



CITTA' DI TORINO

201406615/55

ALLEGATI N. 1

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

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
MAGAZZINI ED AUTORIMESSE – Anno 2014
Corso Appio Claudio, 148 – Strada S. Margherita, 109

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE GENERALE

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

4 DIC. 2014

IL PROGETTISTA DEI LAVORI
(Ing. Dario BERNOCCO)



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Luigi LAOMIGRO)

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, è esercitata dalle Circoscrizioni.

Gli interventi previsti nel seguente progetto riguardano i lavori di manutenzione straordinaria da eseguirsi presso strutture adibite a magazzini del Verde Pubblico, in cui si rilevano esigenze manutentive non 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 tipologicamente diversi, con particolare riguardo al problema della sicurezza.

La presente relazione generale viene redatta a corredo del progetto preliminare di manutenzione straordinaria approvato con Delibera della Giunta Comunale del 15.07.2014 n. mecc. 2014-03136/055, esecutiva dal 31.07.2014 e ne approfondisce gli aspetti tecnico, economici e di fattibilità.

A seguito della nota del 23.09.2014 del Servizio Verde Gestione, prot. 13816, relativa ad interventi manutentivi sull'edificio di Strada S. Margherita, 109, magazzino di Villa Genero, lo scrivente ha eseguito accertamento di quanto manifestato. In occasione del sopralluogo si è constatato che un pilastro del cancello al civico 109 di Strada S. Margherita è leggermente inclinato.

A tal riguardo, si è ritenuto prevedere un intervento di consolidamento del muro di contenimento del terreno, spanciato e probabile causa dell'inclinazione del pilastro. La deformazione del muro è probabilmente dovuta ad una copiosa infiltrazione d'acqua ed all'abbattimento di un albero ad alto fusto le cui radici trattenevano la scarpata di terreno gravante sul muro.

Considerata la potenziale pericolosità della situazione, si è pertanto data massima priorità a tale intervento, stralciando dal progetto preliminare di cui sopra, il previsto intervento presso Corso Appio Claudio, 176.

2. OGGETTO

Costituiscono oggetto della presente relazione generale, i lavori di Manutenzione Straordinaria da eseguirsi presso i magazzini del Verde, situati rispettivamente nelle:

⇒ Circostrizione 4, Corso Appio Claudio, 148

⇒ Circostrizione 8, Strada Santa Margherita, 109 denominato Villa Genero, entrambi di proprietà del Comune di Torino.

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 del patrimonio di competenza del Servizio scrivente, delle richieste e dei dati raccolti nei sopralluoghi effettuati, si è ottenuto un quadro generale di programmazione degli interventi con le relative priorità.

Gli interventi riguardano 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.

Per le motivazioni progettuali, le soluzioni previste nella presente relazione, sono finalizzate principalmente alla conservazione del patrimonio immobiliare di competenza, con particolare riguardo agli aspetti relativi alla miglioria dello stato manutentivo, al recupero della funzionalità delle componenti costruttive maggiormente deteriorate, tenendo sempre presente il fattore costi/benefici delle soluzioni progettuali adottate.

Si presentano alcune difficoltà nell'esecuzione dei lavori, limitatamente al cantiere di Strada Santa Margherita, legate unicamente alla necessità di mantenere in funzione la strada di accesso all'edificio, unica. 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

Corso Appio Claudio, 148: Magazzino del Verde;

L'immobile, 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.

Nelle vicinanze dell'immobile è situata una tettoia per il ricovero dei macchinari e degli attrezzi utilizzati dal personale, che versa in cattive condizioni di manutenzione ed è spesso oggetto di atti di vandalismo che hanno portato a furti di ogni tipo, sia delle attrezzature sia del combustibile.

Per tale motivo, è stato richiesto di fornire e posare delle idonee chiusure per risolvere tale problema. E' stato inoltre rilevato che, per fenomeni legati probabilmente all'umidità e gelo invernale, parte della muratura in mattoni pieni è stata erosa. Si provvederà a ripristinare e proteggere le parti ammalorate con interventi murari.

Strada Santa Margherita, 109: Magazzino del Verde, di Villa Genero;

L'immobile adibito a magazzino, è composto da un alloggio di custodia, da spazi per uffici, spogliatoi, bagni per il personale, oltre a spazi, i più ampi, per il ricovero di attrezzi, prodotti per la coltura, vasellame, ecc. Sono presenti anche una serra adiacente all'immobile ed un'altra serra, a sé stante, per la coltura delle piante da arredo.

Tutte le strutture hanno un comune accesso dal piazzale del giardino della Villa Genero, attraverso una stradina in salita, presso cui è previsto l'intervento.

Trattasi di stradina su terrapieno, pavimentata in cubetti di porfido che è stata interessata, qualche anno fa, da una copiosa fuoriuscita d'acqua da una condotta in pressione. La perdita, ha interessato la parte della stradina, nel punto più alto rispetto al muro di contenimento in pietrame e corsi di mattoni, sottostante.

L'effetto dell'acqua associato al fatto che presso la sommità della stradina era presente un albero ad alto fusto che è stato poi abbattuto, le cui radici, inizialmente molto attive ed efficaci nel contenimento del terreno, col tempo si sono decomposte lasciando dei vuoti e delle cavità, ha portato ad uno spanciamiento del muro sottostante, creando una contropendenza del paramento esterno, potenzialmente pericoloso.

