

Sistema Socio Sanitario

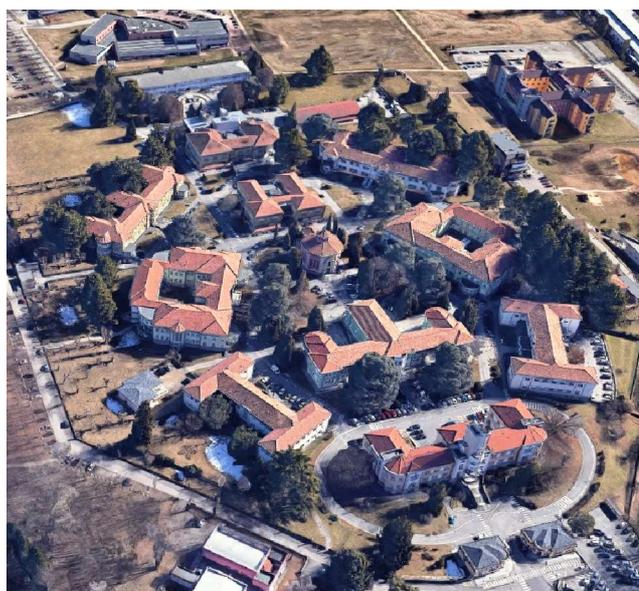


Regione  
Lombardia

ATS Insubria

OGGETTO DELL' ELABORATO:

Opere interne  
**LAVORI DI REALIZZAZIONE NUOVI  
SPOGLIATOI A SERVIZIO DEL PADIGLIONE  
CUCINA PRESSO EX ONP DI VARESE**  
Via Ottorino Rossi, 9 - Varese



Il Direttore Generale  
Dott. Lucas Maria Gutierrez

Il Progettista:  
Arch. Mauro Maesani  
Geom. Massimo Tacchi

Il R.U.P.  
  
Geom. Gennaro Cullari

Il Direttore U.O.S.  
Gestione Tecnico Patrimoniale  
  
Ing. Marzia Molina

- **RELAZIONE TECNICA**

DATA: Dicembre 2021

SCALA:

REVISIONE:

ALLEGATO:

**A**

POSIZIONE ARCHIVIO:

Il padiglione "Cucina", è stato costruito dall'Amministrazione Provinciale di Varese negli anni 1935-40 nel contesto della realizzazione dell'ex Ospedale Neuropsichiatrico Provinciale (O.N.P.) e ora, a seguito della riorganizzazione del sistema socio-sanitario regionale ai sensi della LR 11-8-2015 n. 23, è stato assegnato in proprietà alla A.S.S.T. dei Sette Laghi, con la quale la scrivente A.T.S. dell'Insubria ha in corso un contratto di comodato per l'utilizzo degli spazi come mensa aziendale, valido sino al 31/8/2024 (Prot. n. 35387 del 23/4/2015 – Rep. N. 6786 del 23/4/2015).

Ai sensi dell'art. 6 del contratto di comodato e in deroga all'articolo 1808, comma secondo, del Codice civile, le spese di straordinaria manutenzione, oggetto del presente intervento, sono completamente a carico del comodatario (ATS Insubria), che ha redatto il progetto di cui trattasi, propedeutico alla realizzazione dei lavori.

L'edificio si sviluppa su 3 piani, di cui uno seminterrato e due fuori terra (p. rialzato e 1° piano).

Al piano seminterrato e al piano rialzato sono distribuiti gli spazi destinati a cucina e refettorio aziendale, mentre il piano primo è attualmente utilizzato dall'Università degli studi dell'Insubria a scopo didattico.

La struttura portante è in c.l.s. e C.A. al piano seminterrato e in muratura di mattoni pieni ai piani superiori, con solai in laterocemento e gronde in C.A. a vista, mentre la copertura è del tipo a falde con manto in tegole in cotto tipo "marsigliesi".

L'intervento in oggetto prevede la realizzazione, in un vano esistente, di nuovi spogliatoi da destinare al personale operante in cucina; attualmente tali servizi risultano ubicati al piano seminterrato, in posizione disagiata.

Il locale interessato dall'intervento, è situato al piano rialzato dell'edificio e risulta attualmente inutilizzato.

L'area a disposizione ha un'altezza di m 4,63 e una superficie di circa 32 mq che verrà suddivisa in due blocchi di servizi (distinti per uomini e donne), entrambi costituiti da spogliatoi, lavabi, docce e servizi igienici.

L'intervento prevede la realizzazione di opere esclusivamente interne, comprendenti lavori edili e impiantistici (impianto idrico-sanitario ed elettrico), non riguardanti parti strutturali e in nessun modo incidenti sull'aspetto esteriore dell'edificio.

