



2014-5524/55

CITTA' DI TORINO

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

ALLEGATI N. 1

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
IMPIANTI SPORTIVI - Anno 2014
Impianto Colletta - Via Aleramo, 24

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE GENERALE

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

IL PROGETTISTA DEI LAVORI
(Ing. Dario BERNOCCO)

7 NOV. 2014



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Luigi LAONIGRO)

TORINO2015
CAPITALE EUROPEA DELLO SPORT

1. PREMESSA

Il Servizio scrivente ha la competenza manutentiva degli immobili comunali rientranti nelle tipologie edilizie dei Magazzini, delle Autorimesse ad uso comunale e degli Impianti Sportivi di base, in cui la gestione dell'attività ludico/sportiva è esercitata direttamente dalle Circoscrizioni.

Gli interventi previsti nel seguente progetto riguardano i lavori di manutenzione straordinaria da eseguirsi presso strutture adibite ad impianti sportivi, in cui si rilevano esigenze manutentive non più risolvibili con lavori di manutenzione ordinaria, ma nel contempo, se prese singolarmente, non sono giustificabili come lavori di manutenzione straordinaria mirata per ciascun sito.

Nelle strutture considerate, è stata rilevata la necessità di interventi manutentivi vari, tipologicamente diversi, con particolare riguardo al problema della sicurezza, alla presenza di elementi deteriorati o usurati, al sottoutilizzo delle strutture per vetustà.

2. OGGETTO

Costituiscono oggetto della presente relazione generale, i lavori di Manutenzione Straordinaria da eseguirsi presso i seguenti impianti sportivi, situati nella Circoscrizione 7 e di proprietà del Comune di Torino.

- Impianto "Colletta", ubicato in via Aleramo, 24;

3. FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO E MOTIVAZIONI PROGETTUALI

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, ecc...

Sulla scorta delle analisi e valutazioni delle situazioni conservative proprie di ciascuna struttura, rientrante nel patrimonio di competenza del Servizio scrivente, delle richieste e dei dati raccolti nei vari sopralluoghi effettuati, oltre ai contatti diretti con la Circoscrizione, che gestisce le attività e l'utenza finale, si è ottenuto un quadro generale di programmazione degli interventi con le relative priorità.

Sono interventi che riguardano le varie componenti edilizie, le quali, per

deterioramento e/o vetustà, versano in condizioni pessime di manutenzione, ovvero riguardano interventi di riqualificazione e/o di rifacimento di elementi usurati, fonte di potenziali incidenti e/o sottoutilizzo.

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 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, oltre all'utilizzo pubblico delle strutture.

Si presentano alcune difficoltà nell'esecuzione dei lavori, legate unicamente alla necessità di mantenere in funzione le attività sportive attualmente presenti nell'edificio.

Per tale motivo, sono state individuate delle fasi d'intervento ben definite, che consentono di mantenere le attività in funzione, nel rispetto delle normative vigenti, specie per quanto riguarda l'aspetto della sicurezza, di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i.

4. STATO DI FATTO

Il complesso sportivo di base "Colletta", si inserisce nel complesso urbano del Parco Colletta e più precisamente tra via Alfonso Varano, Via Aleramo, il fiume Po ed il fiume Dora Riparia. L'ingresso al complesso avviene dalla via Aleramo n.25, dopo aver percorso Via Regazzoni, prospiciente la Piscina Colletta.

Sono presenti: un campo da calcio a 11 in erba sintetica, un campo da calcio a 11 in erba naturale, un campo da calcio a 11 in terra stabilizzata, da allenamento, ed un campo da calcetto in erba naturale.

Nell'edificio in muratura, simmetrico, suddiviso in 3 blocchi distinti, di cui due laterali a due piani, ed uno, centrale, a 3 piani, trovano posto rispettivamente gli spogliatoi per atleti e, nella porzione centrale, gli uffici, l'infermeria e l'alloggio di custodia.

Gli spogliatoi atleti sono distribuiti in modo simmetrico, in numero di 8 nell'ala di sinistra ed 8 nell'ala di destra. Inoltre, in entrambe le porzioni laterali dell'edificio, ovvero

sia nell'ala di destra, sia nell'ala di sinistra, gli spogliatoi sono distribuiti in numero di 4 al piano rialzato ed altri 4 al piano semi interrato.

Nell'anno 2006 è stato realizzato ex novo il campo da calcio a 11 in erba sintetica, realizzato, presso la struttura, il bagno per portatori di handicap e si sono riqualificati gli spazi per ufficio, spogliatoio per il personale e spogliatoio arbitri.

5. DESCRIZIONE INTERVENTI

Gli interventi prioritari previsti per l'impianto in oggetto, consistono in:

- ⇒ Demolizione e rimozione dei sanitari, dei rivestimenti e dei pavimenti delle zone anti bagni, wc e docce, e successiva rimozione delle tubazioni in tubo di ferro, logoro ed arrugginito in alcuni tratti;
- ⇒ Rifacimento completo del nucleo anti wc, wc e docce, con sostituzione dei rivestimenti, con piastrelle in gres ceramico smaltato, formato cm. 20x20 per un'altezza di cm. 200, in almeno due colori per costituire fasce orizzontali;
- ⇒ Rifacimento completo dell'impianto idraulico di scarico in tubi in polietilene duro, tipo Geberit PE, di diametri opportuni, completo di accessori;
- ⇒ Rifacimento completo dell'impianto idraulico di carico in tubi in metal plastico multistrato, di diametri opportuni, completo di accessori e raccordi;
- ⇒ Fornitura e posa di apparecchi igienico sanitari, come da elaborato grafico;
- ⇒ Sostituzione dei serramenti interni con fornitura e posa di nuovi serramenti in alluminio anodizzato, 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;
- ⇒ Ripristino e sostituzione, all'occorrenza, dei serramenti metallici esterni, ammalorati;
- ⇒ Ripristino e sostituzione delle assi fermapiede in legno, ammalorate;

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 22%)	229.100,00
Oneri per la sicurezza (IVA 22%)	<u>2.900,00</u>
Totale Importo Lavori	232.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE	
IVA 22%	51.040,00
Incentivo per la progettazione 2,0%	4.640,00
Imprevisti e pubblicità	7.000,00
Spese per Enti vari	<u>2.320,00</u>
Totale Somme a disposizione	65.000,00
Spese per collaudi in corso d'opera	3.000,00.
TOTALE COMPLESSIVO	300.000,00

7. 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.

8. FATTIBILITÀ' TECNICA ED AMMINISTRATIVA

- ⇒ Le lavorazioni di cui all'oggetto della presente, sono inserite nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2014/2015/2016 per l'esercizio 2014, approvato con Delibera del Consiglio Comunale nella seduta del 30 settembre 2014, n° mecc. 2014 3051/024, immediatamente eseguibile, per €. 300.000,00;
- ⇒ 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 dai 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.