



AREA RISORSE DEL TERRITORIO

SERVIZI DI INGEGNERIA – EDIFICI _ RETI E INFRASTRUTTURE

**PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO
DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER ADEGUAMENTO LOCALI
VIA CASSOLI PER ATTIVITA' GIOVANILI
ZONA CENTRO STORICO ANNO 2017**

RELAZIONE TECNICA E DESCRITTIVA

I PROGETTISTI

Geom. Antonella Bigi

Geom. Annalisa Rinaldi

IL PROGETTISTA IMPIANTO ELETTRICO

P.I. Gennaro Dalterio

IL RESPONSABILE DELL'UNITA' OPERATIVA ZONA CENTRO

Ing. Matteo Tanzi

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Ing. Ermes Torreggiani

Il presente progetto riguarda il recupero di spazi commerciali esistenti in Via Cassoli angolo Viale dei Mille di cui l'Amministrazione ha conseguito la proprietà a seguito di una procedura forzata di esproprio. La precedente proprietà li aveva negli ultimi anni locati ad una società di scommesse e sale giochi, con evidente degrado sia della zona sia della qualità delle persone che fruivano tale esercizio commerciale.

L'Amministrazione Comunale, essendo venuta in proprietà di questi locali, vuole dare un segnale forte alla città e ai suoi abitanti, riqualificando questi ambienti finalizzandoli a scopo aggregativo e sociale per i giovani.

La presente relazione tecnica generale descrive l'intervento proposto per la riqualificazione ed il recupero di questi locali e anche dell'area immediatamente esterna fruibile anche dal resto del condominio di cui la proprietà fa parte e in senso più ampio da tutta la cittadinanza.

Stato attuale

La situazione dei locali è particolarmente grave: la ditta che ha subito l'esproprio, ha letteralmente devastato tutti gli impianti e i controsoffitti esistenti e in generale tutte le opere di finitura dei locali. Inoltre gli spazi interni non sono suddivisi ma sono organizzati come open space. Il recupero dovrà prevedere anche la modifica e l'adeguamento funzionale di tutte le aperture porte e finestre che danno verso l'esterno in quanto vecchie e non a norma.

Progetto

Il presente progetto consiste nell'adeguamento dei locali per attività giovanili che deve prevedere spazi collettivi, laboratori e spazi adibiti alla gestione degli utenti.

Pertanto verranno realizzati due uffici amministrativi e gestionali delle attività, spazi liberi di aggregazione, uno spazio audio video per proiezioni e tante postazioni internet.

Oltre a questo verranno adeguati i servizi igienici sanitari presenti.

Per quanto riguarda l'impiantistica elettrica, tutta la rete verrà completamente rifatta e adeguata alle necessità dei fruitori.

Per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento e condizionamento dei locali, verrà realizzato ex novo con il posizionamento di gruppi raffrescanti e pompe di calore in grado di trattare gli spazi interni. In particolare verranno posizionate due unità esterne e quattro interne oltre a 4 termoarredo elettrici per i servizi igienici sanitari.

Altra parte consistente di questi lavori di recupero, consiste nella sostituzione di tutti gli infissi a vetrina esistenti sull'esterno con nuovi infissi performanti dal punto di vista energetico e con vetro anti effrazione.

Fattibilità degli interventi

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 11/04/2017 , dichiarata immediatamente eseguibile , son stati approvati il Bilancio di Previsione 2017-2019 e i relativi allegati;

In data 08/06/2017 con Deliberazione di Giunta n. 87 ex art. 169 del T.U. n. 267/2000 dichiarata immediatamente eseguibile è stato approvato il PEG relativo al bilancio 2017, cui l'approvazione del presente progetto è subordinata. Trattandosi di uno Spazio Giovani , si intende realizzare e finire l'opera entro la fine dell'anno 2017 per poter aprire le attività giovanili nel mese di gennaio 2018 .

Per poter realizzare quanto espresso sopra, si è proceduto a richiedere i preventivi per i lavori descritti sopra per le varie scuole a ditte di fiducia dell'Amministrazione Comunale .

Quadro economico dell'intervento

La spesa totale per l'intervento in oggetto ammonta complessivamente ad € 120.000,00 I.V.A. compresa così suddivisi:

QUADRO ECONOMICO DEL PROGETTO		
LAVORAZIONI	IMPORTO	
1)Importo lavori di sostituzione serramenti	€ 15.050,00	
2)Ripristino controsoffitti e finiture	€ 16.000,00	
3)Rifacimento dell'Impianto Elettrico	€ 28.700,00	
4)Rifacimento impianto termico e trattamento aria	€ 17.450,00	
4)Assistenze murarie agli impianti, al serramentista e opere di completamento e sistemazione area esterna	€ 17.174,00	
IMPORTO LAVORI TOTALE	€ 94.374,00	
SOMME A DISPOSIZIONE:		
I.V.A. 22% su 1 , 2 , 3 e 4	€ 20.762,28	
INCENTIVO ALLA PROGETTAZIONE 1,5%	€ 1.416,00	
INCARICO ESTERNO PER COORDINATORE DELLA SICUREZZA	€ 2.500,00	
IMPREVISTI (IVA compresa)	€ 900,00	

