

MANUTENZIONE STRAORDINARIA SULLA COPERTURA DELLA GALLERIA SANTA MARIA

DOCUMENTO DI FATTIBILITÀ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

Dati Generali dell'intervento

Nome Sintetico	MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA GALLERIA S. MARIA
Codice pratica (STR)	V_21201
Servizio	Ingegneria edifici
Responsabile Unico del Procedimento	Ing Matteo Tanzi
Dirigente	Arch Massimo Magnani

Gruppo di Lavoro

Incarico	Professionista esterno incaricato/da incaricare	Personale Interno al Comune
INDAGINI PRELIMINARI		
Rilievo dello stato fatto, rilievo planoaltimetrico e rilievo dei sottoservizi esistenti		
Analisi storica/storiografica		
Prove e analisi sulle strutture esistenti		
Prove penetrometriche/sondaggi nel terreno		
Relazione geologica/geotecnica		
Relazione idraulica		
Relazione archeologica/Indagini archeologiche		
PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA		
Attività amministrative		X
Progetto		X
Disegni		
Studio di impatto ambientale/Screening ambientale		
PROGETTAZIONE DEFINITIVA-ESECUTIVA		
Attività amministrative		X
Progetto Architettonico e Integrazione fra prestazione specialistiche	X	
Disegni	X	X
Progetto strutturale/sismico	X	
Progetto impianti termo-idraulici e meccanici (sanitari, gas, riscaldamento, ventilazione, condizionamento, ..., risoluzione delle interferenze,		

allacciamenti alle reti esterne)		
Progetto impianti elettrici (Elettrico, Illuminazione interna, Telefonico, Cablaggio, Illuminazione Pubblica, Videosorveglianza, Allarme, Antipiccone, ..., risoluzione delle interferenze, allacciamenti alle reti esterne)		
Progetto antincendio compresi impianti (idranti, rivelazione e allarme, SEFC,, risoluzione delle interferenze, allacciamenti alle reti esterne)		
Coordinamento Sicurezza in progettazione	X	
Valutazione di Impatto Ambientale		
Valutazione Previsionale di Clima Acustico (art.8 Legge 26 ottobre 1995, n. 447 e ss.mm.)		
Progetto del verde e dell'arredo urbano		
Progetto Ascensori / scale mobili /elevatori		
Progetto della segnaletica (stradale o interna)		
Piano di Manutenzione		
Progetto degli arredi interni		
Piano Particellare di Esproprio		
Restauratore		
REALIZZAZIONE E COLLAUDO		
Attività amministrative		X
Direzione Lavori Architettonica		X
Direzione Lavori del Verde e dell'arredo urbano		
Direzione Lavori Strutturale		
Direzione Lavori Impianti Termo-idraulici e meccanici		
Direzione Lavori Impianti Elettrici		
Contabilità		X
Coordinamento Sicurezza in Esecuzione	X	
Certificazione Energetica		
Esproprio/Occupazione Temporanea/Acquisizione aree		
Prove in corso d'opera		
Acquisto e posizionamento degli arredi interni		
Collaudo amministrativo in corso d'opera o no		
Collaudo Strutturale in corso d'opera		
Collaudo Impiantistico		

Stato attuale	Il presente progetto riguarda la definizione di interventi da realizzare per manutenzione straordinaria della Galleria Santa Maria, spazio situato tra fabbricati di proprietà dell'Amministrazione comunale e che dà accesso ad uffici comunali e ad attività commerciali private.
Bisogni da soddisfare	A seguito di numerose segnalazioni di infiltrazioni si è provveduto a intervenire puntualmente con opere di manutenzione ordinaria per cercare di risolvere parzialmente il problema. La copertura originale della Galleria è stata realizzata con delle volte a lunetta realizzate in vetro, che hanno perso nel tempo la tenuta stagna agli eventi atmosferici: per questo motivo sopra a questa è stata realizzata un'altra copertura a 2 falde in policarbonato, materiale plastico che da terra non è visibile. Il sistema di raccolta delle acque meteoriche che cadono sopra la copertura sovrastante non è più adeguato allo scopo, si è ormai giunti ad una condizione per cui va sostituito il complesso della lattoneria esistente. La pavimentazione della Galleria è stata puntellata con opere provvisorie sotto tutta la superficie della stessa: si rende necessario quindi un intervento di tipo statico per sostenere la superficie originale.
Foto stato attuale della copertura	

**Foto coperture
oggetto di
intervento**



Criticità

Fabbricato soggetto a tutela della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Bologna, Modena e Reggio Emilia, progetto da sottoporre ad approvazione

