



## **Comune di Piacenza**

*Direzione Operativa Riqualificazione e Sviluppo Territorio*

*Servizio Infrastrutture e Lavori Pubblici*

*U.O. Manutenzione*

**LAVORI DI MANUTENZIONE RIPARAZIONE ED ADEGUAMENTO  
NONCHE' INTERVENTI STRAORDINARI PER LA SICUREZZA E L'INTEGRITA'  
DEGLI EDIFICI COMUNALI, FABBRICATI SCOLASTICI ED IMPIANTI SPORTIVI  
DI PROPRIETA' O IN USO AL COMUNE DI PIACENZA**

**STUDIO DI FATTIBILITA'  
(ART.14 D.P.R.N.207/2010)**

Piacenza, li     **- 9 MAG. 2018**

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Ing. Silvia Ponzini)

IL PROGETTISTA  
(Roberto Cabrini)



## **CARATTERISTICHE GENERALI DEI LAVORI**

Il progetto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per la manutenzione, finalizzata anche alla messa in sicurezza e conservazione, riparazione di immobili, stabili ed uffici comunali o comunque di competenza o in uso al Comune di Piacenza come risultanti dall'elenco allegato (All.1) compresi nel territorio di competenza. Tale elenco di immobili non è esaustivo ed è suscettibile di variazioni, in quanto le peculiarità proprie delle attività svolte dall'Ente appaltatore possono richiedere nel corso dell'appalto l'acquisizione di nuovi locali/immobili o la dismissione di altri.

Gli interventi da eseguire comprendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare, o dell'intero complesso edilizio.

L'appaltatore dovrà predisporre, quando richiesto, più cantieri autonomi ed indipendenti contemporaneamente anche distanti fra di loro. Tutti i lavori dovranno essere eseguiti nei tempi e modi indicati dalla D.L.

Questi lavori potranno richiedere l'opera di maestranze specializzate di qualsiasi tipo, quali a titolo esemplificativo: muratori, pittori, elettricisti, fabbri, vetrai, falegnami, idraulici, posatori di pavimenti e rivestimenti, lattonieri, impermeabilizzatori, marmisti, antennisti, tecnici di impianti elettronici di sollevamento e speciali, posatori di controsoffitti, escavatoristi, autisti, tappezzieri, restauratori e verranno definiti sulla base dell'elenco prezzi regionale e dell'elenco prezzi aggiuntivo di cui all'allegato 2. Quando sia necessario eseguire lavorazioni di lavoro non previste nei suddetti elenchi i prezzi delle nuove lavorazioni e/o materiali verranno desunti :

dal Bollettino Informativo della CC.I.AA di Piacenza o Milano (quando mancanti) riferito al periodo dell'Appalto;

ragguagliandoli a quelli di lavorazioni consimili compresi nel contratto;

quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove regolari analisi.

Le nuove analisi vanno effettuate con riferimento ai prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti riferiti alla data di formulazione dell'offerta.

## **UTILITÀ DELL'INTERVENTO/FINALITÀ:**

Gli interventi sono finalizzati al mantenimento delle condizioni di agibilità e sicurezza degli edifici comunali fabbricati scolastici ed impianti sportivi e del loro utilizzo in conformità alle norme vigenti, nonché all'adeguamento delle strutture in funzione di modifiche richieste per legge, alle esigenze degli uffici, alle prescrizioni impartite da Enti di controllo, al miglioramento delle condizioni ambientali, al comfort ed al risparmio energetico e non ultimo alla valorizzazioni dei beni oggetto di intervento.

Gli interventi richiesti potranno avere avere carattere di emergenza, urgenza, normalità o essere programmabili secondo le indicazioni che verranno date all'atto pratico dalla Direzione Lavori.

I fabbricati oggetto di possibile interventi sono quelli sopra indicati di proprietà o di competenza del Comune di Piacenza, compresi quelli che potranno essere presi in carico o in manutenzione nel corso dell'appalto.

## **ANALISI STATO DI FATTO COMPONENTI STORICO – ARTISTICHE E ARCHITETTONICHE**

Qualora vengano eseguiti interventi in edifici soggetti a tutela da parte degli Organi preposti, che prevedano il prescritto parere rilasciato dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici competente per territorio, questo sarà richiesto sul singolo intervento.

