

Tiziano Maestrello
ARCHITETTO

COMUNE DI VERONA

PROGETTO PRELIMINARE

(art.93 e 128, comma 6 del DLgs n. 163/2006, art. 17 D.P.R. n.207/2010)

**Per la realizzazione di “orti per anziani” e di un percorso sensoriale
in un’area in loc. San Felice Extra–Verona–Rif scheda di norma 432
del P.I. (in ottemperanza all'accordo sottoscritto dal soggetto
attuatore del P.U.A. SAN FELICE EXTRA – Rif. Pratica n. 7190432)**

**(documento sostitutivo di quanto presentato in data 28.11.2013 p.llo 324764)
Aggiornamento 15.05.2014**

1

**SOGGETTO ATTUATORE:
SIG. ALBERTO FALEZZA
AZIENDA AGRICOLA SAN FELICE srl**

Il Progettista

(Arch. Tiziano Maestrello)

Verona, 31.03.2014

INDICE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA (art.19 D.P.R. 554/1999).....	pag. 3
RELAZIONE TECNICA (art.20 D.P.R. 554/1999).....	pag. 7
STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE (art.21 D.P.R. 554/1999)	pag. 10
INDAGINI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E ARCHEOLOGICHE PRELIMINARI.....	pag. 11
PLAN. GENERALE E SCHEMI GRAFICI (art.22 D.P.R. 554/1999).....	Pag. 11
PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA.....	Pag. 12
CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA (art.23 D.P.R. 554/1999).....	pag. 13

RELAZIONE ILLUSTRATIVA (art.19 D.P.R. 554/1999)

a- Premessa

Con l'approvazione del "Piano degli Interventi", il Comune di Verona norma anche lo sviluppo urbanistico di alcune aree di proprietà privata per le quali i singoli proprietari già fecero richiesta di trasformazione urbanistica.

Tra le aree sulle quali è stata concessa la nuova facoltà edificatoria vi è anche quella classificata con la **SCHEDA NORMA N.432** di proprietà del sig. Alberto Falezza e , in parte, dell'Azienda Agricola San Felice.

La normativa urbanistica regionale (L.R.11/04 e s.m.i.) prevede che, a fronte della concessione dell'ente pubblico a trasformare urbanisticamente aree in principio non edificabili, venga riconosciuto allo stesso un **"contributo di sostenibilità"** normato e quantificato all'interno del piano urbanistico comunale (NTO del P.I.)

Per la scheda norma sopra menzionata è stato riconosciuto un contributo di sostenibilità proporzionale alla capacità edificatoria concessa, quantificato in € 224.200,00 di **cui il 10% (pari a € 22.420,00) già versato dal proponente in sede di "ACCORDO DI PIANIFICAZIONE"** sottoscritto in data 24.07.2012 con atto notaio Cristiana Cascone, repertorio 140966 reg. a VR1 il 02.08.2012 n.15082 serie 1T.

In tale accordo le parti hanno anche convenuto quanto segue:

"Il soggetto attuatore si impegna a progettare e a realizzare l'opera a scomputo del 90% del contributo di sostenibilità e nel caso in cui il comune non sia in grado di mettere a disposizione l'area entro un anno dalla sottoscrizione dell'accordo di pianificazione il soggetto attuatore verserà l'introito con le seguenti modalità:

- *Prima rata pari a € 40.356,00 entro il 24.07.2013 ;*
 - *seconda rata pari a € 40.356,00 entro il 24.07.2014 ;*
 - *terza rata pari a € 40.356,00 entro il 24.07.2015 ;*
 - *quarta rata pari a € 40.356,00 entro il 24.07.2016 ;*
 - *quinta rata pari a € 40.356,00 entro il 24.07.2017 ;*
- e l'introito dovrà comunque essere destinato alla realizzazione di orti da realizzarsi a cura del comune"*

Sintesi delle vicende e della corrispondenza intercorsa:

