



Comune di Fano
Provincia di Pesaro Urbino
Settore LAVORI PUBBLICI

CENTRO CIVICO NELL'EX COLONIA TONNINI
IN FANO, LOCALITA' GIMARRA
1° STRALCIO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

PROGETTAZIONE:

Progetto architettonico:
Progetto impianti tecnologici:
Progetto impianto elettrico:
Progetto rete idrica e scarichi:
Coordinamento sicurezza in prog.:
Collaboratori:

Geom. Mario Silvestrini
Dott. Ing. Naldo Zampa
P.I. Tedizio Zacchilli
P.I. Fabrizio Battistelli
Dott. Ing. Silvio Camboni
Dott. Ing. Gino Roberti
Dott. Arch. Elena de Vita
Geom. Paolo Morelli
P.I. Gianluca Cantiani
Dott. Ing. Silvio Camboni
Dott. Arch. Pamela Lisotta

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

Dott. Ing. Sandro Sorbini

SCALA:	SPEC.	TAV.	REV.
DATA:		RI	

NOTIZIE DI CARATTERE GENERALE

Il presente progetto esecutivo é stato redatto tenendo conto dei contenuti nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, approvato con deliberazione G.C. n. 342 del 02.08.2018 e prevede la sistemazione di parte di un edificio da destinare ad attività sociali composto da due piani fuori terra ed un piano interrato.

L'immobile su cui si interviene, deriva da un intervento di realizzazione di un comparto edilizio a destinazione mista su iniziativa della ditta Polo Holding Spa.

Attualmente a seguito del fallimento della ditta costruttrice Polo Holding Spa e delle determinazioni del Consiglio Comunale riportate nell'atto deliberativo n. 238 del 25/10/2017 successivamente modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 21/02/2018, il comune di Fano con atto di rogito repertorio n. 9262 del 24/05/2018 raccolta n.7930 risulta proprietario della porzione immobiliare, ancora allo stato grezzo, del comparto denominato "ex Colonia Tonnini" identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Fano al F. 16 mappale 1339 sub.5, nello stato in cui si trova ed ubicato nel quartiere di Gimarra in Via Cena s.n.c..

L'intervento di cui all'oggetto è inserito nel Piano Triennale degli investimenti 2018-2020 approvato con deliberazione C.C. n° 23 del 21.02.2018.

L'impegno è stato riaccertato con Delibera di Giunta Comunale n. 108 del 29.03.2018 "Riaccertamento ordinario residui attivi e passivi esercizio finanziario 2018 - art. 228, comma 3° del D.lgs. n. 267/2000 e art. 3 comma 4 del D.lgs. n. 118/2011".

Il progetto è così codificato: C.U.P. - E37H17000590004

L'opera è finanziata nel seguente modo: Capitolo 01.01.22.200 - Impegno 2018/1373.

VINCOLI - PREVISIONI STRUMENTI URBANISTICI – VARIE

Il fabbricato in esame fa parte di un edificio a destinazione commerciale, direzionale ed attività sociali all'interno della lottizzazione convenzionata denominata "Ex Colonia Tonnini" autorizzata con Permesso di Costruire ed Autorizzazione Paesaggistica n.1074/08 del 02/03/2009 e successiva variante n. 550/2010 del 29/10/2010.

- L'opera interessa una zona che è sottoposta al seguente vincolo paesaggistico "Arzilla – Fosso Sejore" istituito con D.M. 25.08.1965, ed il progetto ha ottenuto l'autorizzazione paesaggistica n. 1074/08 del 02.03.2008, rilasciata dal Funzionario A.P.O. - U.O. Beni Paesaggistici ed Ambientali del Comune di Fano ai sensi del D.leg.vo 42/04 previo parere della Commissione Edilizia integrata nella seduta n. 20/08 con verbale n. 19 in data 07.10.2008.

- La zona interessata dall'opera rientra negli ambiti di tutela prevista dal P.P.A.R. e pertanto il progetto è stato elaborato nel rispetto della normativa di detto piano.

- L'opera non è sottoposta ai seguenti vincoli: archeologico, storico, monumentale, architettonico e artistico.

Sulla zona interessata dall'opera non vi sono vincoli diversi da quelli sopracitati.

- Il progetto in esame, relativo alla porzione di proprietà comunale, è conforme alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie della normativa vigente "F5 - Attrezzature Collettive", ed è completo dei nulla-osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie e paesistiche.

Pertanto ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera C) del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, la Deliberazione di Giunta con la quale si approva il progetto, ha i medesimi effetti del Permesso di Costruzione.

