \text{ CAPACITA' DI DEFLUSSO DI PROGETTO.}$$

Tale capacità di deflusso, pertanto garantisce l'esodo del massimo affollamento ipotizzato per il piano terzo pari a 150 unità.

Viene inoltre considerata la presenza di lavoratori disabili stimata, secondo quanto previsto dalla legge 68/1999, nel 7% dei lavoratori totali pari a  $26 \cdot 0,07 = 1,82$ , ossia 2 lavoratori disabili, i quali troveranno rifugio in caso di incendio in luogo sicuro di dimensioni adeguate per i 2 disabili.

Nessun percorso d'esodo supera i 45 metri di lunghezza.

#### ATTIVITA' ACCESSORIE

Non vengono previsti locali adibiti a riunioni e/o intrattenimenti, mentre vengono inserite zone dedicate a ced, zona relax ed archivi – depositi.

##### Archivi con superficie minore di 15 mq

Vi sono tre locali adibiti a deposito-sala server con superficie inferiore a 15 mq per i quali viene previsto l'adeguamento dell'impianto di rilevazione incendi e dell'impianto di spegnimento automatico.

All'esterno del locale, in prossimità della porta di accesso, sarà posizionato un estintore portatile avente carica minima pari a 6 kg e capacità estinguente non inferiore a 21A 89B.

**Il carico di incendio viene limitato a 30 kg/mq.**

##### Archivi con superficie fino a 50 mq

Vi sono due 2 archivi: uno con superficie pari a circa 45 mq ed uno con superficie pari a circa 49 mq.

Tali ambienti vengono dotati di camino di ventilazione, la cui superficie non è inferiore a 1/40 della superficie di pavimento, costituiti da canale in lamiera zincata, serranda di chiusura a palette motorizzata con attuatore collegato all'impianto di rilevazione antincendio, così che in caso di rilievo di incendio la serranda si apra automaticamente.

All'esterno del locale, in prossimità della porta di accesso, sarà posizionato un estintore portatile avente carica minima pari a 6 kg e capacità estinguente non inferiore a 34A 144B.

**Il carico di incendio viene limitato a 60 kg/mq.**

#### MEZZI ED IMPIANTI DI ESTINZIONE DEGLI INCENDI

Gli uffici saranno dotati dei mezzi e degli impianti di estinzione occorrenti nel rispetto delle disposizioni antincendio vigenti. Nello specifico gli impianti<sup>1</sup> di rilevazioni e di spegnimento già esistenti al piano verranno adeguati in funzione della nuova ripartizione interna dei locali. Tali adeguamenti non comportano modifiche sostanziali così come definito dalla regola tecnica approvata con D.M. 20/12/2012.

#### ESTINTORI

Gli uffici saranno dotati di estintori portatili conformi alla normativa vigente che saranno ubicati in posizione facilmente accessibile e visibile, distribuiti in modo uniforme nell'area da proteggere, ed in particolare lungo le vie di esodo.

---

<sup>1</sup> Per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio si applica il DM 20/12/2012 "Regola tecnica di prevenzione in incendi per gli impianti di protezione attiva contro l'incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi". Le disposizioni del decreto si applicano agli impianti di nuova costruzione ed a quelli esistenti alla data di entrata in vigore (4 aprile 2013) del decreto stesso, nel caso essi siano oggetto di interventi comportanti la loro modifica sostanziale, così come definita nella regola tecnica allegata al decreto. Per gli "impianti esistenti" (senza modifiche sostanziali) rimangono valide le disposizioni precedenti.

## SEGNALETICA DI SICUREZZA

La segnaletica di sicurezza dovrà essere posizionata nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 81/08 e s.m. e i.. La cartellonistica dovrà nello specifico indicare:

- le uscite di sicurezza ed i relativi percorsi d'esodo;
- i punti di raccolta e gli spazi calmi;
- l'ubicazione dei mezzi fissi e portatili di estinzione incendi;
- i divieti di fumare ed usare fiamme libere;
- i pulsanti di sgancio dell'alimentazione elettrica;
- i pulsanti di allarme.

## ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DELLA SICUREZZA ANTINCENDIO

L'organizzazione e la gestione della sicurezza antincendio, di competenza del datore di lavoro dei dipendenti che saranno ubicati negli uffici oggetto della presente, dovrà essere espletata sulla base dei criteri enunciati dal DM 10 marzo 1998, con particolare riferimento a:

- riduzione della probabilità di insorgenza di un incendio;
- controllo e manutenzione degli impianti e delle attrezzature antincendio al fine di garantirne l'efficienza;
- formazione ed informazione del personale;
- pianificazione e gestione dell'emergenza in caso di incendio.

Inoltre gli adempimenti di cui sopra dovranno essere riportati in un apposito registro dei controlli e dovranno essere esposte precise istruzioni relative al comportamento del personale e del pubblico in caso di emergenza, corredate da planimetri del piano medesimo che riportino, in particolare, i percorsi da seguire per raggiungere le scale e le uscite e l'ubicazione delle attrezzature antincendio.

## ...DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

L'edificio esistente è già dotato di ascensori e percorsi orizzontali idonei che consentono l'accessibilità e la fruibilità della struttura anche ai portatori di handicap.

I locali del piano terzo oggetto di intervento saranno dotati di percorsi e di accessi idonei per garantirne la fruibilità ai sensi del D.P.R. 503/96. I nuovi locali igienici accoglieranno anche il wc disabili a norma di legge.

## ...ADEMPIMENTI AI SENSI DEL D.LGS. 81/08

In considerazione del tipo di lavorazioni per le quali è possibile prevede la presenza in cantiere di più ditte, nell'ambito della progettazione è stato necessario il coordinamento della sicurezza, al fine della definizione e risoluzione di eventuali interferenze per la tutela della salute e sicurezza dei lavoratori.

E' stato pertanto predisposto il piano di sicurezza e coordinamento ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. 81/2008 che costituisce elaborato complementare al progetto esecutivo.

### ...LA SOLUZIONE PROGETTUALE PRESCELTA

I lavori da realizzare mirano prettamente alla rifunzionalizzazione e valorizzazione del patrimonio disponibile, sulla base di precise esigenze tecniche e funzionali espresse dall'Agenzia delle entrate, per consentire il trasferimento degli uffici della Direzione Provinciale II di Torino – Ufficio Territoriale di Cuornè, attualmente siti in via Roma a Cuornè, nel rispetto dei valori storico testimoniali infusi nell'immobile oggetto di intervento e perseguendo, nel contempo, le linee generali di contenimento della spesa pubblica.

