COMUNE di STRAMBINO
Tit. VI Classe 5 fasc.
PROT. N. 10333 DATA 4 SET 2026
UOR TECN. CC

ASL TO4
AMBULATORI DI STRAMBINO

RELAZIONE TECNICA PRELIMINARE DI SOPRALLUOGO
MESSA IN SICUREZZA ANTISFONDELLAMENTO, RESISTENZA AL FUOCO R30 E RIFACIMENTO DEL CONTROSOFFITTO MODULARE

Immobile	Ambulatori specialistici ASL TO4 - Strambino (TO)
Proprietà	Comune di Strambino
Utilizzatore	ASL TO4 in comodato gratuito
Superficie fabbricato	circa 800 m² - dato indicativo; non utilizzato per la stima complessiva
Scenario estimativo	30% di rimozione del tavellonato
Requisito antincendio assunto	R30 per gli elementi strutturali, da verificare e certificare in fase progettuale

Stima parametrica espressa esclusivamente in €/m² di superficie di soffitto interessata.

1. Premessa e finalità

A seguito del sopralluogo eseguito presso gli ambulatori specialistici ASL TO4 di Strambino è stata effettuata una ricognizione visiva del solaio di copertura, degli elementi di intradosso e dell'attuale controsoffitto modulare. La presente relazione ha carattere preliminare ed è finalizzata a descrivere lo stato di fatto osservato, individuare una soluzione di messa in sicurezza rispetto ai fenomeni di sfondellamento, integrare il requisito preliminare di resistenza al fuoco R30 e fornire una stima parametrica unitaria dell'intervento.

2. Descrizione del solaio esistente

Il solaio di copertura appare riconducibile a una struttura in cemento armato realizzata presumibilmente nei primi decenni del Novecento. La maglia strutturale principale è indicativamente pari a circa 6,00 x 6,00 m. Sono presenti travi principali ribassate in cemento armato di sezione stimata 30 x 50 cm e travetti secondari trasversali a passo di circa 40 cm, con sezione indicativa 15 x 40 cm. Superiormente è presente una soletta continua di collegamento di spessore presunto nell'ordine di 8-10 cm.

3. Tavellonato di intradosso e stato di conservazione

All'intradosso dei travetti è presente un tavellonato realizzato con tavelle forate in laterizio di spessore indicativo circa 4 cm, intonacate inferiormente. È stata osservata la presenza di un tondino liscio di piccolo diametro, stimato nell'ordine di 5 mm, associato al tavellonato; natura, funzione e continuità dell'elemento dovranno essere accertate mediante saggi. Sono stati rilevati cedimenti, distacchi e sfondellamenti diffusi, tali da rendere necessario un intervento di messa in sicurezza e una verifica sistematica delle porzioni ancora apparentemente aderenti.

4. Controsoffitto esistente

Al di sotto del tavellonato è presente un controsoffitto modulare in pannelli di fibra, indicativamente 600 x 600 mm, sostenuto da orditura metallica. La pendinatura risulta realizzata con fili metallici di diametro stimato circa 1,5 mm fissati direttamente al tavellonato mediante piccoli tasselli o dispositivi ad espansione. Tale configurazione non può essere considerata un presidio antisfondellamento affidabile, poiché il controsoffitto è sospeso proprio all'elemento non strutturale interessato dai fenomeni di degrado e distacco.

5. Inquadramento preliminare di prevenzione incendi

La struttura è destinata ad attività specialistica ambulatoriale e diagnostica. Considerata la superficie complessiva indicativa di circa 800 m², l'attività supera la soglia di 500 m² prevista per le strutture sanitarie ambulatoriali ai fini

dell'attività n. 68 del D.P.R. 151/2011. **Ai soli fini della presente valutazione preliminare viene assunto il requisito R30 per gli elementi strutturali fuori terra.**

Il D.M. 18 settembre 2002, nel Titolo IV, Capo II, per strutture ambulatoriali di superficie maggiore di 500 m² e fino a 1.000 m², prevede che strutture e sistemi di compartimentazione abbiano prestazioni compatibili con il carico di incendio specifico di progetto e comunque non inferiori a R-REI/EI 30 per i piani fuori terra. La definitiva conferma del requisito dovrà comunque essere effettuata sulla base della pratica antincendio esistente e del progetto di prevenzione incendi dell'attività.

