

OGGETTO DEI LAVORI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRUTTURE ASSISTENZA,
BENEFICENZA PUBBLICA E SERVIZI DIVERSI ALLA PERSONA
FUNZIONE 10 S. 4 - CUP C16E11000300000
codice opera 2659

Progetto definitivo

RELAZIONE GENERALE

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
Arch. Corrado Damiani

PROGETTISTA
Arch. Simona Montafia
COPROGETTISTA
Geom. Antonio La Gamba
COLLABORATORI
Geom. Loredana Aghilar
Geom. Roberto Talevi

PREMESSA

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 207/2011.

Costituiscono oggetto della presente relazione generale, i lavori di Manutenzione Straordinaria da attuarsi presso le strutture di proprietà comunale destinate ad assistenza, beneficenza pubblica e servizi diversi alla persona (funzione 10, servizio 4), di proprietà della Città di Torino ed in carico al Settore Servizi Sociali e Rapporti con le Aziende Sanitarie.

Si tratta, infatti, di opere da realizzare al fine di rinnovare e sostituire alcune parti degli edifici in oggetto, per normalizzare i servizi forniti all'utenza e mantenere in efficienza gli immobili.

La priorità di esecuzione di tali interventi verrà indicata in corso d'opera dall'ufficio di Direzione dei Lavori adottando il criterio della urgenza, fino al raggiungimento dell'importo contrattuale.

La presente relazione ha finalità di mettere in evidenza le caratteristiche più significative dei lavori da realizzare e della stima economica degli stessi.

DISPONIBILITA' DELL'AREA

Gli edifici oggetto degli interventi di manutenzione straordinaria del presente progetto, fanno parte del patrimonio edilizio esistente della Divisione Servizi Sociali e Rapporti con le Aziende Sanitarie della Città di Torino e sono attualmente utilizzati. In via prioritaria gli interventi verranno realizzati presso i presidi sotto elencati tuttavia, fino al raggiungimento dell'importo contrattuale, potranno essere richiesti dal Direttore dei Lavori anche altri interventi, comunque descritti nel Capitolato Speciale di Appalto posto a base di gara, da effettuarsi presso le altre strutture afferenti sempre alla funzione 10 servizio 4.

informahandicap	Via Palazzo di Città 9-11-13
Polo della salute	Corso san Maurizio 4
Bottega "Ingenio"	Corso san Maurizio 14/c
Appartamento	Via San Massimo 33
Appartamento	Via Po 2
Comunità alloggio	C.so Sebastopoli 81
C.S.T. e C.A.	Via Monfalcone 172
C.S.T. e C.A.	Via Pio VII
C.S.T. e C.A.	Via Pinelli
Campo nomadi	Via Germagnano
Campo nomadi	Strada Aeroporto

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Tutti gli interventi sono progettati nel rispetto delle normative generali di igiene e sicurezza, di accessibilità degli edifici ai portatori di handicap, di igiene ambientale ed in particolare a quanto normato dai D.G.R. 38/92 e 41/95 e dal D.Lgs. 277/91.

FINALITÀ DELL'INTERVENTO

Gli interventi di manutenzione straordinaria previsti dal progetto sono redatti al fine di normalizzare l'aspetto igienico sanitario, realizzare opere edili per il ripristino delle funzioni primarie ormai degradate, realizzare opere per ottenere requisiti di sicurezza mancanti.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi di manutenzione straordinaria previsti nel presente appalto, possono essere così sintetizzati:

- Opere provvisoriale
- Realizzazione di scavi.
- Rilevati e reinterri.
- Demolizioni di vario genere e conferimento ad apposite discariche
- Rimozione di elementi in cemento amianto
- Realizzazione di vespai
- Realizzazione di massetti
- Realizzazione di pavimentazioni e rivestimenti, zoccolini.
- Realizzazione di opere e cordoli in pietra.
- Realizzazioni strutture in c.a.
- Fornitura e posa di strutture prefabbricate di calcestruzzo armato e precompresso.
- Realizzazione di solai.
- Consolidamenti di solai in legno.
- Fornitura e posa di strutture in acciaio.
- Realizzazione di murature.
- Realizzazione di solai di copertura.
- Fornitura e posa di impermeabilizzazioni.
- Realizzazione di isolamenti per coperture discontinue.
- Fornitura e posa di sistemi per rivestimenti interni ed esterni.
- Esecuzione di pareti esterne ed interne.
- Forniture e posa di pavimentazioni.
- Realizzazione od integrazione di intonaci, rasature.
- Realizzazione di controsoffitti.
- Realizzazione di tinteggiature interne ed esterne e verniciature.
- Realizzazione di opere da lattoniere, gronde, pluviali, converse e scossaline.
- Realizzazione di opere in ferro.
- Fornitura e posa di serramenti interni.
- Fornitura e posa di serramenti esterni.
- Sostituzioni/riparazioni di manufatti in legno.
- Realizzazione di opere da vetraio.
- Lavaggio di facciate ventilate.
- Fornitura e posa di sanitari e rubinetterie, ventilazioni e tubi di sfiato.
- Realizzazione di impianti idrico - sanitari di adduzione e scarico.
- Realizzazione/adattamento reti acque nere/bianche.
- Fornitura e posa di vasca di decantazione.
- Realizzazione /adeguamento impianti elettrici.