- Pur non trattandosi di un opera specificatamente igienica, il progetto è stato esaminato dal Servizio

Sanitario dell'A.S.U.R. n° 3 il quale, in data 26.07.2018 ha espresso parere favorevole.

- L'opera rientra tra quelle soggette a controllo, ai sensi del D.P.R. n. 151 del 01.08.2011 allegato 1, per la seguente attività "65.1.B Locale di spettacolo con capienza superiore a 100 persone fino a 200 persone". Al riguardo il progetto è stato sottoposto al preventivo esame del Comando dei Vigili del Fuoco di Pesaro, il quale in data 29.08.2018 ha rilasciato il relativo nulla osta con prescrizione.
- E' allegata alla presente relazione la dichiarazione del progettista sulla conformità dell'opera alle disposizioni del D.P.R. 24 luglio 1996 n.503, in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- Si precisa che le spese di gestione riguardanti l'opera in oggetto ammontano a € 8.000,00.
- Sul progetto non è necessario alcun altro parere tecnico, ai sensi dell'art.5 della L.R. n°17/79.
- L'opera è fattibile ai sensi dell'art.7 della L.R. n°17/79.

ELABORATI PROGETTUALI

Il progetto si compone dei seguenti elaborati:

1. RI - Relazione tecnico illustrativa
2. Tav A1 – Planimetrie
3. Tav A2 – Stato di Fatto - Piante
4. Tav A3 – Stato di Fatto – Prospetti e sezione tipo
5. Tav A4 – Stato di Progetto – Pianta P.T. - Abaco pavimenti e controsoffitti
6. Tav A5 – Stato di Progetto – Pianta copertura
7. Tav A6 – Stato di Progetto – Prospetti e sezione tipo
8. Tav A7 – Abaco infissi
9. FT - Documentazione fotografica stato di fatto
10. RS - Relazioni specialistiche degli impianti
11. Tav E1 - Impianto elettrico, di distribuzione, forza motrice e speciali
12. Tav E2 - Impianto di illuminazione e luci di emergenza
13. Tav E3 - Schema unifilare quadri elettrici
14. E4 – Dimensionamento delle sezioni cavi, calcolo della caduta di tensione
15. E5 – Calcolo illuminotecnico
16. Tav I1 - Impianto idrico rete di distribuzione
17. Tav I2 - Impianto sanitario, rete di scarico acque reflue
18. Tav M1 - Impianto termico/condizionamento
19. Tav M2 - Impianto ricambi aria
20. Tav M3 - Impianto fotovoltaico
21. S1- Intervento locale sulla copertura – Rel. generale, di calcolo, sulle fondazioni
22. Tav S2 - Intervento locale sulla copertura - Progetto strutturale
23. Tav PI1 - Prevenzione prevenzione incendi - Piante e prospetti
24. PI2 - Prevenzione prevenzione incendi - Relazione tecnica
25. ACU – Certificato acustico di progetto

26. L10 – Relazione consumi energetici
27. CSA – Capitolato speciale d'appalto
28. CME – Computo metrico estimativo
29. ISI – Incidenza oneri di sicurezza inclusi
30. IM – Incidenza manodopera
31. EPU – Elenco prezzi unitari
32. AP – Analisi prezzi
33. SC – Schema contratto
34. QE – Quadro economico
35. PM1 – Piano delle manutenzioni – parte 1^
36. PM2 - Piano delle manutenzioni – parte 2^
37. PSC1 – Piano di sicurezza e coordinamento
38. PSC2 – Diagramma di Gant – Allegato A
39. PSC3 – Diagramma di Gant – Grafico
40. PSC4 – Analisi e valutazione dei rischi – Allegato B
41. PSC5 – Planimetria area cantiere
42. PSC6 – Fascicolo dell'opera
43. PSC7 – Stima oneri di sicurezza aggiuntivi – Allegato C
44. CAM – Relazione tecnica criteri ambientali minimi

DESCRIZIONE DEI LAVORI

Il progetto esecutivo del presente primo stralcio, riguarda la sistemazione degli ambienti del solo piano rialzato per garantirne la completa fruibilità, oltre, nei limiti dell'importo già finanziato, ai lavori di completamento della copertura.

Attualmente il fabbricato si presenta allo stato grezzo con le strutture portanti e le rampe di scale in c.c.a. a vista, i tamponamenti perimetrali risultano non intonacati, il solaio di copertura è privo del massetto delle pendenze e del manto di impermeabilizzazione, i ballatoi non hanno parapetti ed i locali interrati presentano il piano di calpestio in ghiaia.

