



201307011/55

CITTA' DI TORINO

ALLEGATI N. 1

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

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
MAGAZZINI ED AUTORIMESSE
ANNO 2013

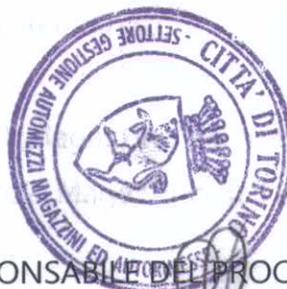
PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE GENERALE

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

4 DIC. 2013

IL PROGETTISTA DEI LAVORI
(Ing. Dario BERNOCCO)



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Luigi LAONIGRO)

TORINO2015
CAPITALE EUROPEA DELLO SPORT

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, usura di parti in movimento, ecc...

Gli interventi previsti possono interessare le varie componenti edilizie che per deterioramento e/o vetustà, versano in condizioni pessime di manutenzione, ovvero riguardano interventi di riqualificazione e/o di rifacimento di intere porzioni di fabbricato.

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

4. DESCRIZIONE INTERVENTI

Dall'analisi delle richieste manutentive pervenute nel corso del tempo dai vari magazzini di competenza comunale, si sono, già da tempo, programmati degli interventi manutentivi importanti e finalizzati alla conservazione degli immobili stessi.

Gli interventi prioritari qui di seguito elencati e descritti, riguardano i magazzini di cui all'oggetto, per i quali i lavori previsti consistono in:

- ❖ Corso Appio Claudio, 148: Magazzino del Verde;

L'immobile, che è situato nel Parco della Pellerina, è sede di spogliatoi, bagni, magazzino e ricovero attrezzi utilizzati dal personale tecnico del Servizio Verde Pubblico che è preposto alla cura e manutenzione delle aree verdi del parco stesso e delle zone limitrofe.

Gli spogliatoi e i servizi ad uso del personale, distinti in maschili e femminili, versano in cattive condizioni di manutenzione e sono spesso oggetto di richieste di intervento di sostituzione e/o ripristino puntuale della funzionalità di parti impiantistiche.

E' necessario eseguire:

- ⇒ Riqualificazione edile completa dei nuclei spogliatoi, antibagni e bagni, sia della parte maschile, sia della parte femminile;
- ⇒ Realizzazione di vespaio aerato completo di elementi in polipropilene, di altezza cm. 30, con solettina in cls di almeno 8 cm di spessore, armata con rete elettrosaldata, filo 6 mm. Maglia 10x10 cm.
- ⇒ Sostituzione completa dei pavimenti e rivestimenti in piastrelle in gres ceramico fine porcellanato, nel formato di cm. 20x20 per un'altezza complessiva di cm. 200, in tre colori diversi, per costituire fasce orizzontali;
- ⇒ Rifacimento completo dell'impianto idraulico di scarico in tubi in polietilene duro, tipo Geberit PE, di diametri opportuni e completo di accessori e giunti occorrenti;
- ⇒ Rifacimento completo dell'impianto idraulico di carico in tubi in metal plastico multistrato, di diametri opportuni e completo di accessori per il fissaggio, giunti e raccordi occorrenti;
- ⇒ Fornitura e posa di apparecchi igienico sanitari, completi di accessori, come da elaborato grafico;
- ⇒ Fornitura e posa dei nuovi serramenti interni in alluminio elettrocolorato, di dimensioni nette cm. 210x90 netti, dotati di maniglie con spigoli arrotondati, rese cieche sia nella parte sottostante sia in quella soprastante, da pannelli in legno truciolare "nobilitato" tipo bilaminato, spessore mm. 20;
- ⇒ Tinteggiatura e decorazioni, previa rimozione delle vecchie tinte ed opportuna stuccatura e scartavetratura, di tutti i locali interni oggetto degli interventi.

❖ Corso Appio Claudio, 176/2: Magazzino dell'Economato;

L'immobile, anch'esso situato nel Parco della Pellerina, è sede di spogliatoi, bagni, magazzino utilizzati dal personale tecnico dell'Ente. Nello specifico, trovano posto locali utilizzati dal Servizio Economato, dal Servizio scrivente e dal Servizio suolo pubblico.

Già con interventi precedenti si era provveduto a ripavimentare una porzione del magazzino al piano primo, rendendola più resistente all'usura ed abrasione dovuta al passaggio frequente di carrelli e transpallet per la movimentazione dei materiali depositati.