In questi ultimi mesi, i funzionari dell'Agenzia dell'Entrate sulla base delle superfici disponibili del piano terzo del corpo Bandone, hanno condotto ulteriori confronti con il personale del comune di Cuornè, dai quali è emersa la possibilità di addivenire ad una migliore e più funzionale composizione distributiva degli spazi interni, e che utilizza il blocco servizi già esistente.

Tale succitata possibilità consente l'elaborazione di un intervento efficace ed efficiente anche in termini economici per il contenimento di lavorazioni edili e di demolizione.

Di seguito vengono riportate le due soluzioni distributive analizzate per l'intervento di adeguamento.

Si rileva come la soluzione prescelta (evidenziata in rosso) rappresenti la migliore funzionalità disponendo le unità lavorative lungo il corridoio centrale, al fondo del quale si mantiene il blocco di servizi esistente, permettendo al tempo stesso l'ottenimento di spazi più ampi sia per gli uffici che per i locali accessori (archivi, depositi, ecc.)



- 
- Realizzazione di n. 2 camini di ventilazione per gli archivi, delle dimensioni di 1,25 mq e di 1,14 mq di superficie ventilante, realizzati con canale in lamiera zincata, serranda di chiusura a palette motorizzata con attuatore collegato all'impianto di rilevazione antincendio così che in caso di rilievo di incendio la serranda si apra automaticamente. Il tutto realizzato tagliando il solaio in legno, la copertura in lamiera e quindi dopo aver inserito il camino successiva sigillatura con faudale del tetto.
  - Modifica dei canali di ventilazione esistenti come da tavole allegate andando a recuperare tutti i materiali smontati per successiva reinstallazione, il tutto come da progetto (vedasi tav. n. 6);
  - Opere da idraulico per:
    - rifacimento e/o adeguamento di rete di scarico per n° 3 vasi a sedile (di cui uno per disabili), realizzato in batteria con allacciamento diretto e senza soluzione di continuità allo scarico descritto dall'art. 01.A19.H35. la tubazione dovrà essere realizzata con impiego di manufatti tipo geberit – pe diametro mm 90/97, incluse le occorrenti saldature ed i collari di fissaggio alla struttura di ancoraggio ed ogni prestazione d'opera occorrente per dare l'impianto perfettamente funzionante e pronto all'allacciamento all'apparecchio sanitario di riferimento; per rifacimento e/o adeguamento di rete di scarico per apparecchi igienico sanitari (n° 3 lavabi + 1 lavello di servizio), comprensivo di tutte le forniture e i mezzi d'opera occorrenti sia relativamente alle opere da idraulico che quelle edili. la tubazione dovrà essere realizzata con impiego di manufatti tipo Geberit - PE diametri mm 40/46 - 50/56, incluse le occorrenti saldature ed i collari di fissaggio alla struttura di ancoraggio ed ogni prestazione d'opera occorrente per dare l'impianto perfettamente funzionante e pronto all'allacciamento all'apparecchio sanitario di riferimento.
    - Rifacimento e/o adeguamento di punti di adduzione acqua calda o fredda per i nuovi corpi sanitari realizzati in batteria con allacciamento diretto e senza soluzioni di continuità all'adduzione descritta all'art. 01.A19.H05, eseguito con impiego di tubazioni in metalplastico multistrato tipo geberit mepla e raccorderia in ottone, per alimentazione punti acqua isolati o apparecchi igienico sanitari di qualsiasi natura e dimensione ivi compreso le vaschette di cacciata. il prezzo considera uno sviluppo reale della nuova tubazione non superiore a m 2 a partire dal raccordo con il punto di adduzione acqua. per distanze superiori a m 2 verrà compensato a parte il tratto di tubazione eccedente; l'impianto dovrà essere dato ultimato, perfettamente funzionante e pronto all'allacciamento con l'apparecchio igienico sanitario di riferimento.
  - Impianti elettrici e speciali (vedasi tavv. 4 e 5):
    - Realizzazione di lavori di rimozione con il recupero delle lampade esistenti a soffitto, scollegamento blindo sotto pavimento, rimozione quadretti prese e torrette, ed in particolare:

- Scollegamento e rimozione per recupero lampade esistenti sospese a soffitto, sistemazione in area dedicata per successivo recupero per installazione;
  - Scollegamento linee blindo FM sotto pavimento e rimozione cavi di alimentazione da quadro esistente nel cavedio;
  - Scollegamento e rimozione piastrelle con torrette prese a pavimento accantonamento per trasporto in magazzino del Comune;
  - Scollegamento e rimozione di tutte le apparecchiature elettriche installate sulle pareti da smantellare e/o modificare;
  - Scollegamento e rimozione dei quadretti prese a parete comprensivo di linea di alimentazione da blindo FM;
  - Scollegamento linee luce e rimozione cavi dal quadro elettrico esistente nel cavedio;
  - Scollegamento con recupero delle linee zona servizi igienici da modificare.
- Realizzazione di nuovo punto di alimentazione quadro uffici da linea esistente al piano (potenza disponibile in derivazione alla linea esistente 50 KW), comprendente la fornitura e posa di quanto segue:
- n. 1 nuovo centralino in PVC 54 moduli fissato a parete vicino al quadro elettrico esistente, contenente n° 1 sezionatore da 160A 4P generale;
  - n. 1 interruttore magneto termico 4P 100° alimentazione quadro nuovi uffici;
  - n. 1 interruttore magneto termico 4P 50° alimentazione quadro esistente;
  - installazione di contatori di energia attiva reattiva modulari da quadro, completi di TA per contabilizzazione assorbimenti delle 2 unità;
  - scollegamento linea di alimentazione quadro esistente e riattestazione su nuovo quadro elettrico compreso guaine ed accessori, rialimentazione quadro esistente con cavo sez. 4x16+T mmq, spostamento alimentatore pannelli antincendio;
  - linea di alimentazione quadro nuovi uffici installato nel corridoio ingresso centrale da nuovo centralino di cs. posata sotto pavimento tecnico entro canaline esistenti predisposte sezione 3,5x35+T mmq (circa mt 20).
- Fornitura e posa in opera di nuovo quadro elettrico generale, da installarsi nel corridoio centrale presso l'ingresso dei dipendenti, contenente tutti gli interruttori di protezione della nuova area uffici, alimentato mediante la linea di nuova realizzazione. Il quadro sarà composto da:
- n. 1 quadro elettrico in carpenteria metallica, con doppia portella, pannelli interni, sistema di distribuzione con risalita cavi e morsettiere IP 44, dimensioni indicative 2000x800x362 + 2 risalite (a corpo);
  - n. 1 interruttore generale quadro modulare 10KA, 4P, 125A (a corpo);

