A G E N Z I A D E L D E M A N I O

DIREZIONE REGIONALE MARCHE

SERVIZI TECNICI

CASERMA DORICA
VIA PAOLO BORSELLINO N.1, ANCONA

LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA DA ADIBIRE A SERVIZI

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

ELAB. 1

04/04/2017

RELAZIONE GENERALE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Committente: Agenzia del Demanio - M.E.F.

Dirigente: D.R. Dott.ssa Raffaella Narni

Responsabile del Procedimento: Ing. Tiziano Pelonara

Progettista: Arch. Claudio Cipollini

A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Marche

INTERVENTO DI RAZIONALIZZAZIONE DELLA SEDE DELLA GUARDIA DI FINANZA IN VIA PAOLO BORSELLINO N.1 AD ANCONA, ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA DA ADIBIRE A SERVIZI. SCHEDA BENE ANB0706.

RELAZIONE GENERALE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Via Fermo,1 – 60128 Ancona – Tel. 071/289911 – Fax. 06/50516073
✉ e-mail: dre.marche@agenziademanio.it
pec: dre_Marche@pce.agenziademanio.it

Sommario

1 Premessa Generale 3
2 Disponibilità dell'area 3
3 Localizzazione dell'intervento 3
3.1 Inquadramento generale 3
3.2 Inquadramento catastale 3
3.3 Inquadramento urbanistico 3
4 Stato di fatto 3
5 Proposta progettuale 3
5.1 Descrizione dell'intervento e criteri di progettazione 3
5.2 Descrizione degli spazi di progetto 4
5.3 Descrizione impianti 5
5.4 Sostenibilità ambientale dell'intervento con particolare riferimento all'efficienza energetica 5
5.5 Accessibilità e abbattimento delle barrire architettoniche 5
5.6 Indagini specialistiche propedeutiche alla progettazione - Verifiche preventive dell'interesse archeologico. 6
5.7 Indagini specialistiche propedeutiche alla progettazione - Studi preliminari sull'impatto ambientale. 6
5.8 Indagini specialistiche propedeutiche alla progettazione – Indagini geologiche e geognostiche. 6
5.9 Conformità urbanistica dell'opera 6
6 Requisiti e prestazioni 6
7 Disposizioni generali per la stesura del piano di sicurezza 7
8 Calcolo sommario della spesa 7
9 Cronoprogramma 7
10 Riferimenti normativi e bibliografici 7

1 Premessa Generale

L'intervento prevede la razionalizzazione della sede della Guardia di Finanza sita in Via Paolo Borsellino n.1 in Ancona, attraverso la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica da adibire a servizi, in sostituzione della locazione passiva attualmente in essere all'interno di un capannone industriale, adiacente alla caserma, atto a soddisfare i suddetti servizi.

2 Disponibilità dell'area

L'area oggetto dell'intervento ricade all'interno del perimetro esistente della Caserma Dorica, attualmente utilizzato come parcheggio per le auto in sosta. Lo stesso risulta interamente asfaltato ad eccezione di due isole piantumate delimitanti le aree di sosta ed una fascia perimetrale a verde che si sviluppa in aderenza alla recinzione di confine.

3 Localizzazione dell'intervento

L'intervento sarà attuato in Ancona, nella periferia terziaria/direzionale denominata "Zona Baraccola" all'interno di un contesto geografico pianeggiante, servito da arterie viarie importanti, caratterizzato da precedenti interventi di modellazione del terreno che lo hanno livellato pari quota.

3.1 Inquadramento generale

Si rimanda all'allegato elaborato grafico "TAV. 1 – Inquadramento".

3.2 Inquadramento catastale

Si rimanda all'allegato "ELAB. 6 - Piano particellare preliminare delle aree".

3.3 Inquadramento urbanistico

L'area oggetto d'intervento è sita in zona "PIP" come zonata nella tavola 7N_bis del PRG vigente, e sottende all'art.8 delle NTA vigenti.

4 Stato di fatto

Trattandosi di nuova costruzione in area pianeggiante attualmente adibita a parcheggio, lo stato di fatto è praticamente inesistente fatta eccezione per alcuni sottoservizi come la linea dell'illuminazione esterna. Per dettagli si rimanda alla documentazione fotografica.

5 Proposta progettuale

5.1 Descrizione dell'intervento e criteri di progettazione

L'intervento proposto mira alla realizzazione di un corpo di fabbrica articolato di modo da soddisfare le richieste espresse dal quadro esigenziale rappresentato dalla Guardia di

Finanza (allegato in calce) nell’ottica di ottimizzare la qualità e la fruibilità degli spazi messi a disposizione dell’Amministrazione.

