



comune di
PRATO

Codice Fiscale: 84006890481

Progetto:

ex Scuola secondaria di primo grado Don Bosco - cod. Fidia 3120
via Pistoiese, 558/E

Intervento:

Lavori di Ristrutturazione Edilizia

Opere per la rapida messa a disposizione dell'immobile in uso ad A.R.T.I. ex. art. 3 L.56 /1987

Fase: ESECUTIVO

Servizio	PP - Edilizia Pubblica
Dirigente del Servizio	ing. Maria Teresa CAROSELLA
Unità Operativa Complessa	PP3 - Gestione Diagnostica e Manutentiva degli Immobili Comunali
Responsabile Unico del Procedimento	ing. Iuri BALDI

Progettisti

Progettista e D.LL. opere architettoniche

arch. Lorenzo MARRA

Progettista e D.O. impianti elettrici e speciali

p.i. Fabio RINALDI

Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione

arch. Lorenzo MARRA



RELAZIONE TECNICA GENERALE

ALLEGATO A

Spazio riservato agli uffici:



**SERVIZIO PP EDILIZIA PUBBLICA
UOC PP3 GESTIONE DIAGNOSTICA E MANUTENTIVA
DEGLI IMMOBILI COMUNALI**

P.zza Mercatale, 31 – 59100 Prato
Tel 0574.1836669 1835621
Fax 0574.183. 7364
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

Orario d'ufficio:
Lunedì e giovedì 9.00-13.00 / 15.00-17.00
Martedì, mercoledì e venerdì 9.00-13.00

www.comune.prato.it
p.iva. 00337360978 - cod.fisc. 84006890481



RELAZIONE TECNICA

**Oggetto: ex Scuola secondaria di primo grado Don Bosco
Lavori di ristrutturazione edilizia – Opere per la rapida messa a
disposizione dell'immobile in uso ad A.R.T.I. ex. Art. 3 L.56/1987**

PREMESSA

In forza della Legge 28 febbraio 1987, n. 56 - "Norme sull'organizzazione del mercato del lavoro." ed in particolare l'Art. 3 - Partecipazione dei comuni agli oneri logistici e finanziari delle sezioni circoscrizionali e dei recapiti periodici e delle sezioni decentrate, il Comune di Prato deve mettere in disposizione dell'Agenzia Regionale Toscana per l'Impiego (di seguito A.R.T.I.) un immobile per l'esercizio delle proprie funzioni.

A tal scopo si è svolta una fase interlocutoria tra Comune di Prato, A.R.T.I. e Regione Toscana al termine della quale è stato individuato l'immobile un tempo sede dalla Scuola secondaria di primo grado Don Bosco, oggi trasferita in altra sede.

In base alle necessità espresse dal Centro per l'Impiego, che per A.R.T.I. svolge le funzioni specifiche sul territorio, è stato ipotizzato un intervento di adeguamento funzionale dell'immobile, inizialmente suddiviso in tre distinti lotti di lavori:

- LOTTO 1 – PRIMO INTERVENTO (opere minime per l'insediamento degli uffici);
- LOTTO 2 – AMPLIAMENTO (realizzazione nel resede di pertinenza di un volume aggiuntivo connesso all'edificio principale);
- LOTTO 3 – COMPLETAMENTO (riqualificazione energetica e raffrescamento).

Sulla base di tale studio è stato raggiunto un accordo tra Comune di Prato e A.R.T.I. per la presa in consegna dell'immobile, previo realizzazione di quelle opere essenziali per la messa a disposizione di cui al LOTTO1 dell'intervento ipotizzato.

Tra il Comune di Prato e l'Agenzia Regionale Toscana per l'impiego (A.R.T.I.) è stata sottoscritta apposita convenzione per la messa a disposizione dell'immobile in data 06.05.2019, depositata agli atti del Servizio Gabinetto del Sindaco e Valorizzazione Patrimonio Comunale - U.O. Gestioni Amministrative Patrimonio.

Per le motivazioni sopra esposte è stato elaborato il progetto definitivo nel mese di maggio 2019, approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 174 del 14/05/2019.