### **ANALISI STATO DI FATTO COMPONENTI PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI**

Trattasi principalmente di interventi che insistono in aree completamente urbanizzate che non presentano pregi ambientali particolari.

### **ANALISI SOSTENIBILITA' SOCIO ECONOMICHE**

Gli interventi sono finalizzati al mantenimento dei servizi ed alla salvaguardia e valorizzazione dei beni

### **CONFORMITA' STRUMENTI URBANISTICI**

Gli interventi saranno conformi agli strumenti urbanistici.

### **DURATA:**

L'appalto avrà la durata di **730 giorni** e comunque, al massimo, sino all'esaurimento dell'importo contrattuale complessivo, salvo il ribasso d'asta proposto dall'aggiudicatario. Il suddetto termine di validità contrattuale viene stabilito indipendentemente dal fatto che l'importo contrattuale complessivo preventivato, derivante dal ribasso offerto dall'aggiudicatario, non venga raggiunto con i singoli eventuali contratti applicativi e salvo invece che l'importo contrattuale complessivo, derivante dal ribasso offerto dall'aggiudicatario venga raggiunto in un termine inferiore. Eccezionalmente, in caso di motivate esigenze, ed in ogni caso per una durata complessiva comunque inferiore o pari ai 4 anni massimi previsti dall'art. 54 comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 la Stazione Appaltante si riserva, con apposito provvedimento, ove ritenuto funzionale alla realizzazione dell'intervento e nei limiti preventivamente determinati necessari per concludere le prestazioni, di differire il termine dell'ultimo contratto applicativo e quindi dell'intero accordo quadro. Pertanto, qualora l'ultimo contratto applicativo preveda un termine finale eccedente la data di scadenza dell'accordo quadro, tale scadenza dovrà intendersi differita per il tempo necessario all'esecuzione delle prestazioni richieste e nei tempi predeterminati senza che l'aggiudicatario possa pretendere indennizzi o maggiori compensi a qualsiasi titolo.

L'importo complessivo dei lavori compresi nel presente accordo quadro, ammonta presumibilmente sino ad un massimo di € 960.000 IVA esclusa, al lordo del ribasso d'asta, di cui €18.000,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso come risultante dal prospetto sotto riportato. L'importo a base d'asta è soggetto al regime fiscale dell'IVA.

### **PIANO FINANZIARIO:**

L'importo complessivo dei lavori compresi nel presente accordo quadro, ammonta presumibilmente sino ad un massimo di € 960.000 IVA esclusa, al lordo del ribasso d'asta, di cui €18.000,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso come risultante dal prospetto sotto riportato. L'importo a base d'asta è soggetto al regime fiscale dell'IVA.

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa degli importi presunti e del primo contratto applicativo (2018-A) con il calcolo sommario degli interventi suddivisi nelle varie categorie dei lavori.



QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO			
IMPORTO DEI LAVORI A MISURA		€ 912.000,00	
LAVORI IN ECONOMIA		€ 30.000,00	
ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO		€ 18.000,00	
<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI</b>		<b>€ 960.000,00</b>	
spese tecniche relative a incentivo		€ 19.200,00	
copertura assicurativa progettisti		€ 1.056,00	
copertura assicurativa verificatore interno		€ 777,60	
i.v.a. 22%		€ 211.200,00	
somme a disposizione per allacci-imprevisti- accordi bonari etc.		€ 7.766,40	
<b>IMPORTO TOTALE</b>		<b>€ 1.200.000,00</b>	
QUADRO INCIDENZA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI COMPLESSIVO			
Cat	Descrizione	Importo	Costo manodopera
OG1	Opere edili (categoria prevalente)	€ 280.000,00	€ 84.000,00
OG2	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	€ 40.000,00	€ 12.000,00
OG12	opere di bonifica amianto	€ 40.000,00	€ 12.000,00
OS6	Opere da falegname e fabbro	€ 180.000,00	€ 54.000,00
OS7	Tinteggiature- verniciature- controsoffitti- barriere al fuoco	€ 50.000,00	€ 15.000,00
OS4	opere di manutenzione ascensori	€ 40.000,00	€ 12.000,00
OS3	opere da idraulico	€ 30.000,00	€ 9.000,00
OS30	Opere di manutenzione e rinnovamento impianti elettrici e rivelazione incendio	€ 252.000,00	€ 75.600,00
	Lavori in economia di difficile valutazione	€ 30.000,00	
	Oneri per il Piano di Sicurezza	€ 18.000,00	
<b>IMPORTO TOTALE</b>		<b>€ 960.000,00</b>	<b>€ 273.600,00</b>

