



**CITTA' DI TORINO**

**DIVISIONE SERVIZI TECNICI ED EDILIZIA PER I SERVIZI  
CULTURALI - SOCIALI - COMMERCIALI  
SETTORE GESTIONE AUTOMEZZI - MAGAZZINI ED AUTORIMESSE**

**MANUTENZIONE ORDINARIA MAGAZZINI - AUTORIMESSE E  
IMPIANTI SPORTIVI DI BASE  
DELLE CIRCOSCRIZIONI - ANNO 2011**

**PROGETTO DEFINITIVO**

**RELAZIONE GENERALE**

(articolo 9, dell'allegato Tecnico XXI, di cui all'art. 164 comma 1 del D.Lgs. 163/06)

**IL PROGETTISTA**  
(Arch. Michelina PIRRONE)

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
E DIRIGENTE DEL SETTORE**  
(Ing. Luigi LAONIGRO)



## **OGGETTO**

Costituiscono oggetto della presente relazione descrittiva i lavori di Manutenzione Ordinaria da eseguirsi negli edifici di competenza del Settore Gestione Automezzi - Magazzini ed Autorimesse.

Gli immobili oggetti d'intervento sono i magazzini, le autorimesse, gli impianti sportivi di base presenti in tutte le Circoscrizioni individuati ai seguenti indirizzi:

### **MAGAZZINE, AUTORIMESSE ED IMPIANTI SPORTIVI CIRCOSCRIZIONALI**

#### **CIRCOSCRIZIONE 1**

- **Autorimesse**
- Gestione Automezzi - Via Perrone, 3 e 5
- **Magazzini**
- Gestione Verde - Via Valfrè, 8

#### **CIRCOSCRIZIONE 2**

- **Magazzini**
- Gestione Verde - Parco Rignon - Corso Orbassano, 192
- **Impianti Sportivi di base**
- Via Modigliani, 21

#### **CIRCOSCRIZIONE 3**

- **Magazzini**
- Protezione Civile - Via Avigliana, 33
- Gestione Verde - Via Bixio, 56 (\*)
- Circoscrizione 2 e 3 - Via Dall'Ongaro, 2/D
- Gestione Verde - (ex autorimessa ) - Via Caraglio, 27
- **Impianti Sportivi di base**
- Via Trecate, 46

#### **CIRCOSCRIZIONE 4**

- **Magazzini**
- Gestione Verde - Corso Appio Claudio, 148
- Parcheggi e Suolo - Corso Appio Claudio, 176/1
- Acquisti Servizi - Gestione Automezzi – Corso Appio Claudio, 176/2

#### **CIRCOSCRIZIONE 5**

- **Magazzini**
- Gestione Verde - Corso Benedetto Brin, 21 (\*)
- Circoscrizione 5 - Via Giachino, 30
- Servizi Demografici - Acquisti Servizi - (ex macello) - Via Traves, 15/43
- **Impianti Sportivi di base**
- Via Val della Torre, 169
- Via Lanzo, 144

- Via Lanzo, 186

## **CIRCOSCRIZIONE 6**

- **Autorimesse**
- Gestione Automezzi - Via Ponchielli, 64
- **Magazzini**
- Circostrizione 6 - Via Barbania, 4/c
- **Impianti Sportivi di base**
- Via Mercadante, 133
- Via Monteverdi, 4
- Strada Abbazia di Stura, 9
- Via Oxilia ang. Via Scotellaro 5/A

## **CIRCOSCRIZIONE 7**

- **Magazzini**
- Parcheggi e Suolo - Via Pavia, 17/A
- Gestione Verde - Strada Manifattura Tabacchi, 32 (\*)
- Gestione Verde - Via Buscalioni, 1 e 3 (\*)
- Parcheggi e Suolo - Ponti e vie d'Acqua - Via Buscalioni, 23 (\*)
- Circostrizione 7 - Via Gené, 14
- **Impianti Sportivi di base**
- Via Aleramo, 24
- Via Carmagnola, 23
- Bocciodromo Lungo Dora Colletta, 51/53
- Via Guastalla ,24/b
- Palestra – Via Guastalla, 24b
- Palestra – Strada del Fortino, 20

