



**AREA COMPETITIVITÀ, INNOVAZIONE SOCIALE, TERRITORIO E BENI COMUNI**

**SERVIZIO INGEGNERIA E MANUTENZIONI**

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA CENTRI SOCIALI ZONA OVEST  
SECONDO INTERVENTO ANNO 2018**

2018\_PG\_429505

**RELAZIONE TECNICA E DESCRITTIVA**

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 gli interventi di manutenzione straordinaria previsti per l'anno 2018 nel Comune di Reggio Emilia all'interno della zona Ovest limitatamente ai centri sociali.

Il Comune di Reggio Emilia, per quanto attiene le strutture adibite a Centri Sociali, dispone di un patrimonio immobiliare consistente.

Per l'anno in corso si è posta l'obiettivo primario di garantire la funzionalità, la sicurezza, l'adeguamento normativo o le mutate esigenze di destinazioni d'uso in funzione delle diverse richieste, nonché la risoluzione di problemi derivanti da impreviste necessità manutentive.

Sulla scorta delle richieste pervenute dai responsabili delle singole strutture ed in accordo con le "Politiche per il protagonismo responsabile e la città intelligente" sono stati valutati gli interventi di manutenzione straordinaria da eseguirsi nei singoli edifici.

A seguito delle necessarie verifiche tecniche è emersa l'opportunità di prevedere e programmare gli interventi necessari di manutenzione straordinaria riguardo alle esigenze più importanti rapportandole alle disponibilità finanziarie.

Detta manutenzione, si prefigge di garantirne la funzionalità, la sicurezza e l'adeguamento normativo o le mutate esigenze di destinazioni d'uso in funzione delle diverse richieste pervenute o situazioni createsi nelle numerose strutture.

Le strutture adibite a Centri Sociali all'interno della zona Ovest sono le seguenti:

1. CARROZZONE via Gallinari, 1
2. OROLOGIO via Massenet, 19
3. FOSCATO via Foscatò, 19
4. LA MIRANDOLA via F.lli Bandiera, 12/a
5. QUARESIMO via Pighoni, 59
6. TASSELLI via R. Iotti, 2/d (Roncocesi)

Le strutture oggetto di intervento individuate all'interno della zona Ovest sono:

- **Centro Sociale Orologio** in via Massenet, 19
- **Centro Sociale Carrozzone** in via Gallinari, 1.

## **Interventi da realizzare**

### **Centro sociale Orologio**

Il Centro sociale Orologio è una struttura comunale che sorge a ridosso del parco del Gelso, ha la finalità di favorire l'aggregazione e la socializzazione fra i cittadini, mettendo a disposizione dei soci strutture per il tempo libero nelle quali organizzare attività ricreative, culturali e sportive.

La struttura dispone di diversi spazi e di un bar dotato di cucina.

Tramite le “Politiche per il protagonismo responsabile e la città intelligente” ed a seguito di sopralluogo congiunto, il personale gestore del Centro ha segnalato la necessità di intervenire su alcuni serramenti esterni e su un servizio igienico.

La manutenzione straordinaria oggetto del presente progetto, è finalizzata alla sostituzione di un serramento esterno in acciaio e vetro ed alla riqualificazione di un servizio igienico ad uso handicap.

La manutenzione straordinaria si realizzerà attraverso i seguenti interventi:

- rimozione delle ceramiche sanitarie, del corpo radiante, del rivestimento ceramico a parete e a pavimento, rimozione della porta in legno interna, carico e trasporto a smaltimento dei rifiuti;
- modifiche all'impianto idraulico esistente di carico e scarico per poter installare un sanitario wc di tipo normale , un lavabo specifico per uso disabile , una cassetta di scarico a zaino esterna ,un pulsante di scarico pneumatico, una piletta sifonata filo pavimento, una doccetta a pulsante, modifiche all'impianto idraulico di riscaldamento per installare un termo arredo;
- fornitura e installazione di termo arredo colore bianco;
- fornitura e posa in opera di vaso a pavimento, ceramica bianca con catino allungato, senza apertura anteriore, sedile in plastica rimovibile antiscivolo;
- fornitura e posa in opera di lavabo per disabili, ceramica bianca a mensola, bordi arrotondati, ripiano con rubinetto miscelatore a leva corta, bocchello estraibile, sifone e scarico flessibile. dimensioni circa 650x570;
- fornitura a posa di specchio murato a parete;
- fornitura e posa di cassetta di scarico per installazione a vista in alto a parete, realizzata in polietilene, isolata contro condensa, capacità 9L, completa di valvola di galleggiamento, comando di scarico, tubo di discesa e accessori di montaggio;
- fornitura e posa di rubinetto monocomando in ottone cromato per lavabi monoforo, completa di scarico automatico, guarnizioni, raccorderia e canotti in rame cromato;
- fornitura e posa di corrimano e maniglie come da normativa disabili;

