

**COMUNE DI AYAS**  
**PROVINCIA DI AOSTA**

**REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCHEGGIO**  
**Rue Des Guides, Champoluc**

## **PROGETTO PRELIMINARE**

- **Relazione tecnica illustrativa**
- **Calcolo sommario di spesa**
- **Quadro economico**
- **Capitolato speciale descrittivo e prestazionale**
- **Relazione geologica**
- **Prime indicazioni per la sicurezza**
- **Piano economico finanziario**

**IL PROGETTISTA**  
**Arch. Fabrizio Ferrari**



# INDICE

1. ATTIVITA' PRELIMINARI ALLA PROGETTAZIONE
  - 1.1 Oggetto dell'intervento
  - 1.2 Inquadramento del contesto sotto il profilo storico e ambientale
  - 1.3 Destinazione urbanistica e ricognizione dei vincoli
  - 1.4 Studio di prefattibilità ambientale
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO
  - 2.1 Quadro normativo
  - 2.2 Livelli successivi di progettazione
3. LO STATO DI FATTO
  - 3.1 Estratti catastali
  - 3.2 Rilievo fotografico
4. IL PROGETTO
  - 4.1 Le scelte morfologiche
  - 4.2 Le scelte progettuali
5. TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TECNOLOGICHE
  - 5.1 Materiali da costruzione
  - 5.2 Gli aspetti manutentivi
6. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA
7. QUADRO ECONOMICO
8. CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE
  - 8.1 Premessa
  - 8.2 Oggetto del contratto d'appalto
  - 8.3 Descrizione
  - 8.4 Descrizione sommaria degli interventi
  - 8.5 La progettazione
  - 8.6 Varianti
  - 8.7 Termini di realizzazione
  - 8.8 Direzione lavori
  - 8.9 Requisiti prestazionali
  - 8.10 Specificazione delle opere generali e delle opere specializzate comprese nell'intervento con i relativi importi
  - 8.11 Condotta dei lavori da parte dell'appaltatore
9. RELAZIONE GEOLOGICA
10. PRIME INDICAZIONI SULLA SICUREZZA
11. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
12. ELENCO ELABORATI

# **1. ATTIVITA' PRELIMINARI ALLA PROGETTAZIONE**

## **1.1 Oggetto dell'intervento**

La presente relazione è parte integrante del Progetto Preliminare per la realizzazione di un parcheggio pubblico scoperto e un parcheggio privato al piano interrato da realizzarsi nel Comune di Ayas fraz. Champoluc a lato della rue Des Guides, strada che collega Champoluc ad Antagnod.

Si è verificata la necessità di aumentare la dotazione a parcheggi della zona che, per le sue caratteristiche storico/costruttive, risulta carente di tale servizio. Attualmente l'unico parcheggio disponibile andrebbe riorganizzato e rifatto trovandosi in cattivo stato sia la pavimentazione che le attrezzature secondarie.

L'obiettivo è quello di cedere ai privati le superfici a parcheggio interrate in cambio delle opere necessarie alla realizzazione del parcheggio pubblico a lato della strada che attualmente necessita di una profonda manutenzione .

Il parcheggio pubblico avrà un accesso a monte su rue Des Guides da cui poi si accederà al piano interrato attraverso una rampa. L'uscita dal parcheggio avverrà, sia per la parte pubblica che privata, sempre su rue Des Guides circa 45 metri a valle rispetto all'ingresso. L'accesso pedonale al piano interrato, utilizzabile anche come uscita di sicurezza, avverrà attraverso una scala posta sul lato sud del parcheggio.

Per ottimizzare l'impatto ambientale e strategico nonché economico dell'opera la struttura del nuovo parcheggio ricalca il sedime del parcheggio esistente ampliandolo con un piano interrato e conterà 20 posti auto, di cui uno per persone disabili, al piano superiore e 23 al piano inferiore.

L'area di raccolta dei rifiuti che si attesta su strada non viene modificata.

I contenuti della presente relazione sono da considerarsi indicativi delle soluzioni progettuali. All'interno delle successive fasi progettuali, si considereranno gli effetti che il processo edilizio inevitabilmente ha sull'opera. La definizione dei progetti definitivo ed esecutivo hanno lo scopo di permettere la realizzazione di un manufatto il cui sistema tecnologico ed ambientale interno ben rifletta le esigenze di comfort dell'utenza e allo stesso tempo risponda alle esigenze della committenza in termini di gestione futura dell'opera e salvaguardia delle risorse ambientali.

## **1.2 Inquadramento del contesto sotto il profilo storico e ambientale**

Champoluc è il centro più importante della Val d'Ayas ed è situato nella parte terminale della valle stessa ad un'altitudine di 1568 m. Il comune di Ayas nonostante la sua elevata altitudine fu abitata fin dalla Preistoria e, insieme alla vicina Brusson e le tre frazioni di Challant, appartenne dal VI secolo all'Abbazia di San Maurizio di Agaune nel Vallese fino al XIII secolo, quando i monaci concessero l'amministrazione ai Challant, visconti d'Aosta sotto cui rimasero fino al 1783.

Per determinare le imposte il territorio fu diviso in “focages” cioè in gruppi familiari: il censimento più antico documentato, quello del 1734, dimostrava l'esistenza di 1756 persone.

Le prime località comparse nei documenti scritti sono i villaggi di Antagnod, Lignod, Bisous, Magneaz, Pilaz e Magnèchoulaz, situati sul versante meglio esposto cioè quello a levante e i quali, nel corso del XIV secolo, espansero il loro territorio.

Nel corso del XV secolo si verificò la nascita di altri nuovi villaggi sul fondovalle e sulla spalla orientata ad ovest, i quali sembrerebbero nati da piccoli nuclei precedenti e in gran parte opera di coloni di origine alemanna.

Successivamente si verificò la nascita di Cunèaz e Mascognaz e per ultimi Champoluc, Periasc e Saint Jacques Des Allemands, villaggi nati intorno al XIV secolo anch'essi da piccoli insediamenti precedenti.

Dal punto di vista geografico-morfologico il territorio del Comune di Ayas è situato alla testata della valle percorsa dal torrente Evançon ai piedi delle Alpi Pennine.

La valle è situata nella porzione nord orientale della sezione fluvio-glaciale principale della Valle d'Aosta, ad una distanza di circa 65 Km da Aosta.

I circa 1393 abitanti si distribuiscono su una superficie territoriale di 129,2 chilometri quadrati, con un'altezza minima sul livello del mare di 1464 m ed un'altezza massima di 4226 m.

I principali rilievi montuosi superano i 4000 m e fanno parte della catena montuosa del Monte Rosa.

Ad un'altezza di 1975 m s.l.m., sopra l'abitato di Champoluc, si trova l'ampio pianoro denominato Crest, che prende il nome dal villaggio di Crest, uno dei punti più rilevanti dell'area sciistica. L'intera zona è caratterizzata da foreste di pini e larici.

Oltre al centro storico medievale, a Champoluc il principale luogo di interesse è la Parrocchia di Sant'Anna. Sulla piazzetta, subito dopo il ponte, si fiancheggiano due chiese, entrambe dedicate a Sant'Anna. La più antica esisteva già nel 1659, ma venne ricostruita e munita di un campanile nel 1715. Qui nel 1770 si fondò una scuola, con l'obbligo di insegnare il latino fino alla terza classe.

Venne poi interdetta nel 1821 per le sue misere condizioni, ma risorse nel 1840 per opera del parroco di Ayas, D'Andrès. Nel 1946 divenne parrocchia indipendente da Antagnod. La chiesa nuova è stata consacrata dal vescovo di Aosta il 30 Agosto del 1970.

### **1.3 Destinazione urbanistica e ricognizione dei vincoli**

L'area oggetto di intervento nel P.R.G. di Ayas è classificata come sottozona Ba23\*, meglio indicata come “Sottozona edificata o di completamento destinata prevalentemente alla residenza”. Si tratta, in particolare, di parti del territorio comunale, già completamente edificate o di completamento, destinate in prevalenza ad usi ed attività di tipo residenziale; sono fatte salve le destinazioni esistenti al momento dell'approvazione della variante generale al PRG.

Nel dettaglio l'area è classificata come “Area destinata ad infrastrutture e servizi: servizi di rilevanza locale esistenti” (art. 8 delle Nta).



Si tratta di un'area pubblica presente sul territorio comunale che il PRG individua come parcheggio esistente ai margini della strada, in sede separata dalla piattaforma stradale e al servizio degli insediamenti limitrofi.

L'area non è soggetta a particolari vincoli.

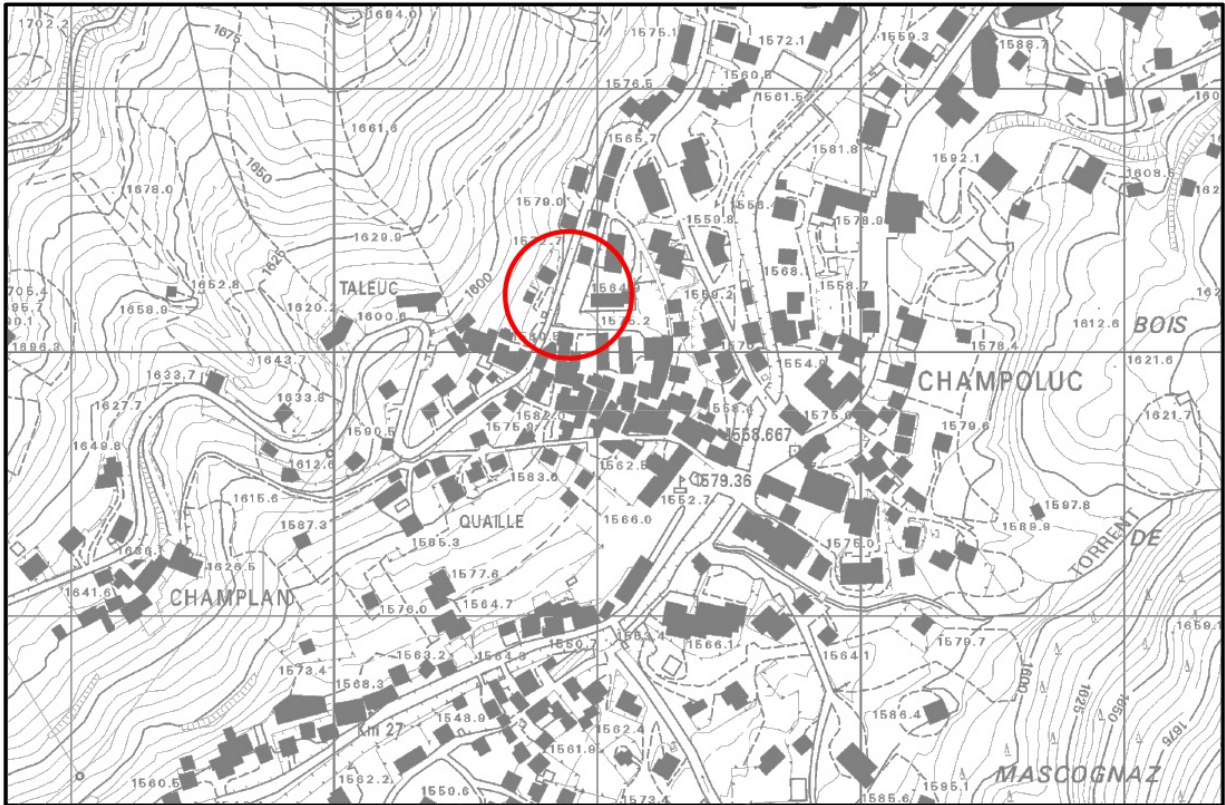
La lettura dei documenti del PRG non mette dunque in evidenza elementi di criticità ed esclusioni di intervento sul comparto in oggetto, né emergono situazioni vincolistiche espresse.


