



SERVIZIO INGEGNERIA E MANUTENZIONI

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NEI CENTRI SOCIALI

“LAGHI DI REGGIO“ e “TRICOLORE”



RELAZIONE TECNICA E DESCRITTIVA

IL PROGETTISTA

Geom. Gloria Luppi Dott. Luca Dallari

IL RESPONSABILE DELL'UNITA' OPERATIVA ZONA NORD

Per. Ind. Giuseppe Beltrami

L'intervento riguarda la definizione degli interventi di manutenzione straordinaria che si intende realizzare nei centri sociali "Laghi di Reggio" e "Tricolore" di Reggio Emilia, di proprietà di questo Comune.

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 NEI CENTRI SOCIALI "LAGHI DI REGGIO" e "TRICOLORE"**

Stato di fatto

I centri sociali rappresentano un importante luogo di aggregazione e di socialità offrendo, alla collettività, servizi determinati dalle necessità di quartiere.

Come testimoniano le numerose segnalazioni che pervengono dai gestori dei centri sociali, avvalorate dalle ricognizioni effettuate in sito dai tecnici comunali, tali immobili presentano periodicamente delle problematiche inerenti alla conservazione, sicurezza e funzionalità delle strutture; pertanto si possono riepilogare i seguenti interventi:

- **Centro Sociale "Laghi di Reggio"** l'edificio è ubicato in località Mancasale, in via Beretta, la particolarità di questo centro sociale è l'organizzazione di attività ricreative e sportive, è infatti presente all'interno dell'area un laghetto adibito alla pratica della pesca sportiva.
Il fabbricato prevede al suo interno locali destinati a bar ristoro e sala riunioni, all'esterno, in prossimità del fabbricato, vengono stoccati materiali in uso al centro sociale.
La vetustà dell'edificio associata alla mancanza di interventi di manutenzione importanti, hanno generato una situazione di ammaloramento delle finiture, con conseguente riduzione del confort abitativo, soprattutto per quanto riguarda le infiltrazioni di acqua piovana dal tetto. La copertura è di tipo inclinato, in tegole e, causa del sistema di vetustà del sistema di impermeabilizzazione, in dipendenza di eventi atmosferici temporaleschi, si originano infiltrazioni di acqua piovana causando ammaloramenti nei soffitti del piano sottostante.
Pertanto, alla luce di quanto sopra espresso, si rende quanto mai urgente e indispensabile la realizzazione di un intervento volto al superamento del problema di infiltrazione di acqua piovana dal tetto mediante il rifacimento del colmo della copertura, la sostituzione delle tegole rotte di modello "marsigliese" e la realizzazione della linea vita con ancoraggi.
- **Centro Sociale "Tricolore"** è ubicato in via Vasco Agosti, è uno dei 23 Centri Sociali del Comune di Reggio Emilia e uno dei tre a valenza cittadina; nasce il 16-12-1987, *ma le radici partono da molto più lontano. Nel 1976 infatti, le due più prestigiose bocciofile della città: Gardenia e Reggiana 1924 assieme ad un folto gruppo di giocatori ed appassionati provenienti dal "Gattaglio", fondavano la bocciofila "Città del Tricolore" in ossequio alla città che tenne a battesimo il primo Tricolore d'Italia. Da questo momento in poi l'aspetto sociale e solidaristico trova, tra gli aderenti, sempre più spazi e*

maggiori consensi. Ne consegue che l'ulteriore trasformazione in Centro Sociale diventa, in relazione alle mutate finalità, un semplice atto consequenziale.

Le attività principali del Centro Sociale Tricolore si indirizzano, in particolare verso tre direzioni specifiche: area sociale, area culturale-assistenziale ed area sportiva.

La vetustà dell'edificio associato alla mancanza di interventi di manutenzione importanti, hanno generato una situazione di ammaloramento delle finiture, con conseguente riduzione del confort abitativo, soprattutto per quanto riguarda le infiltrazioni di acqua piovana dal tetto. La copertura è di tipo piano, in lastre "onduline" e, causa del sistema di vetustà del sistema di impermeabilizzazione, in dipendenza di eventi atmosferici temporaleschi, si originano infiltrazioni di acqua piovana causando ammaloramenti nei soffitti del piano sottostante.

Pertanto, alla luce di quanto sopra espresso, si rende quanto mai urgente e indispensabile la realizzazione di un intervento volto al superamento del problema di infiltrazione di acqua piovana dal tetto mediante la rimozione delle lastre "onduline" esistenti, il rifacimento delle converse con guaina e il rifacimento di parte del manto di copertura in lastre nuove del tipo "ondulina".

Fattibilità degli interventi

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n.193 del 22/12/2017 sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2018 -2020 e il D.U.P. [Documento Unico di Programmazione];

Con Deliberazione di Giunta Comunale del 12/04/2018, n. 60, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione dell'esercizio 2018, nel quale sono stati fissati i requisiti ex art. 169 del D.Lgs. 267/00, con il quale è stata attribuita all'ing. Ermes Torreggiani la gestione delle risorse del suddetto Cap. **40021/2 "INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRUTTURE CENTRI SOCIALI "**, per un importo complessivo pari ad € 100.000,00

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 .

Quadro economico dell'intervento

La spesa totale per l'intervento in oggetto ammonta complessivamente ad € 22.500,00 I.V.A. compresa così suddivisi:

QUADRO ECONOMICO		
LAVORAZIONI	IMPORTO	Ditta esecutrice
LAGHI DI REGGIO		
Lavori di rifacimento e riparazione parziale della copertura (oneri della sicurezza inclusi)	€ 10.850,00	LA TORRICELLA S.N.C. di Scandiano di Reggio Emilia
TRICOLORE		
Lavori di rifacimento e riparazione parziale della copertura (oneri della sicurezza inclusi)	€ 7.395,00	LA TORRICELLA S.N.C. di Scandiano di Reggio Emilia
IMPORTO LAVORI TOTALE	€ 18.245,00	
SOMME A DISPOSIZIONE:		
I.V.A. 22%	€ 4.013,90	
IMPREVISTI E ARROT. (IVA compresa)	€ 241,10	
IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE	€ 4.255,00	
Totale	€ 22.500,00	

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. I lavori non rientrano nell'applicazione del Titolo IV del D.lgs 81/2008 in quanto ogni lavoro previsto nel presente progetto si svolgerà in luoghi diversi, cronologicamente disgiunti ed in modo non interferente tra loro; pertanto non rientrano nell'applicazione il comma 3, dell'art. 90 del decreto citato, in quanto non sussisteranno più imprese nel medesimo luogo-cantiere.
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 al capitolo di bilancio 40021/2 per € 22.500,00 (I.V.A. compresa); codice prodotto/progetto 2018_PG_4295 01

In ragione delle specificità degli interventi sopradescritti 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 nei centri sociali “Laghi di Reggio” e “Tricolore” di Reggio Emilia..** per un importo complessivo di **€ 22.500,00**
- di affidare l'esecuzione dei lavori alla Ditta individuata nel prospetto recante il quadro economico di dettaglio;
- di impegnare la spesa di **€ 22.500,00**, al **capitolo 40021/2 del P.E.G. 2018 denominato “INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRUTTURE CENTRI SOCIALI”**, codice prodotto-progetto 2018_PG_4295 01 non rilevante ai fini della contabilità Ambientale.

Reggio Emilia 29/11/2018