



# CITTA' DI TORINO

DIVISIONE SERVIZI TECNICI PER  
L'EDILIZIA PUBBLICA

SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA E  
PER IL SOCIALE

## Manutenzione Straordinaria Strutture residenziali e ricovero per anziani "Istituto Carlo Alberto" e "Istituto Maria Bricca"

DIRIGENTE DI SERVIZIO E  
RESP. DI PROCEDIMENTO

Arch. CORRADO DAMIANI

SUPERVISORE PER GLI ATTI  
TECNICO-AMMINISTRATIVI

Ing. Carmelo DI VITA

COORDINATORE DELLA PROGETTAZIONE  
E DEGLI INTERVENTI

Arch. Lina Stefania MUNARI



IL PROGETTISTA

Arch. GEMMA CARPANZANO

COLLABORATORI

Geom. DOMENICO MECCA ALEINA

COORDINATORE DELLA  
SICUREZZA

Geom. CLAUDIO MASTELLOTTO

### PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO

OGGETTO

RELAZIONE GENERALE - pag  
QUADRO ECONOMICO  
INCIDENZA MANODOPERA

NOME-FILE Scala Plot

RIFERIMENTO

SCALA

REV	MODIFICHE	DATA	DISEGNATORE
0		OTTOBRE 2014	
A			
B			
C			
D			
E			

ELABORATO

ALL.2



**CITTA' DI TORINO**

***DIREZIONE SERVIZI TECNICI PER L'EDILIZIA PUBBLICA  
SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA E PER IL SOCIALE***

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
STRUTTURE RESIDENZIALI E RICOVERO PER ANZIANI**

**Istituto "Carlo Alberto" - Corso Casale n. 56 – Torino  
Istituto "Maria Bricca" – Via Maria Bricca n.9 - Torino**

**PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO  
- RELAZIONE GENERALE -**

***IL PROGETTISTA***  
***(Arch. Gemma CARPANZANO)***

.....

***IL DIRIGENTE E RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO***  
***(Arch. Corrado DAMIANI)***

.....

Torino, OTTOBRE 2014

## 1. Premessa

La presente relazione generale, del Progetto Definitivo riguarda un intervento di Manutenzione Straordinaria da effettuare nei due edifici denominati “*Istituto Carlo Alberto*” ed “*Istituto Maria Bricca*” destinati a ricovero per anziani.

I due Istituti fanno parte dello stesso isolato delimitato dalle seguenti vie

- C.so Casale
- Via Figlie dei Militari
- Via Moncalvo
- Via Maria Bricca

Attraverso gli spazi esterni le due strutture sono comunicanti.

### **La localizzazione**

Il Regio Ricovero di MendicITÀ “*Carlo Alberto*” si affaccia su Corso Casale, importante direttrice viaria ai piedi della collina di Torino, a fianco del fiume Po, ed è collocato tra le vie Figlie dei Militari e Maria Bricca.

Situato in un isolato residenziale che dista pochi chilometri dal centro cittadino, è collegato da una buona rete di servizi pubblici e risulta quindi facilmente raggiungibile dalle varie zone della città. L'accesso diretto su Corso Casale, inoltre, permette ai mezzi privati di raggiungere facilmente anche dai comuni limitrofi.

L'Istituto “*Maria Bricca*” è situato al numero 9 dell'omonima via, all'interno di una grande area verde che costituiva il parco dell'Istituto “*Carlo Alberto*”.

La zona si colloca ai margini di Borgo Po, tranquillo quartiere residenziale caratterizzato da belle palazzine dei primi anni del '900 a 2-3 piani fuori terra e con giardino.

### **La storia**

Il Regio Ricovero (*Istituto Carlo Alberto*) inizia la sua attività il 10 gennaio 1840, nella “*casa Ardy*”, un edificio in corso Casale appositamente acquisito. Dopo un primo intervento di riqualificazione, la struttura si presentava con un corpo su quattro piani, al quale se ne accostavano altri tre, per formare un cortile quadrato.

Tra il 1840 e 1842, l'Ing. Blachier progettò e realizzò la chiesa a pianta centrale con tre navate, con ingresso al pubblico da corso Casale e direttamente raggiungibile dagli ospiti della struttura, sia dal piano terreno che dal primo piano.