Non sono presenti impianti di smaltimento delle acque meteoriche ed allacci ai sottoservizi.

I lavori prevedono la sistemazione del piano terra o rialzato per renderlo idoneo all'utilizzo a centro civico, così come individuato negli elaborati grafici allegati.

L'intervento in oggetto riguarderà una superficie di circa mq 500 oltre a mq 170 di ballatoi e prevede la realizzazione di una sala polivalente dotata di servizi igienici autonomi e distinti per sesso, tre ambienti ricreativi, un locale ad uso cucina e tre servizi igienici.

Nello specifico delle **opere edili** i lavori consistono in:

- realizzazione di impermeabilizzazione della copertura piana dell'edificio mediante sgrassaggio con macchina idropulitrice, spalmatura di primer bituminoso, posa in opera di pannello isolante termico in polistirene espanso estruso, massetto in calcestruzzo con rete elettrosaldata e membrana impermeabile con lamina metallica. Per eseguire l'adeguata pendenza necessaria allo smaltimento delle acque

meteoriche i pannelli di polistirene avranno uno spessore decrescente verso la corte interna.

- sempre in copertura sarà creata una botola per l'uscita sul tetto in modo da consentire l'accesso ai macchinari degli impianti; questo comporterà la collocazione di una ringhiera di protezione su tutto il perimetro di proprietà.

- realizzazione di isolamento a cappotto sui tamponamenti perimetrali dell'intero edificio a tutt'altezza e realizzazione all'interno del solo piano rialzato di una controparete di laterizio dello spessore di cm. 6, intonacata e tinteggiata.

- internamente al piano rialzato si procederà a delimitare i vari ambienti mediante tramezzi in laterizio e pareti divisorie eseguiti con materiali specifici per rispettare le norme antincendio e acustiche sui quali realizzare l'intonaco e i rivestimenti nella cucina e nei bagni, le pareti non rivestite saranno tinteggiate a tempera.

- i pavimenti sia interni che del porticato sono stati previsti in kinkler ad eccezione dei servizi della sala polivalente, dei servizio della zona bar, dei locale contatori e deposito bar e del vano tecnico che saranno realizzati in ceramica monocottura.

- gli infissi che saranno collocati nel solo piano rialzato saranno in PVC, sono previsti così come meglio specificato nell'apposito abaco, finestre e porte-finestre con apertura in alcuni casi ad anta-ribalta in altri a doppia anta ed in altri ancora solo a ribalta; relativamente alle bucatore al piano primo si provvederà con la chiusura provvisoria mediante pannelli in tavolato dello spessore di cm 4.

E' altresì prevista la realizzazione di tutti gli impianti (elettrico, termico, fognario ecc) per i quali si demanda alle relazioni specialistiche.

IMPORTO PROGETTUALE

I prezzi riportati nell'elaborato progettuale "Elenco Prezzi Unitari" sono stati desunti dal prezzario ufficiale in materia di lavori pubblici, approvato con deliberazione della Giunta regionale delle Marche n. 1596 del 28/12/2017, pubblicata sul supplemento n. 1 del BUR n. 3 del 11/01/2018, e/o da "nuovi" prezzi determinati sulla base di specifiche analisi e tramite ragguagli a lavori consimili.

Ai prezzi di cui sopra è stata applicata una riduzione generalizzata del 10% in considerazione delle peculiarità dell'intervento quali l'ubicazione che garantisce una diretta accessibilità all'area di cantiere già individuata e limitata, il tipo di lavorazioni dovute alle soluzioni architettoniche ispirate a criteri di semplicità formale e costruttiva, le dimensioni del fabbricato che permettono un'economia di scala per l'approvvigionamento dei materiali.

L'importo totale della spesa per l'intervento di che trattasi è pari ad € 863.490,12 e risulta ripartito come segue:

A) LAVORI

a1	Lavori a misura (compresi oneri di sicurezza inclusi e manodopera pari ad € 221.106,23 art 23 c. 16 dlgs 50/2016)	707.308,95	
a2	A detrarre oneri sicurezza inclusi nei prezzi non soggetti a ribasso	10.144,60	
a3	Totale lavori in grado d'asta	697.194,35	697.194,35
a4	Oneri sicurezza inclusi nei prezzi non soggetti a ribasso	10.114,60	
a5	Oneri della sicurezza aggiuntivi non soggetti a ribasso	6.122,80	
a6	Totale oneri sicurezza non soggetti a ribasso	16.237,40	16.237,40
a7	Lavori in economia		16.568,25
TOTALE COMPLESSIVO APPALTO			730.000,00

