

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CENTRI SOCIALI – ANNO 2024



RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

IL PROGETTISTA

Arch. Giorgia Lombardini

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

ing. Ermes Torreggiani

COLL. DEL PROGETTISTA

dott. arch. Cinzia Romanini

geom. Ilaria Felici

Reggio Emilia, lì novembre 2024

1. PREMESSE

Il Comune di Reggio Emilia per quanto attiene i centri sociali dispone di un patrimonio rilevante e articolato che comprende numerose strutture.

Si è posto l'obiettivo di coniugare :

- funzionalità
- sicurezza
- adeguamento normativo
- conservazione del patrimonio
- riqualificazione energetica

Poichè ciascun Centro Sociale è stato affidato ad un gestore con una convenzione di concessione per un determinato periodo temporale, sulla scorta delle richieste pervenute dai responsabili e gestori delle singole strutture sono stati valutati gli interventi di manutenzione straordinaria da eseguirsi.

A seguito delle numerose e cospicue richieste, dopo diverse valutazioni sugli aspetti tecnici, normativi e di considerazioni/analisi delle priorità sono stati effettuati sopralluoghi ed incontri nelle singole strutture.

La presente relazione tecnica generale descrive gli interventi di risoluzione di problemi causati dalla vetustà dei fabbricati , e per la sistemazione delle aree cortilive di pertinenza e connessi alla fruizione in sicurezza delle stesse con adeguamento normativo.

I centri sociali oggetto di straordinaria manutenzione sono i seguenti:

LA FORNACE Via Cisalpina 40

MIRANDOLA via F,lli Bandiera 12/A

CARROZZONE Via Gallinari 1

PIGAL Via Petrella 2

ROSTA NUOVA Via Medaglie d'oro della Resistenza 6

QUARESIMO Via Pighi 59

FOSCATO Via Foscatto 15

CAPANNINA PARADISA Via Beethoven 78

Così suddivisi per tipologia di intervento:

STRUTTURE CHE NECESSITANO della Dichiarazione di Rispondenza DI.RI. degli impianti elettrici:

LA FORNACE Via Cisalpina 40

MIRANDOLA via F,lli Bandiera 12/A

CARROZZONE Via Gallinari 1

PIGAL Via Petrella 2

STRUTTURE CHE NECESSITANO di OPERE MURARIE ED AFFINI

CAPANNINA PARADISA Via Beethoven 78 - rifacimento controsoffitto sala principale, e sostituzione pluviali

STRUTTURE CHE NECESSITANO di OPERE IDRAULICHE ED IMPIANTISTICHE

FOSCATO Via Foscatto 19 - Allacciamento acqua calda zona bar

ROSTA NUOVA Via Medaglie d'oro della resistenza 6/1 - riqualificazione CT mediante sostituzione pompe

PIGAL Via Petrella 2 - rifacimento quadro elettrico generale

QUARESIMO Via Pasquino pighi 59 - - rimodulazione caldaia

CAPANNINA PARADISA Via Beethoven 78 - Sostituzione plafoniere sala principale

2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

2.1 Dichiarazione di Rispondenza DI.RI. degli impianti elettrici

Per le strutture che necessitano della dichiarazione di rispondenza (DI.RI.) degli impianti elettrici, si procederà alla ricerca in archivio delle documentazioni presenti, al rilievo impiantistico e dei quadri elettrici dell'esistente con restituzione digitalizzata degli schemi e dei quadri. Qualora dal rilievo risultasse che l'impianto elettrico risponde alle normative vigenti e al D.M. 37/2008 e non necessita di ulteriori lavori, si provvederà al rilascio della certificazione prevista dal D.M. 37/2008 rilasciata da un tecnico abilitato.

Copia della Dichiarazione di Rispondenza verrà trasmessa ai gestori dei Centri sociali interessati.

2.2 OPERE MURARIE ed AFFINI

Nel dettaglio :

CAPANNINA PARADISA Via Beethoven 78 - rifacimento controsoffitto sala principale, sostituzione pluviali

2.3 OPERE IDRAULICHE ED IMPIANTISTICHE

FOSCATO Via Foscatò 19 - Allacciamento acqua calda nella zona bar

ROSTA NUOVA Via Medaglie d'oro della resistenza 6/1 - sostituzione pompe nella centrale termica.

PIGAL Via Petrella 2 - rifacimento quadro elettrico generale con sostituzione interruttori magnetotermici e differenziali .

QUARESIMO Via Pigoni 59 - Rimodulazione caldaia

CAPANNINA PARADISA Via Beethoven 78 - sostituzione plafoniere.