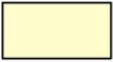


Tutte le opere devono essere realizzate unitariamente, comprese quelle di urbanizzazione funzionali all'intervento.

Per quanto concerne l'aspetto catastale-tavolare, le particelle occupate dall'opera sono i mappali 623, 624 e 349 del foglio 33 tutti di proprietà del comune di Ayas.

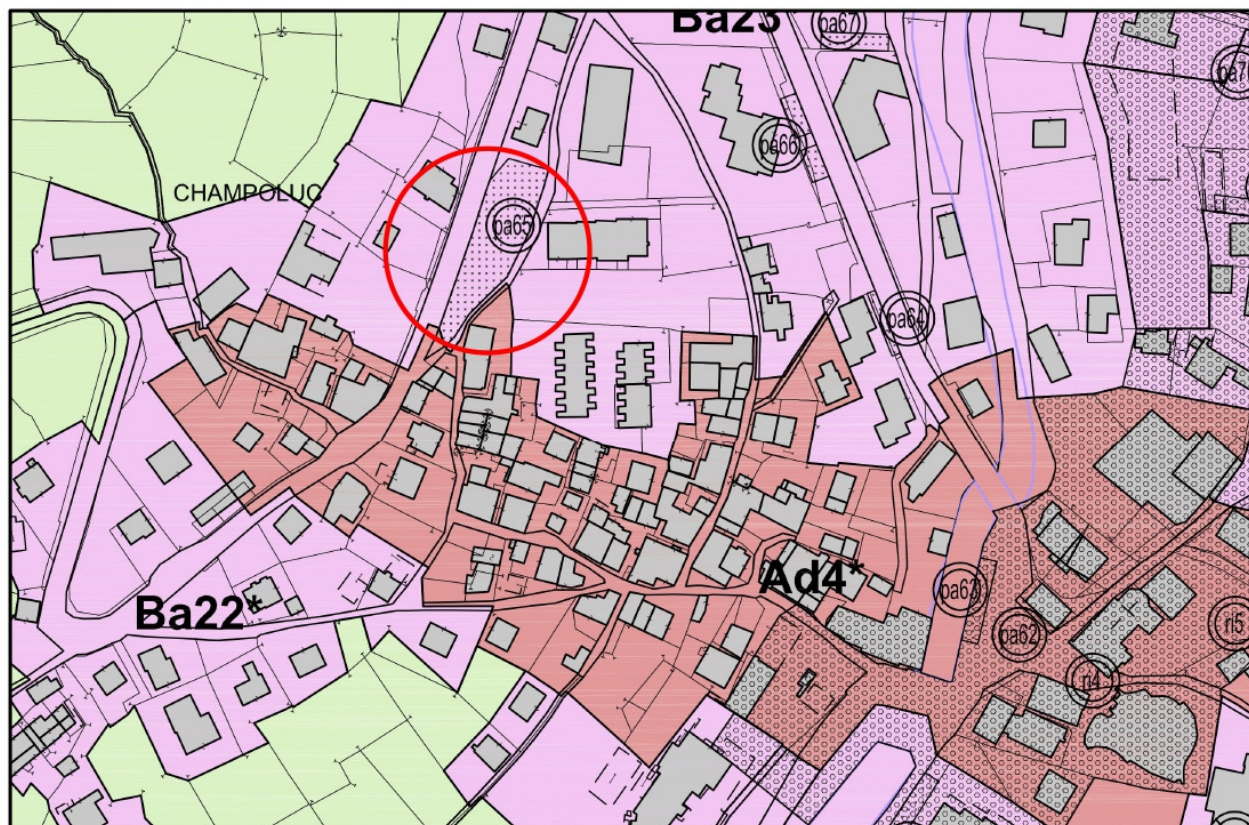
ESTRATTI DI PRG


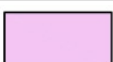


Estratto di PRG \_ Cartografia di analisi dei valori naturalistici



	FV - Siti di interesse floristico e vegetazionale
	VR - Siti di interesse vegetazionale e forestale
	Beni di specifico interesse naturalistico
	PN - Aree di pregio naturalistico

# Estratto di PRG \_ Cartografia della zonizzazione dei servizi e viabilità

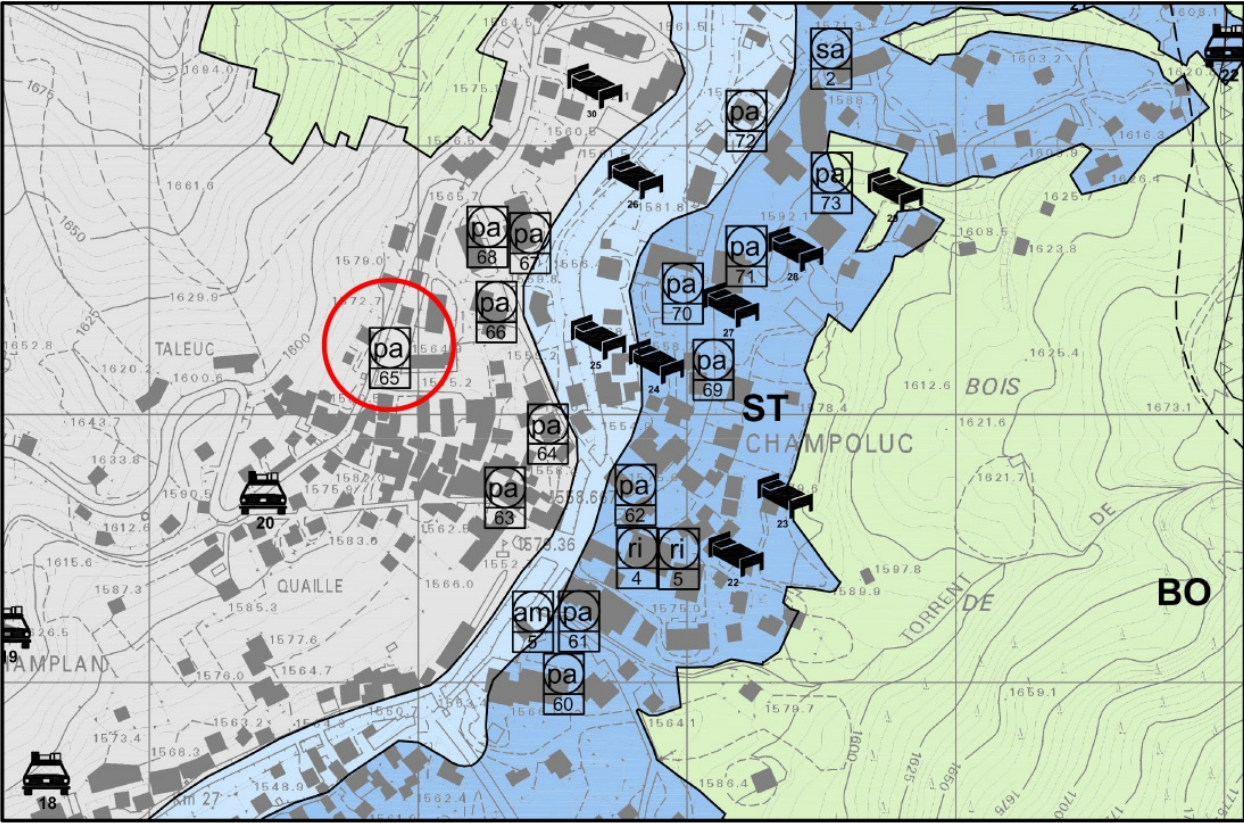


ZONE DI TIPO A	
	Ab - bourg Ac - ville Ad - village Ae - hameau Af - altre strutture insediative aggregate
ZONE DI TIPO B	
	Ba - sottozone edificate o di completamento destinate prevalentemente alla residenza Bb - sottozone edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività artigianali Bc - sottozone edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività commerciali o al terziario Bd - sottozone edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività ricettive o turistiche Be - sottozone edificate o di completamento destinate ad attività varie
	Aree a servizi
	LM - Speciali limitazioni, Aree archeologiche e Route Ramey (art. 45 NTA)

SERVIZI DI RILEVANZA LOCALE: ESISTENTI	
	sa - sanità si - sicurezza is - istruzione cu - cultura ri - ricreazione sp - sport am - amministrazione tr - trasporti pa - parcheggi
SERVIZI DI RILEVANZA LOCALE: PROGETTO	
	sa - sanità si - sicurezza is - istruzione cu - cultura ri - ricreazione sp - sport am - amministrazione tr - trasporti pa - parcheggi



Estratto di PRG \_ Cartografia dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico

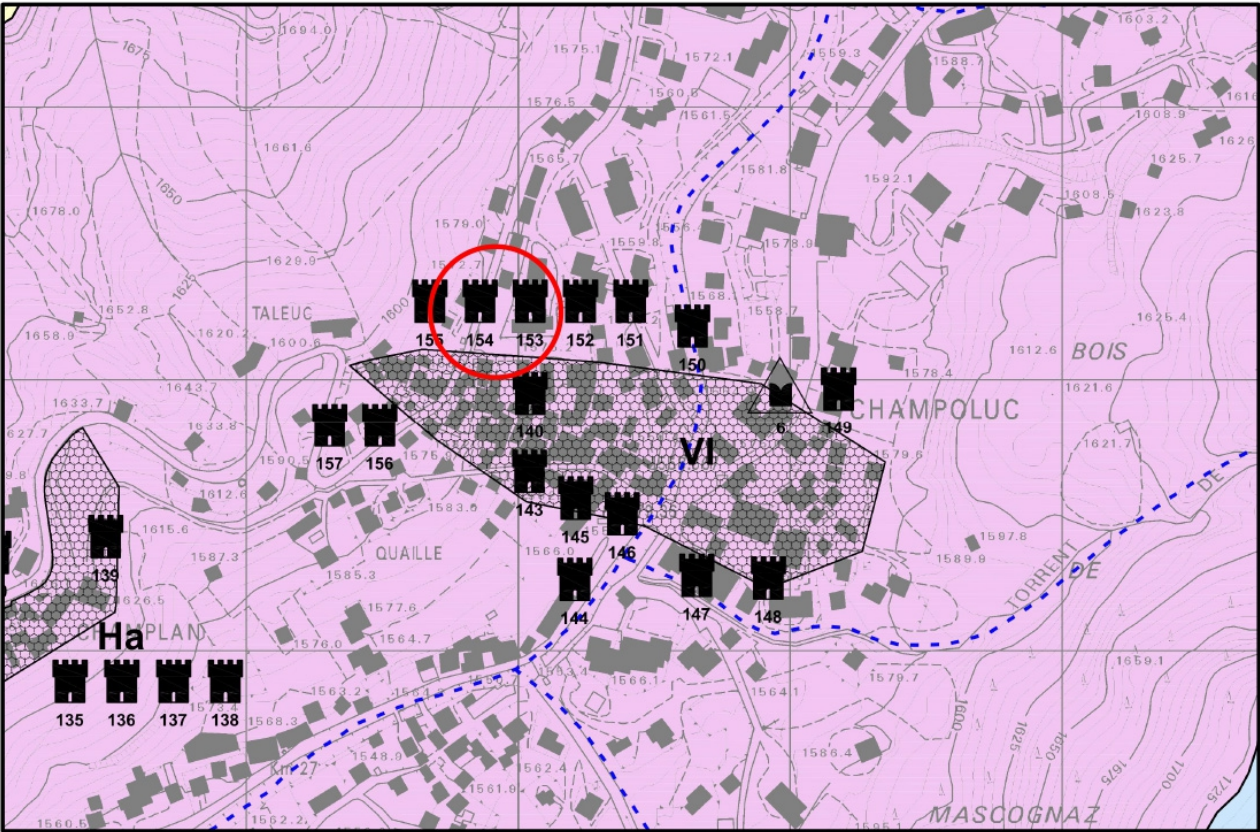





	SI - Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato
	SR - Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo residenziale
	ST - Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo turistico

