



12-06040/055

CITTA' DI TORINO

VICE DIREZIONE GENERALE INGEGNERIA
DIREZIONE VERDE PUBBLICO ED EDIFICI MUNICIPALI
SERVIZIO GESTIONE AUTOMEZZI - MAGAZZINI ED AUTORIMESSE

ALLEGATI N. 1

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
IMPIANTI SPORTIVI CIRCOSCRIZIONALI
ANNO 2012**

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE GENERALE

(Art. 9, dell'Allegato Tecnico XXI, di cui all'art. 164, comma 1 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i.)
(artt. 24, comma 2 e 25 di cui al DPR 207/10)



IL PROGETTISTA
(Geom. Alessandro PAMPURO)

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

Torino, 23 OTT 2012

1. PREMESSA

Il settore scrivente ha la competenza manutentiva degli immobili comunali rientranti nelle tipologie edilizie dei magazzini ed autorimesse ad uso comunale. Da Aprile 2009, sono conferiti nel patrimonio immobiliare di competenza, anche gli Impianti Sportivi di base, in cui la gestione dell'attività sportiva è esercitata direttamente dalle Circoscrizioni.

Gli interventi previsti nel seguente progetto riguardano gli impianti sportivi di base, le cui esigenze manutentive non sono risolvibili con lavori di manutenzione ordinaria, ma al tempo stesso, se presi singolarmente, non sono giustificabili come lavori di manutenzione straordinaria mirata.

Negli edifici considerati è stata rilevata la necessità di interventi manutentivi vari, tipologicamente diversi, con particolare riguardo al problema degli spazi e condizioni ambientali, alla presenza di elementi deteriorati o usurati, al sottoutilizzo delle strutture per vetustà.

La presente relazione generale viene redatta a corredo del progetto preliminare di manutenzione straordinaria approvato con Delibera della Giunta Comunale del 18.09.2012 n. mecc. 2012-03989/055, esecutiva dal 02.10.2012 e ne approfondisce gli aspetti tecnico, economici e di fattibilità.

2. OGGETTO

Costituiscono oggetto della presente relazione, lavori di Manutenzione Straordinaria da eseguirsi presso gli impianti sportivi di base, di competenza del Settore Gestione Automezzi - Magazzini e Autorimesse. Gli interventi previsti sono localizzati ai seguenti indirizzi:

CIRCOSCRIZIONE 2:	Piastra Polivalente	Via Modigliani 21
	Piastra Polivalente	Via Castelgomberto
	Piastra di Pattinaggio	Via Palatucci

CIRCOSCRIZIONE 3:	Piastra Polivalente	Corso Peschiera 336, Giardini "Vittime di Beslan"
	Piastra di Pattinaggio	Via Tofane
	Piastra di Pattinaggio	Corso Peschiera 364

CIRCOSCRIZIONE 4:	Piastra Polivalente	Via Musinè / Corso Svizzera
CIRCOSCRIZIONE 5	Piastra Polivalente	Viale Mughetti
	Piastra di Pattinaggio	Corso Lombardia
CIRCOSCRIZIONE 6:	Piastra di Pattinaggio	Piazza Sofia
	Piastra di Pattinaggio	Strada San Mauro
	Piastra di Pattinaggio	Via Scotellaro
	Piastra di Pattinaggio	Via Sempione (fronte H. G. Bosco)
	Piastra Polivalente	Via Mercadante 133
CIRCOSCRIZIONE 7:	Piastra Polivalente	Corso Cadore
	Piastra Polivalente	Via Carmagnola 21
CIRCOSCRIZIONE 8:	Piastra di Pattinaggio	Piazza Zara
	Piastra di Pattinaggio	Piazzale Parri
CIRCOSCRIZIONE 9:	Piastra Polivalente	Via Spazzapan
	Piastra di Pattinaggio	Via Ventimiglia (fronte S.A.A.)
CIRCOSCRIZIONE 10:	Piastra Polivalente	Via Artom
	Piastra Polivalente	Via Fleming
	Piastra di Pattinaggio	via Plava 66
	Piastra di Pattinaggio	via Roveda 7bis

3. SITUAZIONI ATTUALI E MOTIVAZIONI PROGETTUALI DEGLI INTERVENTI

Gli interventi previsti nel presente progetto sono finalizzati alla conservazione del patrimonio edilizio deteriorato per vetustà, mancata manutenzione nel corso del tempo, fenomeni atmosferici ed anche vandalici, usura di parti in movimento, ecc...