- n. 1 scaricatore di sovratensione in classe 2, 15KA, 4P modulari con fusibili di protezione;
  - n. 4 interruttori magneto termico 4P, 10-25A, 10KA per alimentazioni unità esterne condizionamento, linea alimentazione quadro locale sala server, n° 1 riserva;
  - n. 2 Blocco differenziale 4P 25A 0,3A per alimentazioni unità esterne CDZ;
  - n. 2 interruttori magneto termico 4P, 10KA, 32-40A, per generale luci, per generale sezione continuità da UPS;
  - n. 1 Interruttore magneto termico 4P 40A, diff 0,5, per alimentazione UPS;
  - Interruttore magneto termico differenziale 2P 6KA, 10A, 0,03 per alimentazioni circuiti luce + contatto aux (n° 9 utilizzati + 3 riserve);
  - Interruttore magneto termico differenziale 2P 6KA 6A 0,03 alimentazioni circuiti luce di emergenza n° 6;
  - Interruttore magneto termico differenziale 2P 6KA 16A 0,03 cIAC alimentazioni circuiti prese uffici e locali vari (n° 21 utilizzati n° 3 riserve);
  - Interruttore magneto termico differenziale 2P 6KA 10A 0,03 cIA alimentazioni circuiti prese uffici e locali vari rete continuità (n° 18 utilizzati n° 3 riserve);
  - n. 1 Teleruttore modulare 40A 4P + rrl ps-ps per comando spegnimento centralizzato luci locali;
  - Barratura di distribuzione 4P, 125A;
  - Morsettiere e accessori di collegamento;
  - Posa e collegamento linee sottese al quadro elettrico.
- Realizzazione di quadro elettrico per alimentazione linee di continuità nel locale "sala server", così composto:
    - Interruttore Sezionatore 4P 32A generale con lampada spia di presenza tensione;
    - Interruttore magneto termico differenziale 10-16A cIA 0,03A a protezione delle varie utenze del locale;
    - Linea di alimentazione da quadro generale sezione rete continuità interruttore dedicato in cavo antifiamma sez. 5G6 mmq posato entro canaline sotto pavimento tecnico;
    - Accessori di fissaggio, canaline di raccordo a pavimento per distribuzione future linee alla varie apparecchiature.
  - Realizzazione di rete di canaline/passarelle metalliche di sezione diversa nel pavimento tecnico e nel controsoffitto del corridoio centrale.
  - Fornitura e posa di linee in cavo FG7OR entro canaline metalliche per distribuzione dorsali di alimentazione in particolare:

orizzontali, poste a pavimento e a soffitto. I montanti saranno posati con interasse massimo di 600 mm. I giunti fra le lastre, orizzontali e verticali, saranno trattati con stucchi tipo GYPROC, nastri d'armatura, paraspigoli e quanto necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. Per una migliore finitura della parete è prevista la completa rasatura a gesso con tipo VIC RASOCOTE 5 PLUS.

- Fornitura e posa in opera di porte interne n° 4 per servizi igienici e ripostiglio. Si prevede l'installazione di porte interne tamburate in MDF e multistrato, riempimento a nido d'ape, rivestimento in laminato colore bianco, con telaio composto da multistrato, legno listellare, pannello con rivestimento in laminato colore bianco. Dimensioni 900x2100 mm oppure 800x2100 mm. Sono ricomprese nella presente voce maniglie, ferramenta, serratura adeguati e tutte le lavorazioni necessarie per dare il tutto fornito e posato a perfetta regola d'arte.
- Fornitura e posa in opera di n° 8 porte interne per uffici. Si prevede l'installazione di porte tamburate in MDF e multistrato, riempimento a nido d'ape, rivestimento in laminato colore bianco, con telaio composto da multistrato, legno listellare, pannello con rivestimento in laminato colore bianco, con sopra-luce tamponato con metacrilato dell'altezza di mm 500. Dimensioni 900x2100 mm oppure 800x2100 mm. Sono ricomprese nella presente voce maniglie, ferramenta, serratura adeguati e tutte le lavorazioni necessarie per dare il tutto fornito e posato a perfetta regola d'arte.
- Fornitura e posa di zoccolini in laminati plastici a base di resine sintetiche per finitura interna dei nuovi locali realizzati ed adeguati.
- Rivestimento di nuove tramezzature presso i servizi igienici mediante piastrelle per pavimenti e rivestimenti in gres ceramico fine porcellanato, ottenuto da impasto di argille nobili;
- Opere da decoratore presso i locali interni mediante:
  - applicazione di fissativo su pareti e soffitti,
  - tinta all'acqua (idropittura) a base di resine sintetiche, con un tenore di resine non inferiore al 30% , lavabile, ad una o piu' tinte a piu' riprese su fondi gia' preparati;
  - applicazione di smalto all'acqua, colore arancio S0560-Y30R, lavabile, ad una mano di applicazione, su fondi già preparati per un'altezza pari a cm 140;
  - applicazione di smalto all'acqua, colore BLU GENZIANA - RAL 5010, lavabile, ad una mano di applicazione, su fondi già preparati per formazione di striscia di altezza pari a 3 cm da realizzarsi nell'ambiente denominato front-office e nell'ambiente sala attesa;
- fornitura e posa di maniglioni antipánico;
- realizzazione di controsoffitto nel corridoio costituito da doghe metalliche, completo di struttura portante, in doghe di alluminio opaco dello spessore di 6/10 di mm(classe zero) con superficie forata con fori di diametro inferiore a mm 2 (% vuoto su pieno superiore al 15%), solidale a geotessile non tessuto interno dello spessore minimo di mm 2 e peso non inferiore 60 g/m<sup>2</sup> (classe B1).