Sintetica descrizione della prima alternativa progettuale

Alternativa progettuale	Per indagare la situazione degli scarichi che sono interni alle strutture murarie, occorre salire sulla copertura in polycarbonato, mettendo in sicurezza gli operatori preventivamente, e ripulire i condotti presenti. Il rifacimento della lattoneria tra le 2 coperture, così come da situazione esistente, è possibile solamente dopo lo smontaggio della copertura sovrastante ed il rifacimento delle passerelle metalliche. La prima ipotesi è smontare la copertura dopo aver modificato le passerelle esistenti per il passaggio degli operatori; questi apprestamenti si troverebbero alla quota intermedia tra la copertura di vetro e quella in polycarbonato e dovrebbero essere calcolati allo scopo da personale esterno incaricato. Dopodiché si potrebbe rifare la lattoneria esistente e rifare la copertura sovrastante con materiali simili e utilizzando come appoggio le stesse travi metalliche attualmente presenti. VANTAGGI: mantenimento della fruibilità del fabbricato durante le operazioni e ripristino delle condizioni attuali di smaltimento delle acque SVANTAGGI: non risolutivo delle difficoltà di smaltimento delle acque negli eventi meteorici più importanti CRITICITÀ: l'accessibilità degli operatori in sicurezza e la movimentazione di materiali Eventuale suddivisione in lotti: (Sì) - (No)
--------------------------------	--

Fabbisogno Finanziario Presunto

a) Importo lavori	150.000,00€
b) Somme a disposizione di cui :	50.000,00€
- Spese Tecniche per attività specialistiche tra cui il ricorso ad un piano di sicurezza e coordinamento vista la complessità delle operazioni	7.000,00€
- I.V.A. (22% sui lavori)	33.000,00€
- Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,..	10.000,00€
TOTALE	200.000,00€
Probabili contributi finanziari	
Probabili apporti di capitale privato	
Conformità Urbanistica (Sì) - (No)	Sì
Conformità Paesaggistica (Sì) - (No)	Sì
Proprietà delle aree (Sì) - (No)	Sì
Esproprio delle aree (Sì) - (No)	No
Planimetria	

Sintetica descrizione della seconda alternativa progettuale

Alternativa progettuale	La seconda ipotesi è il rifacimento delle guaine e delle lattonerie presenti sopra la copertura in polycarbonato senza demolirla. Dopodiché si potrebbe rifare la lattoneria esistente ampliando la capacità di raccolta e accumulo dell'acqua. La copertura sovrastante verrebbe poi realizzata con lastre portanti per gli operatori, utilizzando come appoggio le stesse travi metalliche attualmente presenti e di fatto abbandonando le passerelle esistenti. Con questa soluzione si riuscirebbe anche a intervenire con l'adeguamento della struttura portante della pavimentazione della Galleria. VANTAGGI: mantenimento della fruibilità del fabbricato durante le operazioni e intervento importante anche sulla pavimentazione SVANTAGGI: non risolutivo delle difficoltà di smaltimento delle acque negli eventi meteorici più importanti CRITICITÀ: l'accessibilità degli operatori in sicurezza e la movimentazione di materiali Eventuale suddivisione in lotti: (Sì) - (No)
--------------------------------	---

Fabbisogno Finanziario Presunto

a) Importo lavori		150.000,00€
b) Somme a disposizione di cui :		50.000,00€
- Spese Tecniche per attività specialistiche tra cui il ricorso ad un piano di sicurezza e coordinamento vista la complessità delle operazioni	7.000,00€	
- I.V.A. (22% sui lavori)	33.000,00€	
- Indagini, prove , rilievi, incentivo, imprevisti,..	10.000,00€	
	TOTALE	200.000,00€
Probabili contributi finanziari		
Probabili apporti di capitale privato		
Conformità Urbanistica (Sì) - (No)		Sì
Conformità Paesaggistica (Sì) - (No)		Sì
Proprietà delle aree (Sì) - (No)		Sì
Esproprio delle aree (Sì) - (No)		No
Planimetria		

Alternativa progettuale scelta:
N° 1

Cronoprogramma della alternativa progettuale scelta:

Progettazione

Progetto di Fattibilità tecnica ed economica	Da GENNAIO a MARZO 2020
Ottenimento pareri - nulla osta	Da APRILE a MAGGIO 2020
Progetto Definitivo-Esecutivo	Da MAGGIO a GIUGNO 2020

Appalto / Esecuzione Lavori

Gara d'appalto e contratto	Da GIUGNO a LUGLIO 2020
Inizio lavori	LUGLIO 2020
Fine lavori	OTTOBRE 2020

Altre attività

Collaudo	DICEMBRE 2020
----------	---------------

Reggio Emilia, 03/03/2020

Il Responsabile Unico del Procedimento
ing Matteo Tanzi