Sulla scorta delle analisi e valutazioni delle situazioni conservative proprie di ciascun impianto sportivo di base rientrante nel patrimonio di competenza del Settore scrivente, delle richieste e dati raccolti nei vari sopralluoghi effettuati, dalle comunicazioni con il personale che gestisce direttamente le strutture stesse, oltre ai contatti diretti con i Direttori delle Circoscrizioni che gestiscono le attività e l'utenza finale, si è ottenuto un quadro generale di programmazione degli interventi con le relative priorità.

Tali interventi, che, di volta in volta, possono interessare le varie componenti edilizie che per deterioramento e/o vetust , versano in condizioni pessime di manutenzione, ovvero interventi di riqualificazione e/o di rifacimento di manti sportivi, usurati, fonte di potenziali incidenti fisici ai frequentatori.

Per quanto riguarda le motivazioni progettuali, le soluzioni previste e descritte nella presente relazione, sono finalizzate principalmente alla conservazione del patrimonio immobiliare di competenza delle Circoscrizioni, con particolare riguardo agli aspetti relativi alla migioria dello stato manutentivo, al recupero della funzionalit  delle componenti costruttive degli immobili che risultano maggiormente deteriorati, tenendo sempre in considerazione il fattore costi/benefici delle soluzioni progettuali adottate, oltre all'utilizzo pubblico delle strutture.

Non sono state apportate sostanziali variazioni rispetto al precedente progetto preliminare, che viene qui integrato attraverso la definizione di pi  approfondite analisi dei singoli interventi.

4. DESCRIZIONE INTERVENTI

Dall'elenco degli interventi oggetto dell'appalto si   estrapolato un gruppo di siti con urgente necessit  di lavori di ripristino e di messa in sicurezza. Qualora rimanessero cifre a disposizione dell'Amministrazione si proseguir  nella manutenzione di altri siti presenti nell'elenco generale.

Gli interventi prioritari qui di seguito elencati e descritti in modo dettagliato, consistono in:

■ Piastra Polivalente Via Modigliani 21, situata nella Circoscrizione 2;

La Piastra presenta numerosi danni da atti di vandalismo nonostante sia all'interno di una struttura sportiva recintata. Questo problema   da ricondursi al fatto che parte della recinzione   facilmente valicabile dalle aree attigue e non esistono sistemi di allarme e vigilanza.

La piastra   attrezzata per il gioco della pallacanestro e pallavolo, oltre che calcetto.

Inoltre, la struttura richiede ulteriori interventi, da parte del Settore scrivente, di manutenzione conservativa, al fine di garantire una migliore visibilit  e funzionalit  della stessa ed eliminazione di cause di degrado.

- Intervento di ripristino e sostituzione della carpenteria e di parti della struttura metallica dei parapetti
- Ripristino e sostituzione delle strutture in legno dei frontoni e del parapetto della piastra
- Sverniciatura delle parti lignee e metalliche e riverniciatura
- Ripristino della rete metallica di protezione
- Ripristino dei canestri per il basket

■ Piastra Polivalente Via Castelgomberto , situata nella Circostrizione 2;

La Piastra è attrezzata per il gioco della pallacanestro e pallavolo, oltre che calcetto e risulta mancante di tutto il parapetto ligneo che nei supporti metallici ha subito un intervento di rimozione dei supporti per i pannelli in legno, cosicché ne risulterebbe molto oneroso il ripristino. E' inoltre recintata con reti a maglie sciolte e rete cavillica.