Nel 1862 un successivo ampliamento permette di realizzare una struttura simmetrica dell'edificio. La realizzazione di questo ampliamento crea un secondo cortile.

Con l'acquisto di tutto il terreno che completava il lotto fino a Via Moncalvo, agli inizi del '900 si decise la costruzione di due nuovi corpi di fabbrica, protesi verso il Pensionato M. Bricca: uno adibito a nuova lavanderia e l'altro a cucina.

La costruzione del *Maria Bricca*, finanziata dalla Cassa di Risparmio di Torino, risale al 1960. Il progetto è dell'Ingegnere Felice Bardelli e l'esecuzione è curata dall'Impresa Zoppoli & Pulcher. Dopo la breve parentesi di "Italia 61", in cui viene utilizzato come albergo per turisti e visitatori, l'edificio viene definitivamente destinato ad "Ospizio".

### **Interventi successivi per l'adeguamento normativo, effettuati dalla Città di Torino**

Negli ultimi 14 anni l'istituto *Carlo Alberto* è stato oggetto di una completa ristrutturazione sia per adeguarlo alla mutata normativa Nazionale e Regionale (DPCM 89, DGR 38/92, ecc.) che per adeguare il "contenitore" come luogo in cui possono coesistere benessere biologico, psicologico e sociale sulla base dell'importanza primaria che per l'anziano riveste l'ambiente e l'architettura con definizione di spazi precisi e sensoriali. Dal 2001 è cominciato il primo Lotto di intervento di ristrutturazione, e la sua trasformazione in una R.I.S.S. da 170 p.l. oltre ad un Centro Diurno per 10 ospiti.

L'ultimo intervento importante, di parte del complesso, di ristrutturazione totale, suddiviso in due lotti, è stato completato nel 2014.

Anche l'istituto *Maria Bricca* nel 2001 è stato oggetto d'intervento per la messa a norma, in base alla normativa regionale vigente.

L'intervento ha inteso dedicare particolare attenzione alle esigenze degli ospiti, ampliando lo spazio dedicato alle camere rispetto a quanto previsto dalla

normativa, per consentire agli ospiti di vivere in un contesto più simile alla propria abitazione, con l'introduzione di un mobile proprio.

## 2. Interventi

Gli interventi oggetto dell'appalto riguardano:

**Istituto "Carlo Alberto" - C.so Casale n.56**

- Rimozione di persiane dagli infissi di facciata dei cortili, come evidenziato sulle planimetrie.



La rimozione avverrà tramite l'utilizzo di un trabattello posto dalla parte interna dei serramenti in modo tale da legare gli stessi ad una fune, che verranno fatti calare fino al piano di accatastamento.

Procedendo in questo modo si garantirà innanzitutto l'incolumità degli operai impiegati nella rimozione, che diversamente si trovavano ad operare se utilizzando mezzi esterni, in un contesto con presenza di alberi ad alto fusto senza contare il danno che si creerebbe al nuovo impianto dell'area verde del secondo cortile, appena ristrutturato.



Le persiane una volta rimosse saranno accatastate in uno spazio delimitato e definito per essere poi a loro volta smaltite alle dovute discariche.



L'esigenza della rimozione delle persiane è conseguenza della richiesta dell'ASL To2 con nota n. 4762 del 25/01/2012, in quanto considerate non idonee a garantire sicurezza statica per lo stato in cui versano.

**Istituto "Maria Bricca" - Via Maria Bricca n. 9**



- Tinteggiatura dei locali della struttura.



Si provvederà dapprima alla raschiatura delle pareti e successivamente stuccando ove necessario.

Si stenderà una mano di fissativo, per passare poi alla tinteggiatura con due mani di pittura secondo i colori già utilizzati, su approvazione del DL.

Nei bagni la parte da tinteggiare (di ca. cm.120) è solo quella al di sopra del rivestimento in gomma.

Sulle pareti dei corridoi, dove è presente il rivestimento a zoccolatura con gavatex, si provvederà a decorare con tinte a smalto di colore a scelta della DL.

E' prevista la tinteggiatura di tutti i soffitti fatta eccezione dei controsoffitti in quadrotte (60x60).

I vani delle scale interne saranno tinteggiati fino al 1° e 2° piano interrato.

