



Comune di Morciano di Romagna
Provincia di Rimini

PROGETTO DI RECUPERO EDIFICIO SITO IN VIA PASCOLI, 32 ATTUALMENTE ADIBITO A BIBLIOTECA E SEDE ASSOCIAZIONI.

OGGETTO : SISTEMAZIONE AREA CORTILIZIA CON RIFUNZIONALIZZAZIONE SPAZI PER ISTITUZIONE "CASA DI VALLE" . LUOGO VOCATO ALLA INFORMAZIONE TURISTICA.

RUP Stazione appaltante:

Ing. Gianluca Tiraferri

Progettista Architettonico:

Arch. Thomas Gambini

02_ RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA : PROGETTO ESECUTIVO – MARZO 2024

[ART. 23 – COMMA 8 – D.LGS N. 50/2016 E SM]

[ART. 33 – DPR 207/2010]





1 Premessa

Il presente elaborato costituisce "Progetto Esecutivo" così come previsto dall'articolo 23-comma 8 del D.lgs n. 50/2016 e sm e dall'articolo 33 -DPR 207/2010 relativamente alla seguente opera: "SISTEMAZIONE AREA CORTILIZIA CON RIFUNZIONALIZZAZIONE SPAZI PER ISTITUZIONE "CASA DI VALLE" . LUOGO VOCATO ALLA INFORMAZIONE TURISTICA." .

L' intervento consiste nella sistemazione dell' area cortilizia collocata sul retro del fabbricato sito in Via Pascoli n. 32 attualmente adibito a Biblioteca e Sede per associazioni.

Il costo dell'intervento è stimato in complessivi € 77.695,26, come da quadro economico nel seguito riportato.

2 Contenuti minimi che deve contenere il Progetto Esecutivo ai sensi dell'art.23, comma 8, del D.Lgs 50/2016 e s.m.

Il progetto esecutivo individua compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti dalla stazione appaltante.

Esso contiene, altresì, 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 non si abbiano significative differenze tecniche e di costo.

Esso comprenderà i seguenti elaborati, salva diversa motivata determinazione del Responsabile Unico del Procedimento (RUP), anche con riferimento alla loro articolazione:

- 1) *Elenco elaborati;*
- 2) *Relazione tecnico descrittiva;*
- 3) *Relazione storica;*
- 4) *Relazione specialistica;*
- 5) *Elaborati grafici;*
 - 5.a) *Elaborato grafico stato di fatto e di progetto con indicazione reti idrauliche ed elettriche;*
 - 5.b) *Elaborato grafico descrittivo con riferimento materiali e soluzioni stilistiche adottate;*
- 6) *Documentazione fotografica;*
- 7) *Computo metrico estimativo;*
 - 7.a) *Analisi giustificativa prezzi;*
- 8) *Quadro tecnico economico;*
- 9) *Cronoprogramma;*
- 10) *Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;*
- 11) *Schema di contratto;*
- 12) *Capitolato speciale di appalto;*



- 13) *Elenco dei Prezzi unitari;*
- 14) *Dichiarazione cantierabilità dell' opera;*
- 15) *Piano di Manutenzione dell' opera.*

3 Inquadramento territoriale e socio-economico delle aree oggetto di intervento

3.1 Localizzazione

L' intervento si localizza all'interno del territorio comunale e riguarda un fabbricato posto tra la via Pascoli e via Colombari, così come indicato nella foto sotto riportata.

