



CITTA DI TORINO

VICE DIREZIONE GENERALE SERVIZI TECNICI, AMBIENTE, EDIL. RES. PUBBL, SPORT

DIVISIONE SERVIZI TECNICI ED EDILIZIA PER I SERVIZI CULTURALI – SOCIALI – COMMERCIALI
SETTORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERICA ED OPERE SPECIALI PER IL SOCIALE

OGGETTO DEI LAVORI

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERICA STRUTTURE RESIDENZIALI E DI
RICOVERO PER ANZIANI E SERVIZI DIVERSI ALLA PERSONA
(FUNZIONE 10 S. 03 E S. 04)
C.U.P. C16E10000250000**

PROGETTO DEFINITIVO

(ai sensi dell'art. 93 D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.)

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA E QUADRO ECONOMICO

Progettisti opere edili:
ing. Lucia REDA

arch. Alessandra PIAZZA

Collaboratori alla progettazione:
geom. Loredana AGHILAR

Responsabile del Procedimento:
arch. Corrado DAMIANI

geom. Salvatore CARUSO

geom. Luigi GENNARO

PREMESSA

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 554/99 comma 1a.

Costituiscono oggetto della presente relazione tecnica illustrativa, le opere di manutenzione straordinaria generica degli edifici sociali di proprietà della Città di Torino.

Si tratta, infatti, di opere da realizzare al fine di rinnovare e sostituire alcune parti degli edifici in oggetto, per normalizzare i servizi forniti all'utenza e mantenere in efficienza gli immobili.

La priorità di esecuzione di tali interventi verrà indicata in corso d'opera dall'ufficio di Direzione dei Lavori adottando il criterio della urgenza, fino al raggiungimento dell'importo contrattuale.

La presente costituisce la relazione tecnico-descrittiva generale relativa alla fase di progetto preliminare ed ha finalità di mettere in evidenza le caratteristiche più significative dei lavori da realizzare e della stima economica degli stessi.

DISPONIBILITA' DELL'AREA

Gli edifici oggetto degli interventi di manutenzione straordinaria del presente progetto, fanno parte del patrimonio edilizio esistente della Divisione Servizi Sociali e Rapporti con le Aziende Sanitarie della Città di Torino e sono attualmente utilizzati.

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 dai D.G.R. 38/92 e 41/95 e dal D.Lgs. 277/91.

FINALITÀ DELL'INTERVENTO

Gli interventi di manutenzione straordinaria previsti dal progetto sono redatti al fine di normalizzare l'aspetto igienico sanitario, realizzare opere edili per il ripristino delle funzioni primarie ormai degradate, realizzare opere per ottenere requisiti di sicurezza mancanti.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi di manutenzione straordinaria previsti dal progetto sono redatti al fine di normalizzare l'aspetto igienico sanitario, realizzare opere edili per il ripristino

delle funzioni primarie ormai degradate, realizzare opere per ottenere requisiti di sicurezza mancanti.

Si tratta, infatti, di opere da realizzare al fine di rinnovare e sostituire alcune parti degli edifici in oggetto, per normalizzare i servizi forniti all'utenza e mantenere in efficienza gli immobili.

La priorità di esecuzione di tali interventi verrà indicata in corso d'opera dall'ufficio di Direzione dei Lavori adottando il criterio della urgenza, fino al raggiungimento dell'importo contrattuale.

Interventi rientranti nella Funzione 10 Servizio 3

Sono interventi di manutenzione straordinaria previsti presso l'Istituto "Buon Riposo" di Via San Marino 30 e sono così sintetizzati:

1. INTERVENTO DI SOSTEGNO E RINFORZO DELLE MURATURE PERIMETRALI:

L'intervento previsto ha funzioni strutturali di sostegno del paramento esterno della muratura perimetrale del fabbricato.

L'operazione da eseguire ha caratteristiche di notevole delicatezza e dovrà essere condotta con estrema cura ed attenzione da personale formato espressamente per l'intervento da eseguire.

Si dovrà operare su elementi edilizi già in parte compromessi nelle loro caratteristiche meccaniche e funzionali, pertanto dovrà essere rispettata con rigore l'operatività che verrà appresso descritta.

La normativa di riferimento per i materiali da utilizzare è il decreto ministeriale del 14 gennaio 2008, recante "Norme tecniche per le costruzioni".

Sulla base di quanto indicato nel decreto citato dovranno essere prodotte le documentazioni di collaudo dei materiali e prelevata la necessaria campionatura degli stessi da sottoporre a prova presso laboratori autorizzati.

In particolare per i profilati in acciaio dovranno essere impiegati profilati a caldo con sezioni ad L a lati diseguali in acciaio S235 (ex Fe360) almeno, preferibilmente S275 (ex Fe430); tutti gli elementi da utilizzare dovranno essere zincati a caldo dopo la loro preparazione in officina e posati senza subire modifiche in cantiere pena la loro non accettazione da parte della Direzione dei Lavori.