## **CIRCOSCRIZIONE 8**

- **Magazzini**
- Gestione Verde - Parco del Valentino - Viale Boiardo, 7
- Gestione Verde - Strada Antica di Revigliasco, 479
- Gestione Verde - Villa Genero - Strada Santa Margherita, 109
- Gestione Verde - Villa Abegg - Strada San Vito di Revigliasco, 65 (\*)

## **CIRCOSCRIZIONE 9**

- **Magazzini**
- Gestione Verde - Viale Thaon di Revel, 10

## **CIRCOSCRIZIONE 10**

- **Impianti Sportivi di base**
- Via Roveda, 34
- **Via Torrazza Piemonte, 14**
- **Bocciodromo – Via Buriasco, 20/24**
- **FUORI CITTA'**
- **Magazzini**
- Gestione Verde - Serre - Strada Precetto, 34A - 34B - 34F - 34N (Chieri) (\*)
- Gestione Verde - Strada dei Colli, 36 (Pino Torinese) (\*)

## **SMALTIMENTO RIFIUTI**

Per quanto riguarda il conferimento dei rifiuti in discarica, questo rientra tra gli oneri a carico dell'Appaltatore, così come descritto in maniera più esaustiva nel Capitolato Speciale d'Appalto.

## **STATO DI FATTO**

I magazzini in uso al Settore Gestione Verde, al Settore Parcheggi e Suolo e alle Circoscrizioni, le autorimesse in uso al Settore Gestione Automezzi e gli impianti sportivi di base presenti nelle Circoscrizioni oggetto di questa Manutenzione, presentano tutti una situazione di parziale o totale degrado dovuto al naturale deperimento delle strutture, ad atti vandalici e ad eventi meteorici. In alcuni si riscontrano situazioni di parziale difformità legislative e in particolare in qualche edificio si è in presenza di manufatti contenenti tracce d'amianto che vanno sottoposti ad un continuo monitoraggio, come previsto dalla Legge, nell'attesa di una definitiva bonifica, mentre in altri è in corso un intervento di bonifica.

## **DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

I lavori di manutenzione ordinaria sugli immobili elencati in oggetto consistono in diversi interventi da eseguirsi nei vari immobili in modo tempestivo e continuativo.

Di massima gli interventi si possono suddividere come segue:

- Opere edili: ripristino pavimenti, intonaci, riparazione coperture e tutte le opere murarie in genere;
- Opere da idraulico: riparazione e sostituzione di rubinetti, vaschette, sanitari, apparecchi e tubazioni;
- Opere da fabbro/falegname: riparazione porte e finestre, fornitura e posa di nuovi manufatti, sostituzione di ferramenta;
- Opere da vetraio: sostituzione vetri;
- Opere da decoratore: decorazione di murature interne ed esterne, di serramenti in legno e in ferro, di termosifoni, di cancelli e di inferriate;
- Opere da pozzatiere: disostruzione scarichi wc, lavabi, lavelli, pozzetti e fognature;
- Opere inerenti gli impianti sportivi: sistemazione di recinzioni, di profilati in ferro, di rete plastificata, sistemazione manto di gioco campi da tennis, da calcio con erba artificiale ed erba naturale, sostituzione e/o riparazione di attrezzature sportive.
- Opere di bonifica amianto: confinamento, rimozione e smaltimento di manufatti contenenti amianto.

- Opere elettriche: che non rientrano tra quelle a carico di IRIDE relative a revisione/sostituzione motori e fotocellule degli impianti di cancelli e tendoni motorizzati, fornitura e sostituzione di elettropompa.