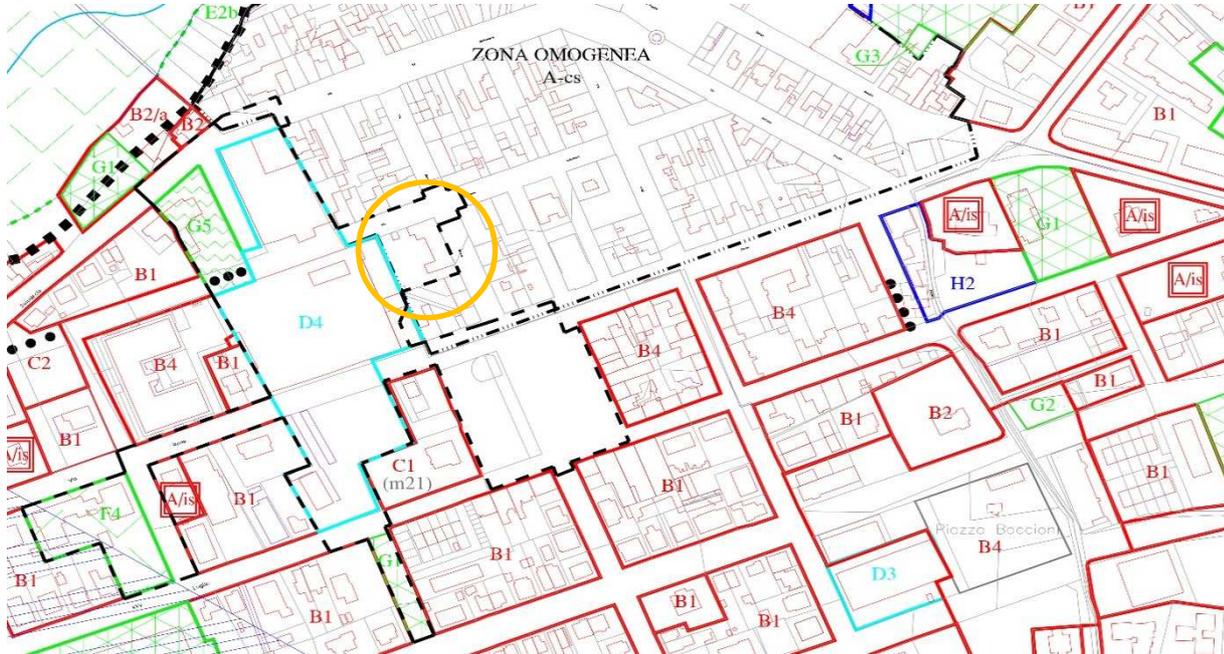


Inquadramento generale (fonte Google Maps)



4 Inquadramento urbanistico, regime vincolistico ed autorizzativo

4.1 *Conformità urbanistica dell'intervento*



Estratto PRG vigente adottato ed approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 140 del 15.07.2003

Riferimenti normativi

- Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 78 del 10 ottobre 2000
- Approvato con delibera di Giunta Provinciale di Rimini n. 140 del 15.07.2003, pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regione Emilia Romagna in data 20.08.2003 n. 122

Si riportano di seguito gli estratti delle NTA:

Art 8. Zona A/cs : Centri urbani di formazione storica

1. Le zone così individuate rappresentano i centri storici del territorio, tutt'ora riconoscibili in quanto hanno mantenuto gli elementi caratterizzanti l' impianto urbano originario, anche se con trasformazioni, a volte radicali, nella configurazione architettonica dei singoli edifici.

2. L' intervento edilizio all' interno di tali zone A/cs è disciplinato dalla normativa vigente, che si intende qui integralmente richiamata (Disciplina Particolareggiata del P.R.G. vigente, approvata con deliberazione Norme Tecniche di Attuazione 2020 13 della Giunta Regionale n. 1746 del 19.03.1985 relativamente al solo Centro Storico di Morciano di Romagna Capoluogo, zona A/cs (A) di PRG, costituita dai seguenti elaborati grafici:

- TAV. 1: Normativa Tecnica di Attuazione (tale normativa viene allegata alle presenti Norme Tecniche di Attuazione quale parte integrante e sostanziale)



- TAV. 2: Progetto – Classificazione degli edifici nel Centro Storico scala 1:1000
- TAV. 3: Progetto – Destinazione d'uso degli edifici nel Centro Storico scala 1:1000

3. La destinazione d' uso è residenziale, secondo quanto indicato al precedente art. 6 punto 2, salvo le più restrittive indicazioni contenute nelle singole discipline particolareggiate. E' comunque sempre consentita, anche se non prevista dalle normative particolareggiate richiamate al punto precedente, la modifica delle destinazioni d' uso esistenti al fine di destinare gli edifici, in tutto o in parte, ad attività ricettive e pubblici uffici ed esercizi.