5.2 Descrizione degli spazi di progetto

La soluzione progettata presenta un unico volume, articolato in settori, senza soluzioni di continuità, che ottimizza l’occupazione di suolo, l’efficientamento energetico ed offre un contenimento dei costi sia di realizzazione sia di gestione. A nord si trova una copertura aperta su due lati per rimessaggio degli automezzi ed autoblindi. In posizione centrale il magazzino vestiario, magazzino comando e locale stoccaggio materiali in ingresso aventi altezza pari a metri 6 sono dotati di un unico accesso carrabile tale da rendere agevoli ed immediate le operazioni di carico e scarico merci; i percorsi pedonali invece sono stati dislocati in modo tale da risultare ben compartimentati. Nella zona più a Sud si trova l’archivio dotato degli opportuni dispositivi antincendio ed uscite di sicurezza nonché gli uffici dedicati al comparto cinofilo, completo degli spazi idonei all’addestramento, cura e svago degli animali come pure i loro box.

Per una più facile lettura si riporta il quadro sintetico delle superfici:

QUADRO DELLE SUPERFICI

COMPARTO CINOFILI			
	box per il ricovero dei cani	50 MQ	
	sgambettatoio	69 MQ	
	magazzino stoccaggio	35,1 MQ	
	magazzino antiparassitario	16,2 MQ	
	ufficio	24 MQ	
	bagni e spogliatoi	19,2 MQ	
MAGAZZINO VESTIARIO			
	stoccaggio materiali in entrata	109 MQ	
	locale pre-somministrazione	488 MQ	
MAGAZZINO COMANDO			
	magazzino reparto comando	103 MQ	
AUTODRAPPELLO			
	copertura	250 MQ	
	autolavaggio	88,6 MQ	RICOLLOCAZIONE DELL'ESISTENTE
ARCHIVIO			
	archivio	109 MQ	CON COMPATTATORE
POSTI AUTO			
	scoperti per dipendenti	80 ca	

Ogni comparto è stato pensato di modo da risultare indipendente l'uno dall'altro e tale da non arrecare intralcio alle attività limitrofe. In particolare sono stati curati:

- la dislocazione dei box cani tale da arrecare il minimo disturbo alle altre attività della GdF.
- l'orientamento dell'autorimessa di modo da garantire la più idonea protezione dagli agenti atmosferici, intemperie e sole agli autoblindi come pure la movimentazione dei mezzi per le manovre di ingresso ed uscita e per le operazioni di ordinaria manutenzione ai veicoli.
- la viabilità e l'ingresso ai magazzini garantendo ampi spazi di manovra.

Più a sud, in posizione distanziata dal blocco servizi e tale da occupare la minor superficie di parcamento possibile è stato ricollocato l'impianto di autolavaggio.

5.3 Descrizione impianti

Fatta eccezione per l'archivio che necessita di un'impiantistica dedicata al rilevamento ed all'attivazione dei presidi antincendio di protezione attiva, in generale risulta piuttosto semplice l'impiantistica elettrica, mentre gli impianti idrici, fognari e di riscaldamento per gli uffici presidiati sono stati ottimizzati in quanto i locali uffici e servizi sono stati accentrati proprio in un'ottica di risparmio dei costi di gestione. Sarà realizzato un sistema di condutture delle acque meteoriche di tutte le coperture che saranno convogliate in una vasca di raccolta interrata a servizio dell'impianto di autolavaggio (vedi tavola 2).

5.4 Sostenibilità ambientale dell'intervento con particolare riferimento all'efficienza energetica

Ancora una volta la forma compatta ha permesso di pensare ad un'illuminazione esterna puntiforme capace di illuminare adeguatamente tutti gli spazi esterni con un grande risparmio di risorse. Come espresso nel precedente paragrafo, la necessità di avere luoghi energeticamente efficienti è stata affrontata principalmente compattando gli stessi e raggruppandoli per quanto possibile, di modo da avere necessità di isolamento termoacustico soltanto laddove necessario, soprattutto in considerazione del fatto che i locali progettati sono per lo più adibiti a magazzino.

