

Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Insubria

S.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE

Via Ottorino Rossi n. 9 – 21100 Varese

Tel. 0332/277.251

e-mail: gtp@ats-insubria.it

protocollo@pec.ats-insubria.it

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

**Relazione Generale
e
Quadro Economico**

Il Progettista:

Arch. Mauro Maesani

Il RUP/RdL

Ing. Marzia Molina

IL DIRETTORE F.F.

S.C. GESTIONE TECNICO PATRIMONIALE

ing. Marzia Molina

Como, 07.01.2025

Relazione Tecnica e Quadro Economico

Premessa:

Il padiglione "Tanzi" è stato costruito dall'Amministrazione Provinciale di Varese negli anni 1935-40 nel contesto della realizzazione dell'ex Ospedale Neuropsichiatrico Provinciale (O.N.P.). Pur non esistendo un vincolo espresso, il fabbricato è sottoposto a tutela in base all'art.10 del D.L. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

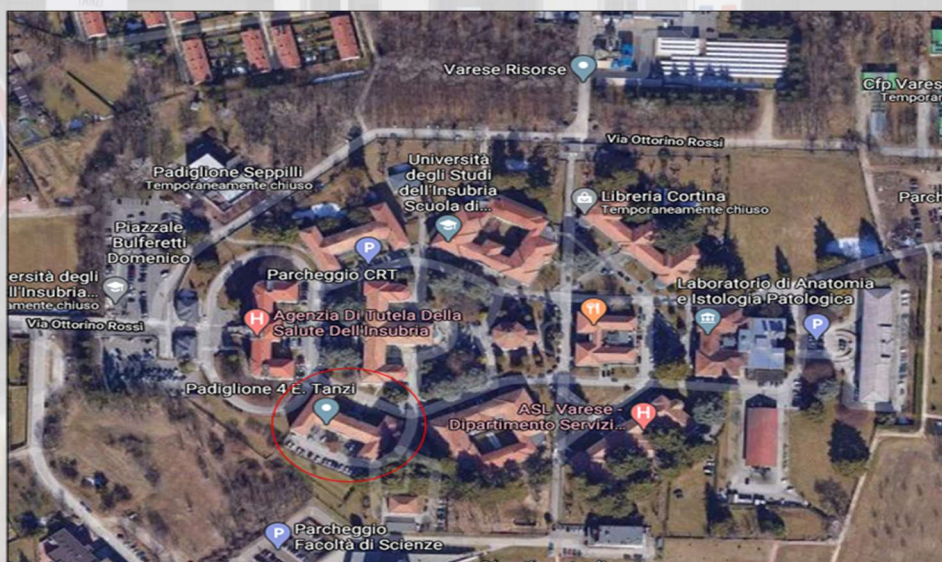
L'edificio si sviluppa su 3 piani di cui uno seminterrato e due fuori terra (p. rialzato e primo piano); la struttura portante è in c.l.s. e c.a. al piano seminterrato e in muratura di mattoni pieni ai piani superiori, solai in laterocemento e gronde in c.a. a vista; la copertura è del tipo a falde con capriate e travi in c.a. gettate in opera e tavelloni in laterizio nella porzione centrale, mentre nelle ali presenta capriate, travi e terzere in legno. Il manto sovrastante è in tegole in cotto tipo "marsigliesi" posato direttamente su listelli, senza assito o strato isolante.

La differenza di soluzione costruttiva della copertura tra la porzione centrale e le ali è giustificata dal fatto che i volumi laterali sono stati sopralzati di un piano e la copertura piana originaria è stata sostituita con una a falde con struttura lignea, più leggera e di rapida realizzazione rispetto a una soluzione in c.a. gettato in opera.

Nel corso degli anni, l'edificio è stato oggetto di vari interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento impiantistico/normativo, sia all'interno, sia all'esterno (rifacimento facciate, realizzazione WC disabili, scale di sicurezza esterne, ecc.). Nel padiglione sono collocate le principali funzioni del Dipartimento d'Igiene e Prevenzione Sanitaria (DIPS).