6. Criterio di verifica della resistenza al fuoco R30

Il requisito R30 deve essere riferito alla capacità portante in caso di incendio degli elementi strutturali del solaio e non può essere attribuito automaticamente al solo controsoffitto architettonico. In fase progettuale dovranno pertanto essere rilevati almeno: geometria effettiva delle sezioni, posizione e diametro delle armature, copriferro, stato del calcestruzzo e condizioni di eventuale degrado o corrosione.

La soluzione progettuale potrà seguire uno dei seguenti criteri:

- dimostrazione della prestazione R30 propria delle travi, dei travetti e della soletta esistenti mediante metodo tabellare, analitico o sperimentale applicabile;
- qualora la struttura nuda non garantisca R30, applicazione di una protezione passiva certificata all'intradosso, eventualmente integrata nel sistema antisfondellamento, purché il campo di applicazione della classificazione o della valutazione tecnica sia compatibile con la geometria reale del solaio e con i relativi ancoraggi.

Ai fini della presente stima unitaria si assume, in via preliminare, che la struttura in cemento armato possa essere verificata R30 autonomamente. Il sistema superiore viene pertanto valutato economicamente per la funzione antisfondellamento e di contenimento, senza attribuirgli automaticamente funzione di protezione passiva. Qualora la verifica della struttura evidenzi la necessità di una membrana protettiva certificata R30, il relativo maggior costo dovrà essere aggiunto in fase progettuale.

7. Intercapedine tra sistema antisfondellamento e controsoffitto modulare

Tra il sistema continuo superiore antisfondellamento e il controsoffitto modulare inferiore è presente un plenum tecnico di altezza indicativa pari a circa 70-90 cm. Tale spazio deve essere trattato come intercapedine tecnica e non come semplice vuoto di finitura.

- il controsoffitto modulare inferiore non viene assunto come elemento di compartimentazione resistente al fuoco;
- le eventuali pareti di compartimentazione dovranno mantenere continuità fino al solaio strutturale o fino all'elemento resistente al fuoco effettivamente previsto dal progetto;
- gli attraversamenti di cavi, tubazioni e canali attraverso elementi di compartimentazione dovranno essere dotati di idonee sigillature resistenti al fuoco;
- i materiali installati nel plenum dovranno rispettare i requisiti di reazione al fuoco applicabili agli ambienti sanitari;
- la necessità di rivelazione automatica anche nel plenum dovrà essere verificata nel progetto dell'impianto antincendio in funzione della configurazione reale degli impianti e delle norme applicabili.
- la pendinatura del controsoffitto modulare dovrà essere indipendente e non dovrà compromettere l'eventuale membrana di protezione passiva superiore; gli attraversamenti della membrana dovranno essere previsti dal sistema certificato o risolti mediante dettagli specificamente valutati.

8. Intervento preliminarmente proposto

8.1 Allestimento, protezioni e facchinaggio

- organizzazione del cantiere per locali o settori, con compartimentazioni temporanee antipolvere e protezione dei percorsi interni;
- facchinaggio, spostamento, accantonamento protetto e successivo riposizionamento di arredi e attrezzature mobili;
- protezione accurata di mammografi, ecografi e altre apparecchiature elettromedicali non movimentabili mediante teli antipolvere, nastrature e protezioni rigide contro gli urti ove necessarie;

- protezione di pavimenti, serramenti, arredi fissi e terminali impiantistici.