- E' previsto inoltre di intervenire, per le zone più ammalorate, nel risanamento dei soffitti dei balconi del 3° piano che risultano deteriorati a causa di infiltrazioni dal piano di copertura (cornicione) dove, presumibilmente la sigillatura della guaina, o la guaina stessa, è da rivedere.



- Inoltre, ove necessario, si provvederà alla verniciatura di termosifoni ed altre opere in ferro interne; nonché alla verniciatura dei mancorrenti delle scale esterne di sicurezza, ai tubolari in ferro delle ringhiere dei balconi, ai



corrimani del parapetto della terrazza prospiciente il ristorante ed alla scritta posta all'ingresso dell'istituto impiegando il colore RAL originario (Blu genziana 5010).



Questo intervento necessita in quanto la struttura, attualmente in gestione all'ASL TO2, tornerà ad essere nella disponibilità della Città di Torino. Gli ospiti attualmente presenti verranno spostati nei nuclei appena ristrutturati dell'Istituto "Carlo Alberto" ed al loro posto verranno accolti gli ospiti attualmente presenti all'Istituto "Cimarosa" che sarà oggetto di ristrutturazione globale.

*Problematiche inerenti all'intervento di decorazione all'interno dell'Istituto Bricca*

Gli interventi di decorazione da effettuarsi all'interno dell'Istituto Bricca dovranno essere condotti con particolare attenzione e cura per la costante presenza degli ospiti e dei rispettivi arredi durante tutto lo svolgimento dei lavori.

Dato che i n. 3 piani si presenteranno completamente occupati tutte le opere di decorazione dovranno essere di volta in volta concordate dalla Direzione lavori con il Responsabile della Struttura, si può ipotizzare comunque uno standard di svolgimento degli interventi:

- Per la decorazione delle camere si può prevedere che l'intervento interessi ad ogni piano contemporaneamente una coppia di camere doppie con interposto bagno e anti bagno ed una coppia di camere singole con interposto bagno e anti bagno. I n. 6 ospiti delle camere oggetto di intervento saranno temporaneamente spostati nei locali "spazio calmo" di piano e/o in un'eventuale camera libera aggiuntiva. Questo intervento

standardizzato si svolgerà circa 4 volte per piano e potrà essere condotto contemporaneamente anche negli altri due piani residenziali a seconda della disponibilità di decoratori a disposizione.

- La decorazione dei corridoi e degli spazi comuni del nucleo, potrà essere realizzata successivamente alle zone notte, delimitando opportunamente le aree di intervento e concordando di volta in volta l'aggregazione degli ospiti in altre aree della struttura.
- Ultimate le decorazioni dei nuclei gli ospiti potranno essere mantenuti ai piani anche per i pasti e per le attività occupazionali e si potrà procedere alla decorazione dell'intero piano terreno prestando particolare attenzione alla portineria che dovrà sempre essere funzionante.
- La decorazione delle scale ed eventualmente degli ambienti del piano interrato e di tutte le opere da fabbro interne ed esterne, potrà essere svolta contemporaneamente agli interventi ai vari piani o approfittando di tutti i tempi morti tra le diverse fasi di lavorazione nell'attesa dello spostamento degli ospiti.

#### Conferimento dei rifiuti alle discariche

Sono a carico ed onere dell'appaltatore, che dovrà opportunamente tenerne conto in sede di valutazione dell'offerta, i costi relativi allo smaltimento dei rifiuti, comprese caratterizzazioni e trasporti in discarica. L'appaltatore è individuato come soggetto appaltatore dei rifiuti derivanti dall'attività inerenti l'oggetto dell'appalto e su di esso ricadono tutti gli oneri, obblighi e gli adempimenti burocratici per l'ottenimento delle autorizzazioni previste dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. sia per la produzione, per il trasporto che per lo smaltimento dei medesimi.

### **3. Fattibilità amministrativa e tecnica**

Le opere in progetto sono inserite nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2014-2015-2016.

I tempi di esecuzione dei lavori in progetto sono preventivati in gg. 180.

I lavori in oggetto saranno affidati mediante gara ad asta pubblica nelle forme previste dalla Legge.