Verrà pertanto eseguita la ripavimentazione di un'ulteriore porzione del piano primo del fabbricato, come evidenziato negli elaborati grafici. I lavori previsti sono:

- ⇒ Demolizione delle parti incoerenti di pavimentazione in cemento lasciato alla stato grezzo;
- ⇒ Formazione delle giuste planarità con livellamento e riempimenti dove necessario;
- ⇒ Stesa di aggrappante (primer) per strato di ancoraggio della pavimentazione;
- ⇒ Formazione di pavimentazione definitiva in cemento fibrorinforzato ed addittivato, con alta resistenza all'usura ed abrasione;

❖ Via Buscalioni, 1 e 3: Magazzino del Verde;

L'immobile, è situato in prossimità del Cimitero Monumentale di Torino ed è suddiviso in tre porzioni adiacenti e comunicanti tra loro: la porzione di magazzino per il Verde in senso stretto (fioriture, piantumazioni, allestimenti floreali), una parte centrale in cui è ubicato l'alloggio di custodia ed infine, al civico 3, la zona che ospita l'officina, la falegnameria ed alcuni depositi.

In entrambe le porzioni a magazzino, sono presenti anche spogliatoi, servizi igienici, docce, per il personale che lavora presso l'intero immobile.

Gli spogliatoi e i servizi ad uso del personale, distinti in maschili e femminili, versano in cattive condizioni di manutenzione e sono spesso oggetto di richieste di intervento di sostituzione e/o ripristino puntuale della funzionalità di parti impiantistiche.

E' necessario eseguire, per entrambi i magazzini, sia della parte maschile, sia della parte femminile, i seguenti lavori;

- ⇒ Riqualficazione edile completa dei nuclei spogliatoi, antibagni e bagni;
- ⇒ Realizzazione di vespaio aerato completo di elementi in polipropilene, di altezza cm. 30, con solettina in cls di almeno 8 cm di spessore, armata con rete elettrosaldada, filo 6 mm. Maglia 10x10 cm.
- ⇒ Sostituzione completa dei pavimenti e rivestimenti in piastrelle in gres ceramico fine porcellanato, nel formato di cm. 20x20 per un'altezza complessiva di cm. 200, in tre colori diversi, per costituire fasce orizzontali;
- ⇒ Rifacimento completo dell'impianto idraulico di scarico in tubi in polietilene

- duro, tipo Geberit PE, di diametri opportuni e completo di accessori e giunti occorrenti;
- ⇒ Rifacimento completo dell'impianto idraulico di carico in tubi in metal plastico multistrato, di diametri opportuni e completo di accessori per il fissaggio, giunti e raccordi occorrenti;
 - ⇒ Fornitura e posa di apparecchi igienico sanitari, completi di accessori, come da elaborato grafico;
 - ⇒ Fornitura e posa dei nuovi serramenti interni in alluminio elettrocolorato, di dimensioni nette cm. 210x90 netti, dotati di maniglie con spigoli arrotondati, rese cieche sia nella parte sottostante sia in quella soprastante, da pannelli in legno truciolare "nobilitato" tipo bilaminato, spessore mm. 20;
 - ⇒ Fornitura e posa di serramento in ferro, zona falegnameria, in prosecuzione della esistente veranda, e successiva tinteggiatura;
 - ⇒ Tinteggiatura e decorazioni, previa rimozione delle vecchie tinte ed opportuna stuccatura e scartavetratura, di tutti i locali interni oggetto degli interventi.

❖ Viale Thaon di Revel, 10: Magazzino del Verde;

L'immobile, si affaccia direttamente sulla riva destra del fiume Po, nella zona denominata Italia '61 ed è sede di spogliatoi, bagni, magazzino e ricovero attrezzi utilizzati dal personale tecnico del Servizio Verde Pubblico che è preposto alla cura e manutenzione delle aree verdi del lungo Po e delle zone verdi adiacenti.

Gli spogliatoi e i servizi ad uso del personale, distinti in maschili e femminili, versano in cattive condizioni di manutenzione e sono spesso oggetto di richieste di intervento di sostituzione e/o ripristino puntuale della funzionalità di parti impiantistiche.

Inoltre, una parte della copertura necessita di riqualificazione del manto, in quanto usurato e lacerato, da un probabile fenomeno di assestamento, ormai consolidato, che ha prodotto anche evidenti fessurazioni nelle murature interne.

