

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia - Servizi Tecnici

C.so Monforte 32, 20122 Milano - Tel 02/76261811-fax mail 06/50516074

e-mail:dre.lombardia_ste@agenziademanio.it

LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE E ADEGUAMENTO NORMATIVO,
AI FABBRICATI E AL PIAZZALE DELLA DOGANA DEL VALICO DI
BROGEDA (COMO)



Committente:
AGENZIA DEL DEMANIO

Proprietà:
SINIO S.R.L.
DEMANIO DELLO STATO

RELAZIONE

TAV.	REV.	SCALA
01		

DATA EMISSIONE:

Aprile 2018

RUP
Arch. Marco Pozzoli

Assistente al RUP
Ing. Salvatore Gucciardo



LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE E ADEGUAMENTO NORMATIVO,
AI FABBRICATI E AL PIAZZALE DELLA DOGANA DEL VALICO DI
BROGEDA (COMO)

RELAZIONE GENERALE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Sommario

1 Premessa Generale	2
2 Disponibilità dell'area	2
3 Localizzazione dell'intervento	2
3.1 Inquadramento generale	2
3.2 Inquadramento catastale	4
4 Stato di fatto	5
4.1 Descrizione dell'area di intervento.....	5
4.3 Relazione fotografica	7
5 Progetto.....	17
5.1 Descrizione dell'intervento.....	17
5.1.1 Sostituzione barriera di sicurezza con rifacimento cordoli	17
5.1.2 Sistemazione rete idraulica e di scolo	17
5.1.3 Manutenzione piazzale: pavimentazione stradale, segnaletica	17
5.1.4 Manutenzione delle tettoie.....	18
5.1.5 Manutenzione gabbioni di controllo sotto le tettoie.....	19
6 Svolgimento del servizio di progettazione richiesto	19
7 Requisiti e prestazioni.....	20
7.1 Norme in materia di contratti pubblici.....	20
7.2 Norme in materia igienico-sanitaria e di sicurezza	20
7.3 Normativa di prevenzione incendi	20
7.4 Tutela ambientale.....	20
7.5 Impiantistica	20
7.6 Norme tecniche per le costruzioni	20
7.7 Norme di riferimento per l'installazione di guard-rail	20

1 Premessa Generale

Il complesso immobiliare denominato “valico autostradale di Brogeda” è un compendio immobiliare, già di proprietà statale, conferito nel 2004 al Fondo Immobili Pubblici – FIP e da quest’ultimo ceduto in proprietà alla Società Sinio s.r.l.

In relazione a tale compendio questa Agenzia riveste il ruolo di “conduttore unico”, in forza del “contratto di locazione” stipulato il 28/12/2004 con investire Immobiliare SGR s.p.a. – per conto del FIP – e nell’ambito del quale la Sinio s.r.l. è ora subentrata nella posizione di parte locatrice.

Una porzione di area interclusa adibita ad autogrill rimane di proprietà statale gestita dall’Agenzia del Demanio.

