

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

Oggetto: "LAVORI DI RIFACIMENTO DEL MANTO DI COPERTURA E LINEE VITA DEL PADIGLIONE BIFFI PRESSO L'EX ONP DI VIA O. ROSSI N. 9 A VARESE".

**Relazione Tecnica
e
Quadro Economico**

I Progettisti:

ing. Damiano Daolio

II RUP/RdL

ing. Marzia Molina

**IL DIRETTORE F.F.
UOC GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE**

ing. Marzia Molina

Varese, 18-06-2021

Relazione Tecnica

Premessa:

La Regione Lombardia con DPGRL 21/01/2015 n.66 ha approvato l'Accordo di Programma e relativa Convenzione per la realizzazione di un nuovo teatro e riqualificazione urbanistica di Piazza Repubblica a Varese, sottoscritti il 21/12/2014 da Regione Lombardia, Provincia di Varese, Comune di Varese e Università degli Studi dell'Insubria.

Nel quadro degli impegni assunti con l'Accordo di Programma e la Convenzione sopracitati, questa Azienda provveduto a sistemare le parti ancora al rustico del Padiglione Biffi trasferendovi la Direzione aziendale e parte degli uffici/servizi precedentemente collocati all'interno del Padiglione Centrale.

Con DGR n. X/4465 del 10/12/2015, in attuazione della l.r. 23/2015, è stata costituita, a far data dall'1 gennaio 2016, l'ATS dell'Insubria, con sede legale in Varese, via Ottorino Rossi n. 9 in luogo della A.S.L. della prov. di Varese.

Con successivo Decreto n. 5191 del 07/06/2012 è stato trasmesso l'elenco definitivo degli immobili assegnati alla ATS dell'Insubria tra i quali il Padiglione Biffi.

Il padiglione "Biffi", è stato costruito dall'Amministrazione Provinciale di Varese negli anni 1935-40 nel contesto della realizzazione dell'ex Ospedale Neuropsichiatrico Provinciale (O.N.P.).

Lo stabile si sviluppa su 3 piani di cui uno seminterrato e due fuori terra (p. rialzato e 1° piano). A partire dalla fine degli anni '90 ad oggi, l'edificio è stato oggetto di vari interventi di ristrutturazione che hanno interessato tutta la struttura, oltre alla costruzione all'interno del cortile di un'ampia sala polivalente al P. Seminterrato che però non venne completata se non per parte relativa alla copertura a verde, e che si trova attualmente al rustico.

La struttura portante dell'edificio originario è in muratura di mattoni pieni con solai in CA o laterocemento gettati in opera; la copertura è del tipo a falde con manto di tegole in laterizio tipo "marsigliesi", con struttura portante (capriate, travi, terzere) in C.A. e tavelle in laterizio con sovrastante listellatura reggi tegola in legno.

Il 1° piano del corpo di fabbrica a sud dell'edificio, realizzato con un successivo soprizzo negli anni 1952-55, ha murature portanti in mattoni pieni, solaio di sottotetto in laterocemento gettato in opera e struttura portante delle falde (capriate, travi, terzere) in legno.

La copertura del soprizzo è stata oggetto di intervento di manutenzione straordinaria con sostituzione della struttura portante, manto di copertura e lattonerie nel 2012.

Programma di intervento:

Stante la vetustà e le evidenti condizioni di degrado della parte di coperture esistente, e sulla base delle risorse finanziarie disponibili per il 2021, questa Agenzia ha programmato di eseguire una serie di interventi di rifacimento di parte delle coperture il laterizio dell'edificio che interesseranno le falde di copertura dell'ala ovest, ala nord ed ala est dell'edificio.

È previsto inoltre un intervento di rifacimento della copertura della sala polivalente, costituita da una struttura piana in c.a. con soprastante pacchetto a verde e un vano luce centrale con una doppia cupola continua a forma piramidale.

L'intervento prevede la sostituzione dell'intero pacchetto a verde, nonché della cupola che verrà sostituita da un nuovo elemento più performante ed idoneo alle esigenze progettuali, con una forma ad doppio arco ribassato.

Detti lavori prevedono le seguenti tipologie di intervento:

Allestimento cantiere, ponteggi e opere provvisionali:

- allestimento area di cantiere
- installazione di ponteggio perimetrale (fase 1) a servizio della copertura a falde con ponte e sottoponte a norma (parte del cortile interno, e esternamente sul fronte nord e sui fronti est-ovest, lati con scalette semicircolari)
- installazione di ponteggio perimetrale (fase 2) con ponte e sottoponte a norma (cortile interno sala polivalente)
- protezione ingressi e passaggi pedonali di accesso all'edificio, ingresso principale lato nord, e due ingressi laterali lati Est-Ovest mediante mantovana su ponteggio;
- castelli per carico e scarico materiale e accesso operai al tetto;
- puntellatura provvisoria solaio esistente di sottotetto ove necessario;
- montaggio gru.

