



CITTA' DI TORINO
VICEDIREZIONE GENERALE SERVIZI TECNICI,
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SPORT

DIVISIONE SERVIZI TECNICI ED EDILIZIA PER I SERVIZI
CULTURALI – SOCIALI – COMMERCIALI

SETTORE MANUTENZIONE STRAORDINARIA GENERICA
ED OPERE SPECIALI PER IL SOCIALE
Piazzetta Visitazione, 13 - 10122 Torino - tel. +39.011.4421543 - fax +39.011.4421545

PROGETTO DEFINITIVO

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA
STRUTTURE RESIDENZIALI E DI RICOVERO PER ANZIANI
FUNZIONE 10 SERVIZIO 3
CODICE OPERA 3965 – CUP C16E11000290000**

RELAZIONE GENERALE

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Corrado Damiani

Il progettista: Arch. Germana Barberio
Coprogettista: Geom. Luigi Gennaro
Collaboratori: Geom. Elio Accastello
Geom. Roberto Talevi

PREMESSA

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 207/2010.

Costituiscono oggetto della presente relazione generale, le opere di manutenzione straordinaria per le strutture residenziali e di ricovero per anziani (funzione 10 servizio 3) di proprietà della Città di Torino ed in carico al Settore Svizi Sociali e Rapporti con le Aziende Sanitarie.

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 relazione 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. In via prioritaria gli interventi verranno realizzati presso l'**EX Istituto di Riposo per la Vecchiaia** sito in Torino in Via San Marino 10, tuttavia, fino al raggiungimento dell'importo contrattuale potranno essere richiesti dal Direttore dei Lavori anche altri interventi, comunque descritti nel Capitolato Speciale di Appalto posto a base di gara, da effettuarsi presso le altre strutture afferenti sempre alla funzione 10 servizio 3.

Elenco di edifici in carico alla Divisione Servizi Sociali e Rapporti con le Aziende Sanitarie che potrebbero essere oggetto di intervento sono le seguenti:

FUNZIONE 10 SERVIZIO 3:

Circoscrizione	Indirizzo	Settore
2	Via Canonica 2	Anziani
8	Corso Casale 56	Anziani
6	Via Ghedini 2	Anziani
5	Corso Lombardia 115	Anziani
1	Via Mazzini 44	Anziani
5	Via Reiss Romoli 45/49	Anziani
2	Via San Marino 10	Anziani
5	Via Stradella 203	Anziani

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 nel presente appalto, possono essere così sintetizzati:

- realizzazione di scavi;
- realizzazione/adattamento reti acque nere/bianche;
- rifacimento/adequamento di impianti idrico-sanitari;
- demolizione e costruzione di murature interne;
- rifacimento/adequamento di servizi igienici;
- rifacimento/adequamento impianti antincendio;
- realizzazioni strutture in c.a.;
- realizzazioni controsoffitti in cartongesso;
- sostituzioni/riparazioni serramenti interni ed esterni;
- rifacimento pavimentazioni e rivestimenti;
- rifacimento tinteggiature esterna ed interne;
- ripassamento cornicioni e davanzali;
- rifacimento di impermeabilizzazioni e di manti di copertura;
- realizzazione di isolamenti termo-acustici.
- Rifacimento/adequamento/pulizia di gronde, pluviali e lattoneria in genere

La tipologia degli interventi prevista nel progetto si può ricondurre a lavori non disciplinati dagli interventi di manutenzione ordinaria riparativa, la cui esigenza sia scaturita a seguito di eventi non prevedibili.

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 2011 nel Programma Triennale delle OO.PP. 2011/2013 al codice opera 3965, approvato contestualmente al bilancio di previsione 2011 con deliberazione del Consiglio Comunale del 18 aprile 2011 (mecc. 201101528/024), esecutiva dal 02 maggio 2011, per un importo di Euro 200.000,00= C.U.P. C16E11000290000.

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** ammonta complessivamente a €. 200.000,00 ed è così suddivisa:

Totale opere soggette a ribasso	€.	143.635,36
oneri contrattuali per la sicurezza	€.	10.343,40
TOTALE OPERE A BASE D'ASTA	€.	153.978,76
I.V.A. 21%	€.	32.335,54
TOTALE	€.	186.314,30
Imprevisti opere e spese di pubblicità	€.	3.206,12
Spese smaltimento rifiuti	€.	2.000,00
Spese Tecniche		
spese per incentivi alla progettazione		
2% delle opere (art. 92 D.Lgs. 163/06)	€.	3.079,58
Imprevisti e spese tecniche e collaudi con IVA	€.	5.400,00
TOTALE Spese Tecniche	€.	8.479,58
TOTALE DA FINANZIARSI	€.	200.000,00

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 2010" (DGR n. 9-1728 del 21.03.2011, BUR n. 12 del 24.03.2011) che la Città ha adottato quale Elenco Prezzi Ufficiale con deliberazione della Giunta Comunale del 05.04.2011, n. mecc. 2011 01907/029 .

Ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. e 43 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 degli art. 45,47,49,52,55 del D.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207, 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.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Di seguito si allega la documentazione fotografica relativa ai principali edifici che saranno oggetto di intervento.

EX IRV_ Via San Marino Angolo Corso Unione sovietica.



Camminamento perimetrale in cui realizzare il nuovo tratto fognario



Loggiato fronte locale oasi



Locale Oasi



Infissi esterni piano interrato



Piano interrato dorsali impianto idrico

Via Ghedini 2



Manti di copertura_ rifacimento impermeabilizzazioni