8.2 Smontaggi

- smontaggio completo del controsoffitto modulare 600 x 600 mm, dell'orditura e della pendinatura esistenti;
- smontaggio e accantonamento protetto di tutti i corpi illuminanti interferenti, con successivo rimontaggio;
- smontaggio o messa in sicurezza di rilevatori, diffusori, bocchette, altoparlanti, sensori e altri terminali interferenti.

8.3 Rimozione del tavellonato - scenario unico 30%

- battitura e ricognizione sistematica dell'intera superficie scoperta;
- mappatura delle porzioni instabili;
- rimozione controllata assunta, ai fini della stima, pari al 30% della superficie complessiva del soffitto;
- raccolta, abbassamento controllato, movimentazione interna, carico, trasporto e conferimento dei materiali di risulta.

Le rimozioni del tavellonato dovranno essere eseguite con squadra minima di due addetti. Un operatore eseguirà la demolizione selettiva sopra testa dal piano di lavoro o trabattello, evitando la caduta libera degli elementi; il secondo operatore assisterà la lavorazione da terra, ricevendo e raccogliendo il materiale, provvedendo all'insacco o al deposito nei contenitori, alla pulizia continua del fronte di lavoro e alla movimentazione manuale fino agli scarrabili.

Per l'analisi del prezzo si assume una produttività cautelativa nell'ordine di 1,7-1,8 m²/ora di tavellonato effettivamente rimosso per squadra, tenendo conto della discontinuità delle zone da demolire, dei frequenti spostamenti del piano di lavoro, delle interferenze con travetti e impianti e dei percorsi interni necessari per l'allontanamento delle macerie.

8.4 Sistema superiore antisfondellamento e coordinamento con il requisito R30

- realizzazione di sistema continuo certificato tipo Knauf o equivalente, con orditura, pendini, lastre e accessori previsti dal sistema;
- ancoraggio diretto ai travetti in cemento armato sani mediante fissaggi metallici idonei; è escluso l'ancoraggio al tavellonato;
- configurazione del sistema finalizzata alla funzione antisfondellamento; l'eventuale funzione di protezione passiva R30 dovrà essere oggetto di specifica soluzione certificata soltanto qualora la struttura non risulti autonomamente verificata R30;
- prove di estrazione a campione degli ancoraggi prima della posa generalizzata.

8.5 Nuovo controsoffitto modulare antisismico

- controsoffitto ispezionabile 600 x 600 mm in pannelli idonei ad ambiente sanitario e con adeguata reazione al fuoco;
- orditura metallica, pendinatura e controventi configurati per l'azione sismica;
- pendinatura rapportata al plenum di circa 70-90 cm;
- ritegni e sostegni indipendenti per corpi illuminanti e apparecchiature di massa significativa, ove richiesto dal sistema e dal progetto.

8.6 Rimontaggi e riconsegna

- rimontaggio dei corpi illuminanti e dei terminali impiantistici;
- rimozione delle protezioni e riposizionamento di arredi e attrezzature mobili;
- pulizia approfondita finale e riconsegna degli ambienti.

Apparecchiature elettromedicali: la stima comprende la protezione e il facchinaggio ordinario delle apparecchiature mobili. Sono escluse eventuali disconnessioni, smontaggi, trasporti specialistici, ricollocazioni, tarature o collaudi funzionali di mammografi e altre apparecchiature che richiedano l'intervento del costruttore o di tecnico autorizzato.

9. Stima parametrica unitaria - scenario 30%

La stima è riferita al Prezzario Regione Piemonte - Edizione 2026, adottato con D.G.R. n. 12-2656 del 09/06/2026 e rettificato con D.D. n. 1433 del 23/07/2026. I codici e i prezzi riportati di seguito sono quelli del listino 2026 disponibile in formato DCF. Per le lavorazioni non presenti come voce compiuta perfettamente corrispondente sono stati formati nuovi prezzi sintetici (NP) utilizzando esclusivamente risorse o lavorazioni del Prezzario Piemonte 2026 puntualmente codificate.