- in data **16.11.2012** viene stipulato un "atto di cessione gratuita" (NOTAIO Marino, rep. 70275 reg. a VR il 29.11.2012 n. 21891 serie 1T) tra la ditta PASQUA VIGNETI E CANTINE SPA ed il Comune di Verona. Con tale documento l'ente pubblico diventa proprietario dell'appezzamento di terreno identificato catastalmente al CT fog. 209 m.n. 343 (mq. 5000).
- In data **10.01.2013** il Coordinamento Pianificazione Territoriale del Comune di Verona, con lettera prot. 8859 richiedeva al Coordinamento Patrimonio la "consegna alla Ditta dell'area per la progettazione e la realizzazione dell'opera pubblica"
- In data **28.01.2013** il Coordinamento Pianificazione Territoriale del Comune di Verona con lettera prot. 30571 chiedeva al Direttore Area Lavori Pubblici la "nomina del responsabile per lo svolgimento delle funzioni endoprocedimentali" per l'approvazione del progetto di opera pubblica .
- In data **17.05.2013** la Ditta proponente (sig. Alberto Falezza) ed il tecnico arch. Tiziano Maestrello si recavano al Comune di Verona-Servizio Estimo Beni Pubblici per gli adempimenti relativi alla consegna dell'area in oggetto, rilevando però che a tale data il terreno era ancora coltivato "a vigneto DOC, con regolare autorizzazione, pertanto sono da verificare costi e modalità attinenti all'espianto dello stesso, nonché eventuali implicazioni con le Ditte confinanti; non sono definite le problematiche inerenti il percorso

di accesso che attualmente non è di proprietà Comunale". A seguito di quanto sopra rilevato non si è poi proceduto alla consegna.

- In data **27.08.2013** il progettista consegnava al Comune di Verona la documentazione necessaria alla richiesta di "concessione" di area demaniale da inoltrarsi al Consorzio di Bonifica alta Pianura Veneta, relativamente all'utilizzo dello "stradello" di accesso all'area dalla via pubblica.
- In data **13.09.2013** il proponente comunicava al Comune di Verona il nominativo del RUP identificato nel progettista dell'opera, l'arch. Tiziano Maestrello con sede in Verona, via L. Galvani 119
- In data **12.12.2013** avveniva la consegna area a favore del soggetto attuatore, sig. Alberto Falezza-Azienda Agricola San Felice srl

B -Descrizione dell'intervento da realizzare

Il progetto riguarda la realizzazione di "orti per anziani" sulla stregua di quelli già esistenti ed utilizzati in alcuni quartieri del Comune di Verona.

All'interno dell'area sopra indicata, di superficie pari a circa mq. 5000 , verranno ricavati dei piccoli appezzamenti di terreno di circa mq. 36 che verranno assegnati a persone di terza età in base ad una graduatoria gestita e curata dalla locale circoscrizione.

UBICAZIONE AREA ED ACCESSI:

Trattasi come detto di una porzione di area agricola in loc. S. Felice Extra, di forma pressoché quadrata e superficie pari a 5000 mq, attualmente coltivata a vigneto; l'accesso all'area avviene da via Belvedere mediante un passaggio sterrato che catastalmente è indicato come "*fosso comunale dello Progno Vecchio*", pertanto di proprietà demaniale a gestione del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta.



IL PROGETTO:

Il progetto è stato redatto in accordo con gli uffici pubblici e con l'amministrazione pubblica, mediante incontri interlocutori avvenuti negli ultimi mesi con il settore PIANIFICAZIONE TERRITORIALE e con la CIRCOSCRIZIONE SESTA che avrà il compito di gestire l'assegnazione dei singoli appezzamenti di terreno ai futuri richiedenti. Il fruitore dell'area sarà, come già succede in aree attrezzate con ugual funzione poste nel territorio del Comune di Verona (es orti "Mattarana") , una persona anziana assegnataria del singolo "orto" che potrà utilizzare il piccolo appezzamento di terreno per coltivazione. Ogni assegnatario avrà la possibilità di utilizzare un piccolo riparo per gli attrezzi, ubicato nella struttura in legno quadripartita posta all'interno degli orti stessi. Ogni singolo appezzamento sarà dotato di un punto di fornitura acqua e sarà perimetrato con piccoli cordoli autobloccanti che divideranno l'area destinata alla coltivazione dai passaggi promiscui.

Verrà inoltre realizzata una struttura coperta ad uso comune, con bagni anche per disabili, destinata ad accogliere gli utilizzatori nei momenti di cattivo tempo e per gli eventi conviviali autogestiti. Oltre a questa struttura vi sarà un'ampia zona esterna piantumata e dotata di ulteriori attrezzature , sempre per uso comune.

Il progetto prevede anche la creazione di un percorso "sensoriale" per i malati di "sindrome di Alzheimer", che verrà dettagliato nel progetto "definitivo" ed "esecutivo".