SERVIZI DI RILEVANZA LOCALE	
	sa - sanità si - sicurezza is - istruzione cu - cultura ri - ricreazione sp - sport am - amministrazione co - commercio tr - trasporti pa - parcheggi

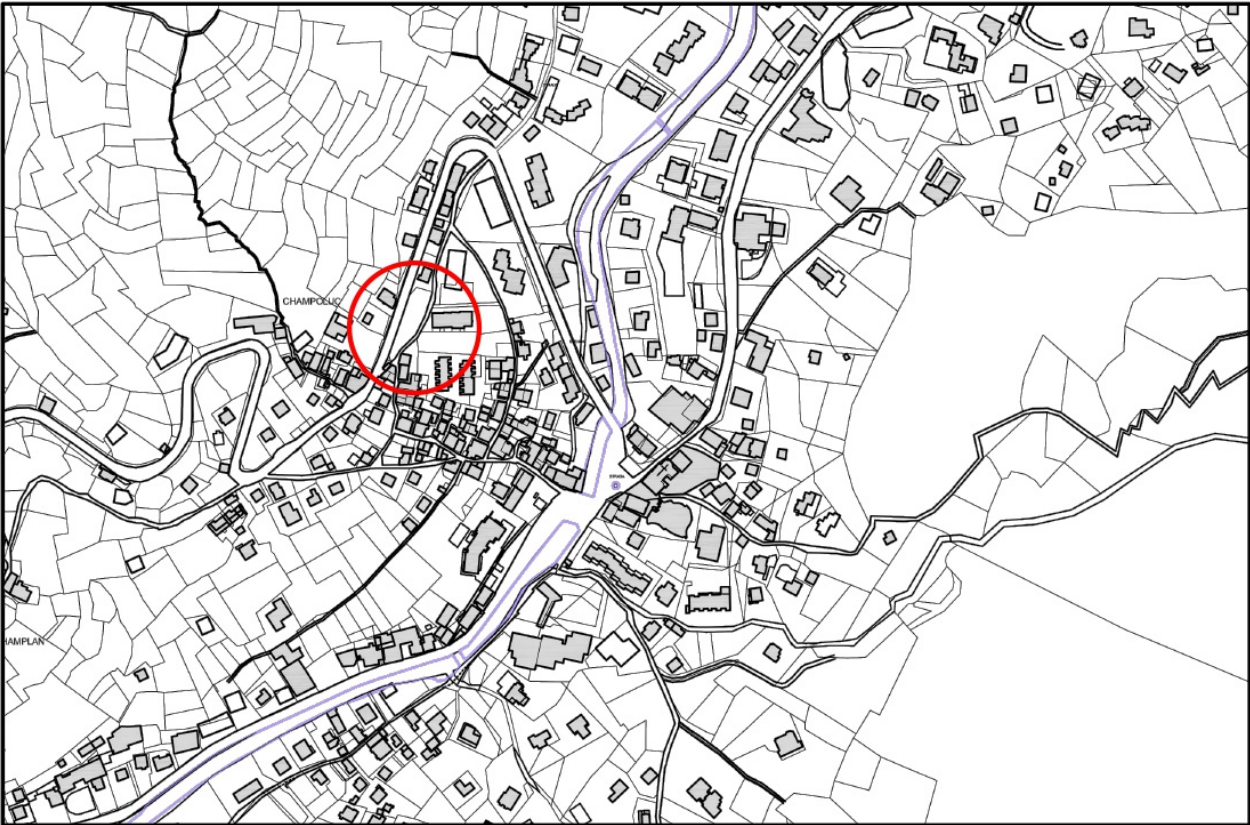
ATTREZZATURE TURISTICHE E ASSETTO DEL TERRITORIO			
	Aree sciabili		Posti di tappa lungo le principali vie escursionistiche
	Piste di sci alpino		Altri rifugi e biviacchi
	Impianti di risalita		Campeggi
	Impianti di arroccamento		Strutture alberghiere
	Piste di sci nordico		Altre attrezzature turistiche

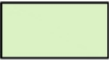
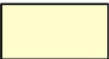


Estratto di PRG \_ Cartografia di analisi del paesaggio e beni culturali



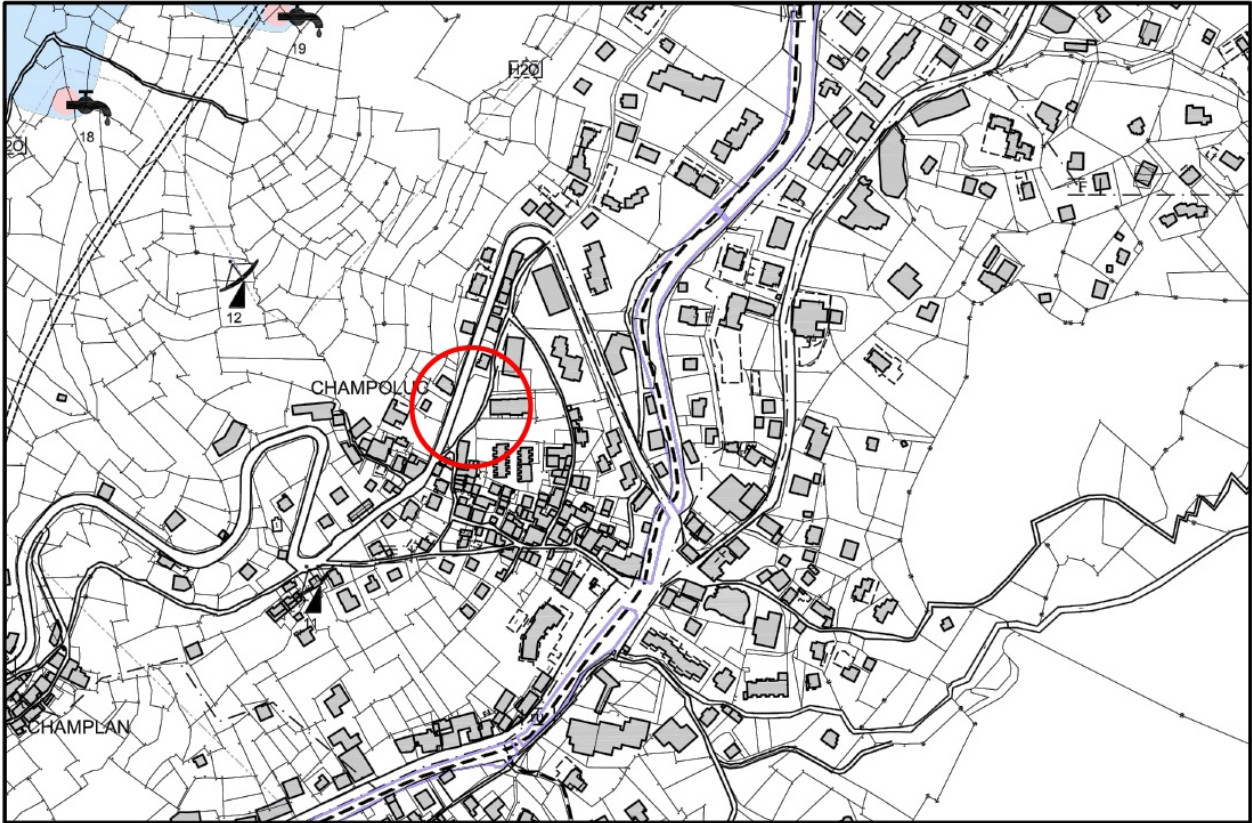
	Paesaggio di versante: IV - di versanti a fasce IP - pendio insediato dell'envers
 1	Monumenti o documenti
	AO - Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale, con le relative infrastrutture, nonchè beni culturali isolati costituenti emergenze o fulcri essenziali di riferimento visivo





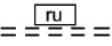







	FV - Siti di interesse floristico e vegetazionale
	VR - Siti di interesse vegetazionale e forestale
	Beni di specifico interesse naturalistico
	PN - Aree di pregio naturalistico

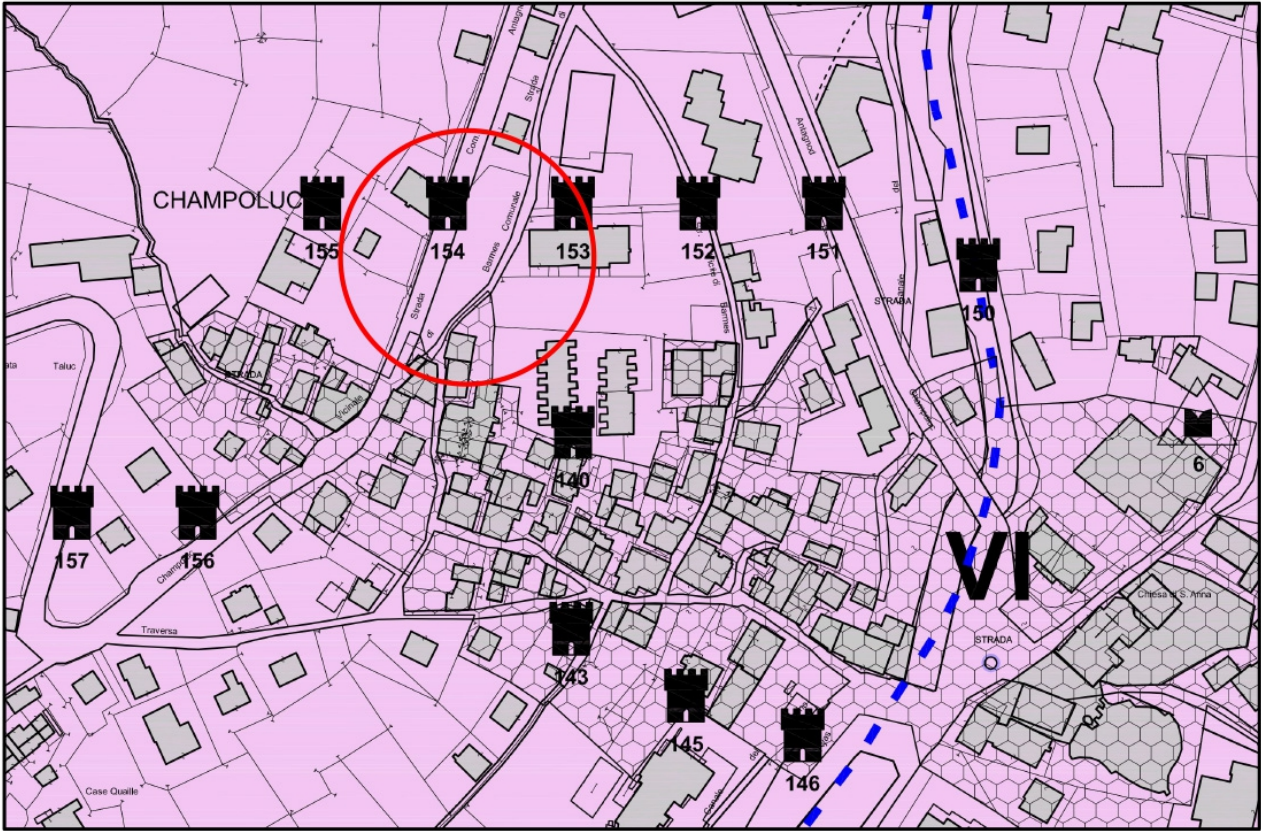
Estratto di PRG \_ Cartografia degli usi e delle attrezzature



