



CITTA' DI STRESA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Servizio Gestione del Territorio
AREA LAVORI PUBBLICI

LAVORI DI RIFACIMENTO COPERTURA DELL'EDIFICIO "CASA DELL'ALPINO" SEDE PROTEZIONE CIVILE IN FRAZIONE CAMPINO – STRESA

CUP: G67G21000010004;

RELAZIONE TECNICA

GENNAIO 2021

RUP: GEOM MARINA RIZZATO

ISTRUTTORE TECNICO: ARCH. ANDREA ZANARELLA

PREMESSO che il Comune di Stresa è proprietario dell'immobile denominato "Casa dell'Alpino", distinto al Foglio 6 Mappale 1070 del NCT, attualmente in concessione d'uso alla Protezione Civile per lo svolgimento delle attività di competenza ed adibito altresì a sede di seggio elettorale;

EVIDENZIATO che:

- L'immobile ricade nel PRGC. vigente in "Aree esterne a capacità insediativa invariata" di cui all'art. 2.9 delle N.T.A.;
- L'immobile in oggetto è sottoposto a vincolo monumentale ai sensi degli art.li 10 e 12 del Dlgs 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, per il quale verrà inviata la presente documentazione alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le provincie di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli, ai fini della verifica di conformità alla disciplina di applicazione;

DATO ATTO che l'edificio presenta ad oggi criticità diffuse a livello della copertura che sono causa di importanti infiltrazioni d'acqua lungo tutto il fronte ovest dell'immobile, determinate dalla vetustà e dal logoramento delle tegole marsigliesi esistenti che, nel tempo, hanno reso imperfette le relative commettiture, oltre che dalla mancanza di membrana impermeabilizzante di protezione;

FATTO PRESENTE che occorre procedere con speditezza alla risoluzione definitiva delle problematiche riscontrate in sede di sopralluogo dall'Ufficio Tecnico comunale, provvedendo alla redazione di progetto tecnico per il rifacimento del manto di copertura dell'intero edificio, fatta eccezione per l'orditura primaria portante – arcarecci e puntoni – che risultano essere in buono stato conservativo, il cui quadro economico generale risulta essere il seguente:

A)	LAVORI	
a.1	lavori a base d'asta	€ 30.108,76
a.2	oneri non soggetti a ribasso d'asta per:	
	oneri sicurezza	€ 1.204,35
	IMPORTO CONTRATTUALE	€ 31.313,11
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
b.1	IVA 22%	€ 6.888,88
b.2	Spese tecniche coordinamento sicurezza	€ 2.300,00
	Contributo previdenziale su spese tecniche	€ 92,00
	IVA 22% su spese tecniche e contributo previdenziale	€ 526,24
b.3	incentivi per funzioni tecniche - art. 113 del D.Lgs. 50/2016 comma 2 (2% dei lavori) di cui:	
	art. 113 del D.Lgs. 50/2016 comma 3 (80% del 2% dei lavori) per personale	€ 501,01
	art. 113 del D.Lgs. 50/2016 comma 4 (20% del 2% dei lavori) vincolato per acquisto beni strumentali	€ 125,25
b.4	spese di gara, arrotondamenti e imprevisti	€ 1.253,50
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 11.686,89
	IMPORTO TOTALE FINALE	€ 43.000,00

FATTO PRESENTE che le attività di cantiere, come più dettagliatamente descritte nel computo metrico estimativo cui si fa espresso riferimento, riguarderanno in sintesi le seguenti lavorazioni:

- Nolo, trasporto, montaggio e smontaggio di ponteggio tubolare esterno multidirezionale;
- Conferimento a impianto di trattamento autorizzato del materiale vario di risulta delle demolizioni (tegole, travetti, porzioni di gronda, etc...) - comprende carico, trasporto ed oneri di scarica;
- Rimozione della copertura esistente in tegole marsigliesi, ivi compresa listellatura fermategola ed assito;
- Ispezione dello stato conservativo dell'orditura primaria della copertura, con eventuale sostituzione o risanamento degli elementi che risultassero ammalorati;
- Fornitura e posa di tavolato accostato (assito) in legno;
- Fornitura e posa di membrana impermeabilizzante con barriera al vapore;
- Fornitura e posa di tetto a tegole piane completo di controtravetti e travetti in legno inchiodati all'assito, ivi compresa la fornitura e posa di pezzi speciali di colmo;
- Rimozione e sostituzione della lattoneria esistente con altra di nuova fornitura, limitatamente ai canali di gronda e relativi elementi di fissaggio, ed innesto ai pluviali;
- Realizzazione di linea vita permanente per l'ancoraggio in sicurezza degli operatori addetti, finalizzati ad interventi od ispezioni sulla copertura;
- Provvista e posa in opera di scala retrattile o a forbice per l'accesso al sottotetto, completa di botela e telaio;
- Provvista e posa in opera di lucernario tipo VELUX per l'accesso al piano di copertura;

L'affidamento dei lavori avverrà a seguito di gara su piattaforma telematica MEPA in conformità a quanto stabilito all'art. 36 comma 2 lettera b) del Dlgs 50/2016 a smi;

I tempi di realizzazione rimangono quantificati in giorni 25 effettivi di lavoro, secondo il diagramma di Gant, allegato al progetto.

Il progetto viene pertanto sottoposto alla Giunta Comunale per l'approvazione, in esecuzione dei contenuti di cui all'informativa n. 218 in data 27/10/2020

L'ISTRUTTORE TECNICO: ARCH. ANDREA ZANARELLA

IL RUP: GEOM MARINA RIZZATO