L'intera area sarà recintata con rete metallica plastificata h 180 cm circa, dotata di cancello pedonale e carraio, mitigata con siepe di arbusti posti in opera come da indicazioni del Settore Strade-Giardini del Comune di Verona.

Dalle verifiche effettuate negli interventi simili già operanti nel territorio comunale, si è potuto appurare che i fruitori accedono alle aree prevalentemente con mezzi a due ruote. Per questo motivo, nell'area comune interna, verranno previste rastrelliere per biciclette.

Le strutture comuni saranno dotate di impianto elettrico a norma di legge e di illuminazione esterna ed interna.

ESEMPIO GIA' REALIZZATO: "ORTI MATTARANA"



C –Esposizione e fattibilità dell'intervento

Come già riportato nell' "Accordo di Pianificazione" il proponente si attiverà con oneri a proprio carico presso gli Organi e gli enti competenti ai fini dell'ottenimento di tutte le autorizzazioni richieste dalla normativa vigente, ponendo in essere a proprie spese tutte le attività a tal fine strumentale.

Ogni costo sostenuto sarà in ogni caso comunicato e giustificato in quanto entrerà nella computazione generale da portare a scomputo della parte rimanente (90%) del "Contributo di Sostenibilità" ancora da versare al Comune di Verona.

ALLA DATA ATTUALE L'INTERVENTO E' STATO SUDDIVISO IN DUE STRALCI IN QUANTO SI RITIENE CHE CON L'IMPORTO RIMANENTE DEL CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA' SI RIUSCIRA' A COPRIRE SOLO LE PREVISIONI ECONOMICHE DELLO "STRALCIO 1". SARA' POI COMPITO DEL COMUNE DI VERONA INDIVIDUARE E REPERIRE SUCCESSIVAMENTE LE RISORSE PER ATTUARE ANCHE LE OPERE DELLO "STRALCIO 2"

ACCESSIBILITA' AI LUOGHI

Non esistono problematiche di accesso ai luoghi. Dalla via Belvedere si accederà allo "stradello" in prossima concessione al Comune di Verona che collegherà la via pubblica all'area in oggetto.

CIRCOSTANZE CHE INFLUENZANO LA SCELTA E LA RIUSCITA DEL PROGETTO

Il Progetto definitivo dovrà sottostare in via preliminare ad "Autorizzazione Paesaggistica". L'intervento è stato pertanto già progettato con modalità ed interventi tali da inserirsi correttamente nel paesaggio della bassa Valpantena. Si proporrà al comune di Verona la piantumazione all'interno dell'area di alberi ad alto fusto e di una siepe perimetrale.

Sarà inoltre necessario procedere con una richiesta all'ente competente di realizzazione di un pozzo destinato alla captazione dell'acqua di falda per uso irriguo degli orti. Viceversa si procederà all'allacciamento all'acquedotto comunale per la fornitura di acqua ad uso potabile e sanitario.

Non essendo previsti edifici con utilizzo continuativo ed invernale non sarà necessario procedere alla verifica delle dispersioni termiche; in fase di progetto esecutivo sarà necessaria la redazione di un PIANO DI MANUTENZIONE dell'opera al fine di garantirne l'utilizzo ottimale negli anni.

I tempi di realizzazione, collaudo compreso, dall'approvazione del progetto definitivo, si possono considerare di mesi 6

RELAZIONE TECNICA

(art.20 D.P.R. 554/1999)

Il progetto prevede la realizzazione di un'area confinata destinata ad "Orti per anziani". All'interno dell'appezzamento di terreno di proprietà del Comune di Verona , che verrà recintato con rete metallica plastificata h 180 circa, su paletti metallici, si realizzeranno 76 "orti" di superficie pari a mq. 36 circa cadauno.

L'accesso all'area avverrà dalla strada comunale "via Belvedere", strada lungo la quale sono posti i sottoservizi ai quali ci si allaccerà

INGRESSI

Sono previsti due ingressi: uno pedonale con cancelletto ed uno carraio ad utilizzo saltuario. Entrambi saranno dotati di chiusura a serratura

FRUIZIONE CON MEZZI E SPAZI DI SOSTA

Dalla strada comunale si accederà allo stradello demaniale di larghezza pari a circa ml.3 per il quale il Comune di Verona sta ricevendo concessione d'uso da parte del Consorzio di gestione. Vista la larghezza esigua si provvederà a regolamentare la (scarsa) circolazione a senso unico alternato. Per consentire l'utilizzo dello "stradello" anche in condizioni di pioggia verrà steso uno strato di 15/20 cm di materiale inerte (mistone o tuot venant).