Ai sensi dell'art. 53 comma 2 lett. a) del D. L.vo 12 aprile 2006 n°163, il contratto per l'esecuzione dei lavori sarà stipulato a misura sulla base degli Elenchi Prezzi della Città di Torino e Regione Piemonte in vigore.

Ai sensi dell'art. 9 comma 14 del D.L.25.05.1996 N.285, trattandosi di opere da eseguire su un sito di proprietà della Città, si attesta l'avvenuto accertamento sommario della fattibilità amministrativa e tecnica dei lavori in progetto.

#### **4. Disponibilità delle struttura**

L'intervento da effettuare all'Istituto Carlo Alberto non presenta grosse problematiche trattandosi di intervento esterno, anche se bisognerà interdire, per il tempo necessario, alcuni spazi interni dei cortili a sicurezza delle persone che comunque continueranno ad operare all'interno della struttura.

Per la disponibilità dei locale dell'Istituto Maria Bricca si rimanda al paragrafo precedente “Problematiche inerenti all'intervento di decorazione all'interno dell'Istituto Bricca”.

#### **5. Schemi grafici**

Gli schemi grafici, ai sensi dell'art. 28 del DPR 207/2010, sono costituiti da n. 2 tavole composte da stralcio grafico carta tecnica, piante, prospetti e sezioni.

#### **6. Stesura del piano di sicurezza**

Con Ordine rettifica ordine di Servizio del 14/07/2014 PROT. 10035 si è ottemperato agli obblighi di cui all'Art. 90 del D.Lgs 81 del 9 aprile 2008 e s.m.i. nominando quale Coordinatore per la progettazione della sicurezza e redattore dei Piani di Sicurezza e Coordinamento il Geom. Claudio MASTELLOTTO.

#### **7.Cronoprogramma**

Il cronoprogramma delle opere in progetto, allegato al piano di sicurezza, prevede una durata dei lavori pari a 180 giorni.

### 8.Previsione di spesa

Il progetto definitivo/esecutivo appaltabile elaborato ai sensi dell'art. 93 comma 4 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i.

Alle opere è stato attribuito il CUP C14H14000250004 "Manutenzione Straordinaria strutture residenziali e ricovero per anziani" per un importo di € 240.000,00 inserito nel piano triennale 2014/2016

Gli importi sono calcolati sulla base degli Elenchi Prezzi di riferimento per Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte, edizione 2014 (aggiornamento dicembre 2013 - DGR n. 30-7297 del 24.03.2014, B.U. n. 13 s.o. n. 2 del 27.03.2014) adottato con Giunta Comunale del 23.04.2014, n. mecc. 2014 01849/029, immediatamente eseguibile.

Il Quadro Economico dell'opera è il seguente:

### 9.Quadro Economico

Il quadro economico complessivo della spesa risulta pertanto il seguente:

QUADRO ECONOMICO		
Opere soggette a ribasso	€	160.000,00
Oneri contrattuali per la sicurezza	€	16.000,00
<b>Totale importo a base di gara</b>	<b>€</b>	<b>176.000,00</b>
IVA 10 %	€	17.600,00
<b>Totale IVA</b>	<b>€</b>	<b>17.600,00</b>
<b>TOTALE OPERE compresa IVA</b>	<b>€</b>	<b>193.600,00</b>
Art. 92, comma 5 D.lgs 163/06 2%	€	3.520,00
Imprevisti per opere e spese tecniche	€	19.360,00
Smaltimento rifiuti	€	23.520,00
<b>TOTALE IMPORTO DA FINANZIARE</b>	<b>€</b>	<b>240.000,00</b>

### **Attestazione del Progettista**

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 e adottati dalla Città, nonché al Regolamento Edilizio;
- che le opere in progetto rispettano le normative igienico-edilizie vigenti;
- che l'intervento previsto in progetto non modifica l'attuale situazione riguardante la prevenzione incendi.

<b>CALCOLO INCIDENZA MANODOPERA</b>			
	<b>TOTALE</b>	<b>MANODOPERA</b>	<b>%INC.</b>
<b>OG1</b>	2.774,77	2.771,72	99,89%
<b>OS7</b>	155.320,36	129.630,37	83,46%
<b>OS8</b>	1.904,87	1.477,03	77,54%
<b>TOTALE</b>	<b>160.000,00</b>	<b>133.879,12</b>	<b>83,67%</b>