

CITTA' DI TORINO
VICE DIREZIONE GENERALE INGEGNERIA
DIREZIONE SERVIZI TECNICI PER L'EDILIZIA PUBBLICA

SERVIZIO EDILIZIA SCOLASTICA

MANUTENZIONE STRAORDINARIA
EDIFICI SCOLASTICI AREA OVEST (circ. 3, 4 e 1 centro)
cod.opera 4092 (ex 3834)

STUDIO DI FATTIBILITA' E
DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

Il presente documento, ai sensi dell'art. 15, commi 1,2 e 3, del D.P.R. 05.10.2010 n. 207 s.m.i., esamina la necessità di avviare l'attività di progettazione riguardante l'intervento di Manutenzione Straordinaria negli edifici scolastici dell'area ovest, circoscrizioni 3, 4 e 1 centro, al fine di assicurare e mantenere nel tempo adeguate condizioni di comfort nelle strutture scolastiche.

Per ogni intervento, il Responsabile del Procedimento, in conformità di quanto disposto dall'art. 93, comma 2 del D.LGS 12.04.2006 n. 163 s.m.i., valuta motivatamente la necessità di integrare o di ridurre, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento, i livelli di definizione e i contenuti della progettazione, salvaguardandone la qualità.

<i>a) Situazione iniziale e ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica:</i>	Le disposizioni normative e in ultimo l'articolo 3 della Legge 11 gennaio 1996, n. 23 hanno attribuito ai Comuni l'onere della realizzazione, fornitura e manutenzione ordinaria e straordinaria, compresa la messa a norma ed in sicurezza, degli immobili e relative pertinenze adibiti all'uso scolastico con riferimento alle scuole dell'infanzia, primarie e secondarie di primo grado. Il Patrimonio edilizio scolastico della Città comprende circa 320 edifici di proprietà, per oltre 462 attività scolastiche, pertanto non richiede di fare ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica.
<i>b) Obiettivi generali e strategie:</i>	L'obiettivo prefissato dall'Amministrazione è quello di assicurare e mantenere nel tempo adeguate condizioni di comfort nelle strutture scolastiche delle Circoscrizioni 3, 4 e 1 centro. Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno realizzati con tempistiche e modalità tali da non pregiudicare, se non per tempi limitati e predeterminati in relazione all'attività del cantiere, l'attività scolastica e la viabilità delle zone residenziali.
<i>c) Esigenze e bisogni da soddisfare:</i>	Il Servizio Edilizia Scolastica ha ritenuto necessario istituire dei gruppi tecnici di lavoro per verificare ulteriormente lo stato degli immobili dal punto di vista manutentivo, sicurezza antincendio, tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, rispetto delle condizioni igienico-edilizie per predisporre un programma di interventi attraverso degli indici di priorità. Gli edifici interessati dagli interventi di manutenzione, come si evince dal "Programma interventi anno 2013", sono i seguenti:

	SCUOLA		DESCRIZIONE OPERE	
			IMPORTO	
	SMI Lorenzo il Magnifico- C.So Matteotti, 9	S	Sostituzione Pannelli a copertura scala di sicurezza mancanti;messa a norma davanzali inf. a mt 1,00. Serramenti esterni in cattivo stato di manutenzione: completamento messa in sicurezza mediante ristuccatura dei vetri e applicazione di pellicola.	22.680,03
	SEL S.F. D'Assisi - Via Giulia Di Barolo,8		Sostituzione serramenti a ghigliottina (2^ lotto) Eliminazione infiltrazioni ultimo piano; cornicioni e terrazzo sopra aula artistica. Ripristino tinteggiatura soffitto ultimo piano.	106.597,46
	SEL"AGAZZI" Via Chambery 33		Aumentare superficie aeroilluminante refettorio; mediante realizzazione nuove aperture nella muratura e inserimento di nuovi serramenti. Ringhiera scala in alluminio da normalizzare mediante inserimento di elementi fermapiede e corrimano per aumentarne l'altezza (min. 1.00 mt).	22.309,81
	SMI KING" Via Germonio 12		Rifacimento scarichi colonna wc lato via Val Lagarina (demolii. Pavimenti;sottofondi;rifacimento scarichi; formazione di nuovi massetti e pavimenti.	21.417,61
	SMI"PALAZZESCHI" Via Lancia 140		Recinzione su intercapedine lato via Sagra di San Michele da normalizzare mediante inserimento di elementi verticali per aumentare l'altezza e eliminare la "scalabilità". Integrazione pendini controsoffitto aula informatica	8.995,10
	SEL "SALGARI" - Via Lussimpiccolo 36		Ripristino davanzali in lamiera mediante fissaggio con tasselli. Sostituzione tratti di recinzione ammalorati e cancello lato via Tolmino	12.207,05
	SEL-SMA Succ. SALGARI Via Berta 15		Rifacimento tratto di fognatura bianca e ripristino della pavimentazione del giardino; eliminazione infiltrazioni dai cornicioni: Rifacimento pavimentazione bituminosa lato ingresso.	24.606,42
	SEL BONCOMPAGNI Via Vidua,1	S	P.T. lato Via Vidua demolizione controsoffitto pesante nei wc. Integrazione pendinatura su controsoffitto leggero wc p.t. e p. 1° e su controsoffitto sala riunioni. Realizzazione aerazione forzata wc personale.	22.325,87
	Sma Via V. Carrera, 23		Interventi richiesti dall'ASL: Inserimento corrimano su scale esterne giardino. Realizzazione ringhiera e parapetti su scala "grande" nel giardino. Revisione serramenti. Posa in opera coprispiglioli. Realizzazione aerazione forzata wc spogliatoio personale.	23.231,29
	Sel DE FILIPPO Via Fossano 16(Ex, Paracchi)	S	anta finestra: prevedere blocco. Provvista e posa finestre wc alunni.	17.489,04

