

Ente Attuatore: ENTE DIRITTO STUDIO UNIVERSITARIO EDISU-PIEMONTE



REALIZZAZIONE DI OPERE DI RESTAURO FACCIATE, FORNITURA IN OPERA DI CORPI ILLUMINANTI E ULTERIORI OPERE ACCESSORIE PRESSO LA RESIDENZA UNIVERSITARIA DI VIA VERDI, 15 - TORINO

[CUP J12C15000070002] [CIG 626652218C]

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

(articolo 33 lett. a) del D.P.R. 207/2010)



Data: Giugno 2015-06-10

RUP: arch. Mauro Meneghetti

Progettista: Ufficio Servizi Tecnici e fonia EDISU – Piemonte – Arch. Mauro Meneghetti

Collaboratori: dott. Matteo Pistillo

REL. 002

PREMESSE

La presente relazione viene redatta ai sensi dell'art. art. 93 c.1 DL 163/2006 - articolo 353 c. 1 lettera a) del D.P.R. 207/2010, e rappresenta il documento preliminare necessario all'avvio dell'attività di progettazione dell'intervento di Manutenzione Straordinaria.

Il documento preliminare, con approfondimenti tecnici e amministrativi graduati in rapporto all'entità, alla tipologia e categoria dell'intervento da realizzare, riporta fra l'altro l'indicazione:

- a) degli obiettivi generali da perseguire e delle strategie per raggiungerli delle esigenze e bisogni da soddisfare;
- b) dati dimensionali dell'intervento e capacità ricettiva;
- c) descrizione storico-morfologica;
- d) tempi di svolgimento;
- e) delle fasi di progettazione da sviluppare e della loro sequenza logica nonché dei relativi tempi di svolgimento;
- f) dei livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere;
- g) delle regole e norme tecniche e urbanistiche da rispettare;
- h) dei vincoli di legge relativi al contesto in cui l'intervento è previsto;
- i) dei requisiti tecnici che dovrà rispettare;
- j) dei limiti finanziari da rispettare e della stima dei costi e delle fonti di finanziamento;
- k) del sistema di realizzazione da impiegare.

Premesso quanto sopra si relaziona in merito

1. FINANZIAMENTI

Misura intervento	Piano Generale degli Interventi		totale
Bilancio di Previsione 2015 stanziando sul capitolo 200101	"MS RESIDENZA UNIVERSITARIA VERDI 15"		€ 2.480.306,17

COSTO DELL'INTERVENTO

Il costo complessivo posto a base di gara per i lavori dell'intervento avverrà nei limiti dell'122 c.7 secondo periodo del codice degli Appalti e comunque **non superiore a € 500.000**. Farà parte del costo per gli interventi di Edilizia Residenziale di cui al Quadro finanziario del Programma Generale degli interventi nel quinquennio 2015/2017.

2. OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE E STRATEGIE PER

RAGGIUNGERLI

L'intervento ha lo scopo di riqualificare e restaurare le facciate interno cortile di una delle principali residenze universitarie storiche, sita in un isolato di epoca barocca ottocentesco nel centro della città di Torino.

Inoltre tra gli obiettivi generali da perseguire è anche la foritura in opera di corpi illuminanti con tecnologia LED per massimizzare la qualità tecnologica ormai diffusa, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di manutenzione ed efficienza energetica.

Sulla base dell'accertamento del RUP ai sensi del D.L. 163/2006 l'amministrazione in base all'art. 90 comma 1 lettera c) affiderà l'incarico di Direzione lavori e Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione all'esterno mediante procedura ad evidenza pubblica..

3. DATI DIMENSIONALI E CAPACITA' RICETTIVA

Superficie lorda:	9.935,00 mq
Superficie cortile interno:	635,00 mq
Altezza massima:	20,51 m
N° piani:	5 piani f.t., 1 piano interrato

Stato di fatto

N° posti letto:	217
N° camere singole:	151
N° camere doppie:	35
N° camere disabili:	5
N° cucine:	20

4. DESCRIZIONE STORICO -MORFOLOGICA

La residenza di via Verdi è collocata in una zona particolarmente importante denominata un tempo *Contrada della Zecca*.