La tipologia degli interventi prevista nel progetto si può ricondurre a lavori non disciplinati dagli interventi di manutenzione straordinaria riparativa, la cui esigenza sia scaturita a seguito di eventi non prevedibili.

Nel presente intervento, considerate le modeste volumetrie degli scavi, si è deciso di considerare le terre e rocce da scavo quali rifiuti speciali, pertanto smaltite ai sensi di Legge.

Le prescrizioni per le operazioni necessarie a tale smaltimento sono contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto.

PREVISIONE DI SPESA

L'importo del presente quadro economico è inserito per l'esercizio 2011 nel Programma Triennale delle OO.PP. 2011/2013 codice opera 2659, approvato contestualmente al bilancio di previsione 2011 con deliberazione del Consiglio Comunale del 18 aprile 2011 (mecc. 201101528/024), esecutiva dal 02 maggio 2011, per un importo di Euro 490.000,00 C.U.P. C16E11000300000.

Le opere in oggetto saranno finanziate con finanziamenti a medio e lungo termine da richiedere ad Istituto da stabilire nei limiti consentiti dalle vigenti disposizioni di legge.

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

La spesa da sostenersi per l'esecuzione delle opere in manutenzione straordinaria generica, Stabili **funzione 10, servizio 4** ammonta complessivamente a €. 490.000,00 ed è così suddivisa:

A) Costo delle lavorazioni	306.900,00
B) Oneri sicurezza contrattuali non soggetti a ribasso	27.200,00
C) Totale a Base D'Asta (A+B)	334.100,00
D) Iva 21%	70.161,00
E) Totale 1 (C+D)	404.261,00
F) Imprevisti opere e spese di pubblicità	15.000,00
G) Spese smaltimento rifiuti	4.000,00
Spese Tecniche	
H) Incentivo alla progettazione (2% di C)	6.682,00
I) Imprevisti spese tecniche e collaudo con Iva	20.000,00
Totale 2 (H+I)	26.682,00
Totale Generale	449.943,00

Le lavorazioni devono essere eseguite adottando le misure per la sicurezza dei lavoratori, e il coordinamento temporale finalizzato all'eliminazione, o quantomeno alla valutazione, delle interferenze secondo le previsioni del D. Lgs. 81/08.

Ai sensi dell'art. 131, comma 2 lettera b del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. il piano di sicurezza e di coordinamento verrà integrato, al solo fine di meglio precisare o armonizzare le disposizioni di sicurezza con l'organizzazione dell'impresa appaltatrice, da un piano operativo di sicurezza.

L'importo dei lavori oggetto è stato calcolato sulla base dell'Elenco Prezzi di riferimento per Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte, edizione "dicembre 2010" (DGR n. 9-1728 del 21.03.2011, BUR n. 12 del 24.03.2011) che la Città ha adottato quale Elenco Prezzi Ufficiale con deliberazione della Giunta Comunale del 05.04.2011, n. mecc. 2011 01907/029.

Ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. e 45 del R.G. il contratto per l'esecuzione dei lavori, trattandosi di opere di manutenzione straordinaria, sarà stipulato a misura, ai sensi dell'art. 1537 C.C., sulla base degli Elenchi Prezzi suddetti.

I lavori in oggetto saranno affidati mediante procedura aperta di cui all'art. 3 comma 37 e ai sensi dell'art. 53 comma 2 a) e 4 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., applicando i criteri di aggiudicazione di cui all'art. 82 comma 2 a) della succitata Legge alla Ditta che avrà offerto il maggior ribasso percentuale unico sull'elenco prezzi posto a base di gara.

La spesa verrà coperta con finanziamento a medio/lungo termine con mutuo da contrarre con istituto da stabilire.

ATTESTAZIONI

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 ed adottati, nonché al Regolamento Edilizio vigente;
- che le opere in progetto rispettano le normative igienico-sanitarie vigenti;
- che le opere in progetto non producono barriere architettoniche e pertanto rispettano il contenuto del DPR 503/96.