3. QUADRO ECONOMICO

FABBRICATO	Descrizione lavori	Importo	Iva 22%	TOTALE
Lavori in appalto:		netto		
La Fornace	DIRI	€ 4.000,76	€ 880,17	€ 4.880,93
Rosta Nuova	Sostituzione pompa CT	€ 9.077,76	€ 1.997,11	€ 11.074,87
Mirandola	DIRI	€ 6.001,13	€ 1.320,25	€ 7.321,38
Carrozzone	DIRI	€ 5.000,95	€ 1.100,21	€ 6.101,16
Pigal	Rifacimento Q.E e DIRI	€ 12.549,90	€ 2.760,98	€ 15.310,88
Quaresimo	Rimodulazione caldaia	€ 2.433,92	€ 535,46	€ 2.969,38
Foscatò	Allacciamento acqua calda zona bar	€ 3.194,52	€ 702,79	€ 3.897,31
Capannina Paradisa	Sostituzione controsoffitto, plafoniere e sostituzione pluviali	€ 24.476,67	€ 5.384,87	€ 29.861,54
Oneri per la sicurezza		€ 2.090,98	€ 460,02	€ 2.551,00
Totale in appalto		€ 68.826,58	€ 15.141,85	€ 83.968,43
Somme a disposizione:				
Incentivo tecnico ex art. 113 d.lgs 50/2016		€ 757,09		€ 757,09
spese tecniche		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Imprevisti e arrotondamento		€ 224,98	€ 49,50	€ 274,48
Totale a disposizione		€ 982,07	€ 49,50	€ 1.031,57
TOTALE		€ 69.808,65	€ 15.191,34	€ 85.000,00

4. ATTESTAZIONI

- il progetto è stato redatto in conformità all'art.23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e del art 24 DPR 207/2010;
- vista la specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento le fasi progettuali saranno sviluppate in due livelli: progetto definitivo e progetto esecutivo, ai sensi di quanto previsto dall'art. 23 comma 4, del d. Lgs 50/2016 s.m.i.;
- Atteso che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;
- 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 paesaggistico;
- il progetto prevede lavori che ricadono interamente su aree di proprietà comunale e che non comportano nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti;
- Con riferimento alla rilevanza ai fini della contabilità ambientale, si dichiara che le opere in oggetto NON rientrano tra gli interventi da contabilizzare ai fini della contabilità ambientale.;
- I lavori rientrano nell'applicazione del comma 3, dell'art. 90 Titolo IV del D.lgs 81/2008 in quanto non sussisteranno più imprese nel medesimo luogo-cantiere;
- 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 straordinaria.

- 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.
- Trattandosi di intervento di modesta entità, non complessi 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 2020 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".

5.0 FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

- 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.
- I lavori di cui al presente atto ricadono in **aree di proprietà comunale** o su spazi per cui ricade sulla Amministrazione Comunale la manutenzione straordinaria.
- 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 straordinaria.
- I lavori **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 ma probabilmente sussisteranno più imprese nel medesimo luogo-cantiere.

- Con riferimento alla rilevanza ai fini della **contabilità ambientale**, si dichiara che le opere in oggetto NON rientrano tra gli interventi da contabilizzare ai fini della contabilità ambientale.
- Trattandosi di interventi di modesta entità, non complessi 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”.

6. MODALITA' DI FINANZIAMENTO ED ASSEGNAZIONE DEI LAVORI

L'intervento in oggetto è previsto nel Piano Triennale dei Lavori Pubblici 2022/2024 (Annualità 2024), al Codice Progetto 2024 PG 429501 e il presente progetto impegna un importo complessivo pari a euro 85.000,00 IVA compresa - finanziato al Capitolo 40021/2 -” Manutenzione Straordinaria Centri Sociali”;

7. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- Documentazione fotografica illustrativa degli interventi
- Elaborati grafici
- Computo Metrico Estimativo
- Quadro economico
- Scheda incentivo
- Attestato di verifica

SI PROPONE

- l'approvazione del progetto in argomento e di impegnare, ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 267/2000 € **85.000,00** sul capitolo di bilancio cap. 40021/2 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA CENTRI SOCIALI" del PEG 2024 Codice Progetto 2024_PG 429501, MS centri sociali, non rilevante ai fini della contabilità ambientale;
- di approvare lo schema e procedere alla stipula del contratto applicativo per i lavori di manutenzione straordinaria dei centri sociali zona Nord-Ovest - anno 2024 per un importo complessivo di € 68.826,58 oltre IVA 22% da stipulare con il CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. (C.F./P.IVA 03539261200) - Consorziata Esecutrice: COOPSERVICE S.COOP. P.A. (C.F./P.IVA 00310180351) nell'ambito dell'Accordo Quadro per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati comunali triennio 2022-2024;
- di dare atto che, qualora lo si riterrà opportuno, si disporrà la consegna anticipata in via d'urgenza dei lavori, in pendenza di stipula contrattuale ai sensi dell'art. 32 commi 13 e 8 del D. Lgs. 50/2016 e dell'art. 5 del Decreto MIT 07/03/2018 n. 49, stante la necessità di dare corso alle lavorazioni di progetto che costituiscono tutela del decoro e della sicurezza d'uso dei cittadini.