Si ritiene pertanto necessario per la manutenzione l'esecuzione dei seguenti lavori

- Rimozione dei piantoni del parapetto metallico
- Ripristino e sostituzione delle strutture metalliche e delle parti in legno dei frontoni
- Sverniciatura delle parti lignee e metalliche e riverniciatura
- Ripristino delle reti di recinzione nelle parti ammalorate

■ Piastra Polivalente Corso Peschiera 336, Giardini "Vittime di Beslan", situata nella Circ. 3

La Piastra è attrezzata per il gioco della pallacanestro ed è priva di recinzione. Il rivestimento della pavimentazione è molto consumato in più punti e presenta avvallamenti con ristagno di acqua piovana.

Si ritiene pertanto necessario per la manutenzione l'esecuzione dei seguenti lavori

- Scarifica della pavimentazione per il livellamento uniforme e stesura di calcestruzzo bituminoso colorato
- Ripristino e sostituzione di carpenteria metallica
- Sverniciatura delle strutture metalliche di sostegno ai canestri
- Ripristino dei canestri per il basket

■ Piastra di Pattinaggio Via Tofane, situata nella Circoscrizione 3

La Piastra di Pattinaggio risulta ammalorata nelle parti metalliche per mancanza di manutenzione e presenta danni provocati dagli agenti atmosferici e richiede interventi, da parte del Settore scrivente, di manutenzione conservativa, al fine di garantire una migliore visibilità e funzionalità della stessa ed eliminazione di cause di degrado.

I lavori da effettuare sono i seguenti:

- Intervento di verniciatura completa delle parti metalliche con trattamento antiruggine
- Ripristino di parti della pavimentazione in quadrotti di cemento
- Sostituzione parziale dell'assito perimetrale in legno comprensiva di nuovi ancoraggi alla struttura

■ Piastra di Pattinaggio Corso Peschiera 364, situata nella Circoscrizione 3

La Piastra di Pattinaggio risulta ammalorata nelle parti metalliche per mancanza di manutenzione e presenta danni provocati dagli agenti atmosferici e richiede interventi, da parte del Settore scrivente, di manutenzione conservativa, al fine di garantire una migliore visibilità e funzionalità della stessa ed eliminazione di cause di degrado.

I lavori da effettuare sono i seguenti:

- Intervento di sverniciatura/verniciatura completa delle parti metalliche con trattamento antiruggine
- Consolidamento dei piantoni metallici perimetrali
- Ripristino della pavimentazione in conglomerato cementizio

■ Piastra Polivalente Via Musinè / Corso Svizzera, situata nella Circoscrizione 4

La Piastra è attrezzata per il gioco della pallacanestro e pallavolo, oltre che calcetto e risultano mancanti parti dei pannelli lignei di recinzione e dei frontoni. E' inoltre recintata con reti a maglie sciolte e rete cavillica.

Si ritiene pertanto necessario per la manutenzione l'esecuzione dei seguenti lavori

- Ripristino e sostituzione delle strutture metalliche ammalorate e delle parti in legno dei

frontoni

- Sverniciatura delle parti lignee e metalliche e riverniciatura
- Fornitura e posa di pannelli in griglia metallica per recinzione
- Ripristino dei canestri per il basket
- Ripristino delle reti di recinzione nelle parti ammalorate
- Ripristino della rete cavillica di protezione
- Ripristino di pavimentazione esterna in autobloccanti cementizi ove ammalorata.

■ Piastra Polivalente Viale Mughetti, situata nella Circoscrizione 5

La Piastra è attrezzata per il gioco della pallacanestro e pallavolo, oltre che calcetto e risultano mancanti parti dei pannelli lignei di recinzione e dei frontoni. E' inoltre recintata con reti a maglie sciolte e rete elettrosaldata.

Si ritiene pertanto necessario per la manutenzione l'esecuzione dei seguenti lavori

- Ripristino e sostituzione delle strutture metalliche ammalorate e delle parti in legno dei frontoni
- Sverniciatura delle parti lignee e metalliche e riverniciatura
- Fornitura e posa di pannelli in griglia metallica per recinzione
- Ripristino dei canestri per il basket
- Ripristino delle reti di recinzione nelle parti ammalorate
- Ripristino della rete cavillica di protezione

■ Piastra di Pattinaggio Piazza Sofia, situata nella Circoscrizione 6

La Piastra di Pattinaggio risulta ammalorata nelle parti metalliche per mancanza di manutenzione e presenta danni provocati dagli agenti atmosferici e richiede interventi, da parte del Settore scrivente, di manutenzione conservativa, al fine di garantire una migliore visibilità e funzionalità della stessa ed eliminazione di cause di degrado.