2 Disponibilità dell’area

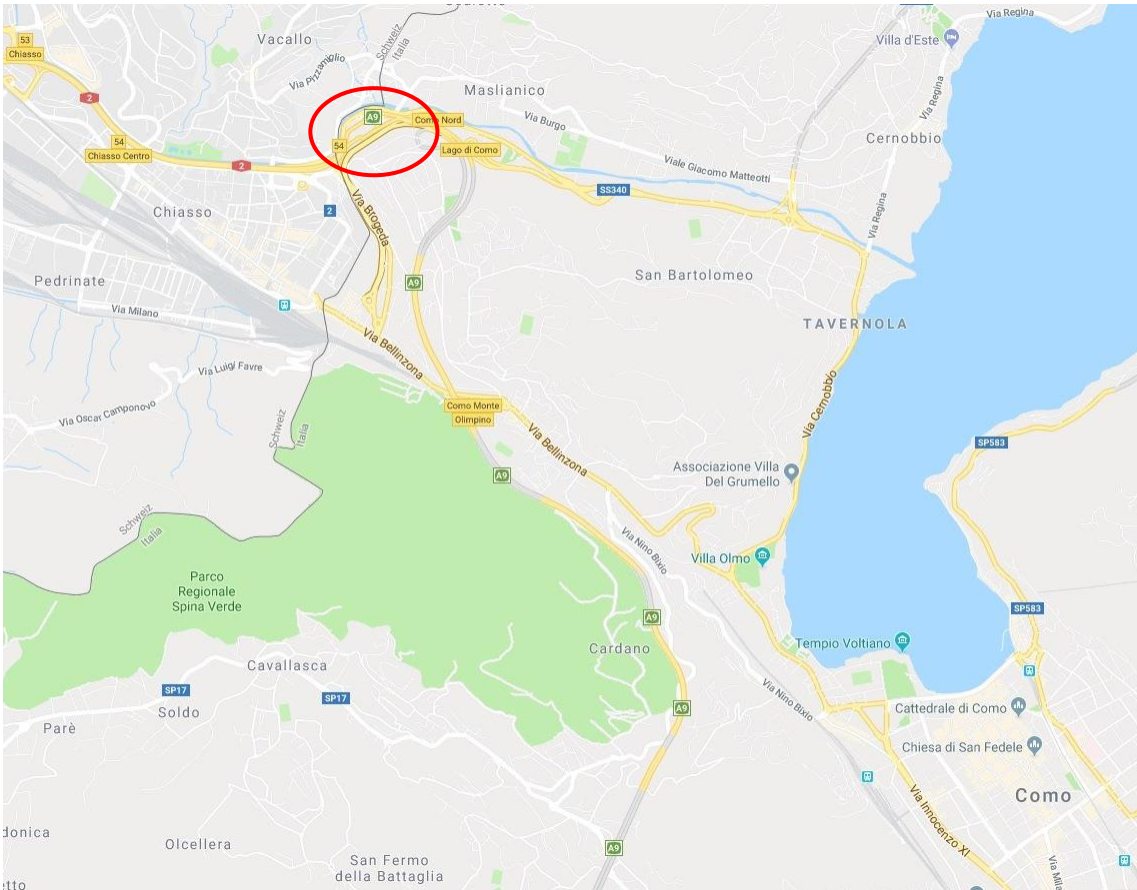
Il compendio dopo il conferimento a FIP, è stato assegnato da questa Agenzia all’Agenzia delle Dogane e dei Monopoli ad esclusione della porzione adibita ad autogrill.

Alcune porzioni sono state assegnate alla Guardia di Finanza e alla Polizia di frontiera Svizzera.