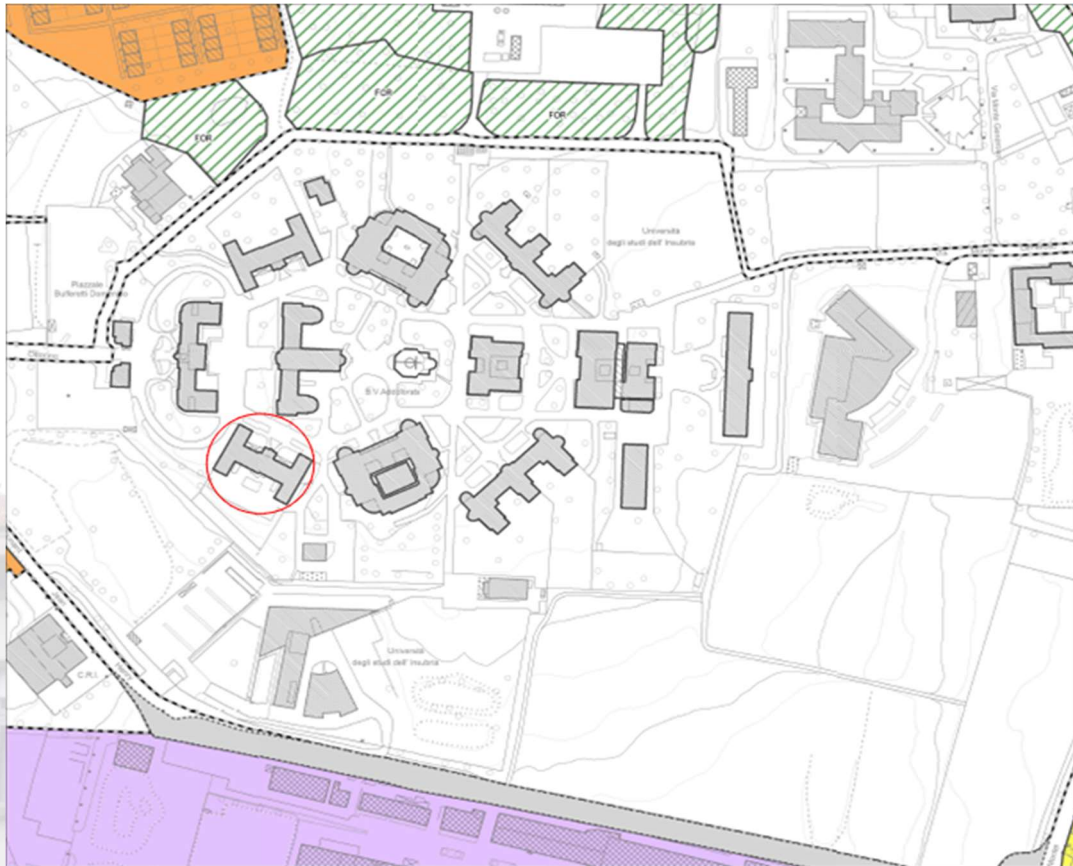
Disponibilità dell'area:

L'immobile con Decreto DG Welfare della Regione Lombardia n° 5191 del 07/06/2016 è stato assegnato in proprietà alla A.T.S. dell'Insubria. Il compendio oggetto d'intervento è sito nella città di Varese all'interno del ex Ospedale Neuro-Psichiatrico. Vi si accede da via Ottorino Rossi,9.



Localizzazione dell'intervento:

L'accesso all'area è garantito da via O. Rossi e da via Monte Generoso, entrambi carrabili. Il bene è ubicato nella zona urbana classificata dal vigente PRG come zona Area a servizi con edifici a rilevante interesse storico architettonico 1934 - 1953 ed è catastalmente distinto al Fg. 2, part. 4728, sub 6.



Stralcio PGT Piano delle Regole



Stralcio estratto di mappa catastale Fg. 2, part. 4728, sub 6.

