

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Insubria

DIPARTIMENTO AMMINISTRATIVO DI CONTROLLO E DEGLI AFFARI GENERALI E LEGALI

U.O.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE

Via Ottorino Rossi n. 9 - 21100 Varese

Tel. 0332/277.251

e-mail: gtp@ats-insubria.it

www.ats-insubria.it

protocollo@pec.ats-insubria.it

Sistema Qualità Certificato – UNI EN ISO 9001:2015

Oggetto: LAVORI DI RIFACIMENTO DEL MANTO DI COPERTURA DELL'EDIFICIO, DENOMINATO "CASA DEL PRETE" PRESSO L'EX O.N.P. (OSPEDALE NEURO PSICHIATRICO) DI VARESE IN VIA O. ROSSI N. 9.

**RELAZIONE TECNICA
E QUADRO ECONOMICO**

Progettisti

Geom. Gennaro Cullari
Geom. Damiano Daolio

II RUP-RdL

Arch. Roberto Brugnoli

Visto:

Il Direttore

U.O.C. Gestione Tecnico Patrimoniale
(arch. M. Pelizzoni)

Varese, 15-4-2019

La palazzina denominata "casa del Prete" all'interno dell'ex O.N.P. di Varese di via O. Rossi 9 è stata costruita verso la metà degli anni '60 (1963-65) quale "abitazione per medici scapoli" e poi adibita a "casa del Prete" del complesso ospedaliero, ed attualmente ospita gli uffici del Dipartimento Veterinario dell'A.T.S. dell'Insubria.

Trattasi di un modesto edificio costruito circa 30 anni dopo l'edificazione dell'originario complesso ospedaliero dell'ex O.N.P. di Varese (1936-39), senza alcuna valenza architettonica e non sottoposto a vincolo ai sensi dell'art. 10 comma 5 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (DLgs n. 42 del 22 gennaio 2004); esso si sviluppa su 2 piani fuori terra (P. Terra e 1° Piano) oltre al P. Seminterrato adibito a deposito e garages.

La struttura portante dell'edificio è in muratura di laterizio con solai in laterocemento e gronde in C.A. a vista gettate in opera; la copertura – risalente anch'essa agli anni '60 - è del tipo a padiglione (4 falde) con struttura portante (trave di colmo, puntoni diagonali e travetti) in legno di abete, listellatura reggitegola in legno e sovrastante manto di tegole piane in laterizio tipo "marsigliesi".

A seguito delle indagini e verifiche statiche effettuate nel corso del 2018 dall'ing. Giuseppe Nicora è emerso che l'edificio esistente è idoneo dal punto di vista statico e sismico, ma le strutture portanti in legno delle falde di copertura (travi, puntoni e travetti) non risultano adeguate a sopportare gli attuali sovraccarichi accidentali indicati dalla normativa vigente (DM 17/1/2018 Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni – NTC2018), come risulta dalla relazione finale di verifica delle strutture esistenti e Certificato di idoneità statica redatto - con prescrizioni - dall'ing. Nicora in data 03/09/2018.

Vista la vetustà delle tegole e le condizioni statiche delle strutture in legno, risulta necessario effettuare il rifacimento completo della copertura (struttura portante e manto di copertura) della palazzina "Casa del Prete": pertanto l'A.T.S. dell'Insubria nel Piano Investimenti 2019-20-21 ha programmato di effettuare detto intervento nel 2019 onde ripristinare le condizioni di efficienza e funzionalità della copertura stessa.

L'intervento di cui sopra prevede di sostituire la vecchia struttura in legno delle 4 falde con una nuova struttura in legno lamellare e - vista la modesta pendenza delle falde e la presenza di grosse alberature in prossimità dei fronti est, nord e ovest dell'edificio - di sostituire l'attuale manto in tegole di laterizio con una nuova copertura in pannelli di lamiera grecata in alluminio preverniciato coibentati con poliuretano espanso; detta soluzione, oltre al minore peso, offre il vantaggio di dare una maggiore garanzia di tenuta all'acqua e di durata nel tempo del nuovo manto di copertura.

In sintesi, le opere/lavori previsti sono i seguenti:

- allestimento area di cantiere e relative recinzioni e segnaletica (mantenere passaggio pedonale studenti)
- ponteggio perimetrale con ponte, sottoponte, parapetti regolamentari e mantovane su tutto il perimetro dell'edificio (dopo l'esecuzione di tetto e canali, il ponte verrà abbassato di ½ cavalletto per eseguire i lavori di ripristino gronda in CA)
- protezione ingresso all'edificio con tunnel
- castello di carico/scarico materiale + castello con scala di accesso operai al tetto
- rimozione manto di copertura esistente in tegole in laterizio tipo "marsigliesi", compreso relativa listellatura in legno
- rimozione completa delle strutture esistenti in legno di abete delle 4 falde di copertura (travi, colmo, puntoni e travetti)
- rifacimento delle strutture portanti delle 4 falde di copertura in legno lamellare, compreso piastre metalliche per il fissaggio degli elementi
- nuova listellatura in legno di abete 4x5 cm.