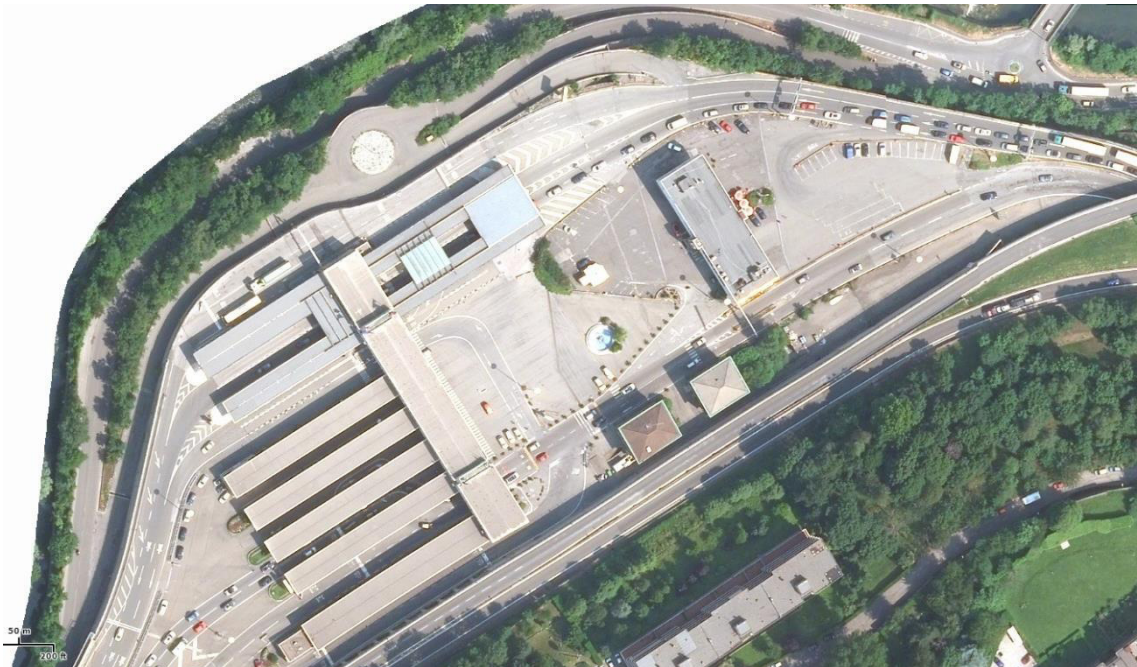
3 Localizzazione dell’intervento

3.1 Inquadramento generale

L’area interessata si trova nel comune di Como in corrispondenza del confine Italia/Svizzera raggiungibile dall’Italia tramite l’autostrada A9 che collega l’area metropolitana di Milano con Como e il confine con la Svizzera. Il piazzale così come gli immobili interessati si trovano interamente in territorio italiano.



Inquadramento da maps



Ortofoto

3.2 Inquadramento catastale

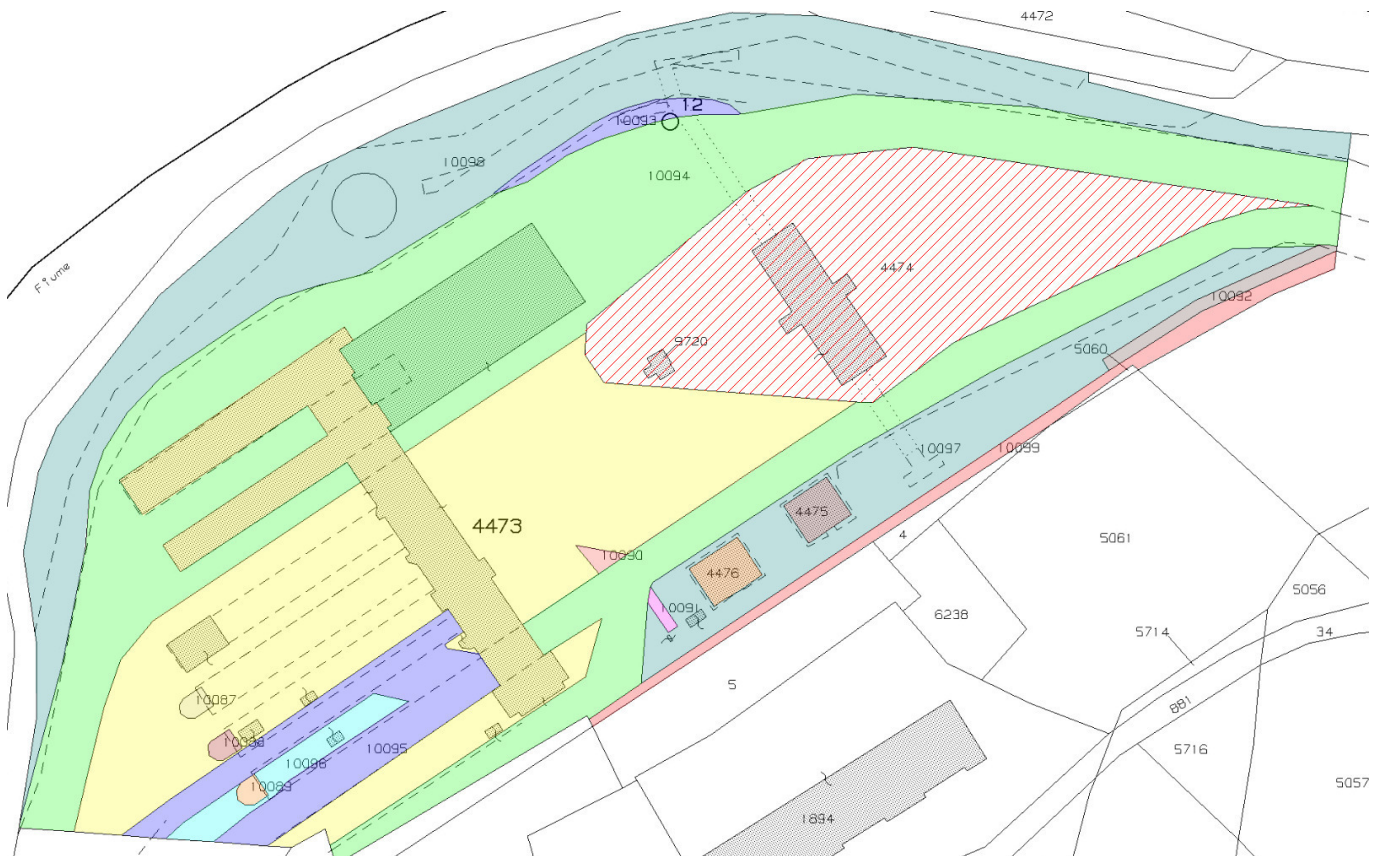
L'intera area è identificata in catasto nel seguente modo:

Catasto dei Terreni

Foglio 3, particelle:

- 10087 "ente urbano" di ha 00.00.36
- 10088 "ente urbano" di ha 00.00.36
- 10089 "ente urbano" di ha 00.00.36
- 10090 "ente urbano" di ha 00.00.35
- 10091 "ente urbano" di ha 00.00.27
- 10092 "ente urbano" di ha 00.01.80
- 10093 "ente urbano" di ha 00.02.30
- 10094 "ente urbano" di ha 01.10.12
- 10095 "ente urbano" di ha 00.13.30
- 10096 "ente urbano" di ha 00.03.50
- 10097 "ente urbano" di ha 00.21.30
- 10098 "ente urbano" di ha 00.59.40
- 10099 "ente urbano" di ha 00.05.90
- 4473 "ente urbano" di ha 00.90.80
- 4475 "ente urbano" di ha 00.01.28
- 4476 "ente urbano" di ha 00.01.45
- 4474 "ente urbano" di ha 00.53.90
- 9720 "ente urbano" di ha 00.00.30

La superficie catastale complessiva dell'area è pari a 36.705 mq



Stralcio estratto di mappa con individuazione delle singole particelle

Gli immobili ricadenti nelle particelle sopra indicate al catasto fabbricati risultano intestati a SINIO S.R.L. con sede in TORINO C.F. 10351680011 ad esclusione delle sole particelle 4474 e 9720 che risultano intestate a Demanio dello Stato con sede in Roma C.F. 80193210582.

4 Stato di fatto

Il complesso immobiliare è stato costruito intorno agli anni '70. L'intera area ospita all'interno tre fabbricati principali, uno adibito ad uffici per il controllo doganale e altri due edifici, uguali tra loro, adibiti rispettivamente a caserma e alloggi. Il primo fabbricato è ubicato lungo la linea di confine, sovrastante e trasversale rispetto al traffico autostradale; l'edificio è composto da due livelli, il piano terreno adibito al transito e controllo dei veicoli, mentre il secondo interamente destinato ad uffici. Nella vasta area scoperta insistono anche diverse strutture prefabbricate. Vi sono delle tettoie a copertura dei punti di controllo che si dispongono a pettine dal corpo centrale, sviluppandosi parallelamente al flusso dei veicoli.

L'ingresso avviene attraverso tratti autostradali sia dal alto est (dall'Italia) sia dal lato ovest (dalla Svizzera).

All'interno del perimetro insiste un fabbricato ad uso "Autogrill" costituito da due piani fuori terra con relativa area di pertinenza.

L'area ha un andamento pianeggiante, e quasi totalmente asfaltata ad eccezione di una pavimentazione in porfido nei pressi delle tettoie e qualche piccola area verde.

Si forniscono di seguito gli elementi attualmente noti relativamente alla progettazione:

4.1 Descrizione dell'area di intervento

Lo stato di manutenzione e conservazione del compendio è vario. Vi sono parti recentemente ristrutturata e in buone condizioni, altre parti invece versano in uno stato scadente e necessitano di manutenzione.

Gli interventi oggetto del presente progetto non interessano gli edifici, ma solamente porzione del piazzale e le tettoie.

In particolare occorre sistemare la rete idraulica di scolo delle acque piovane del piazzale che attualmente non garantisce un deflusso omogeneo delle acque.

Parte del manto stradale risulta ammalorato e la segnaletica verticale e orizzontale insufficiente.

Le barriere di sicurezza stradale (guard-rail) prospicienti la via Brogeda risultano ammalorate con caratteristiche geometriche e meccaniche non rispondenti alla normativa vigente.

Alcune tettoie presentano la copertura degradata e necessitano di manutenzione così come occorre il rifacimento/ristrutturazione dei 6 gabbioni di controllo posti sotto le stesse tettoie.