5.5 Accessibilità e abbattimento delle barrire architettoniche

Tutta la struttura è stata pensata sviluppata su un unico livello a pari quota così da risultare accessibile a chiunque e con estrema facilità. Le porte, i passaggi, i servizi e gli accessi sono stati pensati di modo da garantire i requisiti di adattabilità, accessibilità e visitabilità richiesti dalla vigente normativa in tema di abbattimento delle barriere architettoniche. Tale soluzione è risultata percorribile anche alla luce di quanto esposto nella relazione geologica e geotecnica, ovvero l'esclusione di possibili episodi di inondazione o allagamento conformemente a quanto, peraltro, emerso dalla consultazione del Piano stralcio di difesa dalle alluvioni (PSDA).

5.6 Indagini specialistiche propedeutiche alla progettazione - Verifiche preventive dell'interesse archeologico.

Ai sensi di quanto disposto dall'Art.25 del D.Lgs. 50/2016 e dall'Art.28, comma 4 del D.Lgs. 22 Gennaio 2004 n.42 (Misure cautelari e preventive del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), è stata trasmessa alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio delle Marche (Rif.Prot.2017/614/DRM del 01/02/2017 allegato in calce) la documentazione utile ai fini delle verifiche preventive dell'interesse archeologico; la stessa, per la quale risultano utilmente trascorsi i termini di cui ai commi 3 e 4 dell'Art.25 del D.Lgs.50/2016, viene integralmente riportata nell'allegato appositamente elaborato: "ELAB. 3 - Verifiche preventive dell'interesse archeologico".

5.7 Indagini specialistiche propedeutiche alla progettazione - Studi preliminari sull'impatto ambientale.

Conformemente a quanto disposto dall'Art.3 Comma 6 del D.Lgs.50/2016 è stata preliminarmente condotta l'analisi per la quale si rimanda all'allegato appositamente elaborato: "ELAB. 4 - Studi preliminari sull'impatto ambientale".

5.8 Indagini specialistiche propedeutiche alla progettazione – Indagini geologiche e geognostiche.

Conformemente a quanto disposto dall'Art.3 Comma 6 del D.Lgs.50/2016 è stata preliminarmente commissionata e svolta un'indagine in situ sulla tipologia terreno. Per dettagli si rimanda all'allegata "Relazione geologica e geotecnica" appositamente elaborata dal Geologo incaricato.

5.9 Conformità urbanistica dell'opera

La verifica della conformità urbanistica dell'opera verrà valutata, sulla base del progetto definitivo, previa determinazione della Conferenza dei Servizi ovvero della Conferenza Stato Regioni laddove necessaria.

6 Requisiti e prestazioni

Dalla lettura della relazione geologica e geotecnica emerge la necessità di realizzare fondazioni profonde su pali infissi per una profondità variabile tra i 22 ed i 23 metri. La struttura della copertura esterna degli automezzi sarà in acciaio, snella al punto da ostacolare il meno possibile la visuale durante le manovre. La copertura e la parete laterale est di chiusura saranno in lamiera grecata.

Le strutture portanti dei magazzini sono state pensate in cls prefabbricato che offre tempi rapidi di realizzazione assieme ad una bassissima necessità di interventi di manutenzione nel tempo. La scelta del materiale è stata preferita, rispetto ad una soluzione in acciaio, in quanto offre maggiori prestazioni di resistenza al fuoco in caso di incendio.

Le tamponature saranno con pannelli tipo sandwich preassemblati, autoportanti, con intercapedine isolante in schiuma poliuretanica o fibra minerale, aventi differenti spessore e quindi coefficiente di trasmittanza termica a seconda del locale cui saranno destinati.

Particolare cura sarà destinata in fase di progettazione definitiva alla scelta della finitura esterna di tali pannelli (forme e colori) di modo da conferire al complesso una migliore qualità architettonica e gradevolezza estetica. La copertura dei magazzini, nascosta dal parapetto perimetrale più alto rispetto alla linea di colmo, sarà inclinata così da permettere un buon deflusso delle acque meteoriche, in aderenza ai tegoli binervati poggiati sulle travi a doppia pendenza di sostegno. I tamponamenti, come quelli da parete, saranno costituiti da superfici opache e trasparenti così da garantire un buon illuminamento naturale.
I divisori interni destinati a perimetrare i locali ufficio, spogliatoio, servizi e disimpegno saranno realizzati in lastre di cartongesso con intercapedine isolante; parimenti sarà realizzata la soffittatura ribassata ad altezza di metri 3.
L'archivio ed il comparto cinofili, date le caratteristiche tipologiche e dimensionali, saranno realizzati con tamponature in blocchi termici portanti intonacati e con copertura tradizionale in laterocemento isolata ed impermeabilizzata all'estradosso.

