



COMUNE DI PADOVA

SETTORE LAVORI PUBBLICI

PARCO DEL BASSO ISONZO
Rustico di via Bainsizza

PROGETTO ESECUTIVO

IMPORTO COMPLESSIVO: € 300.000,00

N° Progetto LLPP OPI 2018/055 Data: Luglio 2018	CUP	Elaborato 1 Relazione generale Quadro economico di spesa Quadro incidenza manodopera
PROGETTISTI Arch. Luca Mosole Geom Piergiorgio Stefani Geom. Mose Ciatto coll. est. Ing. Erica Baldo	R.U.P. Ing Paolo Salvagnini	CAPO SETTORE

1.- Relazione generale

Premessa: il Parco del Basso Isonzo.

Il presente progetto, si inserisce nel più ampio quadro di realizzazione del "Parco del Basso Isonzo", elaborato nel Piano di Azione Locale di Agenda 21 di Padova, per la formazione di una cintura verde periurbana, formata da un sistema di parchi pubblici, aree agricole, giardini e corridoi ecologici, che a sua volta si integri con l'ipotesi per un grande parco agro-paesaggistico metropolitano, per il quale è già in essere un percorso partecipato che coinvolge diverse amministrazioni locali.

Il Parco del Basso Isonzo, il cui Piano Guida è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 9 settembre 2007, è stato concepito con la suddivisione in tre macrozone in funzione delle principali vocazioni e funzioni:

- un'ampia area, posta ad est, destinata ad attività ludico-ricreative;
- un'area centrale di grandi dimensioni, di transizione verso la parte prettamente agricola;
- una grande area ad ovest, con vocazione "a parco agricolo".

Tra gli elementi fondamentali del parco, grande attenzione è stata posta alla questione della rivisitazione del paesaggio agrario tradizionale, reintroducendo o conservando quegli elementi caratteristici quali la trama delle siepi campestri lineari, le colture agrarie in consociazione ed in rotazione secondo tecniche di agricoltura integrata; Si vuole cioè dare un esempio di recupero dell'agricoltura delle zone periurbane, facendo coesistere l'attività agricola con altre attività per scopi ricreativi, terapeutici, pedagogici, oltre che obiettivi di creazione e salvaguardia di porzioni di paesaggio rurale circostante la città.

Nel 2011, una prima porzione del parco è stata realizzata, con la costruzione del parco denominato "Campo dei Girasoli" che interessa un'area di circa 40.000 metri quadrati e nel cui ambito ricade l'edificio rurale oggetto del presente progetto.

Da un punto di vista architettonico e funzionale, la riqualificazione intende recuperare un esempio di edificio rurale della campagna padovana e contestualmente fornire dei servizi allo spazio verde pubblico a cui è integrato funzionalmente.

Stato di fatto.

Nel primo stralcio di intervento sull'edificio rurale che versava in pessime condizioni di conservazione, sono state portati a termine i seguenti interventi:

1.- opere strutturali per la messa a norma antisismica, con il consolidamento delle fondazioni, il rifacimento del primo solaio con la formazione di cordoli perimetrali in c.a., la ricostruzione del primo piano e della copertura che versavano in condizioni statiche precarie;

2.- predisposizioni di tutte le opere impiantistiche e cioè:

a.- per l'impianto termico, la realizzazione tutte le reti di adduzione dell'acqua, le canalizzazioni per il controllo a distanza, l'installazione dei collettori di distribuzione;

b.- per gli impianti elettrici, tutte le canalizzazioni per il passaggio dei cavi elettrici, l'installazione delle scatole di derivazione, le scatole per le prese di corrente e per i pulsanti di comando, le predisposizioni dei punti luce, il quadro elettrico generale e la messa a terra;

c.- per l'impianto idrico sanitario, sono state formate tutte le tubazione di adduzione dell'acqua potabile e tutti gli scarichi,

d.- rete di scarico delle acque piovane

e.- gli allacciamenti alle reti pubbliche di energie elettrica, acquedotto e gas e le "dorsali" di distribuzione all'interno del lotto.

3.- la messa a norma secondo i criteri di risparmio energetico, con la formazione di un cappotto termico per quelle parti dell'edificio destinate ad una frequenza continuativa e cioè il "punto informativo" nella zona est e tutta la parte ovest destinata ad attività didattica al piano terra e ad uffici al primo piano ed infine la zona dei servizi igienici, Le parti di edificio che sono destinate all'allestimento di uno spazio espositivo sulla cultura contadina e del paesaggio agrario-storico sono state conservate, il più possibile nelle condizioni originarie.

Il progetto.

Gli interventi previsti nel presente progetto, che completa il recupero dell'edificio sono in sintesi articolati nei seguenti punti:

- Finitura delle parti interne:

- realizzazione di tramezzo divisorio, in laterizio, al piano superiore del corpo est per ricostituire le due camere da letto originariamente presenti;

- completamento della pavimentazione di alcune stanze in tavelle di cotto al piano terreno (zona attività didattiche)

- il completamento della pavimentazione dei servizi igienici e la piastrellatura delle pareti, installazione dei sanitari e degli ausili per disabili.

