



AREA RISORSE DEL TERRITORIO

SERVIZI DI INGEGNERIA – EDIFICI _ RETI E INFRASTRUTTURE

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEGLI EDIFICI PUBBLICI

EX FONDERIA LOMBARDINI

SEDE CROCE ROSSA ITALIANA E PROTEZIONE CIVILE

CASA DELLE DONNE

RELAZIONE TECNICA E DESCRITTIVA

IL PROGETTISTA

Geom. Gloria Luppi

dott. Luca Dallari

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Ing. Ermes Torreggiani

L'intervento riguarda la definizione degli interventi di manutenzione straordinaria che si intende realizzare sulle strutture pubbliche di proprietà del comune di Reggio Emilia situate nella Zona Nord e può essere schematicamente descritto come l'integrazione di tre lavori:

1. Ripristino, presso la sede stabile della Fondazione Nazionale Danza – Aterballetto “La Fonderia ex Lombardini”, dei sistemi di fissaggio della copertura esistente;
2. Rifacimento parziale della copertura presso il fabbricato di via del Chionso sede della Croce Rossa Italiana e la Protezione Civile;
3. Ripristino delle fessurazioni in muri interni, rifacimento degli intonaci e tinteggio, presso il fabbricato “Casa delle Donne”.

A seguito della Deliberazione della Giunta Comunale ID nr. 65 del 09/04/2015 recante “Definizione della macrostruttura", si è pervenuti alla decisione di suddividere il territorio comunale in cinque zone allo scopo di concentrare le risorse umane e finanziarie sulla cura della città e del suo territorio in un'ottica di gestione manageriale e di qualità della “città pubblica” ed al fine di ricostruire una relazione con i territori e la cittadinanza.

Ad ogni zona è stato assegnato un coordinatore ed un gruppo di tecnici con il compito di gestire e presidiare le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria del relativo patrimonio comunale di pertinenza comprendente fabbricati, strade e verde.

La presente relazione tecnica generale descrive l'intervento proposto nel Comune di Reggio Emilia denominato “**INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEGLI EDIFICI PUBBLICI : EX FONDERIA LOMBARDINI, SEDE CROCE ROSSA ITALIANA E PROTEZIONE CIVILE, CASA DELLE DONNE**”.

Fondazione Nazionale Danza - Aterballetto “La Fonderia ex Lombardini”

Stato di fatto

L'edificio comprende una navata centrale lunga 65 metri, larga 16, alta quasi 13 e due ali laterali; al primo piano, nelle due ali laterali, hanno sede gli uffici amministrativi, la sartoria ed il deposito costumi; nella torre che ospitava i crogiuoli della fabbrica sono stati installati la scala, l'ascensore in vetro e le macchine del freddo e dell'aria. Una passerella in ferro collega le due ali laterali attraverso la navata centrale; al centro della navata un contenitore in ferro alto due piani ospita la cabina di regia ed i quadri elettrici.

A seguito di segnalazione della formazione di diverse infiltrazioni d'acqua dal tetto nei locali delle ali laterali, sono stati compiuti sopralluoghi per valutare lo stato delle strutture della copertura al fine di determinare il grado di intervento.

Progetto

Alla luce di quanto sopra, si rende quanto mai urgente e indispensabile la realizzazione di un intervento volto al superamento del problema di infiltrazione di acqua dal tetto, mediante lo smontaggio della bulloneria in rame esistente per il fissaggio della copertura delle ali laterali “basse” e la posa di nuova viteria in acciaio inox avente diametro e lunghezza maggiorate rispetto all'esistente, fissate nel foro presente e completate mediante l'apposizione delle necessarie rondelle e guarnizioni antiacqua.

Si procederà, inoltre, alla pulizia delle grondaie per rimuovere i depositi che ostruiscono il deflusso dell'acqua.

Fabbricato di via del Chionso sede della Croce Rossa Italiana e Protezione Civile

Stato di fatto

L'edificio è composto da tre corpi di fabbrica di forma e dimensioni identiche che presentano una copertura in parte a botte con rivestimento esterno in alluminio verniciato, e in parte piana rivestita con guaina minerale. Proprio in prossimità della copertura piana si verificano spesso infiltrazioni di acqua che danneggiano le sottostanti stanze.