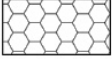
	Sorgenti: zona di tutela assoluta
	Sorgenti: zona di rispetto

	Canali		Captazioni
	Acquedotti		Sorgente minerale
	Impianti di risalita		Discariche





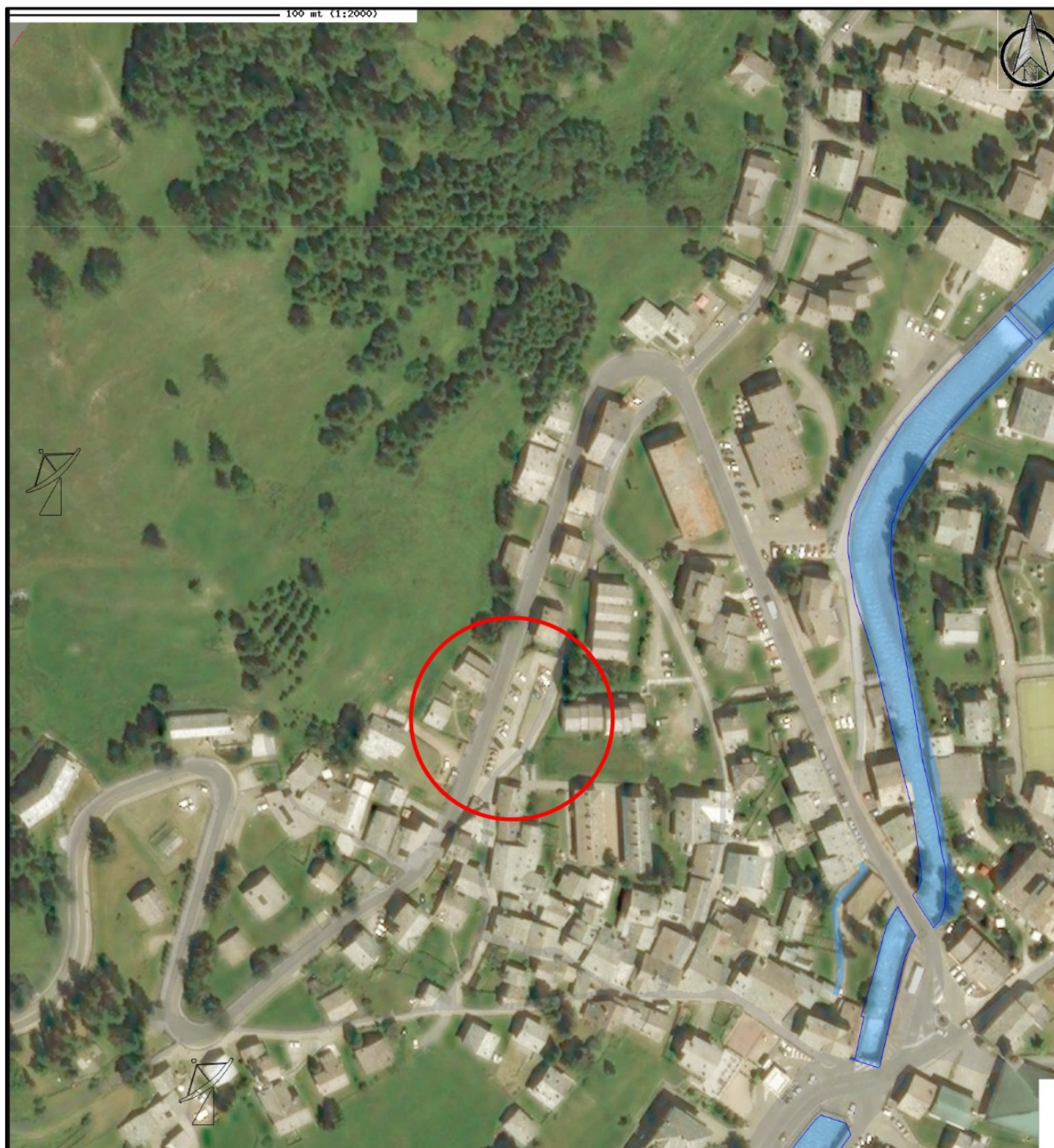
	Paesaggio di versante: IV - di versanti a fasce IP - pendio insediato dell'envers
---	---

	AO - Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale, con le relative infrastrutture, nonchè beni culturali isolati costituenti emergenze o fulcri essenziali di riferimento visivo
---	--

 1	Monumenti o documenti
--	-----------------------



Estratto Ortofoto Champoluc



## **1.4 Studio di prefattibilità ambientale**

Il complesso delle opere previste necessita di un'accurata valutazione dei possibili impatti riguardanti sia la fase di costruzione che quella di gestione.

Dovranno essere valutate, preventivamente, le possibili influenze dell'opera sul terreno, sulle acque superficiali e di falda, nonché sull'atmosfera, relativamente alle immissioni acustiche ed atmosferiche.

In particolare, per la fase realizzativa, si terrà conto della vicinanza dell'opera al centro storico e occorrerà verificare gli effetti del trasporto dei materiali da smaltire e di quelli da costruzione da trasportare in loco, al fine di minimizzare gli effetti attraverso l'ottimizzazione dei percorsi da impiegare.

Per i terreni di scavo da smaltire occorre studiare accuratamente la caratterizzazione degli stessi, al fine di determinare il possibile riutilizzo, ovvero lo smaltimento. In quest'ultimo caso andranno studiati i percorsi verso i detrattori ambientali individuati e le eventuali soluzioni alternative di trasporto.

Occorrerà prevedere opere provvisorie in grado di limitare le emissioni in atmosfera sia di tipo acustico che chimico – fisico, nonché di contenere le vibrazioni sul terreno evitando così possibili danni all'abitato adiacente.

In fase di costruzione sarà necessario valutare i sistemi di gestione ambientale, così come indicato dal D.M. 11/01/17. Più precisamente bisognerà dimostrare la capacità di applicare misure di gestione ambientale in modo da arrecare il minore impatto possibile sull'ambiente.

Allo scopo di ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, di aumentare l'uso dei materiali riciclati aumentando così il recupero dei rifiuti, con particolare riguardo ai rifiuti da demolizione e costruzione, il progetto dovrà prevedere diversi criteri e il progettista dovrà compiere scelte tecniche di progetto e specificare le informazioni ambientali dei prodotti scelti oltre a fornire la documentazione tecnica che consenta di soddisfare tali criteri.

Le tipologie di intervento sono state preliminarmente analizzate sotto il punto di vista delle diverse componenti ambientali, delle norme ambientali di riferimento, dei vincoli e dei pareri da richiedere.

A partire dall'analisi ambientale del sito è stato valutato indicativamente l'impatto delle nuove opere distinguendole per le diverse componenti ambientali: suolo e sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, uso del suolo, paesaggio, mobilità e sosta, rumore, atmosfera.

Il cantiere determinerà un incremento sulle strade di mezzi pesanti con conseguente variazione dei livelli di pressione sonora ed inquinamento atmosferico incidendo sugli aspetti ambientali. Verrà poi concordato con l'Amministrazione comunale il migliore percorso dei veicoli in modo da ridurre il più possibile i disagi alla popolazione dell'intorno.

Il potenziale rumore veicolare derivante dal grado di attrazione del parcheggio non risulterà particolarmente significativo. Infatti, in confronto alla situazione attuale, il clima acustico non verrà intaccato e il numero di posti auto disponibili non determinerà un

innalzamento dei livelli di pressione sonora in quanto i veicoli, sia in ingresso che in uscita, adotteranno velocità limitate.

Il sistema di accessibilità delle strade è di fatto già esistente ed agevola notevolmente l'inserimento nell'area prescelta della funzione indicata.

## **2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

### **2.1 Quadro normativo**

Nella predisposizione del progetto definitivo si dovrà far riferimento alle seguenti norme e raccomandazioni:

- L.R. 06 aprile 1998, n. 11 – Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta;
- D.G.R. n. 2939 del 10 ottobre 2008 – approvazione delle nuove disposizioni attuative della legge regionale 6 aprile 1998 n. 11 previste agli artt. 35, 36 e 37 in sostituzione dei capitoli I, II e III dell'allegato e alla deliberazione della giunta regionale 15 febbraio 1999, n. 422 e revoca della deliberazione della giunta regionale n. 1968/2008) e s.m.i.;
- NTA del Comune di Ayas;
- Regolamento Locale di Igiene;
- PRG vigente.
- D.M. 01.02.86 - Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.
- Testo Unico per l'Edilizia di cui al D.P.R. 06.06.2001, n. 380
- D.M. 02.04.1968, n. 1444 – Distanze dai confini

### **2.2 Livelli successivi di progettazione**

Il progetto dovrà essere redatto secondo i tre progressivi livelli di definizione – preliminare, definitivo ed esecutivo – che dovranno tra loro interagire e svilupparsi senza soluzione di continuità.

Il progetto definitivo, redatto sulla base delle indicazioni del progetto preliminare approvato e di quanto emerso in sede di eventuale conferenza di servizi, contiene tutti gli elementi necessari ai fini dei necessari titoli abilitativi, dell'accertamento di conformità urbanistica o di altro atto equivalente; inoltre sviluppa gli elaborati grafici e descrittivi nonché i calcoli ad un livello di definizione tale che nella successiva progettazione esecutiva non si abbiano significative differenze tecniche e di costo.

Esso comprende i seguenti elaborati, salva diversa motivata determinazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 15, comma 3, anche con riferimento alla loro articolazione:

- a) relazione generale;
- b) relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
- c) rilievi planoaltimetrici e studio dettagliato di inserimento urbanistico;

- d) elaborati grafici;
- e) studio di impatto ambientale ove previsto dalle vigenti normative ovvero studio di fattibilità ambientale;
- f) calcoli delle strutture e degli impianti secondo;
- g) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- h) censimento e progetto di risoluzione delle interferenze;
- i) piano particellare di esproprio;
- l) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- m) computo metrico estimativo;
- n) aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- o) quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza.