- sola posa di cassetta porta salviette in plastica e di dispenser sapone già presenti;
- fornitura e posa di nuova pavimentazione in gres porcellanato formati 15x30 o 30x30 e di rivestimento ceramico fino ad un'altezza di 2,20 ml;
- tinteggio dei locali con due mani di idropittura colore bianco;
- modifica all'impianto elettrico esistente consistente nella messa a norma del kit d'allarme già presente, nella fornitura e posa di lampada a soffitto a led e nelle modifiche necessari internamente ai punti luce per metterli a norma;
- fornitura e posa di porta in PVC per servizi, di Colore BLU , modello "Classic Leggero", pannello in pvc composto da profili pluricellulari estrusi in pvc rigido da mm. 125 x 40 di spessore, con profili di battuta e zoccolino in pvc irrigidito internamente su due lati da un estruso in pvc rigenerato, stipite (telaio-imbotte) realizzato con profilo pluricellulare estruso in pvc, rinforzato internamente su due lati con profilo estruso in pvc rigenerato, forma arrotondata e con guarnizione di battuta, listra (cornice-mostra) in pvc estruso, fissata a scatto sullo stipite, cerniere tipo Anuba, completa di maniglia, certificazione "Classe 1" reazione al fuoco e Maniglione interno per spinta uso disabili n.1 porte 800 x 2100 x 120 1/A;
- fornitura e montaggio di porta per esterno in ferro formata da due battenti uno da 90 e uno da 30; su quello da 90 sarà montata una maniglia anti-panico interna; la porta sarà quanto più possibile simile nel disegno e nei colori alle altre esistenti sulla stessa facciata esterna con la differenza che non avrà vetri ma tamponature opache in metallo.

### **Centro sociale Carrozzone**

Il Centro sociale Carrozzone è una struttura comunale che sorge all'interno del parco omonimo che ne costituisce parte integrante per tutte le attività che si svolgono nella stagione primaverile, estiva ed autunnale e della cui cura e manutenzione il personale del centro sociale è attivamente responsabile.

Il centro sociale ha la finalità di favorire l'aggregazione e la socializzazione fra cittadini di tutte le età mettendo a disposizione dei soci strutture per il tempo libero nelle quali organizzare attività ricreative, culturali e sportive.

La struttura dispone di diversi spazi sia al chiuso che all'aperto e di un bar dotato di cucina.

L'assessorato "Agenda digitale, partecipazione e cura dei quartieri" e il personale gestore del Centro Sociale hanno segnalato l'opportunità di intervenire sul quartiere ed in particolare sull'area del parco del Carrozzone con una serie di interventi manutentivi volti a rinnovare l'arredo urbano, i giochi bimbi, e l'area sgambamento cani oltre al riordino del verde e al miglioramento dell'illuminazione.

Per motivi legati ai limiti delle risorse a disposizione, la manutenzione straordinaria al momento sarà limitata all'area giochi bimbi del parco e si realizzerà attraverso i seguenti interventi:

- smontaggio e trasporto in discarica di 8 panchine in legno, uno 1 scivolo bimbi danneggiato, e due giochi a molla.
- fornitura e posa in opera di 8 nuove panchine in legno di libera installazione in legno e acciaio,
- fornitura e posa in opera di due nuovi giochi a molla per bimbi, una giostrina circolare e uno scivolo, compresa la formazione di pavimentazione antitrauma ove necessario.
- fornitura e posa in opera di una bacheca in legno di libera installazione.

Le opere a verde e di ampliamento dell'area sgambamento cani (quantificate in € 4.200 oltre iva) saranno realizzate l'anno prossimo nell'ambito dei lavori appaltati mediante accordo quadro attualmente in fase di affidamento e consisteranno in:

- ampliamento dell'area sgambamento cani esistente, realizzata mediante lo smontaggio di un tratto di rete esistente, la fornitura e posa in opera di un nuovo tratto per una lunghezza complessiva di mt. 35 con paline h 150 cm e rete h 155 cm in parte interrata per la sicurezza degli animali.
- lavori di potatura e riordino del verde nei pressi dell'area sgambamento consistente nella rimozione di arbusti e piante spontanee di vario tipo e potatura di riordino di due aceri campestri. Rimozione di tutte le radici arbustive e livellamento del terreno con escavatore.
- Potatura delle alberature che coprono i lampioni nella zona del parcheggio su via Brigata Reggio e rimozione di tutti i rami secchi o pericolosi.