Nota metodologica: i prezzi unitari utilizzati sono i prezzi finiti 2026 del listino (comprensivi delle componenti economiche previste dal Prezzario). Nelle composizioni sintetiche non viene applicata una seconda maggiorazione per spese generali e utile, evitando duplicazioni. Le quantità indicate sono incidenze riferite a 1,00 m² di superficie complessiva di soffitto.

9.1 Computo parametrico unitario con codici di riferimento

Codice	Lavorazione	€/m²
NP.STR.01	Protezioni apparecchiature, facchinaggio e riposizionamento	14,72
NP.STR.02	Smontaggio controsoffitto modulare esistente, orditura e pendinatura	10,84
NP.EL.01	Smontaggio e rimontaggio corpi illuminanti e terminali minori - assunta 1 plafoniera ogni 8 m²	6,64
NP.IND.01	Battitura, ricognizione e mappatura dell'intradosso	6,35
NP.DEM.01	Rimozione controllata tavellonato - incidenza 30%, squadra di due addetti, raccolta e movimentazione manuale fino agli scarrabili	15,94
PIE26_01.A10.A10.025	Riprese locali di rinzaffo/finitura - incidenza 10%	3,97
NP.ASF.01	Sistema superiore antisfondellamento ancorato ai travetti, analisi con risorse Piemonte 2026	76,82
NP.CS.01	Controsoffitto modulare sanitario 600x600 con integrazione pendinatura 70-90 cm e controventatura antisismica	120,89
PIE26_06.A01.S01.001	Sigillature/barriere antifiamma nel plenum - incidenza preliminare 5%	2,87
PIE26_AT02.P015.030.000	Piano di lavoro/accesso per lavorazioni a soffitto - un mese	3,04
NP.PUL.01	Pulizia finale tecnica e ripristino ordinato degli ambienti	4,23
	SUBTOTALE LAVORI	266,31

9.2 Analisi puntuale dei nuovi prezzi e delle incidenze

Le analisi seguenti riportano per ciascuna componente il codice Piemonte 2026 effettivamente utilizzato. Laddove una voce regionale è impiegata per analogia, la circostanza è dichiarata espressamente.

NP.STR.01 - Protezioni apparecchiature e facchinaggio

Codice Piemonte 2026	Articolo	Risorsa / lavorazione	U.M.	Inc.	P.U. €	€/m²	Nota
PIE26_AT02.T005.000.000	01.P25.B30.005	Affitto di telone impermeabile	d	7,50	0,24	1,80	1,50 m² di protezione x 5 gg per ogni m² di soffitto
PIE26_RU00.E000.005.000	01.P01.A10.005	Operaio specializzato - ore normali	h	0,30	42,31	12,69	Protezione accurata, facchinaggio e riposizionamento
PIE26_AT03.M015.000.000	01.P26.A90.005	Trasporto materiali vari, compreso carico e scarico	q	0,10	2,27	0,23	Piccole movimentazioni interne
		Totale NP.STR.01				**14,72**	

NP.STR.02 - Smontaggio controsoffitto esistente

Codice Piemonte 2026	Articolo	Risorsa / lavorazione	U.M.	Inc.	P.U. €	€/m²	Nota
PIE26_01.A02.B85.005	01.A02.B85.005	Demolizione/rimozione strutture e componenti metallici con trasporto	kg	2,00	2,46	4,92	Orditura e pendinatura metallica
PIE26_RU00.E000.005.000	01.P01.A10.005	Operaio specializzato - ore normali	h	0,14	42,31	5,92	Smontaggio pannelli, selezione e accantonamento
		Totale NP.STR.02				**10,84**	