**QUADRO ECONOMICO 2018-A**

<b>IMPORTO DEI LAVORI A MISURA</b>	€ 456.000,00
<b>LAVORI IN ECONOMIA</b>	€ 15.000,00
<b>ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO</b>	€ 9.000,00
<b>IMPORTO TOTALE DEI LAVORI</b>	<b>€ 480.000,00</b>
spese tecniche relative a incentivo	€ 9.600,00
copertura assicurativa progettisti	€ 528,00
copertura assicurativa verificatore interno	€ 388,80
i.v.a. 22%	€ 105.600,00
somme a disposizione per allacci-imprevisti- accordi bonari etc.	€ 3.883,20
<b>IMPORTO TOTALE</b>	<b>€ 600.000,00</b>

**QUADRO INCIDENZA DELLE CATEGORIE DEI LAVORI 2018-A**

Cat	Descrizione	Importo	Costo manodopera
OG1	Opere edili	€ 140.000,00	€ 42.000,00
OG2	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	€ 20.000,00	€ 6.000,00
OG12	opere di bonifica amianto	€ 20.000,00	€ 6.000,00
OS7	Opere da falegname e fabbro	€ 90.000,00	€ 27.000,00
OS6	Tinteggiature- verniciature- controsoffitti- barriere al fuoco	€ 25.000,00	€ 7.500,00
OS4	opere di manutenzione ascensori	€ 20.000,00	€ 6.000,00
OS3	opere da idraulico	€ 15.000,00	€ 4.500,00
OS30	Opere di manutenzione e rinnovamento impianti elettrici e rivelazione incendio	€ 126.000,00	€ 37.800,00
	Lavori in economia di difficile valutazione	€ 15.000,00	
	Oneri per il Piano di Sicurezza	€ 9.000,00	
	<b>IMPORTO TOTALE</b>	<b>€ 480.000,00</b>	<b>€ 136.800,00</b>

L'importo complessivo dei lavori compresi nel primo contratto applicativo finanziato (2018-A) è così suddiviso nei vari capitoli di spesa:

### QUADRO SUDDIVISIONE DEI CAPITOLI 2018-A

descrizione capitolo	Importo compresa IVA ed oneri vari
SCUOLE MATERNE	€ 90.000,00
SCUOLE ELEM.RI	€ 90.000,00
SCUOLE MEDIE	€ 50.000,00
ASILI NIDO	€ 20.000,00
EDIFICI COMUNALI	€ 250.000,00
IMPIANTI SPORTIVI	€ 100.000,00
<b>IMPORTO TOTALE</b>	<b>€ 600.000,00</b>

In allegato 1 si riporta l'elenco immobili, impianti sportivi, strutture di proprietà o in uso al Comune oggetto di possibile intervento

**Allegato 1 – elenco immobili, impianti sportivi, strutture di proprietà o in uso al Comune  
oggetto di possibile intervento**

Elenco Immobili:

Uffici Comunali P.zza Cavalli  
Salone Palazzo Gotico P.zza Cavalli  
Sala S. Ilario Via Garibaldi, 17  
Uffici Comunali Viale Beverora, 57  
Uffici Comunali Via Verdi,30  
Uffici Comunali Via Martiri della Resistenza  
Uffici Comunali Economato Via Boselli,90  
Uffici Comunali Manutenzione Via Millo,21  
Uffici Comunali Urbanistica Via Scalabrini,11  
Uffici Borgo Faxhall Piazzale Marconi  
Spazio 4 Via Manzoni  
Uffici Comunali Via Taverna,39  
Centro Pasti La Verza Strada Bobbiese, 108  
Ex Rialzo deposito biciclette P.le Marconi  
Uffici Polizia Municipale Via Rogerio,3  
Locali in fabbricato ACER Via Primogenita  
Locali Polizia Municipale Via Farnesiana, 16  
Biblioteca Passerini Landi Via Carducci, 1/A  
Biblioteca Ragazzi Vicolo S. Pietro, 5/B  
Biblioteca Dante Viale Dante Alighieri, 46  
Biblioteca Deposito Via S. Tommaso  
Museo Palazzo Farnese P.zza Cittadella  
Museo Storia Naturale Via Scalabrini 111  
Scuola Aldo Moro Via Trieste, 35  
Ex Scuola Borghetto Loc. Borghetto  
Scuola Collodi Via Raineri  
Scuola SS.Trinità Viale Dante Alighieri, 5  
Scuola Gerbido Loc. Gerbido di Mortizza  
Scuola Ottolenghi Via Foresti  
Scuola Rodari Via Carella  
Scuola Vaiarini Via Vaiarini, 26  
Scuola Vallera Loc. Vallera  
Scuola Pittolo Via G.Galilei  
Scuola Alberoni Via Alberoni, 20  
Scuola Borgotrebbia Via Trebbia, 131  
Scuola Farnesiana Via Caduti sul Lavoro, 27  
Scuola Carella Via Labò,2  
Scuola De Amicis Via Farnesiana,32  
Scuola De Gasperi Via Stradella, 43/47  
Scuola Don Minzoni Via Don Minzoni  
Scuola Due Giugno Via Raffaello Sanzio,15  
Scuola Giordani Via Giordani,11  
Scuola Mazzini Via Gregorio X, 6/8  
Scuola Pezzani Via Emmanuelli  
Ex Scuola Roncaglia Loc. Roncaglia  
Scuola Taverna Via Taverna,106  
Scuola Vittorino da Feltre Via Manfredi, 38/40  
Scuola Buon Pastore Loc. Mucinasso  
Scuola S. Antonio Via Emilia Pavese  
Scuola S. Lazzaro Via Emilia Parmense  
Scuola Anna Frank Via Manzoni  
Scuola Carducci Via Damiani,4  
Scuola Dante A. Via Piatti  
Scuola Nicolini Via Gaspare Landi,2  
Scuola Calvino Via Boscarelli



Scuola Calvino Via Stradella  
Asilo Nido Astamblam Via Guarnaschelli  
Asilo Nido Arcobaleno Via Penitenti  
Asilo Nido Besurica Via Pettorelli:  
Asilo Nido Girotondo Via Don Dieci:  
Asilo Nido Il Girasole Via Sarmato,19  
Cascina San Savino Le Mose  
Edificio Padronale in località Ivaccari  
Ex Circoscrizione n°2 Via XXIV Maggio,51  
Ex Circoscrizione n°4 Via Bertini  
Chiesa S.Maria di Campagna- P.le Crociate  
Ex Chiesa del Carmine Piazza Casali  
Centro Ca' Torricelle Str.Val Nure n° 11 /a

Elenco Impianti sportivi comunali

Stadio Calcio Leonardo Garilli  
Via Egidio Gorra, 25, 29122 Piacenza  
Centro Polisportivo Comunale E. Franzanti  
Largo Ercole Anguissola, 1, 29122 Piacenza - 0523 606750  
Palasport di Largo Anguissola  
Largo Ercole Anguissola, 1, 29122 Piacenza - 0523 606750  
Centro Polisportivo Farnesiana  
Via Giuseppe di Vittorio, 29122 Piacenza- 0523 579145  
Piscina Comunale Raffalda  
Via Case Casella, 4, 29121 Piacenza- 0523 713443  
Palazzetto dello Sport  
Via Alberici Fratelli, 3, 29121 Piacenza -0523 492388  
PalaBanca  
Via Tirotti, 54, 29122 Le Mose, Piacenza- 0523 623380  
Palazzetto Dello Sport Di San Lazzaro  
Via Mario Cavaglieri, 29122 Piacenza - 335 370 745  
Palestra Lomazzo  
Via Pietro Giordani, 29121 Piacenza- 0523 320178  
Stadio Baseball G. De Benedetti  
Str. delle Novate, 42, 29122 Piacenza  
Campo Baseball Via Ottolenghi  
Via Emilio Ottolenghi, 29122 Piacenza  
Pattinodromo-ciclodromo  
Corso Europa, 29122 Piacenza- 0523 716253  
Pattinodromo Coperto B. Metti  
Via Stradella, 49, 29121 Piacenza- 366 650 1853  
Pista di pattinaggio scoperta Lia Chiapponi  
Barriera Genova  
Bocciodromo Comunale Montecucco  
Str. Agazzana, 12, 29121 Piacenza  
Bocciodromo Comunale Scoperto  
Via IV Novembre, 29121 Piacenza  
Campus Atletica Pino Dordoni  
Via Enrico Mattei, 29122 La Corva  
Arena Daturi  
viale Risorgimento, 18  
Stadio Rugby Walter Beltrametti  
Largo Ercole Anguissola, 74, 29122 Piacenza  
Campo Rugby Gigi Savoia  
Str. delle Novate, 29122 Piacenza  
Campo Rugby di Via Rigolli  
Via Luigi Rigolli, 68, 29122 Piacenza  
Campo Rugby Carlo Mazzoni  
Viale dell'Agricoltura, 29122 Piacenza - 0523 593928