Si prevedono alcuni stalli di sosta, all'esterno dell'area recintata, pavimentati con autobloccanti grigliati, di cui almeno due destinati a persone con disabilità. Un percorso pavimentato e fruibile consentirà l'accesso degli stessi all'area interna fino all'edificio principale ed ai suoi servizi.

Sempre all'interno dell'area confinata, si prevede il posizionamento di rastrelliere per biciclette, mezzo questo che si è già verificato negli interventi già in essere nel comune, essere utilizzato dalla maggior parte degli assegnatari degli orti

7

REALIZZAZIONE DEGLI "ORTI"

Ogni singolo "appezzamento" verrà ricavato all'interno dell'area comunale secondo il progetto. Verrà perimetrato da un cordolo prefabbricato in cemento di larghezza pari a cm.10, posto in opera a secco; all'interno di tale delimitazione si provvederà a vagliare il terreno in modo da fornire almeno uno spessore di cm.30 di terra da coltivo. Il disegno di progetto prevede il raggruppamento delle porzioni di aree per poter porre a confine tra le stesse una colonnina di adduzione acqua ad uso irriguo, con due "stacchi" (rubinetti) ad uso dei singoli fruitori.

PERCORSI COMUNI

I percorsi comuni avranno una larghezza di ml. 2 circa; saranno in terra battuta con ghiaio superficiale o altro materiale inerte. Le aree comuni poste in corrispondenza dell'ingresso saranno pavimentate in parte con masselli autobloccanti e in parte a prato.

MANUFATTI DI RICOVERO ATTREZZI

Per consentire il ricovero degli attrezzi dei fruitori degli orti, verranno posti in opera dei piccoli manufatti in legno, dimensioni esterne circa ml. 2 x 2,50, internamente quadripartiti e dotati di 4 accessi differenziati per un utilizzo indipendente. Ognuno di essi avrà un chiavistello di chiusura. Saranno di tipo prefabbricato, semplicemente appoggiati su di una piccola platea in cemento armato con rete elettrosaldata.

EDIFICIO PRINCIPALE E SERVIZI IGIENICI

Si prevede la realizzazione di un edificio in legno di dimensioni esterne ml 12x6. Tale edificio sarà destinato ad accogliere gli anziani o gli ospiti del percorso sensoriale durante le ore di maltempo o in occasione di occasionali eventi conviviali. All'interno dello stesso sono previsti tre locali di servizio igienico, di cui uno per disabili ed un altro con accesso dall'esterno.

L'edificio sarà costruito con struttura in pilastri lignei, copertura con trave principale ed arcarecci, tamponature laterali in pannelli/doghe di legno, copertura in assito ed onduline simil-coppo. Le strutture portanti poggeranno su di una platea in cemento armato di spessore adeguato. Il pavimento interno sarà in cemento lisciato con finitura lavabile ed antiscivolo. Sarà dotato di finestre in legno a doppia anta, vetro anti infortunio e porta di ingresso.

PIANTUMATURE

Si prevede di piantumare l'area verde ad uso comune posta in prossimità degli ingressi nonché parte dell'area destinata al "percorso sensoriale" con piante ad alto fusto, da definirsi in accordo con il Settore Strade-Giardini del Comune di Verona

PERCORSO SENSORIALE E GIARDINO PER I MALATI DI ALZHEIMER

Su richiesta dell'amministrazione Comunale e di quella della Sesta Circoscrizione all'interno del progetto viene prevista anche un'area/percorso da destinarsi all'utilizzo dei malati della "sindrome di Alzheimer". Tale percorso circoscritto in un'area verde, è concepito per fornire serenità e stimoli terapeutici, con l'intento di riportare l'anziano nel tempo, nello spazio e nel proprio vissuto.

