



CITTA' DI TORINO

**DIVISIONE SERVIZI TECNICI ED EDILIZIA
PER I SERVIZI CULTURALI-SOCIALI-COMMERCIALI
SETTORE RISTRUTTURAZIONI E NUOVE OPERE PER IL SOCIALE**

OGGETTO DEI LAVORI

**OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E INTERVENTI URGENTI
SU IMMOBILI DI EDILIZIA SOCIALE**

**- PROGETTO DEFINITIVO -
*RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
E QUADRO ECONOMICO***

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Corrado DAMIANI

Il progettista
Geom. Franco BODOIRA

Collaboratori
Geom. Rita MUSCOLINO

PREMESSA

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 554/99 comma 1 e s.m.i.. Gli interventi di manutenzione straordinaria, oggetto della presente progettazione definitiva rientrano in quelli definiti dall'art. 31 della Legge 457/78. Si tratta, infatti, di opere da realizzare al fine di mantenere la funzionalità, le condizioni di sicurezza e la riqualificazione igienica sanitaria di stabili e locali e/o pertinenze in carico alla Divisione Servizi Sociali.

Pertanto tali interventi hanno l'obiettivo di garantire per detti stabili la continuità di utilizzo, il mantenimento del valore patrimoniale e di preservare le prestazioni di vita utile, favorendo l'adeguamento tecnico normativo.

DISPONIBILITA' DEI LOCALI E/O PERTINENZE

L'elenco degli interventi, in parte redatto dalla Divisione Servizi Sociali, sono riferiti agli stabili realizzati in prefabbricato leggero e non, adibiti a dormitori per cittadini senza fissa dimora, a struttura adibite a comunità alloggio ed ai presidi per anziani. Tutti gli edifici o parti oggetto degli interventi di manutenzione straordinaria, fanno parte del patrimonio edilizio esistente della Città e sono pertanto disponibili agli interventi.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Tutti gli interventi sono progettati nel rispetto delle normative generali di igiene e sicurezza, di accessibilità degli edifici ai portatori di handicap, di igiene ambientale ed in particolare a quanto normato dal D.G.R. 38/92 e 41/95 e dal D. Lgs. 277/91.

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Gli interventi di manutenzione straordinaria previsti dal progetto sono finalizzati:

- Alla sostituzione di elementi anche strutturali in genere ed quelli che interessano pavimentazioni e sistemi a sostegno delle stesse;
- Alla riqualificazione igienica sanitaria dei locali;
- Al recupero di spazi ai fini della standardizzazione strutturale dei servizi offerti;
- Ad interventi di riparazione di coperture piane o inclinate ammalorate;
- Al riordino di locali anche tecnologici;
- Alla formazione di aree ecologiche in esterno e di collegamenti pedonali;
- Ad altro ancora.

CRONOPROGRAMMA DELLE OPERE

L'opera è inserita nel Programma Pluriennale degli Investimenti in materia di Opere Pubbliche per gli anni 2010-2012 ed è prevista come opera da progettare per l'anno 2010.

L'intervento di manutenzione straordinaria è stato inserito, per l'anno 2010, nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2010- 2012 al codice opera n. 3853 per euro 150.000,00, sarà finanziato con capitali derivanti dall'alienazione di beni immobili ex IPAB.

La durata dei lavori che saranno richiesti dalla Direzione Lavori con appositi ordini di servizio è stata prevista in 365 (trecentosessantacinque) giorni consecutivi .

Il programma degli stessi avranno un andamento lineare .

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi di manutenzione straordinaria fanno riferimento perlopiù:

- Al rifacimento di nuove pavimentazioni e sottofondi;
- Al posizionamento di controsoffittature;
- Alla revisione di coperture piane ed inclinate:
- Alla realizzazione e/o risanamento di murature, applicazione di intonaci, rivestimenti e tinteggiature;
- Al getto di platee in calcestruzzo armato;
- Alla formazione, rifacimento, adeguamento di servizi igienici:
- Sostituzione di alcuni serramenti interni , esterni e di vetri;
- Altro ancora.

INDIVIDUAZIONE DEI SITI OGGETTO DEGLI INTERVENTI

DORMITORIO – Corso Tazzoli n.76

DORMITORIO – Via Traves n. 7

DORMITORIO – Strada Castello di Mirafiori n. 172

DORMITORIO - Via Ghedini n. 6

COMUNITA' ALLOGGIO MADRE-BAMBINO - Corso Orbassano n 172 –

COMUNITA' ALLOGGIO MADRE-BAMBINO - Via Norberto Rosa 13/A -

R.S.A. BUON RIPOSO Via S. Marino n. 30

R.S.A. CIMAROSA Via Ghedini n. 2

CASA DI OSPITALITA' Via Ghedini n. 6

ISTITUTI VARI IN CARICO AL SETTORE

QUADRO ECONOMICO

La spesa da sostenersi per l'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria, stabili servizi sociali, ammonta complessivamente ad Euro 300.000,00 ed è così suddivisa dal seguente quadro economico:

A1 Opere a misura (a base d'asta soggette a ribasso)	€	97.000,00
	€	
A2 oneri speciali a base d'asta (non soggetti a ribasso)	€	<u>2.000,00</u>
Totale Opere a Base d'asta (A1+A2)	€	<u>99.000,00</u>
IVA 20% (su A1+A2)	€	19.800,00
Spese tecniche	€	15.000,00
Spesa progettazione interna	€	9.000,00
Fondo art.92 comma 5 DLGS 163/06 (su A1+A2)		
0,5% importo lavori	€	495,00
	€	
Imprevisti opere	€	3.720,00
Spesa smaltimento rifiuti	€	<u>2.985,00</u>
TOTALE DA FINANZIARSI	€	<u>150.000,00</u>

Gli interventi sono inseriti nel Piano Pluriennale degli Investimenti 2010-2012, per l'anno 2010 al codice opera 3853