



CITTA' DI TORINO

DIREZIONE EDIFICI MUNICIPALI, PATRIMONIO E VERDE
SERVIZIO VALUTAZIONI - GESTIONE AUTOMEZZI - MAGAZZINI ED AUTORIMESSE

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
IMPIANTI SPORTIVI CIRCOSCRIZIONALI
ANNO 2015

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE GENERALE

13 SET. 2016

IL PROGETTISTA DEI LAVORI
(Ing. Dario BERNOCCO)



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Claudio BELTRAMINO)



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 Impianti Sportivi Circoscrizionali, Anno 2015, relativi a tre palestre situate nelle Circoscrizioni 5 e 7, di proprietà del Comune di Torino, come segue:

Circoscrizione 5:

- ⇒ Palestra presso la Cupola de Panis, di Strada Altessano, 52/3;
- ⇒ Palestra ex scuola Gadda, di Via Val della Torre, 138;

Circoscrizione 7:

- ⇒ Palestra Cecchi, Via Antonio Cecchi, 14;

Presso ciascun impianto, anche se con interventi tipologicamente diversi, è necessario provvedere all'esecuzione di alcuni lavori di riqualificazione delle componenti edilizie, degradate e/o usurate, la cui situazione manutentiva penalizza la funzionalità e l'utilizzo delle strutture stesse.

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 ciascun impianto sportivo di base rientrante nel patrimonio di competenza del Settore scrivente, delle richieste e dei dati raccolti nei vari sopralluoghi effettuati, dalle comunicazioni con il personale che gestisce direttamente le strutture stesse, oltre ai contatti diretti con i Direttori delle Circoscrizioni che gestiscono 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

Le palestre di cui all'oggetto, hanno necessità di interventi manutentivi importanti che si elencano come segue:

⇒ Palestra presso la Cupola de Panis: E' necessario procedere con:

- La rimozione dell'attuale manto di gioco in teli di materiale polivinilico e rifacimento completo della pavimentazione, compreso lo strato di sottofondo, del campo da pallacanestro, in quanto degradato da fenomeni di infiltrazioni d'acqua;
- La sistemare il drenaggio delle acque in corrispondenza di due vie di uscita, potenziale causa di infiltrazioni di acque meteoriche;
- Il tracciamento del campo di gioco;
- La sistemazione, all'occorrenza, do alcuni montanti del parapetto/balaustra di separazione del campo dalle tribunette laterali;

⇒ Palestra ex scuola Gadda: i lavori necessari sono i seguenti:

- Rimozione e sostituzione della sottostante pavimentazione in teli di PVC previo trattamento dello strato di supporto sottostante, con resine livellanti antimuffa;
- Sostituzione delle porte di uscita verso il cortile interno;
- Eliminazione delle infiltrazioni della copertura a due falde in lamiera nervata, ripassamento delle gronde, faldali, displuvio e sostituzione dei pluviali con rifacimento dei pozzetti a piè di gronda;
- Sistemazione di parte del controsoffitto, deteriorato per manifeste infiltrazioni dalla soprastante copertura;
- Decorazioni interne della palestra;

⇒ Palestra Cecchi: i lavori necessari sono i seguenti:

- Realizzazione ex novo di idonea rampa per consentire l'accesso di disabili su sedia a rotelle, al piano di calpestio della/e palestra/e;
- Riqualificazione di un intero nucleo servizi igienici con l'inserimento di due nuovi servizi igienici, completi di doccia ed accessibili dai disabili, di cui uno maschile ed uno femminile;
- Riqualificazione e sistemazione della scala estera posta in prossimità dell'ingresso dell'alloggio di custodia, ammalorata, sconnessa con i ferri di armatura affioranti.

5. DESCRIZIONE INTERVENTI

Gli interventi previsti nella presente trattazione, sono pertanto i seguenti:

⇒ Palestra Cupola De Panis:

- Rimozione dell'attuale manto di gioco in teli di materiale polivinilico;
- Rimozione del sottofondo costituito da pannelli in truciolare su di perline di legno;
- Fornitura e posa di strato isolante di riempimento costituito da pannelli in polistirene espanso estruso (XPS) con resistenza a compressione pari a 500 kpa e di resistenza al fuoco di euroclasse E;
- Formazione di strato di sottofondo perfettamente livellato per poter accogliere il manto di gioco soprastante;
- Fornitura e posa di pavimento multistrato per uso sportivo polivalente, costituito da un strato di usura in PVC, con finitura in poliuretano e superficie gofrata antisdrucchiolo su strato sottostante in PVC espanso a celle chiuse, rinforzato con fibra di vetro. La pavimentazione dovrà avere caratteristiche di Resistenza al fuoco Classe 1 (Bfl-s1);
- Tracciamento del campo di gioco per la disciplina della pallacanestro;
- Sistemazione puntuale del parapetto/balaustra di separazione del campo dalle tribunette laterali, prima della posa del pacchetto di pavimentazione;

