

COMUNE DI CARPINETI

Provincia di Reggio Emilia



Piazza Matilde di Canossa n° 1 - 42033 Carpineti
Cod. Fisc. e P. I.V.A. 00445630353

UFFICIO TECNICO COMUNALE

☎ 0522 - 615 008 📠 0522 - 718 014

e-mail: lavori_pubblici@comune.carpineti.re.it

LAVORI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICIO DELLA SEDE COMUNALE

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

DATA

dic - 2019

PROGETTISTA:

UFFICIO TECNICO COMUNALE
IL RESPONSABILE DEL SETTORE
LL.PP. - PATRIMONIO
(Geom. Corrado Leurini)

P R E M E S S E

Il Comune di Carpineti è proprietario di vari immobili attualmente sede del Municipio, di plessi scolastici, d'impianti sportivi, magazzini-autorimessa, alloggi ed altri occupati per l'espletamento di diversi servizi comunali, che di seguito si provvede ad elencare in modo dettagliato:

DENOMINAZIONE EDIFICI E LORO UBICAZIONE	SUPERFICIE Mq.
1 Sede Municipale - Piazza Matilde di Canossa n. 1 Carpineti	600
2 Casa di Cortina - Piazza Matilde di Canossa n. 10 Carpineti	350
3 Magazzino/Autorimessa – Via Cigarellino n. 14	595
4 Struttura Parco Matilde – parco pubblico – Largo degli Alpini n. 1 Carpineti	1.000
5 Palestra Comunale – Piazza della Fiera n. 1 Carpineti	1.400
6 Spogliatoio impianti sportivi Capoluogo – Piazzale Olimpia n. 3 Carpineti	300
7 Centro Culturale Polivalente “Natale Caroli” - Via G. di Vittorio n. 8 Carpineti (anche sede della scuola infanzia e micronido del Capoluogo);	1.050
8 Plesso scolastico scuola secondaria 1° grado - Via F. Crispi n. 74 Carpineti	1.050
9 Plesso scolastico scuola primaria - Via F. Crispi n. 54 Carpineti	785
10 Plesso scolastico scuola primaria – Via Monte Valestra n. 55 Valestra	350
11 Plesso scolastico scuola infanzia – Via Ronteruolo n.1 Casette	130
12 Ex Canonica annessa alla Pieve di San Vitale Via Varigolo n. 2	400
13 Casa custode San Vitale Via Varigolo n. 8	100
14 Chiesa di S. Andrea – Via Castello delle Carpinete località Castello	140
15 Metato Via Dante Alighieri n. 8 Marola	54
16 Ex scuola Marola - Via D. Alighieri n. 74 Marola	150
17 Ex scuola Poiago – Via Poiago n. 2	65
18 Alloggi Valestra – Via Fumagalli n. 12	350
19 Ambulatorio Sala Civica - Via Fumagalli n. 14	110
20 Alloggi Edilizia Sovvenzionata - Vicolo Borghi n. 2 Carpineti	120
21 Alloggio Via G. di Vittorio n. 33 Carpineti	90
22 Pieve di San Vitale Via Varigolo n. 6	113

In quest'ultimo decennio l'Amministrazione Comunale, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, non solo ha provveduto al recupero ed alla valorizzazione del proprio patrimonio storico, bensì ha dato priorità all'esecuzione di opere finalizzate all'adeguamento normativo del proprio patrimonio immobiliare, utili a garantire in sicurezza la fruibilità nei vari edifici.

Nelle passate annualità, si è provveduto ad espletare la manutenzione del suddetto patrimonio immobiliare mediante la realizzazione d'interventi in economia diretta, con l'impiego di numero quattro dipendenti e l'utilizzo delle attrezzature e dei mezzi d'opera di proprietà dell'Ente.

In passato la gestione in economia diretta, adeguatamente organizzata dal personale dell'Ufficio Tecnico Comunale e integrata con noleggio a caldo di particolari attrezzature non in possesso di quest'Amministrazione e l'acquisto dei materiali necessari, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, ha permesso di soddisfare esclusivamente le esigenze di manutenzione ordinaria riparativa degli immobili comunali.

Al fine di migliorare lo standard qualitativo del patrimonio immobiliare, verificato che la sola manutenzione riparativa non risultava sufficiente per il raggiungimento dell'obiettivo fissato, si è stabilito di dare corso alla manutenzione straordinaria.

Considerate le competenze professionali del personale dipendente, l'impossibilità di provvedere a nuove assunzioni, nonché della necessità di provvedere urgentemente all'esecuzione di parte degli interventi di manutenzione straordinaria per i quali necessita una specifica competenza professionale, di cui non risulta presente tra i dipendenti di

questa Amministrazione comunale, si provvederà mediante affidamento a ditte provviste di adeguata professionalità.