I lavori da effettuare sono i seguenti:

- Intervento di verniciatura completa delle parti metalliche con trattamento antiruggine
- Ripristino di parti della pavimentazione in quadrotti di cemento
- Sostituzione parziale dell'assito perimetrale in legno comprensiva di nuovi ancoraggi alla

struttura

■ Piastra Polivalente Corso Cadore, situata nella Circoscrizione 7

La Piastra è attrezzata per il gioco della pallacanestro e pallavolo, oltre che calcetto e risultano mancanti parti dei pannelli lignei di recinzione e dei frontoni. E' inoltre recintata con reti a maglie sciolte e rete elettrosaldata.

Si ritiene pertanto necessario per la manutenzione l'esecuzione dei seguenti lavori

- Ripristino e sostituzione delle strutture metalliche ammalorate e delle parti in legno dei frontoni
- Sverniciatura delle parti lignee e metalliche e riverniciatura
- Ripristino dei canestri per il basket
- Fornitura e posa di pannelli in griglia metallica per recinzione
- Ripristino delle reti di recinzione nelle parti ammalorate
- Ripristino di un lembo di pavimentazione in erba sintetica

■ Piastra Polivalente Via Carmagnola 21, situata nella Circoscrizione 7

La Piastra è attrezzata per il gioco della pallacanestro e pallavolo, oltre che calcetto e risultano mancanti parti dei pannelli lignei di recinzione e dei frontoni. E' inoltre recintata con reti a maglie sciolte e rete cavillica.

Si ritiene pertanto necessario per la manutenzione l'esecuzione dei seguenti lavori

- Ripristino e sostituzione delle strutture metalliche ammalorate e delle parti in legno dei frontoni
- Ripristino e rinforzo dei pannelli in griglia metallica per recinzione
- Verniciatura delle parti lignee e metalliche
- Ripristino dei canestri per il basket
- Ripristino delle reti di recinzione nelle parti ammalorate

■ Piastra di Pattinaggio Via Ventimiglia (fronte S.A.A), situata nella Circoscrizione 9;

La Piastra di Pattinaggio risulta ammalorata nelle parti metalliche per mancanza di manutenzione e presenta danni provocati dagli agenti atmosferici e richiede interventi, da

parte del Settore scrivente, di manutenzione conservativa, al fine di garantire una migliore visibilità e funzionalità della stessa ed eliminazione di cause di degrado.

I lavori da effettuare sono i seguenti:

- Intervento di verniciatura completa delle parti metalliche
- Sostituzione parziale dell'assito perimetrale in legno comprensiva di nuovi ancoraggi alla struttura
- Ripristino di parti della pavimentazione in quadrotti di cemento

■ Piastra Polivalente Via Artom, situata nella Circoscrizione 10;

La Piastra è attrezzata per il gioco della pallacanestro e pallavolo, oltre che calcetto e risultano mancanti parti dei pannelli lignei di recinzione e dei frontoni. E' inoltre recintata con reti a maglie sciolte e rete elettrosaldata.

Si ritiene pertanto necessario per la manutenzione l'esecuzione dei seguenti lavori

- Ripristino delle reti di recinzione nelle parti ammalorate
- Disostruzione e pulitura della canaletta per scolo acque piovane, fornitura e posa di griglia in acciaio zincato

■ Piastra Polivalente Via Fleming, situata nella Circoscrizione 10;

La piastra è attrezzata per il gioco della pallacanestro e pallavolo, oltre che calcetto. Anche in questo caso risulta mancante di tutti i pannelli in legno del parapetto e i supporti metallici hanno subito un intervento di rimozione degli ancoraggi. E' inoltre recintata con reti a maglie sciolte e rete cavillica.