	Sel / Smi / Sma Via Passoni 9-13		Separazione wc da antiwc + realizzazione ventilazione elettromeccanica nei servizi igienici alunni. Ripristino di pareti in c.a. ammalorate delle due scale esterne di sicurezza.	28.216,16
	Sma Via Savigliano, 7	S	Interventi richiesti dall'ASL: realizzazione wc disabili. Inserimento 2^ corrimano su scala. Separazione wc da antiwc. + realizzazione ventilazione elettromeccanica nelle sale igieniche.	29.174,16
	Edifici scolastici Area Ovest		Interventi minimi per mantenere le condizioni di sicurezza e igienico sanitarie sugli edifici scolastici dell'Area Ovest	25.000,00
d) Regole e norme da rispettare:	<ul style="list-style-type: none"> • codice appalti e regolamento generale • norme tecniche specifiche di settore • norme tecniche in materia di salute e sicurezza per i lavoratori nei luoghi di lavoro • norme tecniche e prescrizioni minime per la sicurezza e salute nei cantieri temporanei e mobili 			
e) Vincoli di legge:	<ul style="list-style-type: none"> • norme del P.R.G.C. della Città di Torino • norme sul superamento delle barriere architettoniche • regolamento edilizio e regolamento d'igiene della Città di Torino • legge regionale n. 3 del 15/01/73 e smi e capitolato per la costruzione di asili nido approvato con DD.GR. nn. 54 – 3346 del 8/06/75 e 77-3869 del 7/07/76 • DM 18.12.1975 Norme tecniche relative all'edilizia scolastica • DM 26.08.1992 Norme di prevenzioni incendi per l'edilizia scolastica • leggi specifiche di settore 			
f) Funzioni dell'intervento:	Risolvere i problemi manutentivi legati all'invecchiamento fisiologico di alcuni materiali.			
g) Requisiti tecnici	Il progetto dovrà rispettare i principi di minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e di massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità dei materiali ed agevole controllabilità della prestazione dell'intervento nel tempo.			
h) Impatti dell'opera sulle componenti ambientali	L'intervento non altera le componenti ambientali esistenti, in quanto trattasi di interventi manutentivi di edifici scolastici esistenti.			
i) Fasi di progettazione:	<p>La progettazione di cui all'oggetto sarà eseguita da un gruppo di lavoro formato da personale dipendente della Pubblica Amministrazione.</p> <p>Visti l'art. 93 comma 2 del d.lgs. 163/06 s.m.i. e l'art. 15 comma 3 del regolamento generale DPR n. 207/10 s.m.i., la progettazione delle opere in esame sarà sviluppata in un'unica fase, costituita dal progetto definitivo, ai sensi dell'art. 105 comma 1 del D.P.R. 207/10 in quanto trattasi di opere di Manutenzione che non "...prevedono il rinnovo o la sostituzione di parti strutturali...":</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Designazione del gruppo di progettazione ed elaborazione del presente D.P.P. 2) Progetto definitivo, ed in particolare: <ul style="list-style-type: none"> - valutazione delle lavorazioni in funzione di costi e risorse - sviluppo di tavole grafiche definitive con indicazioni degli interventi manutentivi - verifica delle condizioni di agibilità degli interventi manutentivi, determinate dal rispetto dei requisiti e dei livelli prescritti dalla normativa vigente di settore - redazione complessiva del progetto definitivo 			