ARROTONDAMENTI	€ 47,72	
IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE	€ 25.626,00	
Totale	€ 120.000,00	

Attestazioni

1. Ai sensi dell'art. 2 comma 60 punto 16 della L. 662/96 si attesta che i **lavori previsti sono conformi alle vigenti norme** urbanistiche, edilizie, sulle barriere architettoniche e che, trattandosi di manutenzione straordinaria, le opere ivi previste non assumono alcun rilievo, o comunque non modificano lo stato di fatto preesistente, sotto il profilo igienico-sanitario, ambientale o paesistico.
2. I lavori di cui al presente atto ricadono in **aree o fabbricati di proprietà comunale** o su spazi per cui ricade sulla Amministrazione Comunale la manutenzione ordinaria e non rientrano tra quelli rilevanti ai fini della contabilità ambientale.
3. I lavori **rientrano nell'applicazione del Titolo IV del D.lgs 81/2008 e** pertanto rientrano nell'applicazione il comma 3, dell'art. 90 del decreto citato, in quanto sussisteranno più imprese nel medesimo luogo-cantiere e per questo dovrà essere approntato un PSC e nominato un Coordinatore alla Sicurezza.
4. L'aliquota **IVA da applicarsi agli interventi di cui sopra è il 22%** in quanto trattasi di opere di manutenzione da realizzare mediante contratti in affidamento diretto e rientrano nella fattispecie di cui all'art. 31, lett. b) della l. 457/78.
5. Con riferimento alla rilevanza ai fini della **contabilità ambientale**, si dichiara che le opere di manutenzione straordinaria qui descritti non sono rilevanti ai fini della contabilità ambientale.
6. il presente progetto si intende adeguatamente sviluppato negli elaborati descrittivi in relazione alla specifica tipologia delle opere in argomento con riferimento a quanto stabilito all'art. 23 comma 4 del D.Lgs 50/2016, nonché a quanto previsto dal Mod. B1 allegato al PEG 2016 secondo cui "di norma nel caso di progetti di importo complessivo non superiore a € 100.000,00 e per progetti di non particolare complessità, per lavorazioni prevalentemente di carattere ripetitivo, quali gli interventi di manutenzione, il responsabile del procedimento provvederà alla predisposizione di appositi progetti esecutivi corredati dagli elaborati ritenuti necessari dal RUP, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dei lavori da progettare, nei quali siano comunque descritte qualità e quantità dei lavori da eseguire".

Documentazione Tecnica allegata

- Elaborati grafici
- Computo Metrico

Modalità di Finanziamento ed assegnazione dei lavori

I lavori di manutenzione straordinaria per la realizzazione dello Spazio Giovani di Via Cassoli trovano copertura finanziaria al capitolo di bilancio 41134 per € 120.00,00 (I.V.A. compresa);
Codice Obiettivo S_05401 Esercizio 2017 CUP J84H 17000010004

Conclusioni

Preso atto:

1) di quanto previsto dall' art. 9 del decreto legge 1 luglio 2009, n. 78 (convertito in legge n. 102/2009), che impone al funzionario che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

2) della deliberazione di Giunta Comunale P.G. n. 25001/316 del 10/11/2009, avente ad oggetto "Art. 9 D.L. n. 78/2009 convertito in legge n. 102/2009. Definizione delle misure organizzative, indirizzi e linee guida finalizzate al rispetto della tempestività dei pagamenti da parte dell'Ente";

3) che l'Allegato A della sopra citata deliberazione, prevede che: *" i responsabili dei servizi possono presentare al Servizio Finanziario atti d' impegno di spese d'investimento per situazioni inderogabili ed indifferibili o per motivi di sicurezza, cioè laddove la mancata realizzazione dell'intervento o il mancato affidamento d'incarico comporterebbero depauperamento del patrimonio comunale o danno grave a persone o cose...omissis";*

si propone

- di approvare il presente progetto definitivo esecutivo per la **Manutenzione Straordinaria per Adeguamento dei Locali di Via Cassoli Locali di Via Cassoli Per Attività Giovanili** per un importo complessivo di **€ 120.000,00**

- di richiedere l'impegno della spesa di **€ 120.000,00** , al **capitolo 41134 del P.E.G. 2017 denominato "MANUTENZIONE STRAORDINARIA ADEGUAMENTI LOCALI VIA CASSOLI**, codice obiettivo S_05401 non rilevante ai fini della contabilità Ambientale.

Reggio Emilia 10/10/2017

I PROGETTISTI

Geom. Antonella Bigi

Geom. Annalisa Rinaldi

IL PROGETTISTA IMPIANTO ELETTRICO

P.I. Gennaro Dalterio

IL RESPONSABILE DELL'UNITA' OPERATIVA ZONA CENTRO

Ing. Matteo Tanzi

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Ing.Ermes Torreggiani