E' necessario pertanto eseguire:

- ⇒ Riqualificazione edile completa dei nuclei spogliatoi, antibagni e bagni, sia della parte maschile, sia della parte femminile;
- ⇒ La ricucitura delle fessure e crepe dovute ad assestamento della struttura, con

- inserimento di elementi di rinforzo, opportunamente ancorati;
- ⇒ Realizzazione di vespaio aerato completo di elementi in polipropilene, di altezza cm. 30, con soletta in cls di almeno 8 cm di spessore, armata con rete elettrosaldata, filo 6 mm. Maglia 10x10 cm.
 - ⇒ Sostituzione completa dei pavimenti e rivestimenti in piastrelle in gres ceramico fine porcellanato, nel formato di cm. 20x20 per un'altezza complessiva di cm. 180, in tre colori diversi, per costituire fasce orizzontali;
 - ⇒ Rifacimento completo dell'impianto idraulico di scarico in tubi in polietilene duro, tipo Geberit PE, di diametri opportuni e completo di accessori e giunti occorrenti;
 - ⇒ Rifacimento completo dell'impianto idraulico di carico in tubi in metal plastico multistrato, di diametri opportuni e completo di accessori per il fissaggio, giunti e raccordi occorrenti;
 - ⇒ Fornitura e posa di apparecchi igienico sanitari, completi di accessori, come da elaborato grafico;
 - ⇒ Fornitura e posa dei nuovi serramenti interni in alluminio elettrocolorato, di dimensioni nette cm. 210x90 netti, dotati di maniglie con spigoli arrotondati, rese cieche sia nella parte sottostante sia in quella soprastante, da pannelli in legno truciolare "nobilitato" tipo bilaminato, spessore mm. 20;
 - ⇒ Sostituzione della guaina di impermeabilizzazione della copertura piana del magazzino, sopra il locale officina;
 - ⇒ Ripassamento delle faldalerie con sostituzione all'occorrenza;
 - ⇒ Tinteggiatura e decorazioni, previa rimozione delle vecchie tinte ed opportuna stuccatura e scartavetratura, di tutti i locali interni oggetto degli interventi.

5. QUADRO ECONOMICO

L'importo complessivo dell'intervento è riportato nel quadro economico seguente, dove oltre ai costi relativi ai lavori ed alla sicurezza vengono inserite le somme a disposizione dell'Amministrazione, quali IVA, incentivi alla progettazione, imprevisti, pubblicità, spese per enti vari, ecc.

Si evidenzia che la spesa complessiva di €. 200.000,00, fatte salve successive integrazioni, è attualmente limitata ad €. 100.000,00, come da quadro economico:

Descrizione	Importo totale	Importo limitato
LAVORI:		
Opere edili a base di gara (IVA 22%)	150.300,00	75.000,00
Oneri per la sicurezza (IVA 22%)	4.700,00	2.500,00
Totale Importo Lavori	155.000,00	77.500,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
IVA 22%	34.100,00	17.050,00
Incentivo per la progettazione 2,0%	3.100,00	3.100,00
Imprevisti e pubblicità	3.950,00	1.050,00
Spese per Enti vari	850,00.	300,00
Totale Somme a disposizione	45.000,00	21.500,00
Spese per collaudi in corso d'opera	3.000,00.	1.000,00
TOTALE COMPLESSIVO	200.000,00	100.000,00

6. SMALTIMENTO RIFIUTI

Spetta all'Appaltatore, l'onere per lo smaltimento dei rifiuti prodotti in cantiere, comprese le caratterizzazioni ed i relativi trasporti in discarica, pertanto 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, ovvero, se trattasi di rifiuti non pericolosi, l'Appaltatore 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.

7. FATTIBILITÀ' TECNICA ED AMMINISTRATIVA

- ❖ Le lavorazioni di cui all'oggetto della presente, il cui codice opera è 3953 sono inserite nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2012/2013/2014 per l'esercizio 2013, approvato con Delibera del Consiglio Comunale nella seduta del 29 ottobre 2013, n° mecc. 2013 3941/024, immediatamente eseguibile, per €. 200.000,00, limitatamente ad €. 100.000,00;
- ❖ Il finanziamento dell'intervento in oggetto avverrà con oneri di urbanizzazione;
- ❖ I tempi necessari all'esecuzione delle lavorazioni sono previsti in 240 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.c del DPR 06.06.2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, trattandosi di "opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 55, del DPR 05.10.2010, n. 207", non si applicano le disposizioni del TITOLO II - Titoli abilitativi di detto Testo Unico.