Progetto

Alla luce delle esigenze sopra descritte e delle caratteristiche del complesso esistente, considerate le possibili scelte in relazione alle caratteristiche tipologiche e funzionali dell'edificio, il presente progetto prevede la realizzazione e posa in opera di nuova lastra in alluminio che raccordandosi con quella esistente arrivi fino alla grondaia esistente. A completamento dell'opera, verranno eseguite opere di tinteggio e trattamento del legno nei locali che hanno subito danneggiamenti.

Fabbricato "Casa delle Donne".

Stato di fatto

L'edificio è situato in via Melegari in località Santa Croce ed è adibito a residenza socio-assistenziale. E' realizzato con pilastri e travi in C.A. con tamponamenti in muratura, in alcune pareti divisorie interne sono emerse fessurazioni, in alcuni punti anche passanti, probabilmente dovute ad assestamento del terreno circostante, inoltre in prossimità delle parti in C.A. sono presenti larghe zone con umidità dovute alla presenza di ponte termico.

Progetto

Alla luce delle esigenze sopra descritte, il presente progetto prevede la riparazione delle fessurazioni mediante la rimozione dell'intonaco su entrambi i lati e l'inserimento di connettori sulla muratura, e il successivo ripristino dell'intonaco e tinteggio, anche nelle parti fortemente intaccate dall'umidità è prevista la rimozione dell'intonaco con posa di nuovo ad alta traspirabilità e trattamento antimuffa.

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;

Solo 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 interventi su strutture scolastiche è d'obbligo che sia garantito il tempestivo intervento, nei limiti del periodo di sospensione delle lezioni;

Si procede pertanto nei limiti di cui all'art. 36 comma 2 lettera a) del d.lgs 50/2016 l'intervento è assoggettato ad aliquota IVA al 22%, in quanto rientra nella fattispecie prevista dall'art. 3 comma 1 lettera D del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 cioè lavori di manutenzione straordinaria;

Per poter realizzare quanto espresso sopra, si è proceduto a richiedere i preventivi per i lavori descritti sopra a ditte specializzate nel settore di intervento.

In taluni casi (vedi opere murarie) le ditte scelte avevano già effettuato opere dello stesso tipo nel fabbricato in questione eseguendo i lavori nei tempi previsti e con ottima qualità.

Quadro economico dell'intervento

La spesa totale per l'intervento in oggetto ammonta complessivamente ad € 49.650,00 I.V.A. compresa così suddivisi:

QUADRO ECONOMICO EX FONDERRIA LOMBARDINI		
LAVORAZIONI	IMPORTO	Ditta esecutrice
EX FONDERRIA LOMBARDINI oneri della sicurezza inclusi	€ 11.722,50	CORDUA GIUSEPPE SRL VIA BAINSIZZA, 7/02 42124 REGGIO EMILIA (RE) p. iva 02722560352
IMPORTO LAVORI TOTALE	€ 11.722,50	
SOMME A DISPOSIZIONE:		
I.V.A. 22%	€ 2.578,95	
INCENTIVO per funzioni tecniche 1,5%	€ 566,04	
IMPREVISTI E ARROT. (IVA compresa)	€ 3.046,11	
IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE	€ 6.191,10	
Totale	€ 17.913,60	

QUADRO ECONOMICO CASA DELLE DONNE		
LAVORAZIONI	IMPORTO	Ditta esecutrice
CASA DELLE DONNE oneri della sicurezza inclusi	€ 9.620,00	CORDUA GIUSEPPE SRL VIA BAINSIZZA, 7/02 42124 REGGIO EMILIA (RE) p. iva 02722560352
IMPORTO LAVORI TOTALE	€ 9.620,00	
SOMME A DISPOSIZIONE:		
I.V.A. 22%	€ 2.116,40	
IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE	€ 2.116,40	
Totale	€ 11.736,40	