Campo Sportivo Comunale Numero 2  
Via Bartolomeo Bagarotti, 29122 Piacenza  
Campo da Football Americano  
Via Giuseppe di Vittorio, 29122 Piacenza  
Campo Sportivo Comunale Numero 1  
Via Rodolfo Boselli, 35, 29122 Piacenza  
Centro Sportivo Besurica  
Via Placentia, 3, 29121 Piacenza- 0523 756397  
Campo Calcio Del Capitolo  
Via Ceno, 29121 Piacenza PC, Italia  
Campo Calcio Farnesiana  
Via Giuseppe di Vittorio, 29122 Piacenza  
Campo Calcio Di Gerbido  
Str. di Mortizza, 29122 Gerbido  
Centro Sportivo Via Gianelli  
Via S. Antonio Maria Gianelli, 29121 Piacenza - 0523 455223  
Centro Sportivo Gianni Levoni  
Via Padre Davide da Bergamo, 29121 Piacenza - 0523 490015  
Campo Calcio Via Pavia  
Via Pavia, 3, 29121 Piacenza - 0523 480531  
Campo Calcio Sandro Puppo A  
Via Antonio Anguissola, 29121 Piacenza  
Campo Calcio Sandro Puppo B  
Via Antonio Anguissola, 29121 Piacenza - 0523 498686  
Centro Sportivo Gianni Siboni  
Via Roberto de Longe, 1, 29121 Piacenza- 0523 755024  
Campi calcio di Via Stradella  
Via Stradella, 86, 29121 Piacenza  
MotoPark  
Viale dell'Agricoltura, 29122 Piacenza

Elenco dei parchi e campi gioco in città suddiviso per zone:

ex-CIRCOSCRIZIONE 1:

Viale Patrioti, Pubblico Passeggio, via Maculani, via Giarelli (Giardini Padre Gherardo), via Morselli, Vicolo del Guazzo.

Ex-CIRCOSCRIZIONE 2:

Vallera, Borgotrebbia, via Tortona, Via Cella-str. della Raffalda, via Campesio, Montecucco, via Padre da Bergamo, via Turbini, via Del Maino, via Buttafuoco, Via Fornace, via Cervini, via Bartoli, via Faggi, via Ucelli di Nemi

ex-CIRCOSCRIZIONE 3:

La Verza, via Ricci, via Corvi-via Trivioli (Giardini Giorgio La Pira), via Grandi, via Ottolenghi, via Negri, via Cornegliana, via Podestà (San Bonico), via Veneto, Galleana, via Dante-Nasolini, Pittolo , via Casaroli (La Verza), via Sbolli, via Pesaro (La Verza)

ex- CIRCOSCRIZIONE 4:

via Nicelli, Giardino del Sole, via Pastore, via Spezzaferri, via Millo, via Caduti sul Lavoro, via Artegna (Mucinasso), via Codagnello, Ivaccari, Mortizza, via Bologna (Montale), Gerbido, via Lusardi, via Conti, via Bassi, via Gambara, Villa Astrua (via Cavaglieri), ex scuola di Roncaglia.