In particolare, il percorso sensoriale Alzheimer nasce con le seguenti finalità terapeutiche: ridurre i problemi comportamentali e, in particolare: il disorientamento spazio temporale, i tentativi di fuga, il girovagare afinalistico e le reazioni catastrofiche; ridurre l'uso dei farmaci psicoattivi; ridurre, se non abolire, il ricorso alla contenzione; rallentare il declino delle capacità funzionali; stimolare le capacità residue; stimolare la memoria remota dei pazienti nei riguardi delle loro attività precedenti, come ad esempio coltivare l'orto, accudire i fiori, passeggiare nel giardino, ecc.; compensare i deficit cognitivi e funzionali causati dalla demenza.

E' stato progettato per essere un ambiente sicuro con un collegamento diretto e continuo con l'interno della struttura degli orti, facilmente utilizzabile da parte degli ospiti, privo di barriere architettoniche, dove il controllo a vista da parte degli operatori garantisce la libertà di movimento del malato, rispettando la decisionalità personale nell'uscire dando la sensazione di autonomia e, per chi vuole camminare da solo, di privacy.

Vegetazione: sono previste diverse specie, in modo da rappresentare quanti più aspetti terapeutici possibili. La vegetazione è facilmente riconoscibile per il colore e il profumo dei fiori, conosciuta in quanto familiare, manipolabile in quanto non velenosa, evocante il trascorrere del tempo, per la diversità di colori e forme che assume con il trascorrere delle stagioni. La presenza di alberi di alto fusto evita ombre decise, che possono creare problemi di ansia. Le essenze hanno valenza visiva (fiori molto colorati anche stagionali) ed olfattiva (giardino delle piante aromatiche come salva, lavanda, menta, rosmarino,origano); tali piante al tatto offrono sensazioni piacevoli.

Poiché l'odorato è l'ultimo senso a svanire, si è prestata una particolare attenzione alla scelta di fioriture, la cui fragranza persistente può aiutare la memoria a ricostruire un contatto con il proprio vissuto.

Il percorso: è unico, estremamente semplice, privo di biforcazioni e incroci, in modo da aumentare la sicurezza degli ospiti e rinforzarne il senso di familiarità.

I vialetti sono pavimentati con caratteristiche antisdrucchiolo e antiriflesso in modo da consentire una deambulazione sicura ed un benessere visivo. Il contrasto cromatico con la vegetazione rende facilmente individuabile gli spazi di percorrenza, e l'assenza di dislivelli ed ostacoli tra percorso e manto erboso consente un cammino in sicurezza, anche nel caso in cui il malato abbandoni il tracciato.

Punti di riferimento: sono progettati al fine di stimolare le capacità mnesiche e l'orientamento spaziale, generalmente compromessi.

Il concetto di base del giardino Alzheimer è che esso deve rappresentare un percorso guidato, all'interno del quale le persone affette da Alzheimer possono muoversi liberamente, senza pericoli, in vialetti pavimentati oppure in spazi verdi, senza alcun tipo di ostacolo, e caratterizzato da un buon numero di panchine e corrimani. La guida ideale è rappresentata

dalla natura: chi lo frequenta e vi sosta entra, infatti, in contatto con i diversi colori e aromi delle varie specie di piante presenti.

IMPIANTI

L'impiantistica prevista sarà la seguente:

impianto elettrico: l'impianto elettrico servirà l'edificio principale ad uso comune con prese, forza motrice, illuminazione interna. Oltremodo verranno previsti punti di illuminazione esterna, sempre nell'area comune. Sulla recinzione verrà installato il contatore elettrico. Il collegamento con la rete comunale avverrà mediante cavi posti interrati, come da indicazioni AGSM, lungo il passaggio di proprietà demaniale fino alla via Belvedere.

impianto di fornitura acqua potabile: dalla via Belvedere si prevede una derivazione con tubo PN interrato, posto lungo lo stradello demaniale, fino all'area destinata ad "orti". All'interno della stessa verrà posto in opera un pozzetto per il contatore e da questo si provvederà alla realizzazione delle tubazioni a servizio degli orti. Verrà installata una "colonnina metallica" con rubinetti ogni due "orti" per dar modo ad ogni utilizzatore di poter utilizzare adeguatamente l'acqua.

Impianto di irrigazione: l'area comune a verde, le piantumazioni ad alto fusto e la siepe posta nel perimetro dell'area verranno dotate di impianto di irrigazione che sarà alimentato da un pozzo di captazione acqua dalla prima falda.

impianto fognario: sono previsti tre bagni nell'edificio ad uso comune. Tali bagni verranno collegati ad una nuova condotta che confluirà in un pozzo con ispezione tipo "Firenze" posto al limite dell'area comunale. Da quel punto poi proseguirà la tubazione interrata, sempre nel sedime della proprietà demaniale, fino al raccordo con la fognatura comunale posta in via Belvedere.