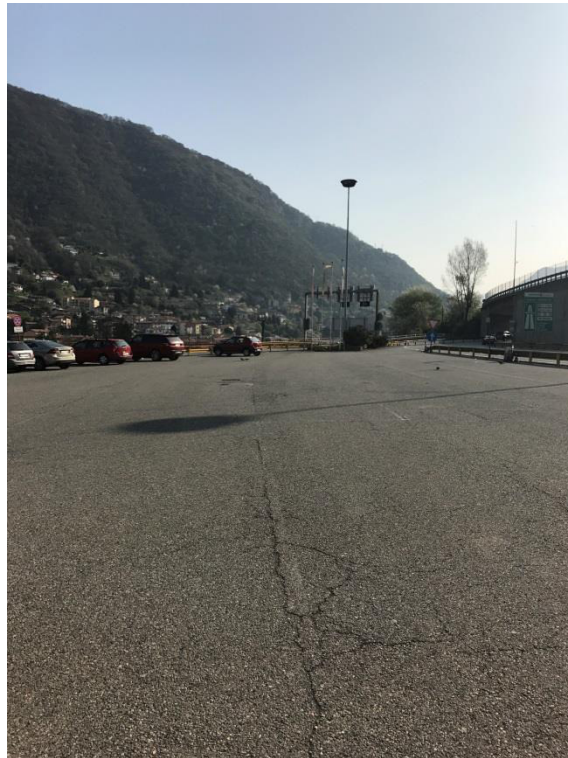
È inoltre necessario effettuare una verifica strutturale sulle tettoie al fine di verificare il livello di sicurezza sismica esistente in maniera tale da poter prevedere eventualmente degli interventi di adeguamento/miglioramento sismico.

4.3 Relazione fotografica

Di seguito si riportano le foto più caratteristiche del compendio.





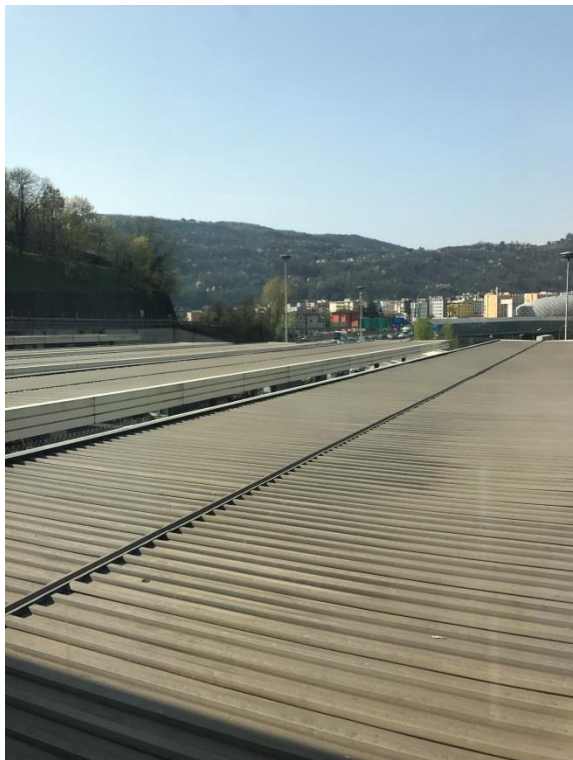
















5 Progetto

5.1 Descrizione dell'intervento

I lavori oggetto della presente relazione consistono essenzialmente in:

- a) Sostituzione barriera di sicurezza lato via Brogeda con rifacimento cordoli;
- b) Sistemazione rete idraulica e di scolo;
- c) Manutenzione piazzale: pavimentazione stradale, segnaletica;
- d) Manutenzione delle tettoie;
- e) Manutenzione gabbiotti di controllo.

5.1.1 Sostituzione barriera di sicurezza con rifacimento cordoli

Si riscontrano tratti ove occorre sostituire le barriere di protezione esistenti installate su appositi cordoli di bordo non più conformi ai criteri di sicurezza, con barriere dotate di omologazione e resistenti agli urti previsti dalla normativa vigente.

Per tale operazione sarà quindi necessario procedere al rifacimento parziale o totale dei cordoli che garantiscano la resistenza alle azioni di carico previste dall'attuale quadro normativo e la successiva installazione delle nuove barriere opportunamente ancorate ai cordoli.

5.1.2 Sistemazione rete idraulica e di scolo

Occorre procedere alla pulizia, al ripristino/sostituzione di cunette, caditoie e pozzetti, ecc. al fine di garantire un corretto deflusso delle acque meteoriche nell'intero piazzale.