Si ritiene pertanto necessario per la manutenzione l'esecuzione dei seguenti lavori

- Ripristino e sostituzione delle strutture metalliche e delle parti in legno dei frontoni
- Verniciatura delle parti lignee e metalliche
- Posa di pannelli in griglia metallica per recinzione
- Ripristino dei canestri per il basket

- Ripristino delle reti di recinzione nelle parti ammalorate
- Ripristino diparte di pavimentazione in resina sintetica

5. SMALTIMENTO RIFIUTI

Spetta altresì all'Appaltatore, l'onere per la produzione e smaltimento dei rifiuti prodotti in cantiere, comprese le caratterizzazioni ed i relativi trasporti in discarica, senza pretesa alcuna di riconoscimento economico per le suddette attività e pertanto da tenersi in conto in sede di valutazione dell'offerta.

Il produttore dei rifiuti (Impresa esecutrice i lavori) ha l'obbligo di affidare gli stessi a soggetti regolarmente iscritti all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali per il trasporto in conto terzi. Al riguardo, il produttore dei rifiuti deve accertarsi che il soggetto trasportatore sia iscritto alla categoria idonea.

In alternativa, se trattasi di rifiuti non pericolosi, l'Impresa Appaltatrice può provvedere in conto proprio al trasporto, previa richiesta al suddetto Albo.

Corre altresì l'obbligo al produttore dei rifiuti, di assicurarsi che gli impianti presso i quali avviene il conferimento, siano regolarmente autorizzati ad una o più operazioni di smaltimento e/o recupero, tra quelle elencate dal D.Lgs. 152/06.

6. QUADRO ECONOMICO

L'importo complessivo dell'intervento viene riportato nel quadro economico seguente, dove oltre ai costi relativi ai lavori ed alla sicurezza vengono inserite le spese relative alle somme a disposizione (IVA, spese progettazione, imprevisti, pubblicità, enti vari), per un totale di € 300.000,00.

Descrizione	Impianti Sportivi di base
LAVORI:	
Opere edili a base di gara (IVA 21%)	230.000,00
Oneri per la sicurezza (IVA 21%)	7.000,00.
Totale Importo Lavori	237.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE	
IVA 21%	49.770,00
Incentivo per la progettazione 2,0%	4.740,00
Imprevisti e pubblicità	4.690,00
Spese per Enti vari	800,00.
Totale Somme a disposizione	60.000,00
Spese per collaudi in corso d'opera	3.000,00.
TOTALE COMPLESSIVO	300.000,00

7. FATTIBILITÀ TECNICA ED AMMINISTRATIVA

- Le lavorazioni di cui all'oggetto della presente, il cui codice opera è 3794 sono previste nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2012/2013/2014 per l'anno 2012, con la seguente imputazione della spesa:
 - € 297.000,00 al cod. bilancio 2060201, capitolo 136100/2;
 - € 3.000,00 al cod. bilancio 2060206, capitolo 136400/0;

- Il finanziamento dell'intervento in oggetto avverrà con nuovo mutuo per l'importo complessivo di € 300.000,00 da richiedere ad istituto da stabilire.

- I tempi necessari all'esecuzione delle lavorazioni sono previsti in 300 giorni consecutivi.

- I lavori suindicati verranno affidati con le modalità stabilite nel bando di gara, così come previsto dalla normativa vigente.

- Ai sensi dell'art. 53 comma 4 della L. 163/06 e s.m.i., trattandosi di lavori di manutenzione, il contratto di appalto sarà stipulato a misura, la relativa contabilizzazione dei lavori sarà fatta sulla base dell'Elenco prezzi allegato al Capitolato Speciale d'Appalto, desunto dal prezzario vigente per opere e lavori pubblici in Piemonte.

- L'intervento non rientra nei disposti del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per i Beni Architettonici e Ambientali.

- L'intervento è soggetto ai disposti del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.

- Ai sensi dell'art. 7 comma 1 lettera c), del DPR. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, trattandosi di *"opere pubbliche dei comuni deliberate dai consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto,* ai sensi dell'art. 55, del D.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207" (ex art. 47 dei DPR 21 dicembre 1999, n. 554)", non si applicano le disposizioni del TITOLO II - Titoli abilitativi di detto Testo Unico.