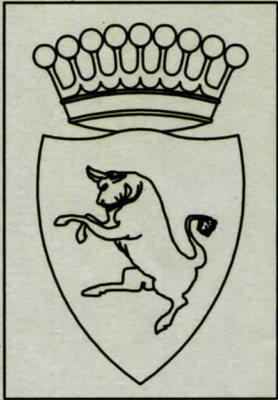


1603316/63



# CITTA' DI TORINO

DIREZIONE SERVIZI TECNICI PER  
L'EDILIZIA PUBBLICA

SERVIZIO EDILIZIA ABITATIVA PUBBLICA E  
PER IL SOCIALE

Manutenzione  
Strutture residenziali e ricovero per anziani  
Cod.Op.4039 CUP C14E14004140004  
"Istituto Maria Bricca"

DIRIGENTE DI SERVIZIO  
RESP. DI PROCEDIMENTO  
Arch. CORRADO DAMIANI



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 ESECUTIVO

OGGETTO

RELAZIONE GENERALE  
QUADRO ECONOMICO  
INCIDENZA MANODOPERA

NOME-FILE Scala Plot

RIFERIMENTO

SCALA

REV	MODIFICHE	DATA	DISEGNATORE
0		GIUGNO 2016	
A			
B			
C			
D			
E			

ELABORATO  
**ALL.2**

## 1. Premessa

La presente relazione generale, del Progetto Esecutivo riguarda un intervento di Manutenzione da effettuarsi nell' "Istituto Maria Bricca" destinato a ricovero per anziani.

L'Istituto fa parte dello stesso isolato definito dalle seguenti vie:

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

che comunica con l'Istituto Carlo Alberto.

### La localizzazione

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.

Google Maps

<https://www.google.it/maps>



## **La storia**

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**

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 previsti, oltre a completare i lavori già oggetto di un precedente appalto approvato con delibera n° 2014 05172/063 del 4 Novembre 2014 per la decorazione di spazi interni, interessano l'area esterna nella sistemazione degli spazi a parcheggio, come richiesto con nota n. prot. 035436/043 del 10 Luglio 2015, della Direzione Politiche Sociali e Rapporti con le Aziende Sanitarie.

Di seguito si descrivono gli interventi.

- **Piano primo e secondo interrato**

Si eseguiranno le decorazioni interne nei locali interessati.

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.

- **Sistemazione esterna**

La sistemazione esterna riguarderà:

la realizzazione di un parcheggio eseguito con la posa di pavimentazione in plastica “*salva prato*” per la formazione di prato; questo tipo di pavimentazione permetterà di ottenere al contempo un’area verde ordinata che si integra perfettamente con l’area interessata, che era in origine il parco dell’Istituto Carlo Alberto (1837).



Ad oggi infatti la stessa area è utilizzata a parcheggio ma in modo disordinata, come si evince dalle foto.

Impianto di irrigazione

Al fine di mantenere in modo rigogliosa l’area verde, si prevederà di realizzare un impianto di irrigazione con programmatore ed irrigatori a scomparsa.

L’impianto di irrigazione partirà da uno dei punti di arrivo esistente carico acqua situato in un locale del primo piano interrato.

Da qui si dipartirà la distribuzione per irrigazione parcheggio e aiuole attigue all’edificio.

Nello stesso locale si poserà la centralina del programmatore raggiungendo i pozzetti con elettrovalvole.

Aiuole fronte ingresso edificio

Ad oggi le essenze arboree presenti nelle aiuole versano in cattive condizioni, per

alcune essenze, con segni evidenti di carenti annaffiature.

Per tale motivo oltre a prevedere la sostituzione di piante ammalorate si realizzerà anche in questo caso un impianto di irrigazione programmata ad ala gocciolante.



#### Recinzione in paletti lignei

Questo tipo di recinzione verrà realizzata in alcuni tratti del parcheggio ove presenti piccole aree verdi con pericolo di caduta dovuta al terreno scosceso.

Inoltre la stessa sarà provvista di rete plastica per la sicurezza.

I paletti della recinzione saranno ancorati al terreno mediante magrone cementizio oppure, definito muretto 1 nell'elaborato **TAV. 02**, dovendo realizzare un muro di contenimento gli stessi saranno posati su di esso attraverso supporti metallici in acciaio zincato.