B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE

b1 Lavori e forniture in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	0,00	
b2 Rilievi accertamenti indagini (rilievi plano-altimetrico, restituzioni grafiche, saggi, prelievi, georadar, carotaggi, bonifica ordigni, ecc)	0,00	
b3 Allacciamenti ai pubblici servizi	2.800,00	
b4 Imprevisti	3.400,00	
b5 Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	0,00	
b6 Accantonamento di cui all'art. 113 del D.Lgs 50/2016 (incentivo);	14.600,00	
b7 Spese di cui all'art. 24 comma 4 del codice (assicurazione progettisti e verificatori), spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, sorveglianza agli scavi con archeologo;	37.600,00	
b8 Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione;	0,00	
b9 Eventuali spese per commissioni giudicatrici;	0,00	
b10 Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	1.000,00	
b11 Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;	0,00	
b12 Contributo ANAC per gara	1.000,00	
b13 I.V.A. 10%, eventuali altre imposte e contr. per legge e arrotondamento	73.090,12	
Totale somme a disposizione dell'Amministrazione	133.490,12	133.490,12
TOTALE COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO		863.490,12

IMPORTO CONTRATTUALE

L'importo contrattuale sarà quello risultante dalla somma dell'importo dei lavori offerto in sede di gara dall'impresa aggiudicataria, dell'importo dei lavori in economia e dell'importo degli oneri relativi alla sicurezza.

MODALITA' D'APPALTO

Le modalità dell'appalto verranno successivamente definite con apposita Determina a Contrarre, in base a quanto previsto dall'art. 192 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Il contratto sarà stipulato "a misura" ai sensi dell'art. 59 comma 5/bis del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

L'importo del contratto può variare, in aumento o in diminuzione, in base alle quantità effettivamente eseguite, fermi restando i limiti e le modalità di cui all'art. 106 del D.lgs. n. 50/2016 e le condizioni previste nel presente Capitolato Speciale d'Appalto.

LAVORI IN ECONOMIA

Qualora si renda necessario, l'Appaltatore è tenuto ad eseguire in economia quei lavori, ricadenti in

una delle tipologie di cui all'art. 36, comma 2 lett. a) del D.Lgs n. 50/2016, che per l'esigua entità e per specialità di esecuzione non sono valutabili a misura.

La valutazione dei lavori in economia si effettua sulla base delle disposizioni di cui all'art. 179 e 203 del D.P.R. 207/2010.

In particolare dovranno essere compilate apposite Liste Settimanali, sui modelli forniti dall'Amministrazione Comunale, dove si indicano le giornate degli operai, i noli, i mezzi d'opera nonché le provviste per la realizzazione delle opere da seguire in economia.

Le liste andranno consegnate in originale o in copia al Responsabile del procedimento secondo scadenze che verranno determinate dallo stesso all'inizio dei lavori.

I lavori in economia sono inseriti nella contabilità secondo i prezzi di elenco per l'importo delle somministrazioni al netto del ribasso d'asta, per quanto riguarda i materiali.

Per la mano d'opera, trasporti e noli, sono liquidati secondo le tariffe locali vigenti al momento dell'esecuzione dei lavori incrementati di spese generali (15%) ed utili (10%) e con applicazione del ribasso d'asta esclusivamente su questi ultimi due addendi.

I prezzi della mano d'opera, dei noli, dei trasporti e dei materiali saranno quelli desunti dalle tariffe in vigore nella Provincia di Pesaro e Urbino all'epoca della prestazione (tabelle C.C.I.A.A.)

INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I termini per l'inizio e ultimazione dei lavori, vengono fissati in anni tre (3) e cinque (5), rispettivamente, dalla data di esecutorietà del provvedimento deliberativo di approvazione del progetto.

AREA

L'opera viene realizzata su un area di proprietà comunale.

CONSEGNA DEI LAVORI IN VIA D'URGENZA CON RISERVE DI LEGGE

Stante l'urgenza di dare immediato inizio ai lavori, previa autorizzazione del Responsabile del Procedimento, il Direttore dei Lavori potrà effettuare la consegna dei lavori anche subito dopo l'aggiudicazione o prima della stipulazione del contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 8 del D.Lgs. 50/2016.

SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

I sottoscritti redattori del progetto per la realizzazione di un Centro Civico in località Gimarra, con la presente attestano che il progetto sopra citato è conforme alle disposizioni del D.P.R. 24.07.1996 n° 503 in materia di superamento delle barriere architettoniche e a quanto stabilito con Legge n° 41 del 28.2.1986 art. 32.

Fano, lì