L'attuale via Verdi (già via della Zecca) è il proseguimento, oltre piazza Castello, dell'asse Decumano dell'antica città romana (oggi via Garibaldi). Questa zona trova sviluppo in seguito allo smantellamento della cerchia fortificatoria della città settecentesca ovvero dei *Baluardi di Levante*. L'operazione di demolizione determina la nascita della via della Zecca e della via dell'Ippodromo (oggi via Rossini). Lungo queste due arterie si collocano importanti edifici legati all'attività dei Reali come il *Teatro Regio*, l'*Accademia Reale*, la *Cavallerizza*, la *Regia Zecca* e il *Trincotto del Principe*. In particolare il Trincotto del Principe era un ampio capannone utilizzato per il gioco della palla che verrà successivamente demolito per lasciare posto al Teatro Gobetti (recentemente restaurato). Durante la fase di demolizione dei Baluardi venne deciso che parte di questi dovesse restare in piedi per consentire, attraverso l'esecuzione di *parterre*, un più ampio spazio ai Giardini Reali. E' interessante osservare a tale proposito, l'incisione che rappresenta la facciata esterna (verso via Rossini) della sede dell'Accademia Filodrammatica (oggi Teatro Gobetti) progettata da Giuseppe Leoni nel 1839. Nell'incisione del 1842 oltre la facciata dell'edificio, possiamo notare una cancellata sostenuta da due colonne ornate nella parte superiore. La cancellata non determina un'interruzione della via dell'Ippodromo (che qui termina) ma l'ingresso ai Giardini Reali.

Sarà solo in seguito, tra il 1850-52, nell'ambito della stesura del *Piano di ingrandimento della Capitale*, che verrà indicato il prolungamento della via sino al congiungimento con il c.so S. Maurizio.

Questo nuovo tratto consente un'efficace collegamento tra la città esistente e l'espansione verso il quartiere Vanchiglia, ma costringe la perdita della parte orientale dei Giardini Reali.

Nell'ambito delle strutture di supporto al Diritto allo Studio, l'Opera Universitaria dell'Università di Torino nel 1972 acquisisce l'intero edificio di epoca barocca compreso tra le vie Rossini e Verdi per realizzare un intervento di ristrutturazione edilizia.

L'edificio offriva i requisiti per essere trasformato in residenza universitaria articolata in unità abitative autosufficienti.

La tipologia, già verificata sperimentalmente quale ottimale per favorire una socialità di gruppo, sarà il uno dei primi esempi in Italia di edilizia universitaria. La suddivisione degli spazi si adattava ai condizionamenti esistenti e ricalcava la suddivisione ad alloggi originaria. Inoltre l'operazione di riuso dell'edificio verrà estesa anche alla tinteggiatura delle facciate secondo il modello di colorazione originale che prevedeva l'uso di tinte diverse per sottolineare le varie componenti.

Il progetto di riconversione è stato redatto dagli architetti Brino, De Ferrari, Fabbri, Raineri, negli anni 1978-1980 e inaugurato nel 1982.

E' in corso di completamento un'importante intervento di manutenzione straordinaria dell'intero edificio che coinvolge sia parti architettoniche, strutturali che impiantistiche.

a. SPECIFICHE DI PROGETTAZIONE

COMPUTI METRICI, ELENCHI PREZZI, ANALISI PREZZI

- La definizione dei costi elementari, degli oneri accessori e dei prezzi delle opere finite come pure ogni altra valutazione degli elementi di progetto saranno riferite al "Prezzario di riferimento per opere e lavori pubblici" relativo all'anno 2014 della Regione Piemonte.

Nel caso sia necessaria l'adozione di nuovi prezzi, essi dovranno essere ottenuti sulla base di analisi prezzi utilizzando per quanto possibile i prezzi dei materiali, mano d'opera, noli e trasporti del Prezzario di riferimento della Regione Piemonte.

- Le voci di computo dovranno preferibilmente essere accorpate per una migliore facilità di consultazione in Formazioni Prezzi, così come meglio illustrate nell'esempio seguente:

(esempio: codice A01.P50.XXX - fornitura cls

A01.P30.XXX - getto cls

A01.P10.XXX - vibratura

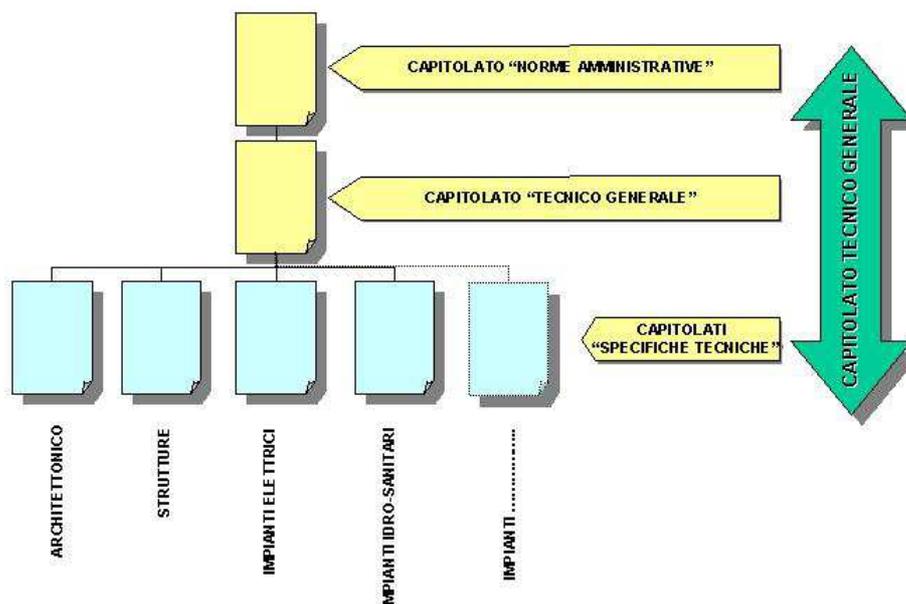
La voce di prezzo avrà la definizione F.P. XX.X (formazione prezzo n. xx. Sottocategoria x) con una descrizione unitaria della lavorazione da eseguire ed un'unico prezzo (dato dalla somma dei prezzi inseriti nella formazione prezzo)

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Ai fini contrattuali il documento tecnico capitolare deve essere costituito, in primo luogo, da elementi informativi o clausole organizzati secondo una procedura e un piano di classificazione.

L'organizzazione dell'informazione appare essenziale non solo per garantire la completezza delle specifiche tecniche, ma per introdurre regole per la qualità e instaurare procedure di controllo e di accettazione dei materiali e delle opere, demandando la competenza operativa al direttore dei lavori.

l'EDISU ha strutturato l'elemento capitolare in specifici elaborati per meglio individuare gli oneri a carico dell'Impresa ed un corretto e attuale aggiornamento e coordinamento tra i professionisti. Lo schema seguente illustra le modalità di redazione del Capitolato Speciale d'Appalto.



Capitolato “Norme Amministrative” Esso individua l’oggetto dell’appalto, i costi, i responsabili, gli oneri e tutta la normativa legislativa che regola i patti contrattuali;

Capitolato “Tecnico Generale” Tale capitolato che ripropone l’analogo Capitolato Speciale d’Appalto tipo del Min. dei LL.PP., individua la “qualità dei materiali e dei componenti” e le “modalità di esecuzione” delle opere;

Capitolati “Specifiche Tecniche” Sono i capitolati specifici dell’intervento che individuano puntualmente quanto il progetto prevede e/o richiamando gli articoli del precedente capitolato, individua puntualmente la qualità dei materiali e della posa in opera. Quanto sopra anche in funzione dei nuovi disposti legislativi in materia di progetto esecutivo. Coloro che progettano la parte strutturale o impiantistica, hanno nel riferimento del Capitolato Tecnico Generale i riferimenti a qualità e modo di esecuzione ben accetti dalla Stazione Appaltante.

PROCEDURE DI QUALITA’

Inoltre i soggetti incaricati della progettazione o delle attività a questa connesse sono tenuti ad uniformarsi alle procedure del sistema di qualità dell’EDISU e in particolare alle seguenti procedure:

SISTEMA DI REALIZZAZIONE DA IMPIEGARE

Il presente intervento sarà realizzato mediante contratto di appalto di Lavori Pubblici riferiti alla sola esecuzione dell’opera.

Il contratto sarà stipulato “a corpo”.

RICOGNIZIONE PARERI E AUTORIZZAZIONI

Pareri autorizzatori:

- pratica n. 2011-9-4218 di autorizzazione dalla Città di Torino per esecuzione lavori di manutenzione straordinaria (DIA);
- pratica n. 1944G 6202/PS del luglio 2008 Soprintendenza Beni Architettonici e del paesaggio del Piemonte;

- Autorizzazione Colore Facciate sottoposte a vincolo prot. edilizio n. 2011-09-4218 Rif. Pratica n.2011-69 del 23/02/2011 presentata alla Città di Torino – ufficio Colore;
- Prot n. 19585 del ottobre 2014 Autorizzazione Soprintendenza Beni Architettonici e del paesaggio del Piemonte ai sensi artt. 21 e 22 Dlgs 42/2004.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

nominato con determinazione .n. 370 del 22/05/2015

Il Responsabile Unico del Procedimento e Progettista
Arch. Mauro MEGHETTI