All'esecuzione degli interventi straordinari per i quali risulta in possesso dei dipendenti comunali la necessaria competenza professionale, visto il Regolamento comunale per l'esecuzione dei lavori in economia, approvato con atto Consiliare n° 26 del 22.04.2009, riconosciuto che nella fattispecie ricorrono le condizioni previste nel citato Regolamento per procedere alla scelta del sistema in economia, per l'urgenza, l'economicità, la tipologia, la specialità e la natura dei lavori di che trattasi, si procederà in economia mediante amministrazione diretta.

In base all'esperienze condotte negli esercizi precedenti e da considerazioni inerenti alle attuali condizioni manutentive degli stabili, le opere che formano oggetto della presente perizia di spesa, possono in via presuntiva essere sommariamente designate come in appresso, salvo particolari situazioni di volta in volta individuate dall'Ufficio Tecnico Comunale e più precise indicazioni che, all'atto esecutivo, saranno fornite dallo stesso.

Sinteticamente le lavorazioni che si prevede di eseguire mediante l'aggiudicazione della presente perizia di spesa, a titolo esemplificativo, non esaustivo, si riassumono come segue:

- Opere relative ad infissi ed accessori;
- Opere relative ad impianti elettrici;

Tali tipologie d'intervento risultano ammissibili rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, conseguentemente risulta accertata la conformità delle opere e degli interventi in progetto alle norme urbanistiche ed edilizie del comune di Carpineti.

Le opere che si prevede di eseguire, finalizzate alla realizzazione di vari interventi utili a migliorare la sicurezza e la fruibilità negli immobili ed al ripristino funzionale di vari impianti presenti negli edifici di proprietà del comune di Carpineti, attualmente ritenuti prioritari, potranno essere finanziate con parte degli introiti che l'Amministrazione Comunale di Carpineti dispone all'interno del Capitolo di spesa 2357 ad oggetto "lavori di manutenzione straordinaria edifici finanziati da avanzo vincolato", del bilancio pluriennale 2019 - 2021 esercizio finanziario 2019.

L'Ufficio Tecnico Comunale, dopo attenta valutazione delle opere utili a migliorare la sicurezza e la fruibilità negli immobili ed al ripristino funzionale di vari impianti presenti negli edifici di proprietà del comune di Carpineti, attualmente ritenuti prioritari, ha redatto la presente perizia dei lavori.

ELABORATO FOTOGRAFICO





DESCRIZIONE DEI LAVORI

I lavori rientrano nell'ambito della categoria OG1 (edifici civili e industriali, riguarda la costruzione, la manutenzione o la ristrutturazione di interventi puntuali di edilizia), riguardano:

- La sostituzione di n.43 scuretti con infissi in legno Okumè smaltato aventi caratteristiche idrorepellenti e poco soggetto alle avversità atmosferiche.
- La ristrutturazione della porta d'ingresso principale a due ante mediante levigatura completa, stuccatura e verniciatura con vernice ad acqua a più mani.
- La sostituzione di alcuni cavi elettrici collocati nel perimetro esterno dell'edificio, ammalorati da infiltrazioni e umidità.

STIMA DEI LAVORI

La previsione di spesa, ottenuta applicando i prezzi d'elenco prezzi della Camera di Commercio di Reggio Emilia, opere edili anno 2019, alle quantità risultanti dal computo metrico, è stata quantificata in €. 29.847,20 per lavori e forniture dei materiali, €. 890,51 per somme destinate ad oneri per la sicurezza del cantiere, €. 6.762,30 per somme a disposizione dell'Amministrazione, e così per una spesa complessiva di €. 37.500,00 come meglio descritto nel riepilogo che di seguito viene riportato:

RIEPILOGO GENERALE

Importo lavori da infissi e accessori	€.	24.912,00		
Importo lavori elettrici	€.	4.935,20		

Totale lavori	€.	29.847,20		
Totale oneri per la sicurezza del cantiere	€.	890,51		

Totale lavori in appalto	€.	30.737,71	€.	30.737,71
I.V.A. sui lavori al 22%	€.	6.762,30		

Totale somme a disposizione	€.	6.762,30	€.	6.762,30

Totale complessivo			€.	37.500,00

CRONOPROGRAMMA (60 giorni complessivi corrispondenti a circa 9 settimane)

Settimane	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Opere relative ad infissi e accessori									
Opere relative ad impianti elettrici									

FINANZIAMENTO DELLA SPESA ED ESECUZIONE DEI LAVORI

Al finanziamento dell'opera progettata, si farà fronte con le somme previste all'interno dell'intervento n. 1.05.2.0202 Cap. 2357 ad oggetto "lavori di manutenzione straordinaria edifici finanziato da avanzo vincolato" del bilancio pluriennale 2019-2020 annualità 2019.

Dato atto della natura delle opere previste in progetto, della loro entità, delle condizioni ambientali in cui sono previsti gli interventi, si ritiene il seguente progetto escluso dagli obblighi previsti dalla Legge n. 494/96 e s.m. in materia di sicurezza di cantiere.