NP.EL.01 - Corpi illuminanti e terminali

Codice Piemonte 2026	Articolo	Risorsa / lavorazione	U.M.	Inc.	P.U. €	€/m²	Nota
PIE26_RU00.M000.005.000	-	Operaio metalmeccanico specializzato C3	h	0,0313	34,87	1,09	Smontaggio: 0,25 h/cad x 0,125 cad/m²
PIE26_06.A24.T01.740	06.A24.T01.740	Posa in opera di corpo illuminante da interno	cad	0,125	30,49	3,81	Rimontaggio: assunta 1 plafoniera ogni 8 m²
PIE26_RU00.M000.005.000	-	Operaio metalmeccanico specializzato C3	h	0,05	34,87	1,74	Rilevatori, diffusori e terminali minori
		Totale NP.EL.01				**6,64**	

NP.IND.01 - Ricognizione dell'intradosso

Codice Piemonte 2026	Articolo	Risorsa / lavorazione	U.M.	Inc.	P.U. €	€/m²	Nota
PIE26_RU00.E000.005.000	01.P01.A10.005	Operaio specializzato - ore normali	h	0,15	42,31	6,35	Battitura sistematica, mappatura e assistenza ai saggi
		Totale NP.IND.01				**6,35**	

NP.DEM.01 - Rimozione controllata del 30% di tavellonato

Codice Piemonte 2026	Articolo	Risorsa / lavorazione	U.M.	Inc.	P.U. €	€/m²	Nota
PIE26_RU00.E000.005.000	01.P01.A10.005	Operaio specializzato - ore normali	h	0,60	42,31	25,39	Addetto alla demolizione selettiva sopra testa e controllo del distacco
PIE26_RU00.E000.010.000	01.P01.A20.005	Operaio qualificato - ore normali	h	0,55	39,10	21,51	Secondo addetto: assistenza, ricezione macerie, raccolta, insacco/deposito e movimentazione
PIE26_02.P02.A74.010	02.P02.A74.010	Carico a mano e trasporto del materiale di risulta	m³	0,040	139,63	5,59	Assunto per analogia per raccolta/carico manuale e allontanamento fino agli scarrabili/impianto
PIE26_PR290.R010.000REC.000	29.P15.A05.005	Conferimento cemento, mattoni, mattonelle e ceramiche - CER 17 01	t	0,036	18,16	0,65	Peso parametrico 0,90 t/m³ per 4 cm di spessore
		Totale NP.DEM.01 per m² effettivamente rimosso				**53,13**	
		Incidenza sul m² complessivo di soffitto - rimozione 30%		**0,30**		**15,94**	**0,30 x 53,13 €/m²**

NP.ASF.01 - Sistema superiore antisfondellamento

Codice Piemonte 2026	Articolo	Risorsa / lavorazione	U.M.	Inc.	P.U. €	€/m²	Nota
PIE26_PR080.L025.000CAM.015	30.P45.A00.020	Lastra in gesso protetto tipo A, sp. 12,5 mm, CAM, A2-s1,d0	m²	1,05	3,75	3,94	Risorsa di riferimento; prodotto finale secondo sistema certificato
PIE26_PR080.O000.000.000	01.P09.M35.005	Orditura di sostegno in acciaio preverniciato, con regoli, viti, bulloni e tasselli	m	2,75	12,49	34,35	Incidenza parametrica dell'orditura
PIE26_RU00.E000.005.000	01.P01.A10.005	Operaio specializzato - ore normali	h	0,90	42,31	38,08	Posa orditura, lastre, pendini e fissaggi ai travetti
PIE26_AT02.C000.000.000	25.P04.D05.005	Cartuccia in resina epossidica per ancoraggio bulloni/barre Ø30	cad	0,10	4,52	0,45	Incidenza accessoria per ancoraggi
		Totale NP.ASF.01				**76,82**	