	- presentazione del progetto definitivo per l'approvazione (aprile/maggio 2013)
<i>l) Livelli di progettazione:</i>	Trattandosi di interventi manutentivi che non alterano lo stato dell'edificio e sono urgenti per ristabilire le migliori condizioni igieniche-sanitarie e di sicurezza all'utenza, il livello di progettazione è unico e definito in <u>Progetto definitivo</u> , articolato in: <ul style="list-style-type: none"> - Relazione generale - Eventuali relazioni tecniche specialistiche - Elaborati grafici - Piano di sicurezza e di coordinamento e fascicolo tecnico - Computo metrico estimativo e quadro economico - Cronoprogramma - Elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi - Schema di contratto e capitolato speciale di appalto - Relazione che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, alle norme di sicurezza e prevenzione incendi, sanitarie, ambientali e paesistiche, alle disposizioni in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche - Redazione e presentazione della pratica completa per l'ottenimento del n.o. alla Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici per la Provincia di Torino per i seguenti edifici: <ul style="list-style-type: none"> - Smi L. il Magnifico - Corso Matteotti, 9 circ. 1 centro - Sel Boncompagni via Vidua, 1 circ. 4 - Sel De Filippo - via Fossano 16 (ex Paracchi) circ. 4 - Sma via Savigliano, 7 circ. 4
<i>m) Limiti finanziari:</i>	Cod. opera 4092 (ex 3834) Importo € 500.000,00 per opere, oneri contrattuali per la sicurezza, incentivo art. 92 comma 5 D.Lgs 163/06 s.m.i., oneri di collaudo, imprevisti e spese tecniche ed I.V.A. al 21%
<i>n) Quadro economico di spesa:</i>	Vedere allegato
<i>o) Sistema di realizzazione:</i>	Affidamento mediante procedura aperta nel corso del 2013/2014, verrà adottato il criterio dell'esclusione automatica dell'offerta anomala ai sensi dell'art. 86, comma 1 D.Lgs. 163/2006 (anche conosciuta come media mediata) e il contratto sarà stipulato a misura.

QUADRO ECONOMICO DI SPESA

Opere soggette a ribasso	€	367.500,00
Oneri contrattuali per la sicurezza	€	35.500,00
Totale importo a base di gara	€	403.000,00
I.V.A. 21% sulle opere	€	77.175,00
I.V.A. 21% su oneri contrattuali per la sicurezza	€	7.455,00
Totale IVA	€	84.630,00

Totale Opere compresa I.V.A.	€	487.630,00
Art. 92 comma 5 D. Lgs 163/06	€	8.060,00
Imprevisti e spese tecniche	€	3.000,00
Collaudo	€	1.310,00
Totale	€	500.000,00

Torino, 06.03.2013

Il Responsabile del Procedimento e
Dirigente Servizio Edilizia Scolastica
(Arch. Isabella Quinto)

A seguito dell' entrata in vigore dal 1° ottobre 2013 della nuova aliquota IVA del 22% che sostituisce quella del 21%, ai sensi dell'art. 40 comma 1-ter del D.L. n. 98 del 06.07.2011, così come modificato dall'art. 11 del D.L. n. 76 del 28.06.2013, il quadro economico viene aggiornato:

QUADRO ECONOMICO DI SPESA

Opere soggette a ribasso	€	364.250,00
Oneri contrattuali per la sicurezza	€	35.500,00
Totale importo a base di gara	€	399.750,00
I.V.A. 22% sulle opere	€	80.135,00
I.V.A. 22% su oneri contrattuali per la sicurezza	€	7.810,00
Totale IVA	€	87.945,00

Totale Opere compresa I.V.A.	€	487.695,00
Art. 92 comma 5 D. Lgs 163/06	€	7.995,00
Imprevisti e spese tecniche	€	3.000,00
Collaudo	€	1.310,00
Totale	€	500.000,00

Torino, 18.10.2013

Il Responsabile del Procedimento
Dirigente Servizio Edilizia Scolastica
(Arch. Isabella Quinto)