#### Recinzione lato Via Figlie dei Militari fronte Istituto Carlo Alberto

Al fine di meglio definire gli spazi di competenza e di manutenzione delle aree esterne dei due Istituti, si realizzerà una recinzione in paletti in ferro con rete metallica su muretto in c.a.



### ***Problematiche inerente gli interventi***

Gli interventi realizzandosi in un contesto già consolidato e in attività si richiede di porre la massima attenzione ad interferenze con le ditte di manutenzione ordinaria e con la presenza 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. 240.

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

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 della struttura**

L'intervento da effettuare all'Istituto Maria Bricca non presenta grosse problematiche trattandosi prevalentemente di interventi esterni, 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.

Si rimanda al paragrafo precedente riferito alle ***Problematiche inerente gli interventi.***

### **5. Schemi grafici**

Gli schemi grafici, ai sensi dell'art. 28 del DPR 207/2010, sono costituiti da n. 3 tavole composte da carta tecnica, piante, prospetti, sezioni, planimetria per impianto d'irrigazione, planimetria sistemazione area esterna.

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

Con ordine di Servizio del 27/06/2016 PROT.9349 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 240 giorni.

### **CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE**

Il cronoprogramma delle fasi attuative indica i tempi di svolgimento delle varie attività di progettazione, approvazione, affidamento, esecuzione e collaudo, in modo da determinare la durata del processo realizzativo dell'opera:

Finanziamento	Primo trimestre 2016
Approvazione progetto esecutivo	Fine Giugno 2016
Richiesta gara-indizione-espletamento-aggiudicazione	Primo semestre 2017
Esecuzione lavori	240 giorni
Collaudo lavori	60 giorni

## **8.Previsione di spesa**

Il progetto esecutivo elaborato ai sensi dell'art. 23 comma 8 del D.Lgs. 50/2016 .

Alle opere è stato attribuito il CUP C14E14004140004 "Manutenzione strutture residenziali e ricovero per anziani" per un importo di € 200.000,00 inserito nel piano triennale 2015/2017

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 2014", valida per l'anno 2015 (DGR n. 19-1249 del 30.03.2015, B.U.R. n. 13 s.o. n. 1 del 02.04.2015), che la Città ha adottato quale Elenco Prezzi Ufficiale con deliberazione della Giunta Comunale del 28.04.2014, n. mecc. 2015 01629/029.

## 9. Quadro Economico

Il quadro economico complessivo della spesa risulta pertanto il seguente:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>		
IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA (soggetti a ribasso)	€	150.000,00
ONERI CONTRATTUALI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€	15.000,00
<b>Totale importo a base di gara</b>	<b>€</b>	<b>165.000,00</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE I.V.A. ED ONERI COMPRESI</b>		
Imprevisti per opere	€	10.000,00
Oneri smaltimenti rifiuti e analisi	€	5.200,00
<b>IMPOSTA SUL VAORE AGGIUNTO</b>		
IVA 10 % su importo lavori a base di gara	€	15.000,00
IVA 10 % su oneri contrattuali della sicurezza	€	1.500,00
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€</b>	<b>35.000,00</b>
<b>TOTALE IMPORTO DA FINANZIARE</b>	<b>€</b>	<b>196.700,00</b>

- Con successivi provvedimenti verrà impegnato l'incentivo per le funzioni tecniche svolte dal personale interno dell'Ente, ai sensi di quanto previsto dall'art. 113, commi 2,3 e 4 del Nuovo Codice degli Appalti, D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, che per l'importo delle opere di Euro 165.000,00, oggetto del presente provvedimento ammonta, ad Euro 2.640,00 per la quota parte dell'80% quale fondo per le funzioni tecniche svolte dal personale interno dell'Ente ed ad Euro 660,00 per la restante quota del 20% quale fondo per l'innovazione, da finanziarsi con appropriati mezzi finanziari.

## **10. 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 dell' art. 26 del D.Lgs 50/2016 , 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>	68.282,86	31997,3482	46,86%
<b>OS24</b>	58.001,98	11229.1833	19.36%
<b>OS7</b>	23.715,16	12765,8706	53,83%
<b>TOTALE</b>	<b>150.000,00</b>	<b>55992.4021</b>	<b>37,33%</b>