NP.CS.01 - Controsoffitto modulare sanitario antisismico

Codice Piemonte 2026	Articolo	Risorsa / lavorazione	U.M.	Inc.	P.U. €	€/m²	Nota
PIE26_30.A50.D00.015 (CAM)	30.A50.D00.015 (CAM)	Controsoffitto modulare ispezionabile in lana di roccia, struttura nascosta, CAM	m²	1,00	102,27	102,27	Voce completa di base
PIE26_PR080.O000.000.000	01.P09.M35.005	Orditura/supporto metallico aggiuntivo	m	1,00	12,49	12,49	Calate 70-90 cm, controventi e puntoni aggiuntivi
PIE26_RU00.M000.005.000	-	Operaio metalmeccanico specializzato C3	h	0,15	34,87	5,23	Montaggio integrazioni antisismiche
PIE26_AT02.C000.000.000	25.P04.D05.005	Cartuccia in resina epossidica per ancoraggi	cad	0,20	4,52	0,90	Fissaggi aggiuntivi alla struttura resistente
		Totale NP.CS.01				**120,89**	

NP.PUL.01 - Pulizia finale tecnica

Codice Piemonte 2026	Articolo	Risorsa / lavorazione	U.M.	Inc.	P.U. €	€/m²	Nota
PIE26_RU00.E000.005.000	01.P01.A10.005	Operaio specializzato - ore normali	h	0,10	42,31	4,23	Rimozione protezioni residue e pulizia tecnica finale
		Totale NP.PUL.01				**4,23**	

9.3 Voci regionali dirette utilizzate con incidenza parametrica

Codice Piemonte 2026	Articolo	Voce	U.M.	Inc.	P.U. €	€/m²	Nota
PIE26_01.A10.A10.025	01.A10.A10.025	Rinzaffo su pareti, solai, soffitti e travi, sp. 3 cm	m²	0,10	39,72	3,97	Riprese locali stimate sul 10% della superficie
PIE26_06.A01.S01.001	06.A01.S01.001	Barriere antifiamma entro aperture di muri/soffitti; lastra REI 120	m²	0,05	57,46	2,87	Incidenza preliminare per attraversamenti del plenum
PIE26_AT02.P015.030.000	01.P25.A91.005	Nolo di piano di lavoro per ponteggi, per ogni mese	m²	1,00	3,04	3,04	Accesso alle lavorazioni a soffitto

9.4 Costi della sicurezza da PSC/interferenze - incidenza per m²

I costi della sicurezza sono separati dai prezzi delle lavorazioni e non soggetti a ribasso. Le quantità sono parametrizzate per lavorazioni interne in ambulatori con compartimentazione temporanea e gestione delle interferenze con utenti, personale e apparecchiature. Non comprendono i normali oneri aziendali dell'impresa.

Codice Piemonte 2026	Articolo	Misura sicurezza	U.M.	Inc.	P.U. €	€/m²
PIE26_PR280.P055.000SIC.000	28.A05.G10.005	Parete temporanea modulare per compartimentazione ambienti	cad	0,08	75,97	6,08
PIE26_PR280.P030.000SIC.000	28.A05.G15.015	Pannello di ricambio con zip per pareti temporanee	cad	0,02	40,76	0,82
PIE26_PR280.T025.000SIC.000	28.A05.E45.005	Transenna smontabile, posa/rimozione e nolo fino a 1 mese	m	0,20	4,35	0,87
PIE26_PR280.C000.000SIC.005	28.A20.A20.010	Cartellonistica a muro 50x70 cm	cad	0,05	1,39	0,07
PIE26_PR280.I005.000SIC.000	28.A20.C05.005	Illuminazione mobile per barriere/segnali	cad	0,05	8,80	0,44
PIE26_PR280.E010.000SIC.000	28.A20.H05.005	Estintore portatile a polvere 34A233BC da 6 kg	cad	0,01	14,08	0,14
PIE26_28.A23.A05.005	28.A23.A05.005	Disinfezione finale dei locali	m²	1,00	1,33	1,33
		TOTALE COSTI SICUREZZA				**9,74**

9.5 Quadro economico unitario

Voce	Importo
Subtotale lavorazioni	266,31 €/m²
Costi della sicurezza PSC/interferenze	9,74 €/m²
TOTALE ANALITICO	276,05 €/m²
VALORE PARAMETRICO PRELIMINARE CONSIGLIATO	280,00 €/m²

Il totale analitico è pari a 276,05 €/m². Per la programmazione economica preliminare si propone l'arrotondamento a 280 €/m², al netto IVA. Tale valore non viene moltiplicato per gli 800 m² complessivi del fabbricato, in quanto la superficie effettivamente interessata dall'intervento dovrà essere rilevata puntualmente.