Il progetto esecutivo costituisce la ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni e, pertanto, definisce compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzare. Restano esclusi soltanto i piani operativi di cantiere, i piani di approvvigionamenti, nonché i calcoli e i grafici relativi alle opere provvisorie.

Il progetto è redatto nel pieno rispetto del progetto definitivo nonché delle prescrizioni dettate nei titoli abilitativi o in sede di accertamento di conformità urbanistica, o di conferenza di servizi o di pronuncia di compatibilità ambientale, ove previste.

Il progetto esecutivo è composto dai seguenti documenti, salva diversa motivata determinazione del responsabile del procedimento, anche con riferimento alla loro articolazione:

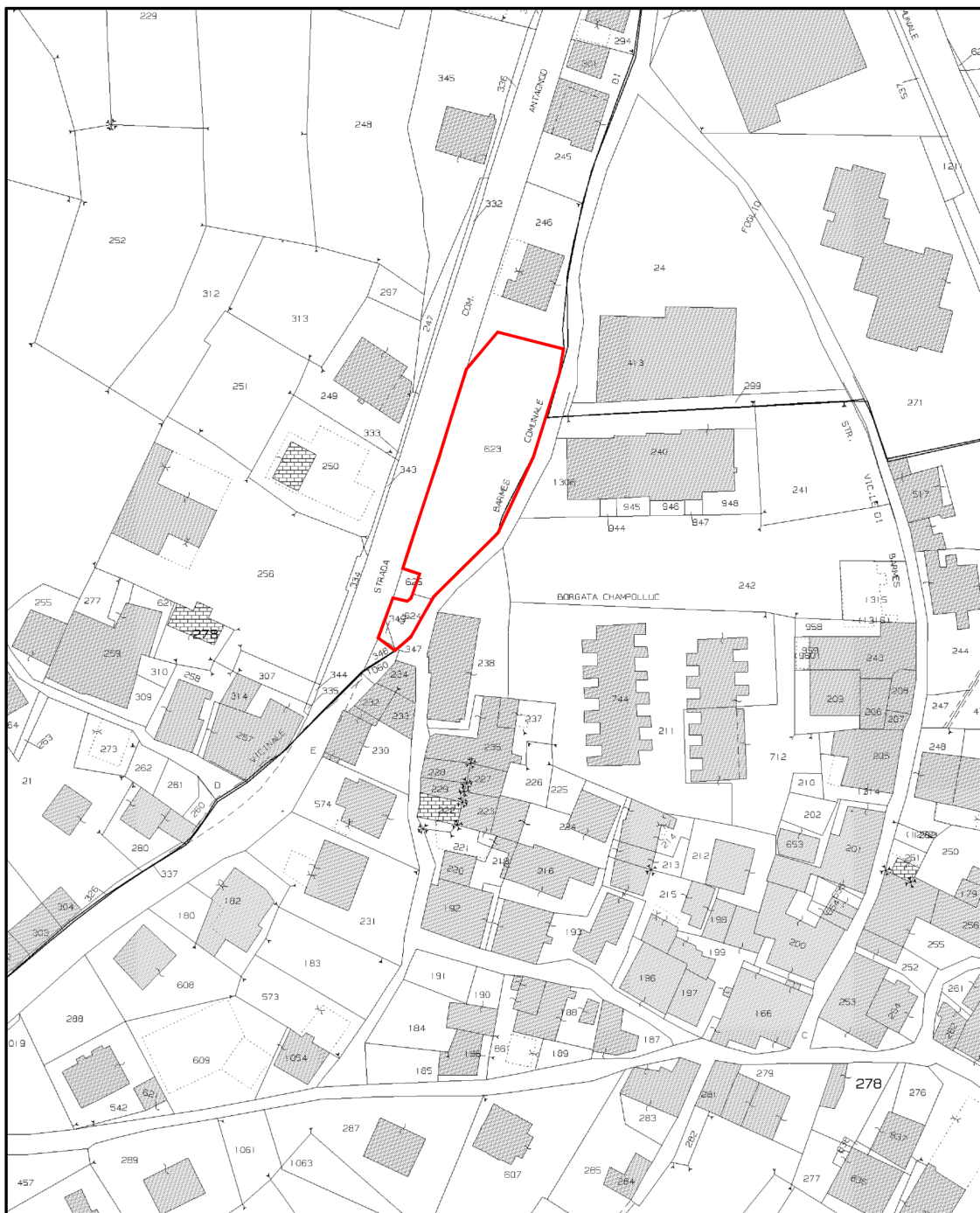
- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera;
- g) computo metrico estimativo e quadro economico;
- h) cronoprogramma;
- i) elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- l) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- m) piano particellare di esproprio.



### 3. LO STATO DI FATTO

#### 3.1 Estratti catastali

Estratto di mappa\_ foglio 33 mappale 623, 624, 349





Direzione Provinciale di Aosta  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/12/2017 - Ora: 12.24.47 Fine  
Visura n.: T142560 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2017

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di AYAS (Codice: A094)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di AOSTA</b>
	<b>Foglio: 33 Particella: 349</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) in are ca	Deduz	Reddito
1	33	349		-	INCOLT STER	00 04		Dominicale
								Agrario
FRAZIONAMENTO del 26/08/2005 protocollo n. AO0072715 in atti dal 26/08/2005 (n. 72715,12005)								

Notifica

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI AYAS con sede in AYAS		0010690073*		(1) Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/01/2007 Repertorio n.: 32465 Rogante: PRINCIVALLE MARCO Sede: VERRIES					
Registrazione: Sede: PERMUTA (n. 781,2/2007)					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Aosta  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 20/12/2017 - Ora: 12.17.56 Fine  
Visura n.: T138830 Pag: 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2017

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di AYAS ( Codice: A094)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di AOSTA
	Foglio: 33 Particella: 623

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Posiz	Qualità Classe	Superficie(mq)		Deduz		Rendimento	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	33	623		.	PRATO 2	06	50		Euro 1,68	Euro 0,67	FRAZIONAMENTO del 11/10/2013 protocollo n. AO0073886 in atti dal 11/10/2013 presentato il 11/10/2013 (n. 73886.1/2013)
Notifica											
Partita											

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DEBITI E ONERI REALI
1	COMUNE DI AYAS con sede in AYAS			00106960073*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2017

Dati della richiesta	Comune di AYAS ( Codice A094) Provincia di AOSTA
Catasto Terreni	Foglio: 33 Particella: 624

### Immobile

DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
N.	Foglio	Particella	Sub	Proz.	Qualità Catastr.	Superficie (m <sup>2</sup> )	Deduzione	Rendita		
						Intero		Dominicale	Agroale	
1	33	624		-	PRATO 2	00 43		Euro 0,11	Euro 0,04	FRAZIONAMENTO del 11/10/2013 protocollo n. A.00078896 in atti dal 11/10/2013 presentato il 11/10/2013 n. 78896, 12013, 1
Notifica		Pratiche								

### INTESITATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTO DI PROPRIETÀ	
1	COMUNE DI AYAS con sede in AYAS		0010950073*		(1) Proprietà per 1/1	

Unità immobiliare n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



### 3.2 Rilievo fotografico

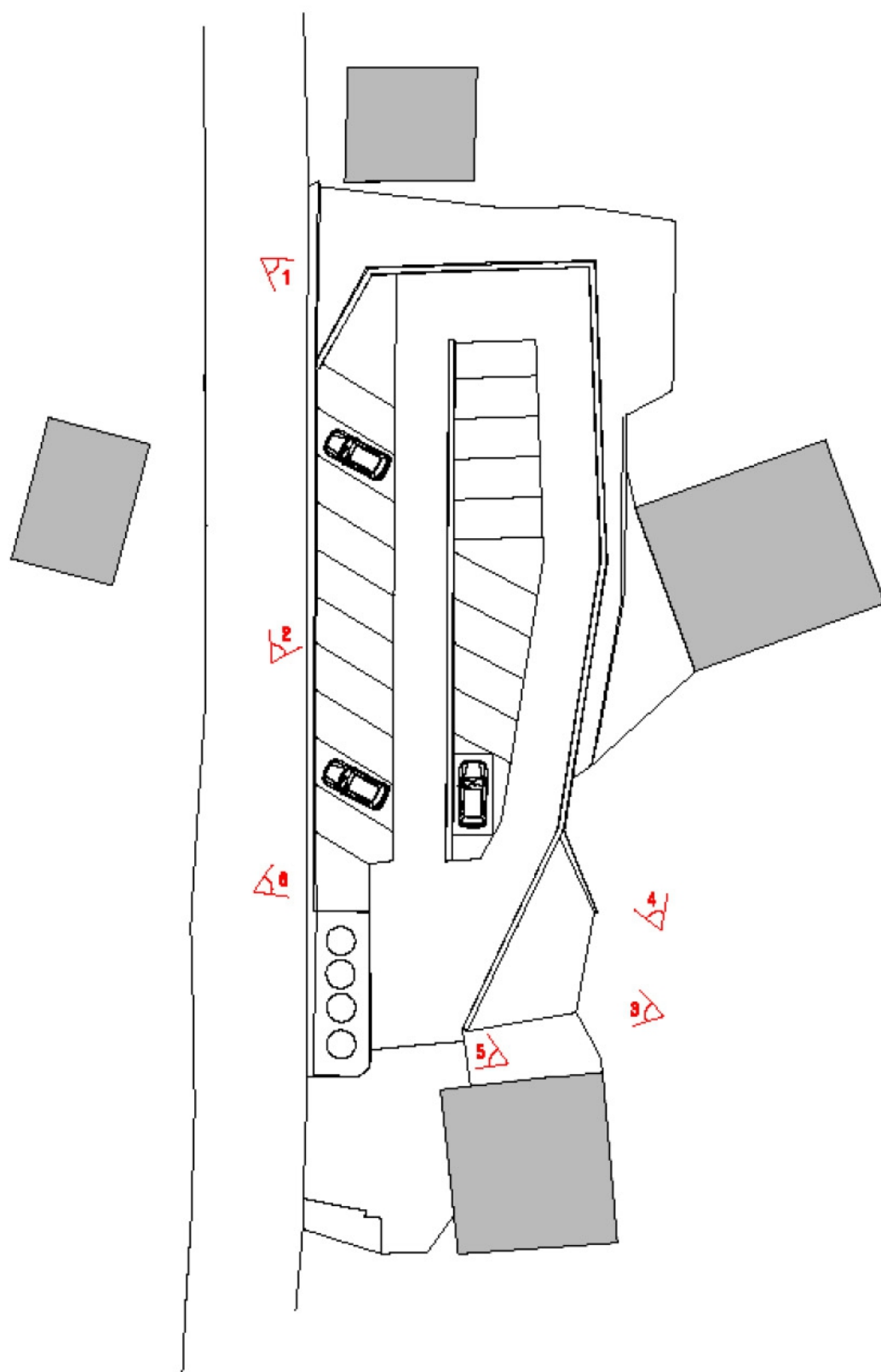




Foto 1



Foto 2





Foto 3



Foto 4





Foto 5



Foto 6

## **4. IL PROGETTO**

### **4.1 Le scelte morfologiche**

La struttura del nuovo parcheggio ricalcherà esattamente il sedime del parcheggio esistente, senza andare ad intaccare altre superfici.

L'impostazione progettuale avrà quindi come obiettivo il rispetto della morfologia attuale dell'area complessiva, mantenendo l'assetto e ampliandolo con un piano.