- la tinteggiatura degli interni in genere.

- Serramenti:

E' prevista l'installazione di tutte le porte interne ed esterne alcune delle quali vetrate, delle finestre e degli scuri esterni su tutte le aperture. Questi ultimi verranno realizzati con la classica tecnica del *balcon* veneto, con ante costruite unendo due strati di tavole in senso incrociato, in senso longitudinale -*schina*- verso l'esterno ed in senso orizzontale -*querte*- verso l'interno, unite tra loro per mezzo di indentature contrapposte.

- Completamento impianto termico:

- installazione della caldaia

- installazione dei corpi termici e delle valvole termiche con regolazione remota.

- formazione della rete di scarico dei servizi igienici.

- Completamento impianto elettrico:

- cablaggio di tutte le canalizzazioni già predisposte,

- l'installazione di placche e prese FM, delle placche e pulsanti di comando dei punti luce,

- installazione dei dispositivi di controllo delle valvole termiche,

- completamento del sistema antintrusione e installazione di telecamere di sorveglianza;

- Finiture esterne:

- realizzazione dell'"aia" antistante il portico mediante la formazione di una platea in calcestruzzo sui cui verrà posato un "mattonato" a spina di pesce;

- realizzazione dei marciapiedi perimetrali in calcestruzzo colorato (tipo coccio pesto) e spazzolato.
- installazione delle scale esterne per accedere al primo piano: la scala del corpo ovest sarà con struttura in acciaio, mentre la scala verso il corpo est, connessa con la parte espositiva sarà una ricostruzione di una tipica scala in legno di una casa rurale veneta;
- installazione di un parapetto in vetro nell'ex-fienile; tale soluzione architettonica si rende necessaria per garantire la sicurezza e la fruibilità del suddetto spazio ma al contempo attenua l'impatto visivo di una zona che era priva di barriere per consentire il carico-scarico del fieno.

- Sistemazioni esterne:

- completamento dei vialetti di accesso e connessione con il "campo dei giarasoli", in "stabilizzato e la formazione di fossi perimetrali al lotto,
- nuova recinzione perimetrale del lotto di pertinenza e l'installazione di nuovi cancelli di accesso all'area;

2.- Quadro economico di spesa

Lavori

Lavori edili ed impianti	€	245.000,00
Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€	5.000,00
Sommano	€	250.000,00

Somme a disposizione dell'Amministrazione

Spese di gara e imprevisti	€	500,00
IVA 10% su importi lavori e sicurezza	€	25.000,00
Spese tecniche per incarichi (Iva e on. cont. compresi)	€	12.000,00
Incentivo per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€	5.000,00
Accordi bonari	€	7.500,00
Sommano	€	50.000,00

Importo complessivo € 300.000,00

3.- Quadro incidenza manodopera

Il presente documento viene redatto ai sensi dell'art. 23 co.16 del D.Lgs 50/2016 (codice degli appalti) ove prevede che "Nei contratti di lavori e servizi la stazione appaltante, al fine di determinare l'importo posto a base di gara, individua nei documenti posti a base di gara i costi della manodopera". In tal senso si evidenziano alcuni punti:

- per le tariffe orarie della manodopera si è fatto riferimento D.D. n. 23/2017 del 3 aprile 2017 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali concernente la determinazione del costo medio orario del lavoro, a livello provinciale, per il personale dipendente da imprese del settore dell'edilizia e attività affini;
- è stata impostata una complessiva analisi dei costi aziendali per una media impresa "tipo" che opera nel settore dell'edilizia, con una dotazione di 10-15 operai (tra specializzati e generici), 2 impiegati amministrativi ed un impiegato tecnico, automezzi per il trasporto di persone, mezzi di sollevamento ed autocarri per il trasporto di attrezzature;
- l'incidenza delle spese generali, viene stabilita al 15%;
- l'incidenza dell'utile di impresa è quello stabilito dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici e quindi pari al 10%, da applicarsi anche alle spese generali.
- è stata ipotizzata una squadra tipo "minima" per la gestione dell'appalto costituita da n.4 operai di cui uno di 4°livello, uno di 2° livello e due di 1° livello

IMPORTO A BASE DI GARA (esclusi o.s.)		€	245.000,00
Elementi di costo	Incid. sul tot.		
Manodopera	31,17%	€	76.377,60
Forniture	43,88%	€	107.506,00
Materiali di consumo	1,40%	€	3.430,00
Noleggi	2,60%	€	6.370,00
Spese generali (15%)	11,86%	€	29.051,38
Utili di impresa (10%)	9,09%	€	22.272,73

Costo della manodopera (al netto delle spese generali ed utile d'impresa):

ore lavorative stimate complessive 2880, pari a circa a 90 giornate lavorative per una squadra di 4 operai, come da tabella seguente:

Operai / qualifica	n°	n° ore	costo orario	
Operaio 4° liv.	1	720	30,54	21.998,80
Operaio 2° liv.	1	720	26,96	19.411,20
Operaio 1° liv.	2	1440	24,29	34977,60
TOTALE COSTO MANODOPERA				76.377,60
Incidenza sull'importo a base di gara				31,17%