2. INTERVENTO DI SOSTEGNO E RINFORZO DELLE CORNICI IN TRAVERTINO DELLE FINESTRE

L'intervento previsto ha funzioni strutturali di sostegno e rinforzo delle cornici in travertino a definizione dei vani finestra sulla muratura perimetrale del fabbricato.

L'operazione da eseguire dovrà essere condotta con estrema cura ed attenzione da personale formato espressamente per l'intervento da eseguire.

Si dovrà operare su elementi edilizi già in parte compromessi nelle loro caratteristiche meccaniche e funzionali, parecchi architravi sono fessurati ed alcuni di loro hanno subito lievi cedimenti, pertanto dovrà essere rispettata con rigore l'operatività che verrà appresso descritta.

La normativa di riferimento per i materiali da utilizzare è il decreto ministeriale del 14 gennaio 2008, recante "Norme tecniche per le costruzioni".

Sulla base di quanto indicato nel decreto citato dovranno essere prodotte le documentazioni di collaudo dei materiali e prelevata la necessaria campionatura degli stessi da sottoporre a prova presso laboratori autorizzati.

In particolare per i profilati in acciaio dovranno essere impiegati profilati a caldo con sezioni ad L a lati diseguali in acciaio S235 (ex Fe360) almeno, preferibilmente S275 (ex Fe430); tutti gli elementi da utilizzare dovranno essere zincati a caldo dopo la loro preparazione in officina e posati senza subire modifiche in cantiere pena la loro non accettazione da parte della Direzione dei Lavori.

Interventi rientranti nella Funzione 10 Servizio 4

Sono interventi di manutenzione straordinaria generica previsti per le strutture destinate a servizi diversi per la persona e possono essere così sintetizzati:

- realizzazione di rinzaffi e intonaci;
- realizzazione di scavi;
- demolizione e costruzione murature interne;
- rifacimento servizi igienici;
- rifacimento impianto idrico sanitario;
- realizzazione rete acque nere/bianche;
- rifacimento impianto antincendio;
- realizzazione strutture in c.a.;
- realizzazione controsoffitto in cartongesso;

- sostituzioni serramenti interni ed esterni;
- rifacimento pavimentazioni e rivestimenti;
- rifacimento tinteggiatura esterna ed interna;
- ripassamento cornicione e davanzali;
- rifacimento impermeabilizzazione e manto di copertura.

Elenco di edifici oggetto del presente appalto:

FUNZIONE 10 SERVIZIO 3:

Circoscrizione	Indirizzo	Settore
2	Via San Marino 30	Anziani

FUNZIONE 10 SERVIZIO 4:

Circoscrizione	Indirizzo	Settore
6	Basse di Stura, 33	Stranieri/Nomadi
3	Via Beaumont 22 piano 1°3°	Adulti
1	Via Bonelli 4	Adulti
7	Corso Casale 85	Minori
8	Via Cellini 14	Sistema inform.
2	Via Dina, 47	Minori
1	Piazza E. Filiberto 3	Adulti
3	Corso Francia 73	Uffici
6	Via Germagnano, 10	Stranieri/Nomadi
5	Strada delle ghiacciaie 52bis	Adulti
5	Strada delle ghiacciaie 68/A	Adulti
4	Corso Lecce 64	Minori
6	Via Lega 50	Stranieri/Nomadi
6	Via Leoncavallo 25	Uffici Stranieri/Nomadi
3	Corso Leone 54	Stranieri/Nomadi
1	Via Monte di Pietà 23	Adulti
1	Via Montebello 28/a	Disabili
10	Via Negarville 8/28	Adulti
9	Via Nizza 151	Disabili
2	Corso Orbassano 172	Minori
1	Via Palazzo di Città 9-13	Salute/informa handicap
7	Piazza Repubblica 22	Minori
6	Via San Gaetano da Thiene	Minori
1	Corso San Maurizio 4	Salute
1	Corso San Maurizio 14/E	Disabili
1	Via Sant'Agostino 28	Adulti
2	Corso Tazzoli 76	Adulti
5	Via Traves 7	Adulti
10	Corso U. Sovietica 655	Stranieri/Nomadi
2	Via Monfalcone 172	Disabili
9	Via Pio VII, 61	Disabili
4	Via Bogetto 3 angolo Via Pinelli	Disabili

Oltre gli edifici suesposti possono essere oggetto d'intervento tutti gli edifici di proprietà della Città di Torino in carico alla Divisione Servizi Sociali e Rapporti con le Aziende Sanitarie, su richiesta della Direzione Lavori e concordata con la Divisione competente.

