

**PROG. S5 100/22  
EX CONVENTO SAN ROCCO:  
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA CLIMATIZZAZIONE  
DEGLI UFFICI SEDE DEI SERVIZI SOCIALI**

**PROGETTO DEFINITIVO**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**



Carpi, Dicembre 2022

I Progettisti

Geom. **Mirco Massari**

.....

Arch. **Caterina Manfredi**

.....

Il Responsabile Unico di Procedimento

Geom. **Franco Zona**

.....

## PROGETTO DEFINITIVO S5 N° 100/22

EX CONVENTO SAN ROCCO:  
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA CLIMATIZZAZIONE  
DEGLI UFFICI SEDE DEI SERVIZI SOCIALI  
importo complessivo € 25.000,00

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

#### 1. Introduzione

La presente proposta progettuale prevede la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria necessarie per la sostituzione degli apparati di climatizzazione a servizio degli uffici sede dei Servizi Sociali ubicati al piano terra dell'ex Convento San Rocco.

L'obiettivo del progetto è di mantenere o migliorare in generale le caratteristiche funzionali, prestazionali dei locali oggetto della proposta progettuale con il quale si intende risolvere una problematica puntuale che ha creato notevoli disagi agli operatori e alle persone che lavorano o si rivolgono al servizio, emersa durante le estati 2021 e 2022, dovuta alla scarsa e obsoleta climatizzazione di alcuni uffici dei Servizi Sociali ubicati al piano terra del fabbricato denominato ex Convento San Rocco.

#### 2. Criteri di progettazione

Sulla scorta della valutazione degli interventi manutentivi simili e da indagini effettuate presso alcuni operatori economici, alla luce delle necessità manifestate dal Servizio, si è ottenuto un quadro della situazione che ha evidenziato la necessità di provvedere alla sostituzione degli apparati per la climatizzazione dei locali in oggetto.

Sulla base delle rilevazioni è stata redatta la presente proposta progettuale.

#### 3. Descrizione della tipologia delle opere

I lavori consisteranno in:

- rimozione / smontaggio di apparati di climatizzazione preesistenti e smaltimento dei materiali;
- ripristino delle murature e delle finiture a seguito delle rimozione degli apparati preesistenti;
- predisposizione di nuovo quadro elettrico dedicato per l'alimentazione dei nuovi apparati;
- installazione di climatizzazione in pompa di calore condensata ad aria costituita da unità esterna a pavimento e tre unità evaporanti interne pensili a parete sopra alle finestre;
- tubazioni in rame coibentate ubicate in canalizzazione a vista simile all'esistente ( in detta canalizzazione sarà alloggiata l'alimentazione elettrica, i tubi gas, lo scarico della condensa).

A seguire si prevede di realizzare un manufatto metallico avente il duplice scopo di mitigare l'unità esterna e allo stesso tempo di proteggerla.

#### 4. Programmazione dei lavori

La realizzazione dei lavori avverrà entro l'anno 2022, concordandola con il responsabile dei Servi Sociali.

#### 5. Modalità di esecuzione e prime indicazioni e disposizioni per la sicurezza

La realizzazione delle opere sarà affidata ad un'unica ditta, pertanto non sarà necessario predisporre un piano per la sicurezza;

Relativamente alle interferenze che potrebbero verificarsi rispetto al personale di servizio e a quello eventualmente presente di altre ditte chiamate ad effettuare lavori o prestare servizi all'interno dei locali, queste saranno gestite mediante incontri di coordinamento e definite nel Documento di Valutazione di Rischi Interferenti (D.U.V.R.I.).

Il D.U.V.R.I. attesterà l'avvenuta informazione nei confronti degli operatori economici affidatari circa i rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui gli stessi dovranno operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza da adottare.

## 6. Disponibilità delle aree

L'area di intervento é di proprietà comunale, per questo non sussistono problemi connessi alla disponibilità dei luoghi o alla competenza o al diritto ad intervenire.