Di seguito si riporta l'elenco delle autorimesse, dei magazzini e degli impianti sportivi di base suddiviso per circoscrizioni, con i Settori e le Circoscrizioni che li hanno in uso ed i relativi indirizzi. Sono inoltre contrassegnati con un asterisco gli edifici in cui, alla data della presente relazione, sono stati rilevati manufatti contenenti tracce d'amianto.

L'elenco che segue non è esaustivo, ma puramente indicativo, in quanto le peculiarità proprie delle attività svolte e il continuo evolversi della realtà del patrimonio comunale possono richiedere, nel corso dell'appalto, l'acquisizione o la dismissione di nuovi fabbricati o di alcuni locali.

#### **CIRCOSCRIZIONE 1**

- **Autorimesse**
  - Gestione Automezzi - Via Perrone, 3 e 5
- **Magazzini**
  - Gestione Verde - Via Valfrè, 8

#### **CIRCOSCRIZIONE 2**

- **Magazzini**
  - Gestione Verde - Parco Rignon - Corso Orbassano, 192
- **Impianti Sportivi di base**
  - Via Modigliani, 21

#### **CIRCOSCRIZIONE 3**

- **Magazzini**
  - Protezione Civile - Via Avigliana, 33
  - Gestione Verde - Via Bixio, 56 (\*)
  - Circoscrizione 2 - 3 - Via Dall'Ongaro, 2/D
  - Gestione Verde - (ex autorimessa) - Via Caraglio, 27
- **Impianti Sportivi di base**
  - Via Trecate, 46

#### **CIRCOSCRIZIONE 4**

- **Magazzini**
  - Gestione Verde - Corso Appio Claudio, 148
  - Parcheggi e Suolo – Corso Appio Claudio, 176/1
  - Acquisti Servizi - Gestione Automezzi - Corso Appio Claudio, 176/2

#### **CIRCOSCRIZIONE 5**

- **Magazzini**
  - Gestione Verde - Corso Benedetto Brin, 21 (\*)
  - Circoscrizione 5 - Via Giachino, 30
  - Servizi Demografici - Acquisti Servizi - (ex macello) - Via Traves, 15/43

▪ **Impianti Sportivi di base**

- Via Val della Torre, 169
- Via Lanzo, 144
- Via Lanzo, 186

**CIRCOSCRIZIONE 6**

▪ **Autorimesse**

- Gestione Automezzi - Via Ponchielli, 64

▪ **Magazzini**

- Circoscrizione 6 - Via Barbania, 4/c

▪ **Impianti Sportivi di base**

- Via Mercadante, 133
- Via Monteverdi, 4
- Strada Abbazia di Stura, 9
- Via Oxilia ang. Via Scotellaro 5/A

**CIRCOSCRIZIONE 7**

▪ **Magazzini**

- Parcheggi e Suolo - Via Pavia, 17/A
- Gestione Verde - Strada Manifattura Tabacchi, 32 (\*)
- Gestione Verde - Via Buscalioni, 1 e 3 (\*)
- Parcheggi e Suolo - Ponti e vie d'Acqua - Via Buscalioni, 23 (\*)
- Circoscrizione 7 - Via Gené, 14

▪ **Impianti Sportivi di base**

- Via Aleramo, 24
- Via Carmagnola, 23
- Bocciodromo - Lungo Dora Colletta, 51/53
- Palestra - Via Guastalla, 24b
- Palestra – Strada del Fortino, 20

**CIRCOSCRIZIONE 8**

▪ **Magazzini**

- Gestione Verde - Parco del Valentino - Viale Boiardo, 7
- Gestione Verde - Strada Antica di Revigliasco, 479
- Gestione Verde - Villa Genero - Strada San Margherita, 109
- Gestione Verde - Villa Abegg - Strada San Vito di Revigliasco, 65 (\*)