A seguito del rifacimento del manto stradale si prevede di mantenere le stesse pendenze.

5.1.3 Manutenzione piazzale: pavimentazione stradale, segnaletica

Il presente progetto ha come obiettivo la manutenzione del manto stradale in conglomerato bituminoso in modo da eliminare zone dissestate o compromesse nella loro funzionalità. Si prevede la scarificazione del conglomerato superficiale fino ad uno spessore di cm 5, in modo da rendere la superficie livellata e adeguatamente grezza atta a ricevere ed ad aggrappare il successivo manto d'usura.

Verranno risistemate le caditoie stradali esistenti prevedendo di migliorare la regimentazione delle acque piovane cercando di mantenere le pendenze esistenti.

Le canaline esistenti in buono stato di conservazione dovranno essere mantenute e riutilizzate.

Parte di pavimentazione sotto le tettoie è realizzata in porfido. Per tali zone è prevista l'asportazione di tutta la stratigrafia di circa 16 cm di materiali esistenti fino alla piastra di fondazione esistente in c.a. dello spessore di cm 20.

Verrà quindi realizzata una nuova pavimentazione in asfalto con strato di base di circa 11 cm e strato di usura superiore di 5 cm fino al piano finito attuale.

All'interno della zona in porfido vi è una aiuola che verrà rimossa e asfaltata.

Sulla corsia dedicata al transito dei camion lato monte è previsto il ripristino del profilo di supporto di 7 chiusini attualmente oggetto di cedimenti, tramite la rimozione dei supporti attuali in muratura e realizzazione di supporti in profilati di acciaio, posati con materiali tipo geolite per la sigillatura nella zona asfaltata circostante.

Dovrà essere ripristinata la segnaletica stradale orizzontale e verticale come l'esistente o successive indicazioni da parte della committenza

5.1.4 Manutenzione delle tettoie

Le tettoie oggetto di intervento sono cinque sul lato Svizzera, di cui quattro con dimensioni pari a circa 60x7,8m ed una con dimensioni pari a circa 64x9,3 m. La Tettoia lato Italia di cui si prevede solo la pulizia del controsoffitto, ha una superficie di circa 1000 mq

Si tratta di tettoie con struttura portante in metallo con copertura piana terminata con lamiera grecata metallica e caditoia centrale di raccolta acque meteoriche.

Per quanto riguarda le tettoie lato Svizzera è necessario innanzi tutto provvedere al rifacimento dell'impermeabilizzazione e effettuare le lavorazioni di seguito elencate:

- rimuovere l'attuale manto di copertura in lamiera grecata posta su listelli in legno impermeabilizzati con guaina bituminosa;
- rimuovere il canale di gronda centrale in lamiera;
- rimuovere il controsoffitto compresi accessori di fissaggio
- rimuovere l'impianto di illuminazione, comprensivo di cavi, con mantenimento delle canaline esistenti ed altri impianti elettrici eventualmente presenti (dati, FEM)
- rimuovere con successiva pulizia per il ricollocazione del fascione laterale della tettoia (compreso rimozione e reinstallazione di impianti ad essa collegati)
- realizzare nuovo manto impermeabile con guaine bituminose e sovrastante guaina ardesiata di finitura
- posa nuovo canale di gronda in acciaio inox sp. 8/10 sv. 70cm comprensivo di bocchettoni di scarico e para foglie in inox in numero di due per pensilina e troppo pieno in testata
- fornitura di nuova scossalina in corrispondenza del fascione esterno con lo scopo di impedire l'accesso ai volatili e garantire il sormonto dell'impermeabilizzazione, oltre che fornire supporto alla scossalina del fascione stesso.
- Sostituzione della controsoffittatura interna in doghe metalliche, che risulta ammalorata e in alcuni punti pericolante. È necessario provvedere ad una accurata pulizia all'interno ove si presume la presenza di numerose carcasse di animali morti e rifiuti organici depositati negli anni.