Copertura a falde (ala nord-ovest-sud):

- rimozione manto di copertura esistente in tegole con relativi listelli reggi tegola;
- chiusura fori dei camini prefabbricati in cls non più utilizzati;
- realizzazione di apertura per posizionamento nuovo lucernario nell'ala ovest;
- stesura di telo impermeabile traspirante sottotegola in TNT tessuto di polipropilene;

- fornitura e posa in opera di listello verticale di aerazione in abete da cm. 3 x 5;
- fornitura e posa in opera di tegole piane marsigliesi con relativa listellatura reggitegola in abete da cm. 3 x 5;
- fornitura e posa in opera di colmo ventilato;
- fornitura e posa in opera di fermaneve in lamiera di rame/acciaio.

Copertura piana a verde (sala polivalente):

- rimozione completa di pacchetto di copertura a verde;
- rimozione lattonerie ed impermeabilizzazioni;
- rimozione lucernario a cupola esistente;
- rimozione e rifacimento intonaco ammalorato gronda;
- fornitura e posa in opera di teli di separazione, impermeabilizzazione e di protezione antiradici;
- rifacimento lattonerie, con predisposizione scarichi e raccordi per pluviale;
- fornitura e posa in opera di nuovo pacchetto completo di sistema a multistrati a verde estensivo;

Opere di sicurezza, completamento e finitura:

- fornitura ed installazione nella copertura a falde di linee vita su colmi, puntoni, ecc per accesso sicuro alla copertura, compreso relativa certificazione e collaudo;
- fornitura e posa in opera su copertura piana di parapetto perimetrale in acciaio inox per accesso sicuro alla copertura per interventi manutentivi;
- fornitura e posa in opera di elementi speciali in cotto/metallo per aereazione sottotetto e esalatori WC;
- sistemazione e/o integrazione lattonerie esistenti da recuperare (bocchettoni, pluviali ecc);
- rifacimento canali di gronda con nuove lattonerie in rame lato esterno ed in acciaio inox 8/10 lato interno;
- fornitura e posa in opera di lucernari per accesso per interventi di manutenzione alla copertura;
- fornitura e posa in opera su copertura piana di lucernario continuo in polycarbonato;

- ripristino/risanamento e tinteggiatura gronda in CA o parti di facciata raggiungibili con il ponteggio già montato;
- esecuzione di intonaco ignifugo su plafone soletta di copertura sala polivalente.

Il progetto esecutivo è composto dai seguenti elaborati tecnici:

a) progetto edilizio:

- Relazione Tecnica con Quadro Economico;
 - Documentazione fotografica SF;
 - tav. 1 - Planimetria Generale (scala 1:1000);
 - tav. 2a - Pianta Copertura – Stato di Fatto (scala 1:200);
 - tav. 2b - Pianta Copertura – Raffronto (scala 1:200);
 - tav. 2c - Pianta Copertura – Progetto (scala 1:200);
 - tav. 2d - Pianta Copertura – schema di posa linea vita;
 - tav. 3a - Prospetti Nord-Sud-Est-Ovest – Sez A-A – Stato di Fatto (scala 1:200);
 - tav. 3b - Prospetti Nord-Sud-Est-Ovest – Sez A-A – Raffronto (scala 1:200);
 - tav. 3c - Prospetti Nord-Sud-Est-Ovest – Sez A-A – Progetto (scala 1:200)
- Dettagli costruttivi (scala 1:20);
- Capitolato Speciale di Appalto;
 - Elenco Prezzi Unitari;
 - Computo Metrico;
 - Computo Metrico Estimativo.

c) Sicurezza del cantiere:

- Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- All E. Computo Metrico Estimativo Oneri alla sicurezza;
- All F. Cronoprogramma dei lavori;
- Tav. 1 - Layout di cantiere PLANIMETRIA GENERALE.

Le opere di manutenzione straordinaria sopra descritte sono finalizzate al ripristino delle condizioni di funzionalità e sicurezza dell'immobile e non comportano alcuna modifica dell'aspetto esteriore delle falde di copertura dell'edificio esistente.

L'importo complessivo dell'intervento in oggetto ammonta a complessivi **€ 470.000,00**, di cui **€ 363.733,40** per lavori a base d'appalto ed **€ 106.266,60** per somme a disposizione della Amministrazione (come risulta dal Quadro Economico sotto riportato):

QUADRO ECONOMICO (DA AGGIORNARE CON ONERI SICUREZZA)

A) Lavori a base di appalto	PROGETTO	CONTRATTO
Opere edili ed affini a base d'appalto	€ 340.145,73	
Importo netto lavori soggetto a ribasso =	€ 340.145,73	
Oneri per la Sicurezza + costi anti Covid 19 (non soggetti a ribasso d'asta)	€ 23.587,67	
Totale Lavori a base di appalto (A) =	€ 363.733,40	
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione		
Imprevisti su lavori a base d'appalto (A)	€ 18.970,58	
Accantonamento incentivo 2% ex art. 111 DLgs 50/2016 e s.m.i.	€ 7.274,67	
I.V.A. 22% su Lavori a base d'appalto (A)	€ 80.021,35	
Totale somme a disposizione (B) =	€ 106.266,60	
C) IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO (A+B) =	€ 470.000,00	