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 Piano operativo "Salute, Ambiente, Biodiversità, Clima" SNPS-SNPA (PRACSI), questa Agenzia ha programmato di eseguire una serie di interventi di manutenzione della copertura. Le opere in progetto constavano inizialmente solo della sostituzione del manto, ma, fatta eseguire una verifica di tipo statico sugli elementi lignei della copertura, è emersa la necessità di sostituire le capriate esistenti con nuove con sezioni di adeguate dimensioni, senza modifica dell'altezza della falda.

Sono previste pertanto le seguenti lavorazioni:

- Allestimento di cantiere di tipo stradale (modifica temporanea della viabilità interna)
- Realizzazione delle opere provvisorie (recinzioni - ponteggi - piazzole di carico mantovane - installazione wc chimico - installazione box di cantiere)
- Allestimento area di cantiere con posizionamento autogrù
 - rimozione manto di copertura esistente in tegole e listelli reggi tegola;
 - rimozione di elementi strutturali in legno esistenti costituiti da capriate, colmi, terzere e travetti;
 - realizzazione di nuove strutture in legno massello costituite da capriate, colmi, terzere e travetti;
 - posa in opera di assito in legno;
 - posa di telo impermeabile traspirante sottotegola in TNT;
 - posa in opera di listello verticale di aerazione in abete da 3x5cm;
 - posa in opera di tegole piane marsigliesi con relativa listellatura reggitegola in abete da 3x5cm;
 - fornitura e posa in opera di colmo ventilato;
 - posa in opera di lucernari per accesso alla copertura;
 - posa in opera di elementi speciali in cotto/metallo per aerazione sottotetto ed esalatori WC;
 - sistemazione e/o integrazione lattonerie esistenti (bocchettoni, pluviali ecc.);
 - installazione di linea vita sulla nuova copertura;
 - ripristino/risanamento e tinteggiatura gronda in c.a. o parti di facciata;
 - opere di completamento.
- Smobilizzo autogrù
- Smantellamento di cantiere di tipo stradale
- Smantellamento delle opere provvisorie.

Il progetto esecutivo è composto dai seguenti elaborati tecnici:

a) progetto edilizio:

1. Relazione Generale e Quadro Economico;
2. Documentazione Fotografica;
3. Elaborati Grafici;
4. Piano di manutenzione dell'Opera;
5. Quadro di Incidenza della Manodopera;
6. Cronoprogramma;
7. Elenco dei Prezzi Unitari;
8. Computo Metrico Estimativo;