7 Disposizioni generali per la stesura del piano di sicurezza

Si rimanda all'allegato appositamente elaborato: "ELAB. 9 - Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza con i contenuti minimi di cui al d.lgs. 81/2008".

8 Calcolo sommario della spesa

Si rimanda all'allegato appositamente elaborato: "ELAB. 10 – Calcolo sommario della spesa" nel quale viene illustrata in premessa la metodologia di calcolo applicata.

9 Cronoprogramma

Si rimanda all'allegato appositamente elaborato: "ELAB. 12 – Cronoprogramma" nel quale viene illustrata in premessa la metodologia di calcolo applicata.

10 Riferimenti normativi e bibliografici

Nella stesura della presente relazione si è fatto riferimento alle seguenti normative:

D.P.R. 151/2011 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. 10 Marzo 1998 Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro.

Legge 13/1989 Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

Legge 10/1991 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.Lgs. 192/2005 s.m.i. Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

D.M. 37/2008 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.

L.R. Marche 28/2001 Norme per la tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico nella Regione Marche.

Legge 1086/1971 s.m.i. Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.

D.Lgs 81/2008 s.m.i. 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.Lgs. 50/2016 Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.

D.M. 14 Gennaio 2008 Norme tecniche per le costruzioni.

Regolamento di igiene e smaltimento delle acque reflue.

A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Marche

Ancona, 01/02/2017
Prot. n. 2017/ 614 /DRM

trasmessa via pec
mbac-sabap-mar@mailcert.beniculturali.it

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio delle Marche
Via Birarelli, n.18
60121 Ancona

Oggetto: **Intervento di razionalizzazione sede Guardia di Finanza - Via Paolo Borsellino n.1 - Ancona, attraverso la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica da adibire a servizi. SCHEDA BENE ANB0706.**

Ai sensi di quanto disposto dall'Art.25 del D.Lgs. 50/2016 e dall'Art.28, comma 4 del D.Lgs. 22 Gennaio 2004 n.42 (Misure cautelari e preventive del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), si trasmette la documentazione sotto indicata utile ai fini delle verifiche preventive dell'interesse archeologico di cui all'oggetto:

- Relazione per le verifiche preventive dell'interesse archeologico;
- Stralcio del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Con l'occasione si inviano cordiali saluti.

Il Direttore Regionale
Raffaella Narni
Raffaella Narni

Servizi Tecnici
RUP: Ing.Tiziano Pelonara
Referente: Arch.Claudio Cipollini
tel. 071/2899125 fax 06/50516073
e-mail: dre.marche@agenziademanio.it

Allegato a DEMANIO.AGDMA01.REGISTRO UFFICIALE.0000702.03-02-2017-I

Guardia di Finanza
REPARTO TECNICO LOGISTICO AMMINISTRATIVO MARCHE
Ufficio Logistico – Sezione Infrastrutture
Via Zappata n. 1, 60121 Ancona - ☎ 0712272.2070-2012
AN0520000P@pec.gdf.it

Guardia di Finanza
Prot: 0020856/2017
Data: 02/02/2017
Tipo: Uscita
AOO: Marche
UOR: AN052

el

/650

Ancona

OGGETTO: Interventi di razionalizzazione sede di Guardia di Finanza – Via Paolo Borsellino n. 1 – Ancona, attraverso la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica da adibire a servizi. SCHEDA BENE ANB0706. CUP G37E15000120001..

ALL'AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Marche
Servizi Territoriali Marche-AN 1
via Fermo, 1 - 60100 ANCONA
dre_Marche@pce.agenziademanio.it

e, per conoscenza:

AL COMANDO REGIONALE MARCHE DELLA GUARDIA DI FINANZA ANCONA
- Ufficio Pianificazione Programmazione e Controllo – Sez. Pianificazione e Programmazione

AL COMANDO PROVINCIALE DELLA GUARDIA DI FINANZA ANCONA

Riferimento foglio n. 2017/624/DRM in data 01 febbraio 2017, non a tutti diretto.

^^^^^^^^^^

In esito a quanto richiesto, **si approva** il definitivo elaborato planimetrico, trasmesso con il foglio in riferimento e modificato come da intese, che si restituisce con visto di approvazione.