La proposta progettuale consta sostanzialmente nella sostituzione di apparati con un ampliamento dell'impianto preesistente che sarà in linea con le direttive dettate dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio di Bologna, con particolare riguardo per le mitigazioni esterne.

## 7. Costi di realizzazione

La stima dell'opera è stata desunta da indagine di mercato presso operatori economici specializzati.

I prezzi indicati sono contestualizzati rispetto la sede in cui si interverrà e alle difficoltà operative.

Il quadro economico generale è il seguente:

	Descrizione	Importo	
A	Lavori		
1	Opere da idraulico	€	18.000,00
	<b>Totale lavori</b>	€	<b>18.000,00</b>
	di cui € 313,00 per oneri della sicurezza		
B	Somme a disposizione		
1	IVA (22% sui lavori)	€	3.960,00
2	Imprevisti (IVA compresa)	€	900,00
3	Altre imposte - tasse per gare	€	0,00
4	Incentivi per funzioni tecniche	€	374,75
5	Spese tecniche esterne (IVA comprese)	€	0,00
6	Rilievi, accertamenti e indagini (IVA compresa)	€	0,00
7	Spese per accertamenti di laboratorio, bollettini, ecc... (IVA compresa)	€	0,00
8	Somme a disposizione: mitigazione unità esterna e scarico condense	€	1.765,25
	<b>Totale somme a disposizione</b>	€	<b>7.000,00</b>
	<b>Importo totale progetto</b>	€	<b>25.000,00</b>

## 8. Finanziamenti

Con D.C.C. n° 76 del 24.11.2022 è stata approvata la “Variazione al Bilancio di previsione 2022-2024 e ad altri documenti programmatici”, nella quale si prevedono le risorse per la presente progettazione per € 25.000,00 all'ID 2460.

Con D.G.C. n° 202 del 24.11.2022 è stata recepita la “Variazione da apportare al Piano Esecutivo di Gestione (PEG)” conseguente alla variazione del Bilancio di Previsione 2022-2024, approvato con D.C.C. n° 76 del 24.11.2022.

### **9. Conferimento degli incarichi di progettazione, direzione lavori.**

La redazione delle diverse fasi progettuali è affidata ai tecnici del Settore S5“Opere Pubbliche - Manutenzione della Città” - Patrimonio Tutelato.

Progettisti: Geom. Mirco Massari e Arch. Caterina Manfredi;

Responsabile Unico di Procedimento: Geom. Franco Zona.

Il Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione non è stato affidato, considerata:

- la limitata entità degli interventi;
- il fatto che saranno realizzati da una sola ditta.

L'ufficio di Direzione Lavori sarà nominato successivamente con decisione del Responsabile del Settore S5.

Il Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione sarà eventualmente affidato qual'ora si verificassero condizioni di realizzazione delle opere tali per cui si renderà indispensabile la compresenza di più ditte al fine di gestire le interferenze.

### **10. Tempi di esecuzione**

I tempi di esecuzione delle opere sono sintetizzabili secondo il seguente crono programma di massima:

progetto intervento	dicembre	2022
affidamento delle opere	dicembre	2022
inizio lavori	dicembre	2022
durata presunta dei lavori	giorni	30

### **11. Elaborati allegati**

Fanno parte del progetto definitivo:

- Relazione illustrativa generale;
- Quadro economico generale;
- Schema di contratto - opere da idraulico;
- Quaderno d'oneri - opere da idraulico;
- Elenco prezzi unitari - opere da idraulico;
- Stima dei lavori - opere da idraulico.

**ELABORATI GRAFICI**

TAV. 1) Inquadramento generale;

TAV. 2) Ex Convento San Rocco – pianta piano terra, prospetto ovest e documentazione fotografica.

Carpi, Dicembre 2022

I Progettisti

Il Responsabile Unico di Procedimento

Geom. **Mirco Massari**

Arch. **Caterina Manfredi**

Geom. **Franco Zona**

.....

.....

.....