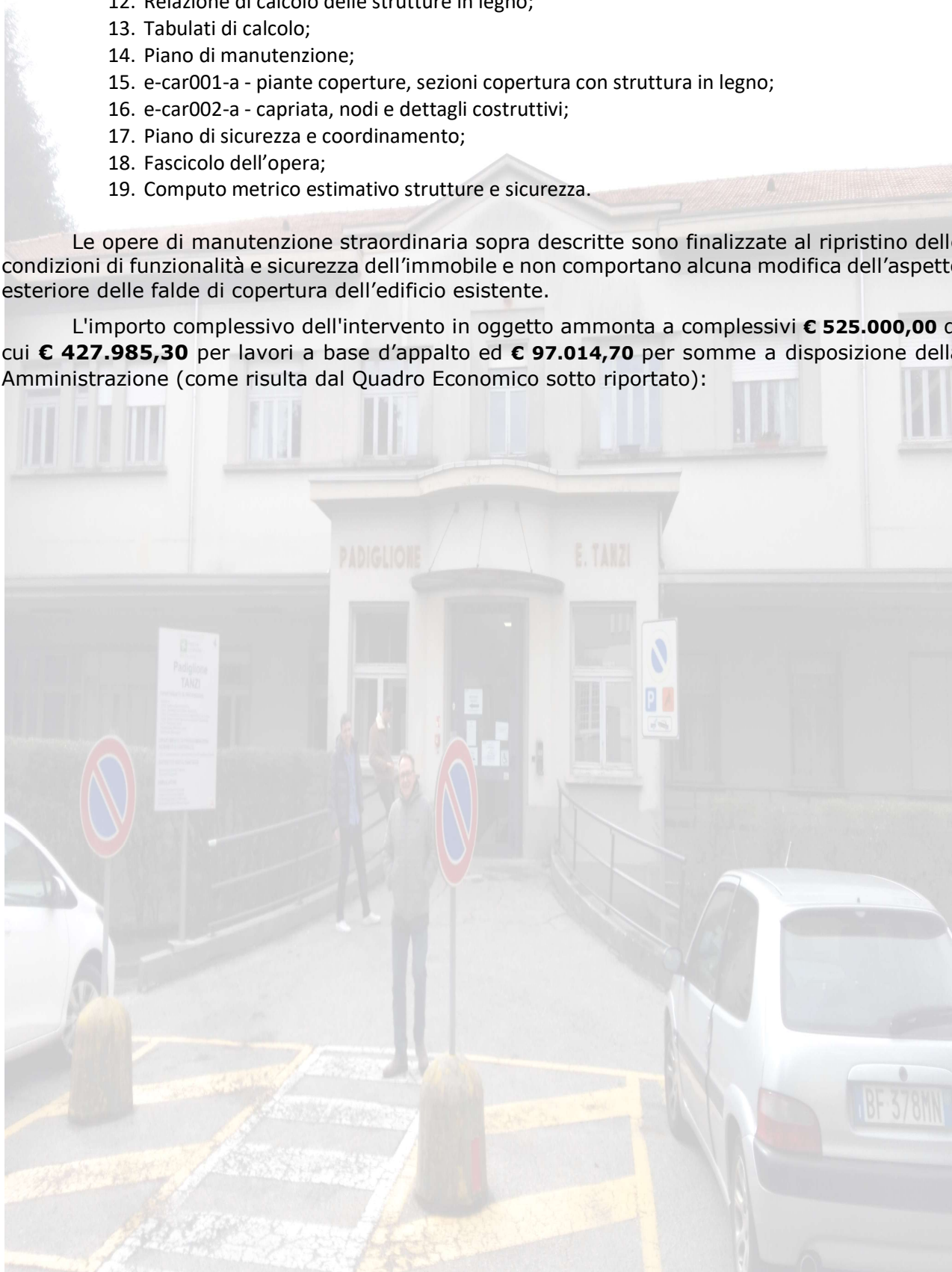
9. Schema di Contratto;
10. Capitolato Speciale di Appalto;
11. Relazione Tecnica CAM.

b) progetto strutture copertura:

12. Relazione di calcolo delle strutture in legno;
13. Tabulati di calcolo;
14. Piano di manutenzione;
15. e-car001-a - piante coperture, sezioni copertura con struttura in legno;
16. e-car002-a - capriata, nodi e dettagli costruttivi;
17. Piano di sicurezza e coordinamento;
18. Fascicolo dell'opera;
19. Computo metrico estimativo strutture e sicurezza.

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 **€ 525.000,00** di cui **€ 427.985,30** per lavori a base d'appalto ed **€ 97.014,70** per somme a disposizione della Amministrazione (come risulta dal Quadro Economico sotto riportato):



Quadro Economico

QUADRO ECONOMICO		
SOMME A BASE D'APPALTO		
A) LAVORI		
1) Importo dei lavori a MISURA:	€ 323 473,25	
1.1) di cui Opere Edili	€ 233 416,27	
1.2) di cui Strutture Copertura	€ 90 056,98	
2) Oneri Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 104 512,05	
Totale lavori		€ 427 985,30
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
Progettazione definitiva, esecutiva e direzione lavori, CSP e CSE	€ 22 582,96	
Imprevisti/adeguamento prezzi - max 10% (art. 60, comma 5 D.Lgs. 36/2023 e art. 5, All. I.7 al d.lgs. 36/2023) ed arrotondamenti	€ 16 165,04	
Art.45, D.Lgs. 36/2023 (incentivo funzioni tecniche interne)	€ 8 559,71	
Polizze rischi professionali personale interno per progettazione	€ 500,00	
Contributo ANAC	€ 250,00	
IVA su lavori 10%	€ 42 798,53	
IVA 22% sulle prestazioni professionali+contributi previdenziali	€ 6 158,46	
Totale somme a disposizione		€ 97 014,70
TOTALE GENERALE (A+B)		€ 525 000,00