Nel presente intervento, considerate le modeste volumetrie degli scavi, si è deciso di considerare le terre e rocce da scavo quali rifiuti speciali, pertanto smaltite ai sensi di Legge.

Le prescrizioni per le operazioni necessarie a tale smaltimento sono contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto.

PREVISIONE DI SPESA

L'importo del presente quadro economico è inserito per l'esercizio 2010 nel Programma Triennale delle OO.PP. 2010/2012 approvato contestualmente al bilancio di previsione 2010 con deliberazione del Consiglio Comunale del 17 maggio 2010 (mecc. 2010 01785/024), esecutiva dal 30 maggio 2010, per un importo di Euro 800.000,00, al codice opera 3882 " Manutenzione Straordinaria Strutture Residenziali e di Ricovero per Anziani e Servizi Diversi alla Persona (Funzione 10, S. 03 e 04)" – codice opera 3882 - C.U.P. C16E10000250000

Le opere in oggetto saranno finanziate con finanziamenti a medio e lungo termine da richiedere ad Istituto da stabilire nei limiti consentiti dalle vigenti disposizioni di legge.

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

La spesa da sostenersi per l'esecuzione delle opere in manutenzione straordinaria generica, Stabili **funzione 10, servizio 3 e servizio 4** ammonta complessivamente a €. 800.000,00 ed è così suddivisa:

F.10 S.4	Totale opere soggette a ribasso	€.	284.347,10
	oneri contrattuali per la sicurezza	€	16.000,00
Totale F.10 S.4		€.	300.347,10
F.10 S.3	Totale opere soggette a ribasso	€.	238.421,92

oneri contrattuali per la sicurezza	€.	61.925,21
Totale F.10 S.3	€.	300.347,13
TOTALE OPERE A BASE D'ASTA	€.	600.694,23
I.V.A. 20% sulle opere F.10 S.4	€.	60.069,42
I.V.A. 10% sulle opere F.10 S.3	€.	30.034,71
TOTALE	€.	690.798,36
Imprevisti opere e spese di pubblicità	€.	46.024,31
Spese smaltimento rifiuti	€.	12.000,00
Spese Tecniche		
spese per incentivi alla progettazione 2% delle opere (art. 92 D.Lgs. 163/06)	€.	12.013,88
spese di progettazione interna	€.	3.000,00
Imprevisti e spese tecniche e collaudi	€.	36.163,45
TOTALE Spese Tecniche	€.	51.177,33
TOTALE DA FINANZIARSI	€.	800.000,00

Le lavorazioni devono essere eseguite adottando le misure per la sicurezza dei lavoratori, e il coordinamento temporale finalizzato all'eliminazione, o quantomeno alla valutazione, delle interferenze secondo le previsioni del D. Lgs. 81/08.

Ai sensi dell'art. 131, comma 2 lettera b del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. il piano di sicurezza e di coordinamento verrà integrato, al solo fine di meglio precisare o armonizzare le disposizioni di sicurezza con l'organizzazione dell'impresa appaltatrice, da un piano operativo di sicurezza.

Gli importi sono calcolati sulla base dell' Elenco prezzi di riferimento per Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte, edizione Dicembre 2009 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. mecc. 2010 02391/029 del 11 maggio 2010.

Ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. e 45 del R.G. il contratto per l'esecuzione dei lavori, trattandosi di opere di manutenzione straordinaria, sarà stipulato a misura, ai sensi dell'art. 1537 C.C., sulla base degli Elenchi Prezzi suddetti.

I lavori in oggetto saranno affidati mediante procedura aperta di cui all'art. 3 comma 37 e ai sensi dell'art. 53 comma 2 a) e 4 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., applicando i criteri di aggiudicazione di cui all'art. 82 comma 2 a) della succitata Legge

alla Ditta che avrà offerto il maggior ribasso percentuale unico sull'elenco prezzi posto a base di gara.

La spesa verrà coperta con finanziamento a medio/lungo termine con mutuo da contrarre con istituto da stabilire.

ATTESTAZIONI

Visto l'art. 136 comma 1 lettera f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (abrogazione dell'art. 4, comma 16, del D.L. 5.10.1991 n. 398, convertito nella L. 4.11.1993 n. 493, come sostituito dall'art. 2, comma 60, della L. 662/96) si attesta:

- che ai lavori in progetto, essendo opere pubbliche assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554, non si applicano i disposti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 " Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" per effetto dell'art. 7 comma 1 c) dello stesso;
- che le opere in progetto sono conformi agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, nonché al Regolamento Edilizio vigente;
- che le opere in progetto rispettano le normative igienico-sanitarie vigenti;
- che le opere in progetto non producono barriere architettoniche e pertanto rispettano il contenuto del DPR 503/96.