- 
- Realizzazione di n. 2 camini di ventilazione per gli archivi, delle dimensioni di 1,25 mq e di 1,14 mq di superficie ventilante, realizzati con canale in lamiera zincata, serranda di chiusura a palette motorizzata con attuatore collegato all'impianto di rilevazione antincendio così che in caso di rilievo di incendio la serranda si apra automaticamente. Il tutto realizzato tagliando il solaio in legno, la copertura in lamiera e quindi dopo aver inserito il camino successiva sigillatura con faudale del tetto.
  - Modifica dei canali di ventilazione esistenti come da tavole allegate andando a recuperare tutti i materiali smontati per successiva reinstallazione, il tutto come da progetto (vedasi tav. n. 6);
  - Opere da idraulico per:
    - rifacimento e/o adeguamento di rete di scarico per n° 3 vasi a sedile (di cui uno per disabile), realizzato in batteria con allacciamento diretto e senza soluzione di continuità allo scarico descritto dall'art. 01.A19.H35. la tubazione dovrà essere realizzata con impiego di manufatti tipo geberit – pe diametro mm 90/97, incluse le occorrenti saldature ed i collari di fissaggio alla struttura di ancoraggio ed ogni prestazione d'opera occorrente per dare l'impianto perfettamente funzionante e pronto all'allacciamento all'apparecchio sanitario di riferimento; per rifacimento e/o adeguamento di rete di scarico per apparecchi igienico sanitari (n° 3 lavabi + 1 lavello di servizio), comprensivo di tutte le forniture e i mezzi d'opera occorrenti sia relativamente alle opere da idraulico che quelle edili. la tubazione dovrà essere realizzata con impiego di manufatti tipo Geberit - PE diametri mm 40/46 - 50/56, incluse le occorrenti saldature ed i collari di fissaggio alla struttura di ancoraggio ed ogni prestazione d'opera occorrente per dare l'impianto perfettamente funzionante e pronto all'allacciamento all'apparecchio sanitario di riferimento.
    - Rifacimento e/o adeguamento di punti di adduzione acqua calda o fredda per i nuovi corpi sanitari realizzati in batteria con allacciamento diretto e senza soluzioni di continuità all'adduzione descritta all'art. 01.A19.H05, eseguito con impiego di tubazioni in metalplastico multistrato tipo geberit mepla e raccorderia in ottone, per alimentazione punti acqua isolati o apparecchi igienico sanitari di qualsiasi natura e dimensione ivi compreso le vaschette di cacciata. il prezzo considera uno sviluppo reale della nuova tubazione non superiore a m 2 a partire dal raccordo con il punto di adduzione acqua. per distanze superiori a m 2 verrà compensato a parte il tratto di tubazione eccedente; l'impianto dovrà essere dato ultimato, perfettamente funzionante e pronto all'allacciamento con l'apparecchio igienico sanitario di riferimento.
  - Impianti elettrici e speciali (vedasi tavv. 4 e 5):
    - Realizzazione di lavori di rimozione con il recupero delle lampade esistenti a soffitto, scollegamento blindo sotto pavimento, rimozione quadretti prese e torrette, ed in particolare:
-

- Scollegamento e rimozione per recupero lampade esistenti sospese a soffitto, sistemazione in area dedicata per successivo recupero per installazione;
  - Scollegamento linee blindo FM sotto pavimento e rimozione cavi di alimentazione da quadro esistente nel cavedio;
  - Scollegamento e rimozione piastrelle con torrette prese a pavimento accantonamento per trasporto in magazzino del Comune;
  - Scollegamento e rimozione di tutte le apparecchiature elettriche installate sulle pareti da smantellare e/o modificare;
  - Scollegamento e rimozione dei quadretti prese a parete comprensivo di linea di alimentazione da blindo FM;
  - Scollegamento linee luce e rimozione cavi dal quadro elettrico esistente nel cavedio;
  - Scollegamento con recupero delle linee zona servizi igienici da modificare.
- Realizzazione di nuovo punto di alimentazione quadro uffici da linea esistente al piano (potenza disponibile in derivazione alla linea esistente 50 KW), comprendente la fornitura e posa di quanto segue:
- n. 1 nuovo centralino in PVC 54 moduli fissato a parete vicino al quadro elettrico esistente, contenente n° 1 sezionatore da 160A 4P generale;
  - n. 1 interruttore magneto termico 4P 100° alimentazione quadro nuovi uffici;
  - n. 1 interruttore magneto termico 4P 50° alimentazione quadro esistente;
  - installazione di contatori di energia attiva e reattiva modulari da quadro, completi di TA per contabilizzazione assorbimenti delle 2 unità;
  - scollegamento linea di alimentazione quadro esistente e riattestazione su nuovo quadro elettrico compreso guaine ed accessori, rialimentazione quadro esistente con cavo sez. 4x16+T mmq, spostamento alimentatore pannelli antincendio;
  - linea di alimentazione quadro nuovi uffici installato nel corridoio ingresso centrale da nuovo centralino di cs. posata sotto pavimento tecnico entro canaline esistenti predisposte sezione 3,5x35+T mmq (circa mt 20).
- Fornitura e posa in opera di nuovo quadro elettrico generale, da installarsi nel corridoio centrale presso l'ingresso dei dipendenti, contenente tutti gli interruttori di protezione della nuova area uffici, alimentato mediante la linea di nuova realizzazione. Il quadro sarà composto da:
- n. 1 quadro elettrico in carpenteria metallica, con doppia portella, pannelli interni, sistema di distribuzione con risalita cavi e morsettiere IP 44, dimensioni indicative 2000x800x362 + 2 risalite (a corpo);
  - n. 1 interruttore generale quadro modulare 10KA, 4P, 125A (a corpo);

- n. 1 scaricatore di sovratensione in classe 2, 15KA, 4P modulari con fusibili di protezione;
  - n. 4 interruttori magneto termico 4P, 10-25A, 10KA per alimentazioni unità esterne condizionamento, linea alimentazione quadro locale sala server, n° 1 riserva;
  - n. 2 Blocco differenziale 4P 25A 0,3A per alimentazioni unità esterne CDZ;
  - n. 2 interruttori magneto termico 4P, 10KA, 32-40A, per generale luci, per generale sezione continuità da UPS;
  - n. 1 Interruttore magneto termico 4P 40A, diff 0,5, per alimentazione UPS;
  - Interruttore magneto termico differenziale 2P 6KA, 10A, 0,03 per alimentazioni circuiti luce + contatto aux (n° 9 utilizzati + 3 riserve);
  - Interruttore magneto termico differenziale 2P 6KA 6A 0,03 alimentazioni circuiti luce di emergenza n° 6;
  - Interruttore magneto termico differenziale 2P 6KA 16A 0,03 cIAC alimentazioni circuiti prese uffici e locali vari (n° 21 utilizzati n° 3 riserve);
  - Interruttore magneto termico differenziale 2P 6KA 10A 0,03 cIA alimentazioni circuiti prese uffici e locali vari rete continuità (n° 18 utilizzati n° 3 riserve);
  - n. 1 Teleruttore modulare 40A 4P + rrlc ps-ps per comando spegnimento centralizzato luci locali;
  - Barratura di distribuzione 4P, 125A;
  - Morsettiere e accessori di collegamento;
  - Posa e collegamento linee sottese al quadro elettrico.
- Realizzazione di quadro elettrico per alimentazione linee di continuità nel locale "sala server", così composto:
- Interruttore Sezionatore 4P 32A generale con lampada spia di presenza tensione;
  - Interruttore magneto termico differenziale 10-16A cIA 0,03A a protezione delle varie utenze del locale;
  - Linea di alimentazione da quadro generale sezione rete continuità interruttore dedicato in cavo antifiamma sez. 5G6 mmq posato entro canaline sotto pavimento tecnico;
  - Accessori di fissaggio, canaline di raccordo a pavimento per distribuzione future linee alla varie apparecchiature.
- Realizzazione di rete di canaline/passarelle metalliche di sezione diversa nel pavimento tecnico e nel controsoffitto del corridoio centrale.
- Fornitura e posa di linee in cavo FG7OR entro canaline metalliche per distribuzione dorsali di alimentazione in particolare:

- cavo FG7OR 5G 6 mmq alimentazione unita esterne pompe di calore posati entro canaline a soffitto ed in copertura (escluso collegamenti esterni a cura ditta termo tecnica) n° 2 linee;
  - cavo FG7OR 3G 6 mmq alimentazione unita esterna condizionatore sala s posato entro canaline a soffitto ed in copertura (escluso collegamenti a cura ditta termo tecnica) n° 1 linea;
  - cavo FG7OR 3G 4 mmq per alimentazione dorsali prese di servizio rete normale nei vari uffici posate entro canaline sotto pavimento (n° 19 circuiti);
  - cavo FG7OR 3G 4 mmq per alimentazione dorsali prese di servizio rete normale nei vari uffici posate entro canaline sotto pavimento ( n° 16 circuiti );
  - cavo FG7OR 3G2, 5 mmq per alimentazione dorsali luce posati entro canaline nel controsoffitto ( n° 10 circuiti )
  - cavo FG7OR 3G1, 5mmq per alimentazione luci emergenze posati entro canaline nel controsoffitto (n° 4 circuiti )
  - cavo FG7OR 3G 1,5 mmq per alimentazione rivelatori di movimento nel corridoio e pulsante disabilitazione linee luci;
  - Accessori di fissaggio attestazione linee e targhetatura.
- Realizzazione di adeguamento e/o ampliamento impianto di illuminazione interna, comprendente la fornitura di nuove plafoniere stagne a soffitto nella zona archivi, la fornitura di nuove lampade a da incasso a led nella zona corridoio, l'installazione delle plafoniere precedentemente smontate e recuperate nella zona uffici, ed in particolare:
- plafoniere 2x58W IP 55 fissate a soffitto nelle zone archivi e depositi, sala server e ripostiglio;
  - plafoniere 1x58W IP 55 fissata a soffitto zona ripostiglio 4,9mq;
  - Realizzazione di tubazioni in PVC compresi di accessori di fissaggio, raccordo, scatole di derivazione per comando luci archivi in esecuzione a vista o invasato;
  - Realizzazione di punto comando accensione luci zona depositi a vista o incassato comprensivo di scatola porta frutti, interruttore di comando linea in derivazione da dorsale luce predisposta, scatole di derivazione ed accessori;
  - Riposizionamento plafoniere sospese sopra recuperate 2x36W modello filare nei vari uffici e zona front office comprensivo di accessori di fissaggio e sospensione;
  - Realizzazione di alimentazione testate linee luce da punto di comando entro tubazioni in PVC incassate a parete nei vari uffici;
  - Realizzazione di punto di comando luci con l'installazione di n° 1/2 interruttori per accensione luci zona uffici comprensivo di scatola da incasso 3 posti o per pareti in cartongesso, tubo flessibile e rigido di raccordo alle canaline;

- Realizzazione di alimentazione testate linee luce da punto di comando entro tubazioni in PVC incassate a parete in zona front office;
  - Realizzazione di punto di comando luci a 3 interruttori entro scatola da incasso comprensivo di linea da dorsale dedicata zona front office;
  - Ripristino alimentazione luci servizi e bagni con collegamento a nuova dorsale luce;
  - n° 18 lampade da incasso nel controsoffitto a led 20W IP40 nella zona corridoio comprensivo di scatola di derivazione da dorsale luce comandata da rivelatore di presenza/ movimento;
  - Ricollegamento al nuovo quadro elettrico delle linee luci esistenti nei ripostigli comprensivo di cavo di prolungamento ed accessori;
  - Realizzazione di punto comando attivazione circuiti luce dalla porta ingresso dipendenti al vicino quadro elettrico di zona;
  - Accessori di collegamento, scatole di derivazione a completamento dell'impianto luce.
- Fornitura e posa di nuove torrette a scomparsa a pavimento nella zona uffici e front office, oltre l'installazione a parete dei prese di servizio come indicato sulle tavole di progetto, derivate da linee di dorsale elettrica rete , ed in particolare come segue:
- Fornitura e posa di torrette a scomparsa per pavimento tecnico 16 posti interni (escluso taglio piastrelle) composte da: n° 2 prese Unel 10-16A rete normale, n° 2 prese Unele rosse rete continuità, supporto per alloggiamento connettori;
  - Scatole di derivazione per attestazione dorsali FM rete normale e continuità sotto pavimento tecnico da dorsali sopra posate;
  - Realizzazione di punto presa a parete derivata da dorsale predisposta comprensiva di scatola da incasso supporto, presa Italia ed Unel;
  - Ricollegamento prese a parete esistenti a nuove linee F.m. predisposte;
  - Realizzazione del servizio disabili di impianto chiamata emergenza completo di pulsante a tirante, suoneria, lampada di segnalazione e pulsante di tacitazione;
  - Realizzazione di gruppi prese a parete derivati da dorsale dedicate nella zona locale ristoro composte da scatola da incasso, supporto, placca di finitura colore bianco, n° 1 presa unel + bipasso, tubazione incassata, linea in cavo;
  - Predisposizione in zona front office di punto presa a parete alto composta da scatola con n° 2 prese unel e n° 1 scatola disponibile completa di tubazione e linea da canalina a soffitto;
  - Ripristino prese di servizio zone servizi igienici non funzionanti o danneggiate;
  - Ripristino funzionalità prese elettriche esistenti non rimosse e ricollegamento a linee predisposte;