Prove di estrazione: il Prezzario Piemonte comprende una specifica sezione 32 dedicata agli accertamenti e alle verifiche tecniche; tuttavia il costo non viene trasformato in €/m² in questa fase perché dipende dal numero effettivo di prove e dei campi omogenei di supporto. Sarà inserito a cad nel CME definitivo una volta stabilito il piano prove. Non viene attribuito qui un codice non verificato.

Avvertenza sul sistema antisfondellamento: NP.ASF.01 è una stima per composizione di risorse regionali e non sostituisce la classificazione o il rapporto di prova del sistema commerciale prescelto. Il prezzo assunto presuppone che la prestazione R30 sia verificata sulla struttura in c.a. esistente; qualora R30 debba essere ottenuta mediante membrana protettiva, sarà necessario un NP specifico basato sul sistema certificato effettivamente scelto.

10. Esclusioni e riserve della stima

- eventuali ripristini strutturali di travi o travetti in cemento armato conseguenti a corrosione, distacco del copriferro o altri degradi non ancora visibili;
- eventuali protezioni passive supplementari qualora la verifica antincendio richieda una prestazione superiore a R30 o una soluzione diversa da quella parametrizzata;
- modifiche sostanziali agli impianti elettrici, speciali, aeraulici o di rivelazione incendio;
- eventuale estensione dell'impianto di rivelazione automatica al plenum, da definire con il progetto antincendio e impiantistico;
- disconnessione, smontaggio, trasporto, rimontaggio, taratura o collaudo specialistico di apparecchiature elettromedicali fisse o sensibili;

- spese tecniche, IVA e somme a disposizione della stazione appaltante; i costi della sicurezza sono invece considerati nella presente stima con incidenza analitica pari a 9,74 €/m² e dovranno essere rideterminati nel PSC sulla base dell'effettiva organizzazione per fasi e locali.

11. Sintesi

Il sopralluogo ha evidenziato una condizione di degrado diffuso del tavellonato di intradosso e una configurazione dell'attuale controsoffitto non idonea a svolgere funzione di sicurezza, in quanto sospesa al tavellonato stesso. La soluzione preliminare proposta prevede la rimozione completa del controsoffitto esistente, la rimozione controllata del 30% del tavellonato, la realizzazione di un sistema superiore antisfondellamento ancorato direttamente ai travetti, nonché la posa di un nuovo controsoffitto modulare 600 x 600 mm con comportamento antisismico, separato da un plenum tecnico di circa 70-90 cm. Ai fini economici si assume che la struttura in c.a. sia autonomamente verificabile R30; qualora ciò non risultasse confermato, dovrà essere aggiunto uno specifico sistema di protezione passiva certificato.

La stima parametrica unitaria, sviluppata con riferimento puntuale alle voci e risorse del Prezzario Regione Piemonte 2026, risulta pari a 276,05 €/m², al netto dell'IVA, di cui 9,74 €/m² per costi della sicurezza da PSC/interferenze. Ai fini della programmazione viene assunto il valore arrotondato di 280 €/m². Il valore dovrà essere affinato mediante rilievo delle superfici, censimento delle apparecchiature e dei corpi illuminanti, definizione del sistema antisfondellamento certificato e configurazione antisismica del controsoffitto modulare.

Il Tecnico
Ing. Paolo Giuseppe Oria