Si è infatti verificata la necessità di aumentare la dotazione a parcheggi della zona che, per le sue caratteristiche storico/costruttive, risulta carente di tale servizio.

Si è scelto perciò di riorganizzare e rifare lo stesso e unico parcheggio ad oggi disponibile trovandosi in cattivo stato sia la pavimentazione che le attrezzature secondarie.

### **4.2 Le scelte progettuali**

La proposta progettuale prevede un intervento di realizzazione di un nuovo volume interrato che si integri nel contesto paesaggistico e la volontà di massimizzare l'efficienza del servizio pubblico ed incrementare i posti auto a disposizione della popolazione. Il parcheggio conterà 20 posti auto, di cui uno per persone disabili, al piano superiore e 23 al piano inferiore.

L'area di raccolta dei rifiuti che si attesta su strada non viene modificata.

Il parcheggio pubblico avrà una quota altimetrica superiore rispetto all'attuale e seguirà il profilo altimetrico di rue Des Guides per permettere ingresso e uscita in due punti differenti e ridurre al minimo lo scavo necessario per il piano interrato.

Per mantenere la distanza prevista dal DM 1444/68 dall'edificio posto a est del lotto di intervento, il piano parcheggio si interromperà lasciando una porzione dell'interrato scoperta.

Il progetto prevede la riqualificazione degli spazi esterni con la sistemazione delle attrezzature del nuovo parcheggio mediante nuovi elementi di arredo urbano.

Il piano interrato verrà raggiunto dalle automobili tramite una rampa riscaldata di larghezza minima 4,50 mt che sarà comunque dotata di sbarra e di attivazione semaforica per consentire l'uso come rampa a senso unico alternato.

Gli accessi sono tre, i primi due carrabili e pedonali su rue Des Guides ed il terzo solo pedonale tramite scala esterna verso sud coperta da una pensilina realizzata con elementi lignei e sovrastante copertura in lamiera grecata di rame che con il tempo si inserirà ancora di più nel contesto grazie alla tipica colorazione che il rame raggiunge nel corso del tempo.

La futura progettazione definitiva ed esecutiva dovrà rispettare quanto riportato nel presente progetto in termini dimensionali, con il vincolo di mantenere come requisiti minimi quanto previsto per materiali e finiture proposti.

La progettazione del garage interrato rimane ad un livello preliminare e tutte le scelte strutturali ed impiantistiche saranno a carico del progetto definitivo ed esecutivo.

Sicuramente, data la vicinanza alla strada, sarà necessario effettuare fronti di scavi sub

verticali. Si dovrà quindi prevedere lo scavo a conci di larghezza non superiore a 2-2,5 m, procedendo, per ciascuno dei conci, al sostegno provvisorio dello scavo per il tempo necessario alla realizzazione della fondazione ed alla successiva posa delle strutture prefabbricate in doppia lastra di calcestruzzo.

Data la superficie del parcheggio interrato, da normativa antincendio è sufficiente un'unica rampa che permetta sia la discesa che la risalita in superficie. Il progetto integra tutti gli elementi necessari a garantire i requisiti antincendio: ventilazione sufficiente e vie di fuga a distanza adeguata.

L'autorimessa sarà munita di un sistema di aerazione naturale costituito dall'apertura in corrispondenza della rampa di accesso carrabile e della scala, oltre all'apertura derivante dall'arretramento del solaio per mantenere le distanze, secondo normativa vigente, disposte in modo da consentire un efficace ricambio d'aria.

Le vie d'esodo saranno costituite dalla scala e dall'accesso carrabile.

La progettazione del parcheggio potrebbe portare ad una riqualificazione dell'area già esistente col fine di migliorare la circolazione e la gestione degli assi viari che portano al centro storico di Champoluc, pur non includendo lo studio di una nuova viabilità ma semplicemente un nuovo sistema di accessi.

L'area oggetto di intervento sarà concepita per essere accessibile anche da portatori di handicap, secondo normativa vigente.

Il parcheggio superficiale disporrà di un posto auto riservato ai portatori di handicap come previsto dai requisiti di norma.

Il progetto definitivo ed esecutivo dovrà prevedere la progettazione, a titolo non esaustivo, di:

Impianto elettrico.

Particolare attenzione dovrà essere posta all'illuminazione sia pubblica, che dovrà essere tassativamente a led su palo, che privata, che dovrà comunque essere a led, e alla rampa di accesso ai posti auto interrati la quale dovrà avere un sistema di riscaldamento con resistenza elettrica. L'impianto elettrico sarà realizzato in conformità alle normative vigenti e sarà integrato con idoneo impianto di illuminazione di sicurezza che entrerà in funzione automaticamente nel caso in cui dovesse venir meno l'energia.

Inoltre bisognerà porre attenzione, nella successiva fase di progettazione, a titolo non esaustivo, a:

- segnaletica luminosa di accesso alla rampa (semaforo)
- sbarra automatizzata dotata di sistema di riconoscimento
- illuminazione di sicurezza

Impianti meccanici e di fognatura

Andranno verificati gli allacciamenti alla rete fognaria e di scolo delle acque meteoriche che saranno a carico dell'esecutore delle opere interfacciandosi con i relativi enti gestori. In particolare bisognerà fare particolare attenzione alla differenziazioni fra le acque meteoriche e le acque passibili di contaminazione che dovranno essere trattate rispettando i regolamenti regionali e locali in vigore.

## Segnaletica stradale

In accordo con le norme del Codice della Strada dovranno essere inserite tutte le indicazioni per la realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale prevista.

## Sistemazioni esterne

Tenuto conto della necessità di integrazione paesaggistica dell'opera bisognerà prevalentemente scegliere finiture superficiali che siano già presenti nell'intorno o che comunque si armonizzino con questo.

In particolare i muri di contenimento fuori terra dovranno essere rivestiti con la stessa finitura in pietra di quelli esistenti.

I parapetti di protezione e i frangisole del corpo seminterrato andranno realizzati con elementi metallici zincati con ciclo duplex e elementi in legno di larice o ricomposto.

La pensilina a protezione della scala di accesso al piano seminterrato avrà sempre una struttura mista a prevalenza lignea con finitura di protezione superiore in lastra grecata di rame. Canali e pluviali saranno anch'essi in rame.

Per migliorare l'inserimento dell'opera e creare una zona "filtro" con la strada verranno posizionate delle aiuole prefabbricate in calcestruzzo che conterranno dei piccoli arbusti. Gli arbusti da insediare dovranno essere scelti fra le specie indigene che resistono meglio al clima della zona e che consentano di migliorare l'aspetto del luogo.

Per quanto riguarda le sistemazioni superficiali il pavimento del piano interrato andrà realizzato in calcestruzzo e trattato con apposita vernice ai silicati di litio mentre la pavimentazione del piano superiore andrà realizzata con finitura in calcestruzzo drenante di diversi colori oppure con masselli in cls autobloccanti.

## **5. TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TECNOLOGICHE**

### **5.1 I materiali da costruzione**

I materiali da utilizzare per le opere di finitura dovranno integrarsi con il contesto paesaggistico in cui si troverà l'opera garantendo comunque ottime prestazioni di economicità di utilizzo e durabilità. In particolare i materiali da utilizzare dovranno rispettare quanto previsto dagli allegati del DM 11/01/2017.

Tutti i materiali da utilizzarsi dovranno rispondere alle normative europee, nazionali e regionali oltre al rispetto delle norme tecniche e di "buona pratica" sia per gli aspetti tecnici che estetici.

Nella fase realizzativa andranno fornite tutte le campionature e i provini richiesti dalla D.L. e dalle norme di settore in particolare per le opere strutturali.

### **5.2 Gli aspetti manutentivi**

L'attenzione alle problematiche legate alla manutenzione degli immobili e del contenimento dei consumi energetici è sempre più presente, in relazione soprattutto al

tema dell'economicità complessiva degli interventi pubblici, vista come effetto globale del servizio e non solamente come valore iniziale d'investimento.

Si ritiene pertanto che nella fase progettuale tali aspetti debbano essere tenuti nella massima considerazione, orientando le scelte non solo in rapporto alle esigenze funzionali ma anche in considerazione dei materiali e delle tecnologie utilizzabili al fine di ridurre i costi di manutenzione e conservazione nel tempo.

La progettazione definitiva dovrà essere pertanto attenta alla scelta dei materiali che garantiscano nel corso degli anni la massima curabilità e all'adozione di tecnologie che consentano nel tempo di limitare gli interventi manutentivi ottimizzando il rapporto costi e benefici.

Per quanto riguarda gli elementi di finitura, pavimentazioni, intonaci, essi vengono in questa sede indicati nelle caratteristiche prestazionali dell'edificio, ma dovranno essere scelti in sede di progetto definitivo in relazione al massimo grado di resistenza all'usura, al vandalismo ed alla facilità di punibilità, sanificazione e manutenzione.



## 6. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

	Denominazione	Importo
	<b>Opere edili</b>	
	ALLESTIMENTO CANTIERE	€ 16.300
	DEMOLIZIONI E MOVIMENTI DI TERRA	€ 32.700
	OPERE STRUTTURALI, CASSERI, ACCIAIO	€ 152.000
	FONDAZIONI SPECIALI E OPERE DI DRENAGGIO	€ 37.235
	IMPERMEABILIZZAZIONI	€ 19.300
	<b>Opere di finitura</b>	
	PAVIMENTAZIONI E RAMPA	€ 126.000
	RIVESTIMENTI	€ 5.000
	<b>Opere complementari</b>	
	SERRAMENTI E PENSILINA	€ 28.000
	SBARRE, PARAPETTI E FRANGISOLE, ARREDO URBANO	€ 11.000
	<b>Impianti meccanici</b>	
	IMPIANTI MECCANICI E SMALTIMENTO ACQUE	€ 19.000
	<b>Impianti elettrici</b>	
	IMPIANTI ELETTRICI E ILLUMINAZIONE	€ 19.600
	SEGNALETICA E ATTREZZATURE ANTINCENDIO	€ 3.000,00
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 469.135</b>

## 7. QUADRO ECONOMICO

	QUADRO ECONOMICO	
A	LAVORI	
	Opere edili e strutture OG1	90,74%
	Impianti tecnologici OG11	9,26%
		€ 469.135
B	Oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza	€ 15.000
	<b>TOTALE IMPORTO A BASE D'ASTA</b>	<b>€ 484.135</b>
C	Importo contrattuale soggetto a ribasso d'asta	€ 469.135
D	Importo contrattuale non soggetto a ribasso d'asta	€ 15.000
E	SPESE TECNICHE E AMMINISTRATIVE	
E1	rilievo planialtimetrico	€ 1.500
E2	relazione geologica ai sensi del DM 14/01/2008	€ 6.316
E3	relazione clima acustico	€ 900
E4	spese tecniche per progettazione, D.L., sicurezza	€ 45.000
E5	Attività tecnico amministrative connesse alla progettazione: accatastamento verifica e validazione	€ 3.000
E6	accertamenti di laboratorio, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e prove specialistiche	€ 6.000
E7	cassa previdenziale 4%	€ 2.509
E8	allacciamento ai pubblici servizi	€ 5.000
E9	spese per commissioni giudicatrici	€ 1.500
E10	spese per pubblicità inclusi oneri	€ 500
	<b>TOTALE SPESE TECNICHE E AMMINISTRATIVE</b>	<b>€ 72.225</b>
F	IVA	
F1	IVA 10% (lavori)	€ 48.414
F2	IVA 22% (spese tecniche)	€ 14.349
	<b>TOTALE IVA</b>	<b>€ 62.763</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 619.123</b>

## **8. CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**

### **8.1 Premessa**

Il presente documento costituisce il Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale del progetto preliminare di supporto alla proposta di Project Financing promossa ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016 per le opere relative ad un parcheggio su due livelli che dovrà essere realizzato in rue Des Guides sul sedime dell'attuale parcheggio pubblico.