- Linea di alimentazione da quadro sala server a gruppo prese predisposto nell'armadio dati;
  - Realizzazione di gruppo prese di servizio nei locali ripostiglio zona stampanti di rete composta da: scatola 4 posti da incasso n° 2 prese unel, linea da dorsale di zona.
  - Realizzazione impianto di cablaggio dati, come segue:
    - Fornitura e posa in opera di Armadi Rack Principale per distribuzione impianto cablaggio Strutturato composti da: Armadio rack 19 pollici 42U, dim. 800x2000x600 (LxHxP), porta frontale reversibile trasparente con vetro di sicurezza 4mm e serratura a chiave;
    - Fornitura in opera, entro tubi o canaline predisposte, di cavi per la trasmissione dati in rame a 4 coppie twistate, non schermato (UTP) o schermato (FTP) per reti locali Ethernet CAT 5E e CAT 6, (tipo UTP 4x2x24 AWG). Tipo Infra+ o similare;
    - Fornitura e Posa in Opera di cavo UTP cat 6;
    - F. e p. di presa dati RJ 45 cat 6 entro torrette a pavimento ( n° 3 per torretta ) e a parete dove indicato completa di supporto per serie civile, collegamento ed attestazione cavo.
  - Realizzazione di impianto di videosorveglianza interno, funzionante h 24 e 365 giorni all'anno, che dovrà prevedere in particolare:
    - n. 1 telecamera interna ad alta definizione di
    - immagine
    - n. 1 nvr digitale
    - n. 1 hard disk 1 tb
    - n. 1 scheda rete per visione da remoto
    - realizzazione dell'impianto elettrico.
  - Realizzazione di sistema di controllo accesso costituito da elettroserratura, da installare su porta di ingresso ai locali destinati ad Agenzia delle Entrate secondo le indicazioni contenute nella tavola grafica, che dovrà prevedere in particolare:
    - n. 1 lettore di proxy card, compatibile con i chip delle carte multiservizi in dotazione all'Agenzia delle Entrate in tecnologia "MIFARE DESFire EV1", basata sullo standard ISO 14443 tipo A (RFID a 13,56 MHz)
    - n. 1 centralina di commutazione a relè - n. 1 connessione elettrica elettroserratura.
- Impianti termici e di condizionamento (vedasi tavv. 6 e 7):
- Adeguamento e/o ampliamento dell'impianto di riscaldamento esistente, come da progetto, da eseguirsi a perfetta regola d'arte con materiale idoneo e certificato. In particolare le operazioni previste sono:

- formazione delle necessarie reti di adduzione acqua;
  - installazione di n. 2 radiatori nei locali dei servizi igienici;
  - modifica del tratto di tubazione di emissione aria calda nel locale disimpegno adiacente al blocco dei servizi igienici.
- Realizzazione di impianto di condizionamento aria VRF costituito da un sistema multisplit interni ed unità motocondensanti esterne, poste in copertura, alimentato mediante l'impiego di pompe idrauliche, ed in particolare come segue:

n°1 UNITA' ESTERNA in pompa di calore per impianto VRF (installata in copertura):

- Caratterizzata da elevate prestazioni in riscaldamento a basse temperature, con controllo attivo della quantità di refrigerante riscaldamento continuo ed esecuzione alternata dei cicli di sbrinamento.
- Compressore HSS scroll BLDC inverter ad iniezione di vapore con elevate prestazioni in riscaldamento alle basse temperature.
- Sistema di lubrificazione HiPOR (High Pressure Oil Return) e sistema Smart oil Return per operazioni di recupero dell'olio solo quando necessario.
- Controllo attivo della quantità di refrigerante a seconda della modalità operativa, con incremento delle prestazioni in riscaldamento.
- Scambiatore di calore con circuito variabile, massimizzazione dell'efficienza a seconda della modalità operativa. Trattamento anticorrosione Gold Fin.
- Riscaldamento continuo ed esecuzione alternata dei cicli di sbrinamento.
- Possibilità di realizzare circuiti frigoriferi di 1000 m e dislivelli pari a 110 m.
- Ventilatore elicoidale ad espulsione verticale, motore elettrico BLDC Inverter direttamente accoppiato, prevalenza ventilatore fino a 10 mm c.a.
- Autodiagnosi con controllo a microprocessore, funzione scatola nera.
- Carica automatica del refrigerante, check up
- automatico stato di carica.
- Potenza 43 kW resi
- Alimentazione: 380-415 V, trifase, 50 Hz.

n°12 UNITA' INTERNE a parete per sistema VRF (installata a parete):

- Copertura in materiale plastico, mandata aria dotata di meccanismo di movimentazione automatica del deflettore, con chiusura automatica al momento della disattivazione dell'unità.
- Ventilatore a flusso incrociato con motore elettrico direttamente accoppiato.
- Scambiatore di calore costituito da tubi di rame internamente rigati ed alette in alluminio
- ad alta efficienza.
- Valvola elettronica di espansione/regolazione pilotata da un sistema di controllo a

- microprocessore che consente il controllo della temperatura ambiente.
- Termistori temperatura dell'aria di ripresa, ingresso ed uscita scambiatore di calore.
- Dispositivi di sicurezza: fusibili, fusibile del motore del ventilatore.
- Potenza 3,6 kW resi
- Alimentazione: 220-240 V monofase a 50 Hz
- Potenza elettrica assorbita 20 W

n°1 CONDIZIONATORE MONOSPLIT (installazione Sala Server) costituito da:

- UNITA' INTERNA per installazione a parete con ventilatore tangenziale a tre velocità, corredata di telecomando a raggi infrarossi
- UNITA' ESTERNA condensata ad aria con gas refrigerante R410A - Potenza 3,6 kW resi

n°1 CONDIZIONATORE MONOSPLIT (installazione Sala Server) costituito da:

- UNITA' INTERNA per installazione a parete con ventilatore tangenziale a tre velocità, corredata di telecomando a raggi infrarossi
- UNITA' ESTERNA condensata ad aria con gas refrigerante R410A - Potenza 3,6 kW resi.

Collegamenti tra unità interne ed esterne eseguite con tubazioni in rame. Le tubazioni del refrigerante saranno realizzate in rame disossidato fosforoso senza giunzioni, secondo le specifiche del fornitore delle apparecchiature di condizionamento. Tutte le tubazioni verranno fornite e poste in opera complete dei sostegni, ottenuti mediante canalina elettrica grigliata, e degli opportuni fissaggi. Le tubazioni dovranno sopportare le pressioni e temperature che si possono verificare in esercizio.

Preventivamente all'accensione dei sistemi, si eseguiranno le seguenti operazioni:

- "Lavaggio" della rete di distribuzione frigorifera con azoto secco;
- Prove di tenuta della rete di distribuzione frigorifera con azoto secco a pressione pari a quella di progettazione verificando che la pressione di carico non scenda per un periodo di almeno 24 ore;
- Depressurizzazione della rete di distribuzione frigorifera fino alle condizioni di vuoto (almeno -755 mm Hg);
- Rabbocco del gas refrigerante e verifica della corretta quantità di refrigerante come da manuale di installazione della casa di fornitura delle apparecchiature per il Condizionamento.
- La coibentazione delle tubazioni sarà realizzata con materiale isolante flessibile estruso a celle chiuse, a base di caucciù vinilico sintetico espanso, avente le seguenti caratteristiche tecniche:
  - conduttività termica utile a  $T_m = 0^\circ\text{C}$ :  $\leq 0,040 \text{ W/mK}$ ;

- fattore di resistenza alla diffusione del vapore:  $m^3$  5000.