Si vuole, pertanto, intervenire per rinforzare la capacità statica della stradina e rimuovere lo spanciamiento in contropendenza del muro sottostante.

5. DESCRIZIONE INTERVENTI

Gli interventi previsti per i due magazzini in oggetto, consistono in:

Corso Appio Claudio, 148: Magazzino del Verde;

- ⇒ Ispezione accurata della muratura nel locale tettoia, ricovero attrezzi, soggetto a vistose erosioni provenienti dalla base della stessa, con rimozione delle parti che presentano aderenza precaria agli strati sottostanti;
- ⇒ Esecuzione di ripristini e rappezi con malte normali, dove non c'è vistosa umidità;
- ⇒ Nelle parti in cui si manifesta umidità di risalita, occorre rimuovere l'intonaco ed il rinzafo nella la parte inferiore fino ad almeno 1,50 m d'altezza ed eseguire ripristini che prevedono il rinzafo, ed il successivo intonaco con malte deumidificanti a base di calce idraulica naturale, aventi inerti con opportuna granulometria;
- ⇒ Fornitura e posa di serramenti esterni in ferro sciolto, dotati di maniglie con spigoli arrotondati, con pannellature in lamiera, nella parte sottostante e bacchette tonde del diametro di almeno mm 12, nella parte soprastante;
- ⇒ Tinteggiatura di tutte le parti metalliche nuove e già esistenti (2 inferriate), con colore RAL a scelta della Direzione Lavori.

Strada Santa Margherita, 109: Magazzino del Verde di Villa Genero;

- ⇒ Rimozione di parte della pavimentazione della stradina di accesso in cubetti di porfido, con accatastamento sul piazzale sottostante;
- ⇒ Esecuzione di indagini geognostiche dinamiche e/o statiche per definire i parametri geomorfologici del terreno e relative caratteristiche geotecniche;
- ⇒ Esecuzione di scavo a bordo stradina, lato Strada S. Margherita fino al piano di inizio perforazioni per l'infissione di micropali;
- ⇒ Realizzazione di berlinese in micropali, tipo permanente, in linea, come segue:
 - ✓ a) Esecuzione della perforazione a rotazione e/o rotopercolazione,
 - ✓ b) fornitura e posa dell'armatura tubolare in acciaio dei micropali,
 - ✓ c) getto a gravità della boiaccia cementizia per la formazione della camicia e del fusto del micropalo, fino al completo intasamento del foro, intendendosi compensato ogni onere, materiale e magistero per la perfetta esecuzione della camicia e del fusto, compresi i rimbocchi necessari per ripristinare il livello sino al boccaforo per tutte le volte e nelle quantità che si rendesse necessario;
- ⇒ Realizzazione di cordolo superiore in cemento armato a coronamento delle teste dei

micropali e della canaletta di scolo delle acque, tipo alla Francese;

- ⇒ Scavo della porzione di terreno a lato dei micropali, sino al piano di posa del secondo corso di mattoni, partendo dall'alto, del muro di sostegno;
- ⇒ Demolizione della porzione superiore del muro di sostegno spanciato;
- ⇒ Realizzazione del cordolo inferiore in cemento armato e realizzazione degli ancoraggi nel muro di sostegno;
- ⇒ Ripristino della pavimentazione in cubetti di porfido della stradina di accesso;
- ⇒ Sistemazione dell'anta inclinata del cancello sottostante e ripristino della chiusura e funzionalità ottimale del cancello stesso;

6. QUADRO ECONOMICO

L'importo complessivo dell'intervento è riportato nel quadro economico seguente, in cui, oltre ai costi dei lavori e della sicurezza, sono inserite le spese delle somme a disposizione (IVA, progettazione, imprevisti, pubblicità, ecc.), per un totale di € 150.000,00.

Si evidenzia che la spesa complessiva di €. 150.000,00, fatte salve successive integrazioni, è attualmente limitata ad €. 75.000,00, come da quadro economico:

Descrizione	Importo totale	Importo limitato
LAVORI:		
Opere edili a base di gara (IVA 22%)	112.800,00	56.400,00
Oneri per la sicurezza (IVA 22%)	3.200,00	1.600,00
Totale Importo Lavori	116.000,00	58.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
IVA 22%	25.520,00	12.760,00
Incentivo per la progettazione 2,0%	2.320,00	2.320,00
Imprevisti e pubblicità	2.000,00	420,00
Spese per Enti vari	2.160,00	500,00
Spese per collaudi in corso d'opera	2.000,00.	1.000,00
TOTALE COMPLESSIVO	150.000,00	75.000,00

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 ha l'obbligo di affidare gli stessi a soggetti regolarmente iscritti all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali per il trasporto in conto terzi ed accertarsi che il soggetto trasportatore sia iscritto alla categoria idonea. Se trattasi di rifiuti non pericolosi, l'Appaltatore può provvedere in 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 in oggetto, sono inserite nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2014/2015/2016 per l'esercizio 2014, approvato con Delibera del Consiglio Comunale nella seduta del 30.09.2014, n° mecc. 2014 3051/024, per €. 150.000,00, limitatamente ad €. 75.000;
- ⇒ Il finanziamento dell'intervento in oggetto avverrà con oneri di urbanizzazione;
- ⇒ I tempi per l'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 e la contabilizzazione dei lavori sarà fatta sulla base dell'Elenco prezzi allegato al CSA.
- ⇒ L'intervento non rientra nei disposti del D.Lgs. 22.01.2004, 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.