Con Determinazione Dirigenziale 1950/2019 veniva incaricato il p.i. Fabio Rinaldi della redazione del progetto esecutivo e la direzione operativa per l'adeguamento degli impianti elettrici e la rete di trasmissione dati, mentre si nominava l'Arch. Lorenzo Marra progettista esecutivo architettonico e direttore dei lavori, oltre che Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione.

Tutto ciò promesso, si è quindi provveduto all'elaborazione del progetto esecutivo.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

L'edificio oggetto di intervento è posto in via Pistoiese, 558/E e si colloca in località Narnali, Circoscrizione Ovest.

Adibito dagli anni 50 ad edificio scolastico, il Regolamento Urbanistico Comunale lo inquadra nella categoria S dei servizi, sottocategoria Sb – Servizi per l'istruzione di base.

Il nuovo piano operativo, adottato con DCC 71/2019 e approvato con DCC 17/2019 e di prossima pubblicazione ed intervenuta efficacia, destina l'edificio e le aree contermini di pertinenza a standard urbanistici, categoria AI - Aree per istruzione, sottocategoria AIb - servizi per l'istruzione di base.

RELAZIONE TECNICA SUI LAVORI

Il primo lotto di lavori consentirà un primo adeguamento funzionale dell'immobile consistente nell'esecuzione di quelle opere minime ma essenziali per il corretto svolgimento delle funzioni del Centro per l'Impiego.

Interventi Edili e inerenti gli impianti Idrico-sanitari (OG1 - OS3)

Rispetto ai contenuti del progetto definitivo gli interventi edili sono stati ridimensionati, stralciando l'abbattimento di pareti non portanti e limitando l'intervento sulle murature esistenti a lievi adeguamenti dei vani esistenti o al tamponamento di quest'ultimi.

Di seguito il dettaglio degli interventi edili e idrico-sanitari, suddivisi per piano.

PIANO TERRA

I servizi igienici non saranno interessati da interventi di carattere edile, mentre per consentire la trasformazione dell'attiguo laboratorio in sala di autoconsultazione si renderanno necessarie demolizioni e rimozioni di pavimenti, rivestimenti e lavabi a canale ivi installati, con la conseguente posa di una nuova pavimentazione, della sostituzione del controsoffitto ed il rifacimento dell'intonaco.

L'ex aula scolastica con conformazione planimetrica ad "L", sarà frazionata in due uffici, distinti in tavola A03 dalle lettere G ed F, rendendo necessaria l'elevazione di una partizione in cartongesso e l'installazione di una porta scorrevole.

Il foro della portineria sarà maggiorato e l'infisso rimosso, per consentire l'installazione di un arredo adeguato allo scopo. Tutti i locali saranno ritinteggiati.

PIANO PRIMO

Contrariamente a quanto previsto nel progetto definitivo, saranno ristrutturati i bagni inizialmente esclusi dal LOTTO 1. Si prevede l'abbattimento delle pareti divisorie al fine di creare dei nuovi servizi igienici composti da antibagno, bagno accessibile e bagno standard, con la completa sostituzione di pavimenti, rivestimenti, porte e sanitari.

I servizi igienici di cui era stato previsto il recupero in progetto definitivo saranno demoliti e destinati ad ufficio/piccola sala riunioni, rendendo necessarie opere di demolizione e rimozione, il rifacimento degli intonaci e la posa di un nuovo pavimento.

In analogia con quanto realizzato al piano terra, l'aula posta a nord-est sarà frazionata in due uffici, con i medesimi interventi. Tutti i locali saranno ritinteggiati.

PIANO SECONDO

Si prevede la riproposizione del medesimo intervento progettato per il piano primo, con il recupero dei locali inizialmente esclusi da lotto 1 e la trasformazione degli ex servizi igienici femminili in ufficio/sala riunioni. Tutti i locali saranno ritinteggiati.

ESTERNI

Si prevede la sola manutenzione del muro di recinzione, con il rifacimento dell'intonaco esterno e la sua tinteggiatura.

Interventi relativi agli impianti elettrici e trasmissione dati (OS30)

Si prevede il parziale rifacimento degli impianti elettrici dell'edificio, con la realizzazione di un impianto adeguato alle esigenze della nuova destinazione d'uso e conforme alle normative vigenti.