La redazione delle migliorie tecniche al progetto di fattibilità, il progetto definitivo, il progetto esecutivo e l'esecuzione dei lavori saranno disciplinati da quanto contenuto nel presente capitolato prestazionale, nonché da tutte le norme e prescrizioni e regole tecniche nazionali ed europee che riguardano le specifiche lavorazioni.

Il presente documento contiene gli elementi indicati all'art. articolo 23, comma 1, del D.P.R. n. 207 del 2010, dove si definisce la natura del Capitolato Speciale Prestazionale.

I contenuti del Capitolato Speciale Prestazionale si articolano nei seguenti punti:

A) l'indicazione delle necessità funzionali, dei requisiti e delle specifiche prestazioni che devono essere presenti nell'intervento in modo che risponda alle esigenze della stazione appaltante e degli utilizzatori, nel rispetto delle rispettive risorse finanziarie;

B) la specificazione delle opere generali e delle eventuali opere specializzate comprese nell'intervento con i relativi importi.

### **8.2 Oggetto del contratto di appalto**

Il contratto ha per oggetto le opere che formano l'appalto e possono riassumersi come appresso, salvo più precise indicazioni che all'atto esecutivo potranno essere impartite dalla direzione lavori, previa acquisizione del progetto definitivo fornito in sede d'offerta e redatto sulla base del progetto preliminare predisposto, la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori, a corpo, per la realizzazione di nuovo parcheggio pubblico scoperto e parcheggio privato interrato sul sedime attualmente occupato dal parcheggio pubblico su rue Des Guides in frazione Champoluc. Il progetto prevede nello specifico la realizzazione di un nuovo parcheggio modificando l'inclinazione del parcheggio esistente, già individuato dal PRG come Pa65, che si attesta su rue Des Guides di modo che sia possibile creare un accesso e un'uscita dal parcheggio indipendenti per migliorare lo scorrimento del traffico veicolare interno e permettere la creazione di un piano interrato verso ovest e parzialmente interrato a est rispettando le distanze previste dal DM 1444/68 dagli edifici esistenti.

I lavori di concessione sono finalizzati alla cessione al soggetto attuatore degli spazi a parcheggio posti nell'interrato che sono accessibili tramite una rampa di larghezza 4,50 mt a senso unico alternato tramite semaforo e separata dalla parte pubblica da una sbarra di accesso automatizzata, con contestuale realizzazione delle opere pubbliche per il parcheggio al piano strada.

L'appalto include le necessarie attività preliminari, la progettazione esecutiva, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, la partecipazione ad eventuali conferenze di servizi, l'acquisizione di tutti pareri necessari, l'esecuzione di tutte le lavorazioni e quant'altro necessario per la realizzazione delle opere.

Le opere da realizzare sono individuate negli elaborati e nelle relazioni di accompagnamento al progetto preliminare. La concessione prevede a carico della concessionaria la redazione della progettazione definitiva e, dopo la debita approvazione di questa, la progettazione esecutiva e il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, la direzione dei lavori, il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e la realizzazione dell'opera oggetto della concessione.

In particolare l'Amministrazione affida alla Concessionaria:

- a) la progettazione definitiva delle opere sulla base del Progetto preliminare;
- b) la progettazione esecutiva delle opere ed il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione sulla base del Progetto Definitivo di cui alla lettera a), così come approvato dall'Ente Concedente;
- c) la costruzione delle medesime opere, la direzione lavori e contabilità ed il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, sulla base del Progetto Esecutivo approvato dall'Ente Concedente. L'affidamento comprende tutte le prestazioni di servizi, lavori e forniture, di qualunque genere, necessarie e sufficienti per dare l'opera compiuta e funzionante di cui al Progetto preliminare posto a base di gara, il Progetto Definitivo ed il Progetto Esecutivo da redigersi a cura della Concessionaria e soggetti all'approvazione dell'Ente Concedente previa validazione positiva, nonché tutte le dichiarazioni, certificazioni, attestazioni, pareri, documenti in genere, e quant'altro necessario ai fini di dare l'opera compiuta, completa, funzionante, agibile e usabile (tipo "chiavi in mano").

### **8.3 Descrizione**

La concessione comprende tutto quanto occorre, a partire dalle condizioni iniziali dei luoghi, per la progettazione e la realizzazione delle opere, così come precisato all'art. 2, e renderle finite a perfetta regola d'arte, funzionanti, rispondenti alle finalità dell'amministrazione concedente, nonché immediatamente e pienamente fruibili senza alcun ulteriore onere. La realizzazione "chiavi in mano" comporta che la concessionaria non possa sollevare eccezioni e/o riserve rispetto alle condizioni di progettazione e realizzazione delle opere, restando a proprio carico senza diritto di rivalsa tutte le prove, le verifiche, gli accertamenti, le relazioni geologica, geotecnica, idrologica e idraulica del progetto definitivo, i rilievi di dettaglio, gli accertamenti di laboratorio e le verifiche tecniche e quant'altro previsto dalla normativa vigente necessari per il collaudo, per il certificato di collaudo statico, per la messa in esercizio funzionale delle opere e dei relativi impianti, per l'accatastamento e per l'agibilità.

### **8.4 Descrizione sommaria degli interventi**

Il progetto preliminare prevede la realizzazione delle seguenti lavorazioni: – Opere edili nuovo parcheggio – Opere di completamento (sistemazione esterna) – Impianti elettrici – Impianti meccanici – Impianto idrico – Impianto antincendio – Opere di allacciamento utenze – Opere di arredo urbano

## **8.5 La progettazione**

Per lo sviluppo delle fasi di progettazione ed esecuzione delle opere, a titolo indicativo e non esaustivo, la normativa di riferimento a livello internazionale, nazionale e locale, oltre alle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli edifici pubblici è relativa a:

- Lavori pubblici;
  - Urbanistica, Edilizia, Antincendio, Ambiente ed Efficienza energetica;
  - Normativa Geotecnica;
  - Normativa Costruzioni;
  - Normativa Sismica;
- anche con riferimento a:
- elementi e parti strutturali;
  - sicurezza in genere;
  - acustica;
  - requisiti igienico-sanitari;
  - barriere architettoniche;
  - prevenzioni incendio;
  - sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione.

### **Il Progetto Definitivo**

Il progetto definitivo, redatto sulla base del progetto di fattibilità approvato dall'Amministrazione e posto a base di gara, dovrà essere redatto in conformità e contenere tutto quanto previsto dall'art. 23 comma 7 del d.lgs. n. 50 del 2016 e degli articoli da 24 a 32 del d.P.R. n. 207 del 2010, fatte salve le diverse prescrizioni e condizioni previste dagli atti a base di gara (ovvero la diversa e maggiore documentazione e la minore documentazione da omettere, ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del d.lgs. n. 50 del 2016). Il progetto dovrà ottenere i pareri positivi da parte degli organi competenti e dovrà essere approvato dal Comune di Ayas in qualità di Amministrazione Concedente.

### **Il Progetto Esecutivo**

Il progetto esecutivo dovrà essere elaborato sulla base del progetto definitivo approvato dall'Amministrazione Comunale concedente e dovrà essere redatto in conformità e contenere tutto quanto previsto dall'art. 23, comma 8, del d.lgs. n. 50 del 2016 e dagli articoli da 33 a 43 del d.P.R. n. 207 del 2010. Il progetto dovrà essere approvato dalla Amministrazione Concedente.

## **8.6 Varianti**

Qualunque variazione al progetto esecutivo deve essere preventivamente richiesta alla Amministrazione Concedente e debitamente approvata mediante variante in corso d'opera.

## **8.7 Termini di realizzazione**

I lavori oggetto della concessione verranno realizzati in conformità al progetto esecutivo approvato dal Concedente. Il Comune provvederà alla consegna dell'area sulla quale

dovrà essere realizzato l'impianto entro 30 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo. A tal fine il Comune comunicherà al concessionario il giorno, il luogo e l'ora in cui dovrà presentarsi per la consegna dell'area, che dovrà risultare da un verbale redatto in contraddittorio tra le parti. Il Concessionario dovrà improrogabilmente dare inizio ai lavori entro 15 giorni dal verbale di consegna. Tutte le opere previste dal presente disciplinare dovranno essere eseguite entro 240 (duecentoquaranta) giorni naturali, successivi e consecutivi dalla data di consegna dell'area. I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati del progetto esecutivo approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal concessionario varianti o addizioni senza la preventiva approvazione del Comune, il quale potrà richiedere al concessionario la redazione di varianti o integrazioni degli elaborati tecnici richiamati. Durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere mantenuti la viabilità pubblica e privata esistenti, i servizi e le utenze esistenti. L'ultimazione delle opere dovrà risultare da apposita certificazione. Il concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per l'agibilità delle opere. Il Comune resta estraneo a tutti i rapporti del concessionario con i suoi eventuali fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del concedente. Il concessionario, inoltre, rimane obbligato ad osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della prevenzione degli infortuni sul lavoro. Il Concessionario sarà unico responsabile di eventuali danni arrecati a persone o cose a causa della realizzazione delle opere oggetto della concessione.

### **8.8 Direzione lavori**

I lavori, previsti dal progetto esecutivo approvato, saranno eseguiti sotto la direzione di uno o più tecnici a ciò abilitati, nominati e remunerati dal concessionario.

### **8.9 Requisiti prestazionali**

Per quanto riguarda i requisiti prestazionali si richiama quanto riportato nelle relazioni tecniche e negli elaborati grafici allegati al progetto di fattibilità

### **8.10 Specificazione delle opere generali e delle opere specializzate comprese nell'intervento con i relativi importi**

#### Specificazione

Sono a carico della concessionaria tutte le misure, comprese le opere provvisorie, e tutti gli adempimenti per il verificarsi di danni alle opere, all'ambiente, alle persone e alle cose nell'esecuzione dei lavori. Per tutto il periodo dei lavori la concessionaria è garante delle opere eseguite obbligandosi a sostituire i materiali difettosi o non rispondenti alle prescrizioni contrattuali ed a riparare tutti i guasti e i degradi e le incongruenze riscontrate dall'Amministrazione Concedente.

#### Oneri e obblighi a carico del soggetto aggiudicatario dell'esecuzione dei lavori

Sono a carico del soggetto aggiudicatario dell'esecuzione dei lavori i seguenti oneri :

- Le spese per l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione del cantiere, ivi comprese quelle relative alla sicurezza dello stesso cantiere;
- Le spese per il trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
- Le spese per attrezzi e opere provvisorie e quant'altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;
- Le spese per eventuali rilievi, tracciati, esplorazioni, capisaldi e simili che possono occorrere;
- Le spese per il passaggio, per occupazioni temporanee, per depositi od estrazioni di materiali;
- Le spese per la custodia e la buona conservazione delle opere fino alla consegna;
- Le spese scaturenti dall'osservanza del D.Lgs. N° 81/2008 (Testo Unico della Sicurezza);
- Le spese e le responsabilità per la custodia e la tutela del cantiere, di tutti i manufatti e dei materiali in esso esistenti.