QUADRO ECONOMICO SEDE C.R.I. E PROTEZIONE CIVILE		
LAVORAZIONI	IMPORTO	Ditta esecutrice
SEDE CROCE ROSSA ITALIANA E PROTEZIONE CIVILE	€ 16.393,44	CORDUA GIUSEPPE SRL VIA BAINSIZZA, 7/02 42124 REGGIO EMILIA (RE) p. iva 02722560352
IMPORTO LAVORI TOTALE	€ 16.393,44	

SOMME A DISPOSIZIONE:		
I.V.A. 22%	€ 3.606,56	
IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE	€ 3.606,56	
Totale	€ 20.000,00	

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 ordinaria, 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. Si dà atto che i lavori **non comporteranno spese di gestione** nel biennio successivo all'ultimazione dei lavori in quanto trattasi prevalentemente di opere di sistemazione o manutenzione ordinaria.
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. Gli oneri per la sicurezza da riconoscere alle ditte esecutrici verranno computati a misura, senza l'applicazione del ribasso percentuale offerto in sede di gara.
6. 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.
7. Trattandosi di intervento di modesta entità, non complesso dal punto di vista tecnico, gli aspetti descrittivi evidenziati in relazione alla specifica tipologia delle opere in argomento si intendono adeguatamente sviluppati, con riferimento a quanto stabilito all'art. 32 comma 2, secondo periodo, 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

- Preventivi di spesa

Modalità di Finanziamento ed assegnazione dei lavori

I lavori di manutenzione straordinaria in oggetto trovano copertura finanziaria ai capitoli di bilancio 40103 codice prodotto/progetto 2017_PG_421103 Manutenzione straordinaria edifici pubblici vari;
41155/1 codice prodotto/progetto 2017_PG_420801 Interventi di manutenzione straordinaria sede

Protezione Civile;

40021/1 codice prodotto/progetto 2017_PG_429603 Manutenzione straordinaria strutture socio assistenziali 2017.

In ragione delle specificità degli interventi sopra descritti e delle motivazioni dettagliatamente esposte, i lavori e i servizi **verranno affidati in appalto mediante contratto in affidamento diretto**, da stipulare per scambio di corrispondenza, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D. Lgs. 50/2016.

Per le lavorazioni imprevedibili e pertanto non preventivabili, di modesta entità ed eterogenee che si dovessero rendere necessarie con urgenza, nel limite di importo di netti € 2.000,000 si provvederà in affido diretto procedendo al perfezionamento del contratto mediante scambio di corrispondenza completa di tutte le necessarie condizioni contrattuali, oltre che del buono d'ordine.

Per tali affidamenti, in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010, i Codici Identificativi di Gara (C.I.G) saranno attribuiti nel momento di identificazione dell'affidatario.

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 la realizzazione dell'intervento di **"INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEGLI EDIFICI PUBBLICI : EX FONDERIA LOMBARDINI, SEDE CROCE ROSSA ITALIANA E PROTEZIONE CIVILE, CASA DELLE DONNE"**.per un importo complessivo di **€ 49.650,00**;
- di affidare l'esecuzione dei lavori alla Ditta individuata nel prospetto recante il quadro economico di dettaglio;
- di impegnare la spesa di **€ 49.650,00, ai capitoli:**
- **40103 codice prodotto/progetto 2017_PG_421103** Manutenzione straordinaria edifici pubblici vari;

- **41155/1 codice prodotto/progetto** 2017_PG_420801 Interventi di manutenzione straordinaria sede Protezione Civile;
- **40021/1 codice prodotto/progetto** 2017_PG_429603 Manutenzione straordinaria strutture socio assistenziali 2017.

non rilevante ai fini della contabilità Ambientale.

Reggio Emilia 09/11/2017

IL PROGETTISTA

Geom. Gloria Luppi dott. Luca Dallari

IL RESPONSABILE DELL'UNITA' OPERATIVA ZONA NORD

Per. Ind Giuseppe Beltrami

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Ing. Ermes Torreggiani