In particolar modo saranno cablate varie postazioni di lavoro concordate col centro per l'impiego e sostituiti gli apparecchi illuminanti non più efficaci.

Per ulteriori dettagli si rimanda alle relazioni specialistiche ed alle relative tavole di progetto, a cura del progettista e direttore operativo p.i. Fabio Rinaldi.

Esclusioni

Non si prevedono interventi riguardanti infissi e affissi che, per quanto non eccellenti, garantiscono ancora funzionalità e saranno oggetto dei lavori di cui al LOTTO 3, analogamente a tutti gli interventi relativi all'impianto di raffrescamento.

LAVORI PREVISTI

Le lavorazioni previste possono essere sinteticamente riassunte nelle seguenti fasi:

1. Allestimento e dismissione del cantiere;
2. Demolizioni, rimozioni, smontaggi, smaltimenti;
3. Opere murarie;
4. Massetti;
5. Pavimenti e rivestimenti;
6. Opere in cartongesso;
7. Impianti idrico-sanitari;
8. Impianti elettrici;
9. Impianti di trasmissione dati;
10. Opere da imbianchino;
11. Opere da falegname.

IMPORTO DELLE OPERE - CONCLUSIONI

L'esecuzione dei lavori richiederà l'impegno delle somme di cui al seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO			
OPERE			
<i>OG1 – Edifici civili e industriali</i>	(A1)		€ 55.267,29
<i>OS3 – Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie</i>	(A2)		€ 9.472,62
<i>OS30 – Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi</i>	(A3)		€ 79.970,43
<i>Oneri della sicurezza</i>	(B)		€ 4.289,66
Totale opere	(A1 + A2 + A3 + B)		€ 149.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE			
<i>IVA al 10% sul totale delle opere</i>	(C)	10,00%	€ 14.900,00
<i>Incarico p.i. Fabio Rinaldi D.D. 1950/2019</i>	(D1)		€ 8.089,58
<i>Incarico Coordinamento Sicurezza in fase di esecuzione</i>	(D2)		€ 8.919,97
<i>Incentivi (quota 80%)</i>	(E1)	1,60%	€ 1.907,20
<i>Incentivi (quota 20%)</i>	(E2)	1,60%	€ 476,80
<i>Imprevisti</i>	(F)		€ 36.706,45
Totale somme a disposizione	(C + D1 + D2 + E1 + E2 + F)		€ 71.000,00
TOTALE DELL'OPERA			€ 220.000,00

Le risorse trovano copertura economica nei capitoli di bilancio dell'amministrazione comunale, A.R.T.I. parteciperà al finanziamento delle opere per una cifra pari ad € 105'000,00 che sarà corrisposta a titolo di rimborso mediante le modalità espresse dalla convenzione sottoscritta dalle parti.

Il presente progetto esecutivo si compone dei seguenti elaborati:

- All. A – Relazione Tecnica generale
- All. B01 – Impianto elettrico – Relazione tecnica specialistica
- All. B02 - Impianto elettrico – Relazione illuminotecnica
- All. C1 – Elenco prezzi
- All. C2 – Computo metrico estimativo
- All. C3 – Computo metrico estimativo sicurezza
- All. D – Capitolato speciale d'appalto
- All. E – Valutazione costi professionali
- All. F – Quadro economico
- All. G – Piano di Sicurezza e coordinamento
- All. H – Layout di cantiere
- All. I – Cronoprogramma dei Lavori
- All. L – Fascicolo dell'opera
- All. M – Schema di contratto
- Tav A01 – Stato Attuale
- Tav A02 – Stato di progetto quotato
- Tav A03 – Stato di progetto arredato
- Tav A04 – Stato sovrapposto
- Tav B01 – Impianto elettrico – Distribuzione planimetrica "livello pavimento"
- Tav B02 – Impianto elettrico – Schemi quadri elettrici
- Tav B03 – Impianti speciali – Distribuzione planimetrica "livello pavimento"
- Tav B04 – Impianto elettrico – Distribuzione planimetrica "livello soffitto"

Prato 09/10/2019

L'Istruttore Tecnico
Arch. Lorenzo Marra