⇒ Palestra ex scuola Gadda:

- Rimozione dell'attuale manto di gioco in teli di materiale polivinilico;
- Riqualificazione dello strato di sottofondo, con trattamenti con resine epossidiche, livellanti ed antiumido;
- Fornitura e posa di pavimento multistrato per uso sportivo polivalente, costituito da un strato di usura in PVC, con finitura in poliuretano e superficie gofrata antisdrucchiolo su strato sottostante in PVC espanso a celle chiuse, rinforzato con fibra di vetro. La pavimentazione dovrà avere caratteristiche di Resistenza al fuoco Classe 1 (Bfl-s1);
- Sostituzione delle porte di uscita verso il cortile interno con serramenti in ferro, dotati di maniglione antipanico, per apertura a spinta;
- Eliminazione puntuale delle infiltrazioni della copertura a due falde in lamiera nervata, previa ricerca delle stesse;

- Ripassamento delle gronde, faldali, e pluviali con sostituzioni all'occorrenza e correzioni delle pendenze di scolo;
- Fornitura e posa di idonei pozzetti a piè di gronda;
- Sistemazione di quota parte del controsoffitto, deteriorato per manifeste infiltrazioni dalla soprastante copertura;
- Revisione delle ferramenta dei serramenti esterni con sostituzioni all'occorrenza;
- Decorazioni interne della palestra;

⇒ Palestra Cecchi:

- Realizzazione ex novo di idonea rampa per consentire l'accesso di disabili su sedia a rotelle, al piano di calpestio della/e palestra/e in parte in acciaio, in parte in muratura, come da elaborati grafici; I lavori edili sono:
 - Preparazione del piano di fondazione con scotico del terreno vegetale;
 - Preparazione della fondazione in cemento armato da rete elettrosaldata, su sottostrato di pulizia costituito da calcestruzzo magro (magrone);
 - Realizzazione dei muriccioli perimetrali della rampa con blocchi prefabbricati in cls alleggerito 20x20x50, opportunamente collegati alla fondazione con ferri di ripresa e successivamente intasati con malata di cemento;
 - Riempimento dei vani ottenuti con materiale incoerente e finitura, secondo le pendenze stabilite con solettina di cemento bocciardato, antiscivolo;
 - Realizzazione di idonea apertura a quota piano palestre, nella muratura perimetrale con profilatura degli spigoli;
 - Fornitura e posa di porta antincendio a spinta delle dimensioni di cm. 120x200 per il passaggio delle sedie su ruote;
 - Rimozione della porta interna dell'ufficio del personale, che verrà riposizionata in corrispondenza dell'allargamento dell'ufficio;
 - Riqualficazione di un intero nucleo servizi igienici intermedio tra gli spogliatoi maschili e femminili, con realizzazione di idonei servizi igienici per disabili atleti, uno maschile ed uno femminile, ed uno per utenti visitatori, come segue:
 - 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;
- Riqualificazione e sistemazione della scala estera posta in prossimità dell'ingresso dell'alloggio di custodia, con interventi edili di protezione del ferro di armatura affiorante, consolidamento delle parti incoerenti in cemento, sistemazione dei gradini, del marciapiede e del mancorrente, della scala stessa.

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, per un totale di € 300.000,00.

LAVORI	
Lavori a base di gara (IVA 22%)	174.750,00
Opere di abbattimento barr. Arch. (IVA 4%)	68.550,00
Oneri per la sicurezza (IVA 22%)	<u>4.000,00</u>
Totale Importo Lavori	247.300,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE	
IVA 22% su opere edili ed oneri di sicurezza	39.325,00
IVA 4% su abbattimento barriere architett.	2.742,00
Incentivo 80% del 2,0% per progettazione	3.956,00
Incentivo 20% del 2,0% per innovazione	986,00
Imprevisti	2.187,00
Spese per Enti vari	<u>500,00</u>
Totale Somme a disposizione	49.700,00
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 OO.PP. 2015/2017 per l'anno 2015 per l'importo complessivo di € 300.000,00, CUP C14H15000090004.
- ⇒ I tempi necessari all'esecuzione delle lavorazioni sono previsti in 360 giorni consecutivi.
- ⇒ I lavori suindicati verranno affidati con le modalità stabilite nel bando di gara, così come previsto dalla normativa vigente.
- ⇒ 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 lettera c), del DPR. 6 giugno 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. 26, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, non si applicano le disposizioni del TITOLO II - Titoli abilitativi di detto Testo Unico.