4. Si opera per intervento edilizio diretto.

Normativa generale zona Omogenea A Centro Storico

Allegato 8 al Piano Regolatore Generale del Comune di Morciano di Romagna n. 193/85
 COMUNE DI MORCIANO
 PROV. DI FORLÌ
PIANO REGOLATORE GENERALE
PRG
 stesura modificata in base alla delibera di controdeduzione alle osservazioni n° del
ELABORATO: PROGETTO - Classificazione degli edifici del Centro Storico
TAV. N. 2 SCALA 1:1000
 La presente copia è conforme all'originale.
PROGETTISTA: ARCH. BELENA
COLLABORATORI: ARCH. P. BASCUGGI - M. OSSANI
SINDACO: R. GUERRA
SEGRETARIO COM.: DOTT. [REDACTED]
 LEGGI: 17/3/42 n°1150 - 6/8/67 n°765 - 22/10/71 n°865
 23/1/77 n°10
 LEGGE REG: 7/12/73 n°47 (mod. e int)
 adottato il approvato il

CATEGORIE DI INTERVENTO PER LE UNITA' EDILIZIE (Art.4.3. punto 8):
 PERIMETRO DELLA ZONA OMOGENEA A-CENTRO STORICO

	RESTAURO SCIENTIFICO (Categoria A1)
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO a (Categoria A2)
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO b (Categoria A2)
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI TIPO b1 (Categoria A2)



ESTRATTO TAV. 2: Progetto – Classificazione degli edifici nel Centro Storico scala 1:1000



4. (D) I medesimi Comuni, con riferimento agli insediamenti urbani storici e/o alle strutture insediative storiche non urbane individuate e perimetrare a norma del precedente comma per le quali non sia già vigente la disciplina particolareggiata di cui all'articolo 36 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47, provvedono a dettare, attraverso i propri strumenti urbanistici la disciplina di cui al capo A-II della LR n. 20/2000.
5. (D) I provvedimenti di definizione delle perimetrazioni richiesti dal terzo comma sono approvati quali "varianti specifiche di recepimento" di cui all'art. 41, 2° comma, della legge regionale n. 20/2000.
6. (P) Fino a quando non siano stati approvati i provvedimenti richiesti dal terzo comma, nelle località di cui al primo comma, con riferimento all'intero perimetro dei centri abitati interessati, sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, ed i mutamenti d'uso consentiti devono essere in ogni caso autorizzati, non valendo quanto disposto dall'articolo 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Successivamente all'approvazione della perimetrazione le medesime limitazioni valgono all'interno della perimetrazione stessa fino a quando non sia vigente la disciplina particolareggiata di cui al quarto comma.

4.3 *Compatibilità dell' intervento al vigente regime vincolistico ed autorizzativo*

L' intervento edilizio all' interno di tali zone A/cs è disciplinato dalla normativa vigente, che si intende qui integralmente richiamata (Disciplina Particolareggiata del P.R.G. vigente, approvata con deliberazione Norme Tecniche di Attuazione 2020 13 della Giunta Regionale n. 1746 del 19.03.1985) relativamente al solo Centro Storico di Morciano di Romagna Capoluogo, zona A/cs (A) di PRG. L' edificio è vincolato "de-jure dal D.Lgs n. 42/23004 e sm, ai sensi dell' art. 10 comma 3, lettera d.