- nuova copertura in pannelli di lamiera grecata in alluminio preverniciato spessore 4 cm., coibentati con poliuretano espanso, color grigio chiaro, compreso colmi, raccordi e pezzi speciali (prevista posa di teli di copertura temporanei)
- rimozione vecchie lattonerie in lamiera zincata
- rifacimento lattonerie (canali, scossaline, bocchettoni, pluviali ecc) con nuove lattonerie in lamiera di acciaio zincato preverniciato
- ripristino gronda in CA con passivazione ferri, ricostruzione localizzata con malte speciali e pitturazione finale idrorepellente
- apertura foro nel solaio di sottotetto ed installazione di botola con scaletta retrattile per accesso a sottotetto;
- fornitura ed installazione di lucernario su falda nord e installazione di sistema certificato per accesso sicuro alla nuova copertura (ancoraggi puntuali in acciaio INOX).

Il progetto dei lavori in oggetto è composto dai seguenti elaborati tecnici:

Progetto edilizio generale redatto dai tecnici dell'U.O.C. Gestione Tecnico Patrimoniale

- Relazione tecnica con Quadro Economico
- Documentazione fotografica SF
- Capitolato Speciale d'Appalto
- Elenco Prezzi unitari
- Computo metrico
- Computo metrico estimativo
- tav. 1) Planimetria Generale, Piante 1° piano, Sottotetto e Copertura (scala 1:100)
- tav. 2) Prospetti e Sezione – Progetto (scala 1:100)
- tav. 3) Prospetti e Sezione – sovrapposizione iniziale/finale (scala 1:100)
- tav. L-VITA.01) Planimetria di dettaglio della copertura con: percorsi e accessi, bordi e aree con rischio di caduta, ecc.
- tav. L-VITA.02) Misure di prevenzione e protezione per l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori in copertura
- tav. L-VITA.03) Tirante d'aria – Altezza libera di caduta - Misure di prevenzione e protezione per l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori in copertura

Progetto strutture redatto da ing. G. Nicora

- Relazione tecnica strutture in legno con specifiche tecniche, Piano di manutenzione, Analisi Prezzo
- Relazione di calcolo strutture in legno
- tav. STR.01) Planimetria e sezione copertura. Abaco sezioni e tagli (scala 1:50 / 1:10)
- tav. STR.02) Dettaglio delle giunzioni (scala 1:10)
- tav. STR.03) particolare rinforzo CA per foro solaio per botola di accesso al sottotetto (scala 1: 10)

Documenti per Sicurezza cantiere redatti da ing. C. Besio

- Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC), con cronoprogramma lavori e layout di

cantiere

- Fascicolo dell'opera

L'importo necessario per l'esecuzione dell'intervento di manutenzione straordinaria in oggetto, ammonta a complessivi € 87.000,00 di cui € 67.949,40 per lavori a base d'appalto ed € 19.050,60 per somme a disposizione dell'Amministrazione (imprevisti, IVA, ecc), come risulta dal seguente

QUADRO ECONOMICO

A) Lavori a base di appalto	Importo
cat. OG1 - Edifici civili e industriali (Opere edili ed affini, strutture in legno lamellare e Oneri Sicurezza)	€ 59.867,88
cat. OS6 - Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi (opere da lattoniere e sistema di accesso sicuro alla copertura)	€ 8.081,52
Totale Lavori a base di appalto (A) =	€ 67.949,40
da cui deducesi:	
Oneri per la Sicurezza (O.S.) non soggetti a ribasso d'asta	€ 6.071,35
Importo netto lavori soggetto a ribasso =	€ 61.878,05
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione	
Coordinamento Sicurezza cantiere (CSP+CSE), compreso CNPAIA 4% e IVA 22%	€ 2.901,29
accantonamento incentivo 2% ex art. 111 DLgs 50/2016 e s.m.i.	€ 1.358,99
I.V.A. 22% su Lavori a base d'appalto (A)	€ 14.948,87
arrotondamenti +/-	- € 158,55
Totale somme a disposizione (B) =	€ 19.050,60
C) IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO (A+B) =	€ 87.000,00

L'affidamento dei lavori in oggetto verrà effettuato previo espletamento di procedura negoziata a favore dell'offerta col minor prezzo, ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 comma 2 lett. b) e dell'art. 95 comma 4 del D.Lgs. 50 del 18/04/2016 e s.m.i., nonché dell'art. 9 del Regolamento per l'acquisizione di lavori, forniture e servizi dell'ATS dell'Insubria approvato con deliberazione n. 147 del 27/03/2017.

%%%%%%%%