- ripristinare l'impianto di illuminazione esterno posto all'intradosso delle tettoie stesse tramite l'installazione di corpi illuminanti a LED.
- Pitturare le strutture in acciaio a vista della pensilina (travi e pilastri) danneggiati dalle infiltrazioni dalla copertura comprensiva di strisce gialle catarifrangenti come esistente.
- Si prevede di rinforzare la base dei pilastri esistenti in acciaio di diametro 35 cm al fine di rinforzarli e proteggere dagli urti limitandone allo stesso tempo il degrado in essere. Allo scopo verrà realizzata una cerchiatura alla base di pilastri in c.a. dello diametro di 60 cm per una altezza di circa 2 metri dalla fondazione e in ogni caso pari a 1,10 m dalla quota finita del piazzale.
- In seguito le tettoie saranno interessate da indagini di vulnerabilità sismica al fine di verificare il grado di resistenza e prevedere eventualmente degli interventi di adeguamento/miglioramento sismico.

Per quanto riguarda invece la tettoia lato Italia è necessario provvedere allo smontaggio del controsoffitto per la pulizia e rimozione guano e carcasse volatili e successivo rimontaggio della controsoffittatura esistente con sostituzione delle sole parti non recuperabili e danneggiate. È prevista inoltre la sostituzione di parte del fascione degradato.

5.1.5 Manutenzione gabbioni di controllo sotto le tettoie

Si tratta di piccoli fabbricati con struttura in alluminio tamponata con pannelli modulari in parte ciechi e in parte vetrati. La copertura è piana. Sono posizionati al di sotto delle varie tettoie e sono destinati ad uffici per il controllo degli autoveicoli.

Allo stato attuale gli impianti non appaiono efficienti e gli infissi di tamponamento risultano privi di guarnizioni di tenuta e talvolta sono presenti rotture nei vetri.

Si prevede pertanto il ripristino degli impianti elettrici e di climatizzazione (condizionatori, stufe) rispondenti alle vigenti normative, e la sostituzione, o revisione laddove possibile, degli infissi (pannelli di tamponamento). Saranno inoltre sostituite le controsoffittature e rifatti i pavimenti.

6 Svolgimento del servizio di progettazione richiesto

I successivi livelli di progettazione saranno affidati all'esterno.

In particolare verranno affidate le seguenti attività:

- a) Redazione del progetto definitivo;
- b) Redazione del progetto esecutivo;
- c) Progettazione strutturale delle opere con relativo deposito dei cementi armati alle strutture competenti;
- d) Progettazione impiantistica (elettrica, idrica, riscaldamento, ecc.);
- e) Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione;
- f) Espletamento pratiche edilizie con relativi depositi alle strutture competenti.

7 Requisiti e prestazioni

Gli interventi dovranno essere progettati tenendo conto delle prescrizioni dettate dalle seguenti norme:

7.1 Norme in materia di contratti pubblici

La progettazione dovrà essere svolta in conformità alle disposizioni di cui al D.Lgs. 50/16, ai relativi decreti attuativi e alle indicazioni delle Linee Guida emanate dall'ANAC, al fine di ottenere una completezza in termini procedurali e tecnico-amministrativi, nonché per acquisire tutte le autorizzazioni ed i pareri previsti dalla normativa vigente in materia.

7.2 Norme in materia igienico-sanitaria e di sicurezza

La progettazione degli ambienti dovrà tenere conto delle prescrizioni di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i. e del "Regolamento di Igiene per la tutela della salute e dell'ambiente" vigente del Comune di Como.

7.3 Normativa di prevenzione incendi

Per la progettazione dell'edificio dovranno essere rispettate le normative specifiche antincendio.

7.4 Tutela ambientale

La progettazione dell'intervento dovrà rispettare le indicazioni contenute nel D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale" ove queste risultino applicabili.

7.5 Impiantistica

La progettazione impiantistica dovrà essere mirata alla minimizzazione dei consumi nell'uso dell'energia elettrica .

La progettazione e l'esecuzione degli impianti dovrà avvenire in conformità a quanto disposto dal D.M. 37/08, dal D.P.R. 462/01 e dalle ulteriori norme nazionali, regionali e di buona tecnica applicabili. La progettazione dovrà essere svolta in ottemperanza alla normativa UNI, UNI EN, CEI, CIG vigente.

7.6 Norme tecniche per le costruzioni

La progettazione strutturale dovrà avvenire in conformità a quanto disposto dalle nuove norme tecniche per le costruzioni 2018, gli euro codici e le norme UNI di riferimento.

7.7 Norme di riferimento per l'installazione di guard-rail

Aprile 2018

RUP
Arch. Marco Pozzoli