Si prevede inoltre il posizionamento di piccoli manufatti di compostaggio per la raccolta e la trasformazione dei rifiuti "umidi" prodotti all'interno dell'area orti.

STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

(art.21 D.P.R. 554/1999)

Al fine di valutare la fattibilità dell'intervento si fa riferimento al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Verona ed al successivo Piano degli Interventi. La zona all'interno della quale ricade l'area in oggetto è sottoposta ai seguenti vincoli:

Art. 27: beni paesistici sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22.01.2004 n.42

Art.43: tutela e vulnerabilità intrinseca degli acquiferi-comma 2, lett. A, unità M: vulnerabilità intrinseca media;

Art.39: invarianti di natura idrogeologica ed idraulica:fascia di ricarica degli acquiferi, fiume Adige ed altri corsi d'acqua pubblici, risorgive, laghetti, acque pubbliche in genere e vegetazione ripariale.

Sarà necessario pertanto procedere con la richiesta di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi della normativa vigente. Si ritiene che tale "autorizzazione " potrà essere rilasciata in quanto trattasi di intervento di limitata trasformazione del territorio, con edificazione di piccoli edifici in legno e che manterrà per la maggior parte della superficie le caratteristiche agricole attuali. Il seppur minimo impatto verrà mitigato con la messa a dimore di una siepe di bosso e con la piantumatura di essenze arboree ad alto fusto

Particolare cura dovrà essere adottata nello studio dei sistemi di captazione delle acque di falda ad uso irriguo.

INDAGINI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E ARCHEOLOGICHE PRELIMINARI

Il progetto preliminare è corredato da un documento contenente le indagini geologiche preliminari condotte nell'area di intervento (Vedi fascicolo allegato a firma del dott. Geologo Luca Zanoni)

Dal punto di vista idrogeologico si effettuano le seguenti considerazioni:

- L'intervento previsto si prevede non modificherà il regime idrico dell'area essendo previsti ridottissimi interventi edili quali i soli basamenti di sostegno dei manufatti lignei di alloggi attrezzi e l'area di ingresso pavimentata con masselli autobloccanti parzialmente drenanti;
- Non vi sono corpi idrici superficiali
- All'interno del PI di Verona l'area ricade all'interno delle zone art. 39 NTO, "invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi

Dal punto di vista archeologico l'area non presenta peculiarità tali da ritenere necessario uno studio preliminare. Oltremodo non sono previsti scavi oltre 30 cm al di sotto del livello del terreno superficiale. Nel PI di Verona la zona non ricade tra quelle classificate art.27 e art.28 "vincolo archeologico D.Lgs 42/2004: non necessita pertanto procedere con la Relazione Archeologica Preliminare da trasmettere alla Soprintendenza per i Beni Archeologici di Verona.

PLANIMETRIA GENERALE E SCHEMI GRAFICI (art.22 D.P.R. 554/1999)

Vedi tavole allegate (tav. 1 e tav.2)

PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

L'intervento di progetto ricade nell'ambito di applicazione del D.Lvo 81/2008 e s.m.i.

La redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento, come pure del fascicolo tecnico con le caratteristiche dell'opera, è demandata in sede di progetto definitivo-esecutivo.

I rischi particolari (aggiuntivi a quelli generici) ai quali bisognerà prestare la dovuta attenzione saranno comunque i seguenti:

- Caduta e ribaltamento delle attrezzature;
- Presenza di sottoservizi non conosciuti;
- Interferenze con la viabilità esterna;
- Accesso al cantiere da parte di mezzi esterni e di non addetti ai lavori

Risulta evidente quindi quanto la segnaletica, messa in opera seguendo il principio della visibilità e della leggibilità, rappresenti un elemento fondamentale per la sicurezza del cantiere.

Particolare attenzione nella stesura del Piano di Sicurezza e Coordinamento dovrà essere posta nella valutazione dei rischi.

