

OGGETTO DEI LAVORI

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA DORMITORI E AREE NOMADI
FUNZIONE 10 S. 4 - CUP C16J12000320004
codice opera 4018**

Progetto Definitivo

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
RELAZIONE TECNICA**

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
Arch. Corrado Damiani

PROGETTISTA
GEOM. FRANCO BODOIRA

COLLABORATORI
Geom Rita MUSCOLINO
P.a. Elio ACCASTELLO

PREMESSA

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 207/2011.

Costituiscono oggetto della presente relazione generale, i lavori di Manutenzione Straordinaria da attuarsi presso il campo nomadi di Via Germagnano 10 oltre che alle strutture di proprietà comunale destinate a dormitori e aree per nomadi (funzione 10, servizio 4), di proprietà della Città di Torino ed in carico al Settore Servizi Edilizia per il Sociale.

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.

Gli interventi previsti dal progetto sono tesi a migliorare il sistema di raccolta delle acque bianche e a recuperare il patrimonio edilizio costituito da unila priorità 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 Direzione Centrale Politiche Sociali e Rapporti con le Aziende Sanitarie della Città di Torino e sono attualmente utilizzati. In via prioritaria gli interventi verranno realizzati presso i presidi sotto elencati 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 4.

Campo nomadi	Strada Aeroporto
Call Center	Via Carrera 181
Stranieri/nomadi	Foligno 2
Campo nomadi	Via Germagnano 10
Casa di ospitalità	Via Ghedini 6
Locali ASL	Massaua 18
Casa di prima accoglienza	Osoppo 51
C.S.T. e C.A.	Via Pio VII 65
Casa di prima accoglienza	Via Traves n. 7
Istituto per Anziani IRV	C.so Union Sovietica 220/A

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, ed infine per bonificare aree contaminate dalla presenza di amianto

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

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi di manutenzione straordinaria previsti nel presente appalto, sono tesi a migliorare il sistema di smaltimento delle acque bianche del campo nomadi di Via Germagnano n. 10 con un'ulteriore posa di una vasca di raccolta delle acque di prima pioggia dotata di un disoleatore e quindi raggiungere valori ottimali per il conferimento delle acque in fognatura.

E' inoltre previsto il recupero edilizio di n. 4 unità abitative sempre del campo nomadi di Via Germagnano n. 10 oggetto di atti vandalici da parte di ignoti, e pertanto sono state previste opere di:

Demolizione dei pavimenti e sottofondi

Spicconatura degli intonaci esistenti

Realizzazione degli intonaci

Rifacimento dei bagni con la ulteriore sostituzione dei sanitari e della rubinetteria

Posa di pavimentazioni con relativi sottofondi

Tinteggiatura dell'intera unità abitativa (pareti e soffiti)

Fornitura e posa di nuovi serramenti interni ed esterni

Sistemazione della copertura con la sistemazione dei canali di gronda

Il progetto prevede l'eventuali interventi che si dovessero presentare sulle strutture in elenco sopra menzionate che possono essere sintetizzati fino alla concorrenza dell'importo contrattuale:

Opere provvisoriale

Realizzazione di scavi.

Rilevati e reinterri.

Demolizioni di vario genere e conferimento ad apposite discariche

Rimozione di elementi in cemento amianto

Realizzazione di vespai

Realizzazione di massetti

Realizzazione di pavimentazioni e rivestimenti, zoccolini.

Realizzazione di opere e cordoli in pietra.

Realizzazioni strutture in c.a.

Fornitura e posa di strutture prefabbricate di calcestruzzo armato e precompresso.

Realizzazione di solai.

Consolidamenti di solai in legno.
Fornitura e posa di strutture in acciaio.
Realizzazione di murature.
Realizzazione di solai di copertura.
Fornitura e posa di impermeabilizzazioni.
Realizzazione di isolamenti per coperture discontinue.
Fornitura e posa di sistemi per rivestimenti interni ed esterni.
Esecuzione di pareti esterne ed interne.
Forniture e posa di pavimentazioni.
Realizzazione od integrazione di intonaci, rasature.
Realizzazione di controsoffitti.
Realizzazione di tinteggiature interne ed esterne e verniciature.
Realizzazione di opere da lattoniere, gronde, pluviali, converse e scossaline.
Realizzazione di opere in ferro.
Fornitura e posa di serramenti interni.
Fornitura e posa di serramenti esterni.
Sostituzioni/riparazioni di manufatti in legno.
Realizzazione di opere da vetraio.
Lavaggio di facciate ventilate.
Fornitura e posa di sanitari e rubinetterie, ventilazioni e tubi di sfiato.
Realizzazione di impianti idrico - sanitari di adduzione e scarico.
Realizzazione/adattamento reti acque nere/bianche.
Fornitura e posa di vasca di decantazione.

La tipologia degli interventi prevista nel progetto si può ricondurre a lavori non disciplinati dagli interventi di manutenzione straordinaria 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 saranno contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto.

PREVISIONE DI SPESA

L'importo del presente quadro economico è inserito per l'esercizio 2012 nel Programma Triennale delle OO.PP. 2012/2014 codice opera 4018, approvato contestualmente al bilancio di previsione 2012 con deliberazione del Consiglio Comunale del 28 Giugno 2012 (mecc. 201202639/024), esecutiva dal 14 luglio 2012, per un importo di Euro 300.000,00 C.U.P. C16J12000320004.

Le opere in oggetto saranno finanziate per Euro 200.000,00 con oneri di urbanizzazione primaria e secondaria come da autorizzazione del VDG prot. 9725 dell'11 luglio 2012 e per Euro 100.000,00 con economie di mutuo oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

La spesa da sostenersi per l'esecuzione delle opere in manutenzione straordinaria dormitori e aree nomadi **funzione 10, servizio 4** ammonta complessivamente a €. 300.000,00 ed è così suddivisa:

A) Costo delle lavorazioni ribassabili	<u>195.000,00</u>
B) Oneri sicurezza contrattuali non soggetti a ribasso	20.000,00
C) Totale a Base D'Asta (A+B)	<u>215.000,00</u>
D) Iva 21%	45.150,00
E) Totale 1 (C+D)	<u>260.150,00</u>
F) Imprevisti opere	15.000,00
G) Spese smaltimento rifiuti	4.000,00
Spese Tecniche	
H) Incentivo alla progettazione (2% di C)	4.300,00
I) Imprevisti spese tecniche e collaudo con Iva	16.550,00
Totale 2 (H+I)	<u>20.850,00</u>
Totale Generale	<u><u>300.000,00</u></u>

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.

L'importo dei lavori oggetto è stato calcolato sulla base dell'Elenco Prezzi di riferimento per Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte, edizione "dicembre 2011" (DGR n. 9-3610 del 28.03.2012, s.o. del 30.03.2012 al B.U. n. 13 del 29.03.2012) che la Città ha adottato quale Elenco Prezzi Ufficiale con deliberazione della Giunta Comunale del del 17.04.2012, n. mecc. 2012 011819/029.

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.

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.