- Gli spessori della coibentazione dovranno rispettare le prescrizioni del DPR n. 412 del 26/08/1993 e comunque dovranno essere non inferiori a 10 mm. La coibentazione delle tubazioni percorse da fluido a bassa temperatura dovrà prevedere un'adeguata barriera al vapore.

#### Scarico condensa

Le tubazioni utilizzate per lo scarico della condensa saranno in PVC rigido. I raccordi delle tubazioni in PVC saranno, con giunzioni a bicchiere. Le tubazioni di diametro 25, 32, 40 e 50 mm, manterranno una pendenza adatta a consentire il corretto deflusso delle acque di condensa e dovranno essere convogliate nei punti di scarico all'interno dello stabilimento.

#### Giunti e collettori

Giunti e collettori saranno realizzati in rame ricotto, di dimensioni adeguate alla derivazione. La coibentazione dei giunti e collettori sarà realizzata in guscio di poliuretano a cellule chiuse, con collante biadesivo a barriera vapore, e sarà di fornitura della casa costruttrice dei giunti stessi. I giunti e i collettori saranno forniti dalla stessa casa di produzione delle apparecchiature per il condizionamento, e dovranno essere dimensionati attenendosi specificatamente alle prescrizioni tecniche della casa suddetta. I giunti avranno entrata variabile dal diametro 9,5 mm al diametro 44,5 mm e uscita variabile dal diametro 6,4 al diametro 31,8 mm. I collettori saranno provvisti di idonei riduttori di diametro. (il tutto come da tavole di progetto).

#### ADEGUAMENTO IMPIANTO ANTINCENDIO (vedasi tavv. 8 e 9)

- Adeguamento e/o ampliamento dell'impianto di rilevazione fumo ed impianto sprinkler esistente nella porzione oggetto dell'intervento, come da progetto, da eseguirsi a perfetta regola d'arte con materiale idoneo e certificato. In particolare le operazioni ricomprese sono:
  - integrazione rilevatori di fumo con gemme a controsoffitto, pulsanti di emergenza e pannelli ottico acustici;
  - spostamento delle testine sprinkler.

Per le lavorazioni dovranno essere apprestate le occorrenti opere provvisorie oggetto di specifico Piano di Coordinamento e di sicurezza.

Per ulteriori e più approfonditi dettagli si rimanda alla lettura degli appositi elaborati grafici e descrittivi componenti il progetto esecutivo.

## IL PROCEDIMENTO PER L'ESECUZIONE DELL'OPERA

Ai fini dell'esecuzione dell'opera pubblica ai sensi del combinato disposto del D. Lgs. 50/2016 e s.m. e i. e del vigente D.P.R. 207/2010 e s. m. e i., il progetto esecutivo necessita di verifica e validazione ai sensi del codice dei contratti. Si potrà proseguire con l'attivazione della procedura di affidamento dei lavori ai sensi della normativa vigente in tema di appalti dei contratti pubblici (D.Lgs. 50/20016 e s.m. e i.)

Specifica determina a contrattare attiverà la procedura di affidamento prescelta nonché il relativo criterio di aggiudicazione.

In considerazione di quanto sopra si può elaborare il seguente quadro programmatico del procedimento a partire dall'approvazione del progetto esecutivo.

fasi/tempi(mesi)	1	2	3	4	5
verifica - approvazione progetto esecutivo -validazione e procedura di appalto					
stipulazione contratto d'appalto					
esecuzione lavori					
collaudazione lavori					

Per quanto riguarda le l'effettuazione delle lavorazioni, si considerano circa 90 gg naturali e consecutivi. Si rimanda alla lettura dell'allegato cronoprogramma dei lavori elaborato sulla base del grafico di Gant.

## LA SPESA

Per l'intervento di "Adeguamento locali a piano terzo edificio ex Manifattura per trasferimento Ufficio Agenzia Entrate – CUP: D74B14000220004", si prevede la spesa complessiva di quadro economico pari ad €.150.000,00, finanziato mediante specifico mutuo della Cassa Depositi e Prestiti.

La quantificazione dei lavori stata elaborata sulla base di prezzario regionale vigente edizione approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 4 luglio 2016, n. 16-3559 ad oggetto "Prezzi di riferimento per opere e lavori pubblici nella Regione Piemonte - Prezzario Regione Piemonte 2016 - Adozione e pubblicazione".

L'articolazione delle voci di spesa del quadro economico si suddivide prettamente nella voce "lavori" quantificata in complessivi €. 133.293,19 oltre "Somme a disposizione della Stazione Appaltante" ove trovano collocazione le spese correlate all'esecuzione dell'opera (IVA, spese per assicurazioni, fondo per l'innovazione, diritti di gara, imprevisti e arrotondamenti, ecc.). Per la lettura più approfondita si rimanda allo specifico elaborato progettuale (Elab. 2).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