Nel suo complesso, il PSC conterrà i seguenti elementi:

- Stima dei costi relativi agli apprestamenti, attrezzature e dispositivi di protezione, che non dovranno essere soggetti a ribasso nelle offerte delle imprese esecutrici;
- Misure di prevenzione dei rischi risultanti dall'eventuale presenza simultanea o successiva di più imprese o di lavoratori autonomi;
- Prescrizioni operative correlate alla complessità dell'opera da realizzarsi ed alle eventuali fasi critiche del processo di costruzione;
- Modalità di esecuzione della recinzione di cantiere, accessi, segnalazioni e servizi igienico-assistenziali;
- Individuazione delle protezioni e misure di sicurezza contro i rischi da/e verso l'ambiente esterno;
- Individuazione delle protezioni verso linee aeree e condutture sotterranee;
- Individuazione dei vincoli derivati dalla viabilità esterna ed interna al cantiere;
- Analisi degli impianti di alimentazione di qualunque genere;
- Indicazioni sulle modalità realizzative degli impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche;
- Analisi dei macchinari ed attrezzature di cantiere;
- Misure generali di protezione contro il rischio di caduta dall'alto e di seppellimento durante gli scavi;
- Disposizioni per attuare il coordinamento delle attività tra le imprese e i lavoratori autonomi;
- Disposizioni circa l'attuazione dell'art.14 riguardante la consultazione di ciascuno dei datori di lavoro con i propri rappresentanti per la sicurezza;

Inoltre il Piano indicherà le varie fasi dei lavori ed il relativo cronoprogramma, che dovrà essere conforme a quello presentato in sede di gara.

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

(art.23 D.P.R. 554/1999)

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO

1° STRALCIO LAVORI

A- Importo lavori 1 STRALCIO

A.1 importo esecuzione lavori misura e corpo (*).....	€.	146.526,37
A.2 oneri per sicurezza non soggetti a ribasso (*).....	€.	1.000,00

Totale lavori 1 STRALCIO (*)..... €. **147.526,37**

B- Some a disposizione della STAZIONE APPALTANTE

1- Allacciamenti alle reti pubbliche compresa iva di legge.....	€.	3.112,16
2- Imprevisti e varianti di cui all'art.132 D.Lgs 163/2006 compresa iva 22%....	€.	5.000,00
3- Spese TECNICHE, inclusa Cassa Naz.le 4% (*)		
. progetto preliminare		
. progetto definitivo		
. progetto esecutivo		
. Direzione Lavori 1 STRALCIO		
. Sicurezza di Cantiere CSP 1 E 2 STRALCIO-CSE 1 STRALCIO		
. relazione geologica e geotecnica		
. progetto impianti;		
. progetto strutture		
.....	€.	41.141,47
4- Spese per diritti amministrativi, accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche previste nel capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed eventuali altri collaudi specialistici, inc. cassa naz. e iva	€.	5.000,00

Totale..... €. **54.253,63**

Totale A+B..... €. **201.780,00**

L'importo andrà a "scomputo" del "contributo di sostenibilità" rimanente a carico del "soggetto attuatore" pari a **€ 201.780,00**

(*)L'IVA sui lavori e sulle spese progettuali non viene conteggiata in quanto il proponente la potrà recuperare

2°STRALCIO LAVORI

C- Importo lavori 2 STRALCIO

C.1 importo esecuzione lavori misura e corpo	€.	31.364,64
C.2 oneri per sicurezza non soggetti a ribasso	€.	500,00
Totale lavori 2 STRALCIO (*).....	€.	31.864,64

D- Some a disposizione della STAZIONE APPALTANTE

1- Imprevisti e varianti di cui all'art.132 D.Lgs 163/2006 compresa iva 22%....	€.	2.000,00
2- Spese TECNICHE, inclusa Cassa Naz.le 4% e IVA 22% . Direzione Lavori 2 STRALCIO . Sicurezza di Cantiere CSE 2 STRALCIO	€.	5.138,55
3- Spese per diritti amministrativi, accertamenti di laboratorio, verifiche tecniche previste nel capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed eventuali altri collaudi specialistici, inc. cassa naz. e iva	€.	2.500,00
4- IVA 22% su LAVORI.....	€.	7.010,22
Totale.....	€.	16.648,77
Totale C+D.....	€.	48.513,41

14

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

(art.23 D.P.R. 554/1999)

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO

1°STRALCIO LAVORI.....	€.	201.780,00
2°STRALCIO LAVORI.....	€.	48.513,41
TOTALE.....	€.	250.293,41

Il tecnico (Arch. Tiziano Maestrello) _____

Verona, 15.05.2014