Le opere di rinnovo dell'illuminazione del parco (sostituzione di 39 corpi illuminanti tipo "globo" con altri a led e implementazione con due corpi illuminanti aggiuntivi, per una spesa stimata di € 15.000 oltre iva) verranno realizzate quando vi saranno le necessarie disponibilità economiche.

### **Fattibilità degli interventi**

Con deliberazione di Consiglio Comunale avente ID n.128 del 26/11/2018, immediatamente eseguibile, è stata approvata la variazione di assestamento al Bilancio per l'esercizio 2018 ove risulta compreso il presente intervento.

**Preso atto della Delibera DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA I.D. n. 129 del 17/07/2018 recante "ULTERIORE AGGIORNAMENTO MISURE DI GESTIONE E CONTRASTO DEL RISCHIO CORRUTTIVO - PIANO PER LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA TRIENNIO 2018-2020 – ROTAZIONE APPALTI SOTTO SOGLIA E ALTRO" , che recepisce**

**sempre in tema di rotazione degli appalti, le Linee Guida di Anac n. 4 sugli affidamenti “sotto-soglia”, approvate con deliberazione n. 1097 del 26 ott. 2016, per come aggiornate con deliberazione n. 206 dell’1 marzo 2018**

**si procede nei limiti di cui all’art. 36 comma 2 lettera a) del d.lgs 50/2016.**

Gli interventi sono assoggettati ad aliquota IVA al 22%, in quanto rientranti 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 nei settori di intervento .

Le imprese sono state individuate, ove possibile, secondo il principio della rotazione, consultando operatori che risultassero estranei a precedenti indagini di mercato.

### Quadro economico

| Intervento  | importo            | iva<br>22,00%     | tot                | ditta             | tipologia<br>lavoro |
|---|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| CS Orologio (sostituzione porta e rifacimento bagno handicap) | € 10.100,00        | € 2.222,00        | € 12.322,00        | Edil Rusi Ligabue | OS6                 |
| CS Carrozzone (Sostituzione giochi e panchine)                | € 11.100,00        | € 2.442,00        | € 13.542,00        | Euroform          | OS24                |
| <b>Totale lavori</b>  | <b>€ 21.200,00</b> | <b>€ 4.664,00</b> | <b>€ 25.864,00</b> |                   |                     |
| Incentivo 2%  | € 424,00           | € 0,00            | € 424,00           |                   |                     |
| imprevisti e arrotondamento                                   | € 173,77           | € 38,23           | € 212,00           |                   |                     |
| <b>TOTALE MS CENTRI SOCIALI zona Ovest 2018</b>               | <b>€ 21.797,77</b> | <b>€ 4.702,23</b> | <b>€ 26.500,00</b> |                   |                     |

### Attestazioni

7. 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
8. comunque non modificano lo stato di fatto preesistente, sotto il profilo igienico-sanitario, ambientale o paesistico.
9. 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.
10. 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.
11. L’aliquota **IVA da applicarsi agli interventi di cui sopra è al 22%**, in quanto rientranti nella fattispecie prevista dall’art. 3 comma 1 lettera D del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 cioè lavori di manutenzione straordinaria.

12. 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.
13. Con riferimento alla rilevanza ai fini della **contabilità ambientale**, si dichiara che le opere in oggetto NON rientrano tra gli interventi da contabilizzare.
14. 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 Allegata**

- Preventivo di spesa offerto dalla ditta Edil Rusi e Ligabue
- Preventivo di spesa offerto dalla ditta Euroform

#### **Modalità di Finanziamento ed assegnazione dei lavori**

I lavori di manutenzione straordinaria in oggetto pari a **€ 26.500,00** trovano copertura finanziaria al capitolo di bilancio 2018 (Piano intervento 2018\_PG\_429505).

In ragione delle specificità degli interventi sopradescritti e delle motivazioni dettagliatamente esposte, i lavori **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 eventuali lavorazioni imprevedibili e pertanto non preventivabili, di modesta entità ed eterogenee che si dovessero rendere necessarie con urgenza, nel limite di importo di netti € 1.000,00 si provvederà in affidamento 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.

#### **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 **"Manutenzione straordinaria centri sociali secondo intervento 2018 zona Ovest"** per un importo complessivo di **€ 26.500,00**, affidando l'esecuzione dei lavori alle ditte individuate nel prospetto recante il quadro economico di dettaglio e impegnando la spesa di **€ 26.500,00** al **capitolo 40021/2 del P.E.G. 2018 denominato "Manutenzione straordinaria centri sociali"**, codice prodotto-progetto 2018\_PG\_429505 non rilevante ai fini della contabilità Ambientale.

Reggio Emilia 06/12/2018

IL PROGETTISTA  
Arch. Giorgia Lombardini

COMUNE di REGGIO EMILIA  
Il Funzionario Tecnico  
Arch. Giorgia Lombardini  