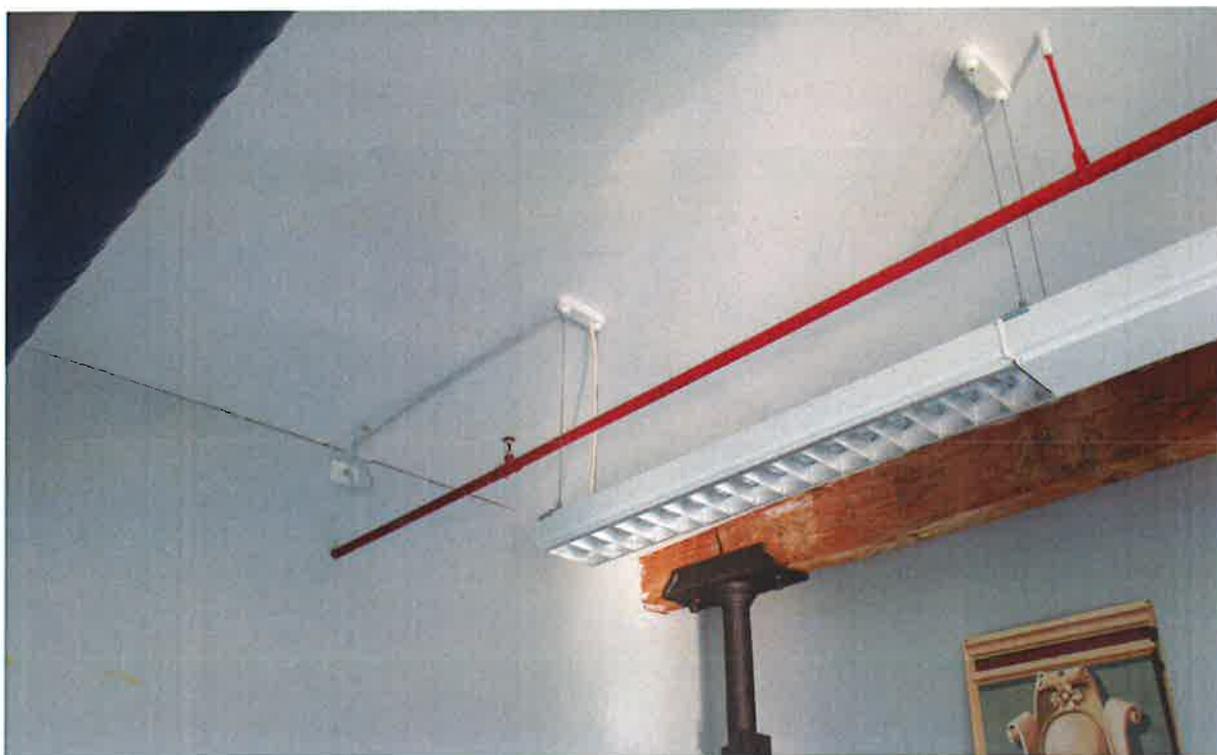
*Viste del corridoio centrale*



*Vista di un ingresso dei disimpegni degli ambienti interni*



*Vista di open space, al fondo del corridoio, posto sul fronte meridionale del corpo di fabbrica*



*Viste degli ambienti interni e particolari di impianti esistenti*



*Viste degli ambienti interni e particolari di impianti esistenti*



*Viste degli ambienti interni e particolari di impianti esistenti*



*Particolari di torretta a pavimento dell'impianto elettrico e rete per pc e telefonia.*



*Vista del primo locale adiacente il blocco di servizi igienici esistente*



*Particolare dei pilastri in ghisa e delle travi lignee.*



*Il blocco di servizi igienici esistenti adiacente all'area di intervento*



N=-100

E=100

Ufficio Provinciale di Torino - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. LUCIANO FEDERICO Vis. tel. esente per fini istituzionali

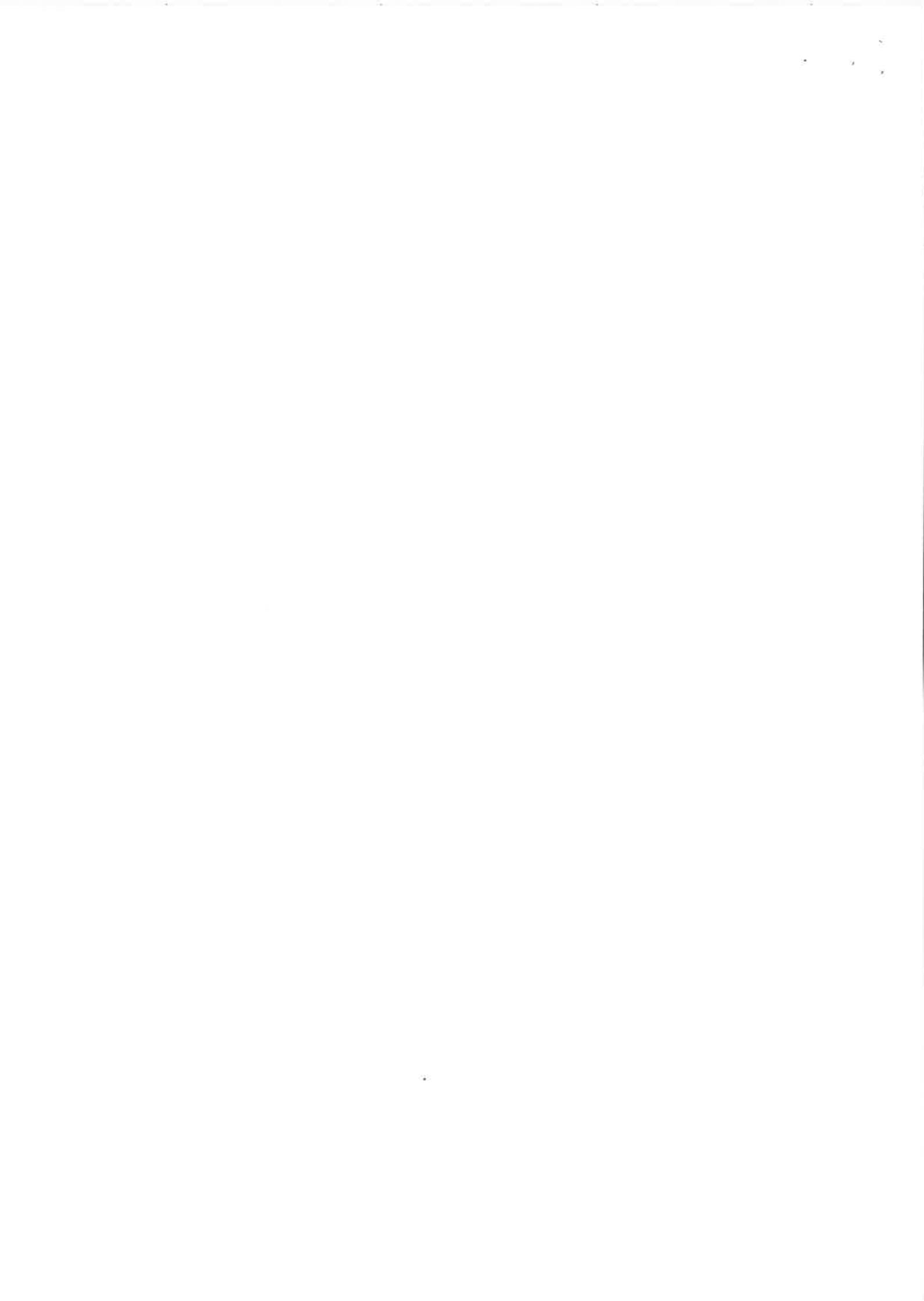


1 Particella: 912

Comune: CUORNE' / A  
Foglio: 12

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

14-Dic-2016 9:46:5  
Prot. n. T47736/2016



## CRONOPROGRAMMA

FASI delle LAVORAZIONI		TEMPI DELLE LAVORAZIONI - SETTIMANE (90GG)												
		1°	2°	3°	4°	5°	6°	7°	8°	9°	10°	11°	12°	13°
1	Allestimento cantiere - adeguamenti													
2	Rimozioni e demolizioni (comprendenti lo scarico al piano di campagna e allontanamento dal cantiere)													
3	Realizzazione di camini di ventilazione													
4	Tramezzature in cartongesso, controsoffitti, porte interne e posa maniglioni antipanico													
5	Opere da riquadratore, decoratore													
6	Rivestimenti e pavimentazioni													
7	Opere da elettricista ed impianti speciali													
8	Opere da idraulico e termico - fluidico e condizionamento													
9	Smantellamento cantiere													