5 Analisi dello stato di fatto e descrizione degli interventi previsti

5.1 *Lo stato attuale*

L' area sulla quale è previsto l' intervento in oggetto è collocata sul retro dell' immobile adibito a Biblioteca sito in via Pascoli 32. Attualmente questa area è occupata da un parcheggio ad uso dei dipendenti della Biblioteca e della Guardia Forestale. Tale spazio è quasi completamente asfaltato . Sono presenti alcune aiuole in linea che ospitano quattro piante di Noce e due Piante di Ippocastano. Verso l' uscita di emergenza collocata su via Colombari, è inserita una piccola aiuola contenente un albero di Ulivo. Questa corte interna confina con il cantiere inerente il piano di riqualificazione urbana del comparto comprendente l' ex Pastificio Ghigi.



Cortile lato est – Alberi di Noce



Cortile lato sud – Alberi di Ippocastano



Cortile lato ovest – Albero di Ulivo



5.2 Caratteristiche funzionali e tecniche dei lavori da realizzare

Gli interventi previsti consistono sostanzialmente nella trasformazione di questa area in un giardino ad uso pubblico, nel quale poter organizzare eventi e manifestazioni di interesse comune.

Le opere prevedono:

- Rimozione della pavimentazione in asfalto ;
- Rimozione delle aiuole esistenti a confine con il fabbricato commerciale collocato a Sud del lotto,;
- Realizzazione di camminamenti e aree di sosta con pavimentazione in CLS con Ghiaia a vista del tipo “LEVOCEL”;
- Realizzazione di area verde ;
- Piantumazione di Siepe in Photinia ;
- Piantumazione di pianta del tipo “ Acer Negundo argenteovariegatum”;
- Realizzazione di illuminazione “segnapasso” per camminamenti ed aree di sosta di progetto.

La realizzazione della linea elettrica per l’ illuminazione di progetto, sarà effettuata all’ interno dello spessore di scavo per lo smaltimento del pavimento in asfalto e del suo relativo sottofondo, ed avrà un’ altezza non superiore a 35 cm.

6 Indicazione delle modalità e della tempistica per il proseguimento dell’iter progettuale e per l’esecuzione delle opere

6.1 Cronoprogramma di massima

In merito alle Tempistiche relative alla cantierabilità del cantiere si allega il Cronoprogramma delle opere. In ordine alla tempistica delle “fasi attuative”, si prevedono i seguenti crono programmi con decorrenza dalla data di copertura della spesa. Si fa in oltre notare che l’ area di intervento è già cantierabile, come ben visibile dalle foto inserire nella relazione fotografica allegata al Progetto.

CRONOPROGRAMMA : SISTEMAZIONE AREA CORTILIZIA EDIFICIO SITO IN VIA PASCOLI 32					
COD	LAVORAZIONI	MESE 1	MESE 2	MESE 3	MESE 4
1	APPALTO ED AFFIDAMENTO DEI LAVORI				
2	ESECUZIONE DEI LAVORI				
3	COLLAUDAZIONE DEI LAVORI				



7 **Calcolo sommario della spesa e quadro economico**

7.1 *Stima sommaria dei costi dell' intervento*

La stima sommaria dei costi nell'ambito del Progetto Esecutivo viene effettuata secondo le modalità di cui all'art. 22, comma 1, del D.P.R. n. 207/2010 e sm., attraverso la previa individuazione di macro categorie di lavorazione.

N.	DESIGNAZIONE DELLE CATEGORIE OMOGENEE DI LAVORAZIONE	EURO
1	ACCANTIERAMENTO	1.584,07 €
2	DEMOLIZIONI	769,01 €
3	RIMOZIONE PIANTE, RECUPERO E RIPIANTUMAZIONE	393,21 €
4	SCAVO E TRASPORTO IN DISCARICA	8.430,96 €
5	RIPRISTINO IMPIANTO DI SCARICO ACQUE BIANCHE	2.989,84 €
6	FORNITURA E POSA IMPIANTO ELETTRICO	23.727,11 €
7	FORNITURA E POSA PAVIMENTAZIONE IN CLS E GHIAIA	27.711,72 €
8	SISTEMAZIONE AREA VERDE	10.375,58 €
9	FORNITURA E POSA IN OPERA CANCELLO CARRABILE	1.713,76 €
SOMMANO PER SOLI LAVORI		77.695,26 €