Inoltre, la concessionaria, si obbliga a :

- Eseguire la pulizia del cantiere e delle vie di transito e di accesso allo stesso, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto;
- Sostenere le spese, i contributi, i diritti, i lavori, le forniture e le prestazioni occorrenti per gli allacciamenti provvisori dei servizi di acqua, energia elettrica, gas e fognatura, necessari per il funzionamento del cantiere e per l'esecuzione dei lavori, nonché le spese per le utenze e i consumi dipendenti dai predetti servizi;
- Effettuare campionature di ogni materiale utilizzato nell'esecuzione dei lavori previsti dalla concessione, con il corredo di documentazione tecnica della ditta produttrice, ove tale materiale richieda la preventiva approvazione dell'Amministrazione concedente;
- Fornire, e garantire la manutenzione, i cartelli di avviso, i fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e quant'altro indicato dalle disposizioni vigenti a scopo di sicurezza, nonché l'illuminazione notturna del cantiere;
- Assicurare i trasporti e lo smaltimento di tutti i materiali costituenti lo scarto di cantiere, suddivisi per tipologia secondo normativa, inclusi gli oneri di scarica e documentazione delle ricevute delle scariche;
- Predisporre per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle attrezzature utilizzate;
- Farsi garante, oltre per quel che concerne i danni causati al patrimonio stradale, di tutti i danni causati a terzi, anche per quelli determinati da problematiche collegate alla non piena agibilità stradale per i mezzi di pubblico intervento, alla mancata, tardiva o cattiva esecuzione di lavori previsti, assumendosi ogni responsabilità civile e penale.

#### Categorie generali e specializzate

a) L'intervento appartiene alle seguenti categorie generali e specializzate di lavori, OG1 e OG11

L'importo complessivo dei lavori ed oneri compensati a corpo, compresi nell'appalto, ammonta presuntivamente ad € 431.900,00 come risulta dal quadro economico:

	QUADRO ECONOMICO	
A	LAVORI	
	Opere edili e strutture OG1	90,74%
	Impianti tecnologici OG11	9,26%
		€ 469.135
B	Oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza	€ 15.000
	TOTALE IMPORTO A BASE D'ASTA	€ 484.135
C	Importo contrattuale soggetto a ribasso d'asta	€ 469.135
D	Importo contrattuale non soggetto a ribasso d'asta	€ 15.000
E	SPESE TECNICHE E AMMINISTRATIVE	
E1	rilievo planialtimetrico	€ 1.500
E2	relazione geologica ai sensi del DM 14/01/2008	€ 6.316
E3	relazione clima acustico	€ 900
E4	spese tecniche per progettazione, D.L., sicurezza	€ 45.000
E5	Attività tecnico amministrative connesse alla progettazione: accatastamento verifica e validazione	€ 3.000
E6	accertamenti di laboratorio, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico e prove specialistiche	€ 6.000
E7	cassa previdenziale 4%	€ 2.509
E8	allacciamento ai pubblici servizi	€ 5.000
E9	spese per commissioni giudicatrici	€ 1.500
E10	spese per pubblicità inclusi oneri	€ 500
	TOTALE SPESE TECNICHE E AMMINISTRATIVE	€ 72.225
F	IVA	
F1	IVA 10% (lavori)	€ 48.414
F2	IVA 22% (spese tecniche)	€ 14.349
	TOTALE IVA	€ 62.763
	TOTALE	€ 619.123

b) L'appaltatore dovrà possedere i requisiti prescritti per i progettisti, ovvero avvalersi di progettisti qualificati (anche in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.) da indicare nell'offerta, o partecipare in raggruppamento con i soggetti qualificati per la progettazione. Al riguardo si fa presente che i progettisti non assumono la qualità di



concorrenti, né quella di titolari del rapporto contrattuale con l'Amministrazione in caso di eventuale aggiudicazione.

c) La valutazione dei lavori a corpo è effettuata secondo le specificazioni date nella descrizione dei lavori stessi, nonché secondo le risultanze degli elaborati grafici e di ogni altro allegato progettuale; il corrispettivo convenuto per i lavori a corpo resta fisso e invariabile senza che possa essere invocata dalle parti contraenti alcuna modifica delle quantità e delle qualità delle prestazioni.

d) Nel corrispettivo per l'esecuzione dei lavori a corpo s'intende sempre compresa ogni spesa occorrente per dare l'opera compiuta alle condizioni stabilite dal capitolato speciale d'appalto e dai documenti progettuali. Pertanto nessun compenso può essere richiesto per lavori, forniture e prestazioni che, ancorché non esplicitamente specificati nella descrizione dei lavori a corpo siano rilevabili dagli elaborati grafici, ovvero pur specificati nella descrizione dei lavori a corpo non siano rilevabili dagli elaborati grafici. Inoltre nessun compenso è dovuto per lavori, forniture e prestazioni che siano tecnicamente e intrinsecamente indispensabili alla funzionalità, completezza e corretta realizzazione dell'opera appaltata.

d) Gli importi delle lavorazioni, a corpo e/o a misura, di cui al prospetto sono omogenei ai fini delle varianti di cui all'art. 43, comma 8 del DPR 207/10 (di seguito "Regolamento") e sono da considerarsi presuntivi; potranno variare tanto in più quanto in meno per effetto di variazioni ordinate nelle rispettive quantità e ciò tanto in via assoluta quanto nelle reciproche proporzioni fino alla concorrenza di un quinto dell'importo contrattuale – purché non muti sostanzialmente la natura dei lavori compresi nell'appalto - senza che l'appaltatore possa chiedere compensi non contemplati nel presente capitolato speciale o indennità aggiuntive o prezzi diversi da quelli indicati nell'elenco prezzi allegato al contratto.

e) In caso di superamento del sopraccitato limite, tanto in più quanto in meno, l'Appaltatore può chiedere la risoluzione del contratto o proseguirlo alle nuove condizioni concordate con l'Amministrazione, come specificato all'articolo 161, comma 13 del Regolamento.

f) Ai fini della determinazione del quinto, l'importo contrattuale è formato dalla somma risultante dal contratto, aumentata dell'importo degli atti di sottomissione per varianti o lavori suppletivi, quando non sia pattuito diversamente. Tuttavia, ove tali variazioni rispetto alle quantità previste superino il quinto dell'importo totale del contratto, l'appaltatore può chiedere un equo compenso per la parte eccedente.

g) In caso di appalti col metodo del ribasso percentuale sul prezzo fissato dall'amministrazione, qualora le variazioni regolarmente ordinate comportino, nelle quantità dei vari gruppi di lavorazioni omogenee – come risultanti dal presente capitolato speciale – modifiche tali da produrre un notevole pregiudizio economico, all'appaltatore è riconosciuto un equo compenso sulla parte eccedente il quinto della quantità originaria del singolo gruppo di lavorazione, in misura non superiore al quinto dell'importo appaltato.

h) In caso d'appalti col metodo dell'offerta prezzi unitari, i prezzi unitari offerti sono fissi ed invariabili fino alla concorrenza di 1/5 in più o in meno dell'importo complessivo offerto, anche se le relative singole quantità in sede di esecuzione dei lavori dovessero mutare.

i) Le varianti in corso d'opera sono ammesse esclusivamente quando ricorra uno dei motivi previsti dall'art. 132, comma 1 del D.lgs. n. 163/06 (di seguito "Codice"). 11. Ai sensi dell'articolo 133, comma 2 del Codice è esclusa qualsiasi revisione dei prezzi e non trova

applicazione l'articolo 1664, primo comma, del codice civile. Per la compensazione, in aumento o in diminuzione, dei prezzi dei singoli materiali da costruzione, si applica quanto previsto dall'art. 133 commi 4, 5, 6, 6-bis, 7, 8 del Codice.

### **8.11 Condotta dei lavori da parte dell'appaltatore**

L'appaltatore che non conduce i lavori personalmente deve indicare nel contratto la persona, fornita dei requisiti d'idoneità tecnici e morali, che lo rappresenta nell'esecuzione dei lavori, autorizzata all'assunzione di mano d'opera, all'acquisto di materiali, alla predisposizione dei mezzi di trasporto, all'esecuzione dei lavori, alla firma della contabilità e ciò senza dover attendere alcuna istruzione o consenso da parte dell'appaltatore.

L'appaltatore rimane responsabile dell'operato del suo rappresentante.

L'appaltatore o il suo rappresentante deve garantire la presenza sul luogo dei lavori per tutta la durata dell'appalto.

Quando ricorrano gravi e giustificati motivi (indisciplina, incapacità o grave negligenza ecc.) l'amministrazione previa motivata comunicazione all'appaltatore, ha diritto di esigere il cambiamento immediato del suo rappresentante e del personale, senza che per ciò spetti alcuna indennità all'appaltatore o al suo rappresentante.

L'appaltatore dovrà provvedere alla condotta effettiva dei lavori con personale tecnico idoneo, numericamente adeguato alle necessità di cantiere.

Il direttore di cantiere è il direttore tecnico dell'impresa od un altro tecnico formalmente incaricato dall'appaltatore, ed eventualmente coincidente con il rappresentante dell'appaltatore di cui al comma 1. Il direttore di cantiere dovrà in ogni caso essere un tecnico abilitato.

L'appaltatore risponde dell'idoneità del dirigente del cantiere ed in generale di tutto il personale addetto ai medesimi.

L'appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine nel cantiere e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento.

L'appaltatore, tramite il direttore di cantiere assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere.

L'appaltatore è comunque responsabile dei danni causati dall'imperizia o dalla negligenza di detti soggetti, e risponde nei confronti dell'amministrazione committente per la malafede o la frode dei medesimi nell'impiego dei materiali.

## **9. RELAZIONE GEOLOGICA**

Si veda fascicolo specifico.

## **10. PRIME INDICAZIONI SULLA SICUREZZA**

Si veda fascicolo specifico.

## 11. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Totale complessivo dei costi	€ 556.360
Vendita posti auto piano -1 coperti n. 19 x 30.000	€ 570.000
Vendita posti auto piano -1 scoperti n. 4 x 10.000	€ 40.000
Totale vendite	€ 610.000
Ipotesi di rientro vendite	anni 1

## 12. ELENCO ELABORATI

- Relazione Generale contenente:
  - Relazione tecnica illustrativa
  - Note studio di prefattibilità ambientale
  - Quadro economico e calcolo sommario della spesa
  - Capitolato speciale descrittivo e prestazionale
  - Calcolo sommario di spesa
  - Quadro economico
  - Piano economico finanziario
- Relazione geologica
- Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e della sicurezza

### Elaborati progetto architettonico

- Tav.1\_Stato di fatto: planimetria generale, sezione longitudinale, prospetto est
- Tav.2\_Stato di progetto: planimetria generale, sezione longitudinale AA', prospetto est
- Tav.3\_Stato di progetto: pianta piano interrato, sezioni, prospetto nord
- Tav.4\_Stato comparativo: planimetria generale, sezione longitudinale, prospetto est