**CIRCOSCRIZIONE 9**

▪ **Magazzini**

- Gestione Verde - Viale Thaon di Revel, 10

**CIRCOSCRIZIONE 10**

▪ **Impianti Sportivi di base**

- Via Roveda, 34
- Via Torrazza Piemonte, 14
- Bocciodromo – Via Buriasco, 20/24

**FUORI CITTA'**

- **Magazzini**

- Gestione Verde - Serre - Strada Precetto, 34A - 34B - 34F - 34N (Chieri) (\*)
- Gestione Verde - Strada dei Colli, 36 (Pino Torinese) (\*)

## FATTIBILITÀ' AMMINISTRATIVA E TECNICA

Le opere in oggetto sono previste dal Bilancio 2011 della Città come spese generali di funzionamento dei Magazzini e delle Autorimesse e degli impianti sportivi circoscrizionali.

I lavori indicati saranno affidati con le modalità stabilite nel bando di gara, così come previsto dalla normativa vigente.

Il finanziamento dei lavori in oggetto avverrà con mezzi di Bilancio.

I tempi necessari all'esecuzione delle lavorazioni su indicate, sono previsti in **365** giorni consecutivi.

La contabilizzazione dei lavori sarà effettuata a misura, sulla base dell'Elenco Prezzi dei lavori e dei costi delle misure preventive e protettive finalizzate alla sicurezza e salute dei lavoratori, allegato al progetto (All. 6), facente parte integrante del contratto. Data la particolare natura degli interventi di manutenzione ordinaria, non completamente prevedibili a priori, in mancanza di alcuni prezzi nel suddetto Elenco Prezzi si farà riferimento all'Elenco Prezzi di riferimento per Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte, edizione 2010 “- (aggiornamento dicembre 2009 D.G.R. n. 45 - 13541 del 16.03.2010 - S.O. n. 1 al B.U.R. n. 11 del 18.03.2010) quale Elenco Prezzi Ufficiale della Città di Torino da utilizzare per le tutte le Opere Pubbliche di propria competenza nell'anno 2010, non applicando, a priori, alcuna riduzione sulle voci del suddetto prezzario, approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 11 maggio 2010 (mecc. 2010 02391/029), dichiarata immediatamente eseguibile.

Le opere in oggetto sono inserite nel Bilancio Preventivo 2011, quali spese generali di funzionamento, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 18 aprile 2011 (n. mecc. 2011 01528/024) dichiarata immediatamente eseguibile, alle seguenti posizioni:

Codice intervento 1010603 capitolo 19800/0 COEL 2030 – Gestione Automezzi – Magazzini Autorimesse Spese generali di funzionamento – Manutenzioni locali

Codice intervento 1060203 – capitolo 55700/1 – COEL 2030 – Centri Sportivi – Spese Generali – S.R.E. IVA – Spese di funzionamento – Manutenzione locali

## QUADRO ECONOMICO

### 1) LAVORI

Totale lavoro soggetto a ribasso di gara	euro	101.897,68	
Totale sicurezza non soggetta a ribasso	euro	<u>5.363,04</u>	
<b>TOTALE IMPORTO LAVORI</b>	<b>euro</b>	<b>107.260,72</b>	<b>euro 107.260,72</b>

## 2) SOMME A DISPOSIZIONE

IVA 21%	euro	22.524,75		
Incentivo alla progettazione 1,2%	<u>euro</u>	<u>1.287,13</u>		
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>euro</b>	<b>23.811,88</b>	<b>euro</b>	<b>23.811,88</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>			<b>euro</b>	<b>131.072,60</b>

Non è consentito procedere alla revisione dei prezzi e pertanto non si applicherà il 1° comma dell'art. 1664 del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 92 comma 5 del D.lgs 163/2006 la spesa relativa all' 1,2% del costo preventivato dell'opera, quale incentivo alla progettazione effettuata dal personale dell'ufficio tecnico è previsto in Euro 1.287,13.