IL COMANDANTE DEL REPARTO T.L.A.
(Col. Sergio Serrentino)

AGENZIA DEL DEMANIO

DIREZIONE REGIONALE MARCHE
SERVIZI TECNICI

CASERMA DORICA
VIA PAOLO BORSELLINO N.1, ANCONA

LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CORPO DI FABBRICA DA ADIBIRE A SERVIZI

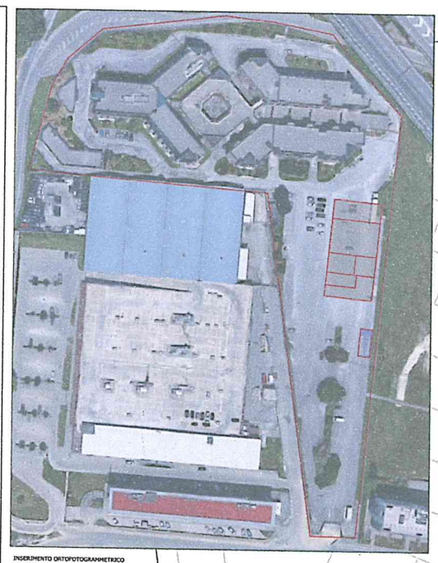
PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

TAV. 01

01/02/2017

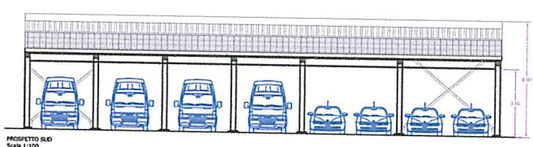
SINTESI SCELTE PROGETTUALI

Committente:	Agenzia del Demanio - M.E.F.
Dirigente:	D.R. Dott.ssa Raffaella Narni
Responsabile del Procedimento:	Ing. Tiziano Pelonara
Supporto al R.U.P.:	Ing. Alessandro Albano
Progettista:	Arch. Claudio Cipollini

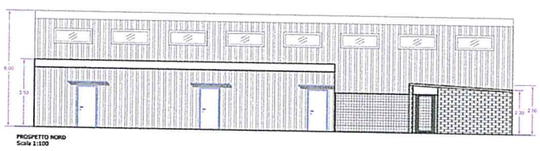


INSERIMENTO ORTOFOTOGRAMMETRICO
Scala 1:1200

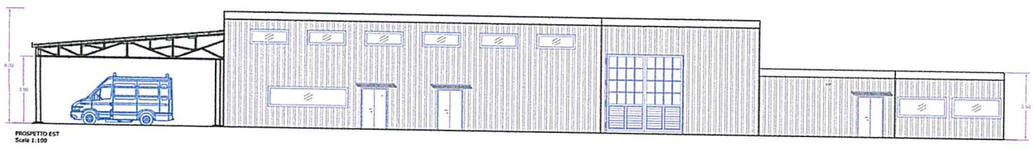
COMPARTO CINOFILI			
	box per il ricovero dei cani	50 MQ	
	igienizzatoio	69 MQ	
	magazzino stoccaggio	35,1 MQ	
	magazzino antipparassitaria	16,2 MQ	
	ufficio	24 MQ	
	bagni e spogliatoi	19,3 MQ	
MAGAZZINO VESTIARIO			
	stoccaggio materiali in entrata	109 MQ	
	locale pre-somministrazione	488 MQ	
MAGAZZINO COMANDO			
	magazzino reparto comando	103 MQ	
AUTODRAPPELLO			
	copertura	250 MQ	
	autolavaggio	88,6 MQ	RICOLLOCAZIONE DELL'ESISTENTE
ARCHIVIO			
	archivio	109 MQ	CON COMPATTATORE
POSTI AUTO			
	ricoperti per dipendenti	88 cs	



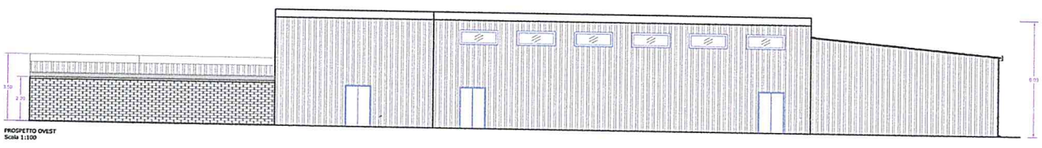
PROSPETTO SUD
Scala 1:100



PROSPETTO NORD
Scala 1:100



PROSPETTO EST
Scala 1:100



PROSPETTO OVEST
Scala 1:100

PLANIMETRIA
Scala 1:100

REPARTO T.L.A. MARCHE * COMANDO * GUARDIA DI FINANZA *

N° SI APPROVA

IL COMANDANTE DEL REPARTO T.L.A.
(Col. Sergio Serrentino)