**Oggetto del presente appalto saranno esclusivamente le opere edili in quanto gli impianti elettrici e idrico-sanitari saranno realizzati a cura e spese di questa ATS, attraverso l'utilizzo di proprie maestranze.**

**Il cronoprogramma dell'intervento è stato pertanto strutturato in maniera tale che le lavorazioni possano svilupparsi indipendentemente l'una dalle altre, evitando qualsiasi tipo di interferenza tra maestranze di ATS e lavoratori dell'impresa appaltatrice.**

Le nuove partizioni interne saranno realizzate con pareti divisorie in profilati di acciaio, rivestite con pannelli in cemento idrorepellente (tipo Aquapanel), aventi altezza variabile da m 3,1 (pareti laterali dei servizi igienici) a m 2,40 (divisori spogliatoi), queste ultime al fine di preservare il passaggio di luce e aria garantito dalle aperture finestrate poste sul lato Nord del locale.

Allo scopo di limitare l'altezza interna dei locali, anche in un'ottica di risparmio energetico, si prevede la realizzazione di un controsoffitto in pannelli di fibra minerale, posto ad altezza di m 3,1, al di sopra del quale potranno essere posizionate le canalizzazioni degli impianti per l'illuminazione e l'estrazione temporizzata di servizi igienici e docce.

È prevista la posa di un nuovo pavimento vinilico da incollare sull'esistente; analogamente, sulle pareti verticali – esistenti e in progetto - verrà applicato un telo vinilico lavabile fino all'altezza di m 2,0.

Sempre al piano rialzato, il progetto prevede la formazione di due brevi tratti di pareti divisorie (H. 2,40 m) finalizzate a consentire la separazione tra le aree destinate alla cucina e quelle attualmente inutilizzate (locali ubicati nella porzione Nord-Est del piano).

### **Aspetti finanziari:**

L'importo complessivo dell'intervento in oggetto ammonta ad **€ 25.000,00** di cui € 18.083,12 per lavori a base di appalto ed € 6.916,88 per somme a disposizione della Amministrazione, come risulta dal Quadro Economico qui appresso riportato:

<b>A) Lavori a base di appalto</b>	<b>Importo</b>
MANODOPERA PER ECONOMIE	€ 2.185,92
LAVORI DA IMPRENDITORE EDILE	€ 15.233,20
<b>Importo lavori soggetto a ribasso =</b>	<b>€ 17.419,12</b>
Oneri per la Sicurezza + costi anti Covid 19 (non soggetti a ribasso d'asta) =	€ 664,00
<b>Totale Lavori a base di appalto (A) =</b>	<b>€ 18.083,12</b>

<b>B) Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	
Imprevisti su Lavori a base d'appalto (A)	€ 1.657,59
Incarico Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione (CSP) ed in fase di esecuzione lavori (CSE) (I.V.A. e contributi compresi)	€ 1.281,00
I.V.A. 22% su Lavori a base d'appalto (A)	€ 3.978,29
<b>Totale somme a disposizione (B) =</b>	<b>€ 6.916,88</b>
<b>C) IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO (A+B) =</b>	<b>€ 25.000,00</b>

### **Aspetti procedurali:**

La procedura di gara, il criterio di affidamento dei lavori nonché le modalità di presentazione dell'offerta, verranno indicate nella delibera di approvazione del progetto esecutivo e nel bando di gara/lettera di invito, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 50 del 18/04/2016 e s.m.i. (Codice dei Contratti Pubblici).

Il complesso, in quanto opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risale ad oltre 70 anni, risulta sottoposto alle disposizioni di tutela previste e indicate all'art. 10, co. 1, e art. 12. co. 1, del D.Lgs. 42 del 22/01/2004.

A tal fine, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004, è stata acquisita la preventiva Autorizzazione da parte della Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia Sondrio e Varese (Class. 34.43.04/9817/2021 del 24/09/2021).

### **Documenti che compongono il presente progetto:**

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

- All. A Relazione illustrativa
- All. B Documentazione fotografica stato di fatto
- All. C Computo metrico estimativo
- All. D Elenco Prezzi Unitari
- All. E Capitolato Speciale d'Appalto
- All. F Quadro Economico generale di spesa
- All. G Cronoprogramma
- All. H Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza – D.U.V.R.I.
- All. I Piano di Sicurezza e Coordinamento
  - Planimetria di cantiere
  - Fascicolo dell'opera

#### ELABORATI GRAFICI

- Tav. 1 Planimetria generale ed estratti cartografici
- Tav. 2 Piante e Sezioni
- Tav. 3 Tavola comparativa