7.2 Quadro tecnico economico

Progetti a bando				
SCHEMA QUADRO ECONOMICO DI SPESA				
SISTEMAZIONE AREA CORTILIZIA DI EDIFICIO SITO IN VIA PASCOLI, 32, ATTUALMENTE ADIBITO A BIBLIOTECA E SEDE PER ASSOCIAZIONI				
A. IMPORTO PER FORNITURE, LAVORI, SERVIZI	A. Importo dei Lavori e delle forniture		€	€
	A.1	Importo dei lavori		
		di cui importo dei lavori a misura	€ 0,00	
		di cui importo lavori a corpo	€ 77.695,26	
		di cui importo lavori a corpo e misura	€ 0,00	
		Totale importo lavori		€ 77.695,26
	A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 2.321,95	€ 2.321,95
A.3	Oneri per la sicurezza Covid non soggetti a ribasso		€ 0,00	
	Totale importo dei lavori e delle forniture e dei servizi (A.1.1+A1.2+A1.3+ A2)			€ 80.017,21
	Totale importo soggetto a ribasso			€ 77.695,26
B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	B. Somme a disposizione dell'Amministrazione		€	€
	B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto (max 5%)		€ 0,00
	B.2	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini		€ 0,00
	B.3	Allacciamento ai pubblici servizi		€ 0,00
	B.4	Imprevisti		€ 4.320,10
	B.5	Acquisizione aree o immobili, servitù, occupazioni		€ 0,00
	B.6	Accantonamento di cui all'articolo 133 del D.Lgs.163/2006		€ 0,00
	B.7	Spese di cui agli articoli 90, comma 5, e 92, comma 7-bis, del codice, 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, l'importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 92, comma 5, del codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente.		€ 4.000,00
	B.8	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione		
	B.9	Incentivo funzioni tecniche progettazione e D.L. architettonica		€ 1.600,34
	B.10	Spese per arredi e corpi illuminotecnici		
	B.11	Oneri del concessionario o contraente generale (progettazione e direzione lavori) e oneri diretti e indiretti (min 6% max 8%)		€ 0,00
	B.12	Opere di mitigazione e compensazione ambientale, monitoraggio ambientale		€ 0,00
	B.13	Contributo AVCP (Autorità vigilanza commesse pubbliche)		€ 35,00
B.14	Contributo inarcassa		€ 160,00	
	Totale Somme a disposizione dell'Amministrazione (B1+...+B10)			€ 10.115,44
C. I.V.A.	C. I.V.A.			
	C.1.1	I.V.A. su Lavori	10%	€ 7.769,53
	C.1.2	I.V.A. su sicurezza	10%	€ 232,20
	C.2	I.V.A. su Spese tecniche, imprevisti e contributo inarcassa	22%	€ 1.865,62
	Totale IVA			€ 9.867,34
TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B+C)				€ 100.000,00
TOTALE COMPLESSIVO RICHIESTO A FINANZIAMENTO (1)				€ 0,00
TOTALE SPESA AMMISSIBILE				€ 0,00
TOTALE COFINANZIAMENTO (2)				€ 0,00
.(1)	NB	L'importo richiesto a finanziamento può essere inferiore all'importo totale del costo dell'intervento qualora vi		
.(2)	100%	Nel caso di progetti pubblici		
.(2)	50%	Nel caso di progetti privatiA4:E48A3:E48A2:E48A1:E48C24A17:E48A2:E48A1:E48		

COMUNE DI MORCIANO DI ROMAGNA



Morciano di Romagna, 18.03.2024

Il progettista

Arch. Thomas Gambini

(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n 82/2005 e ss.mm.)