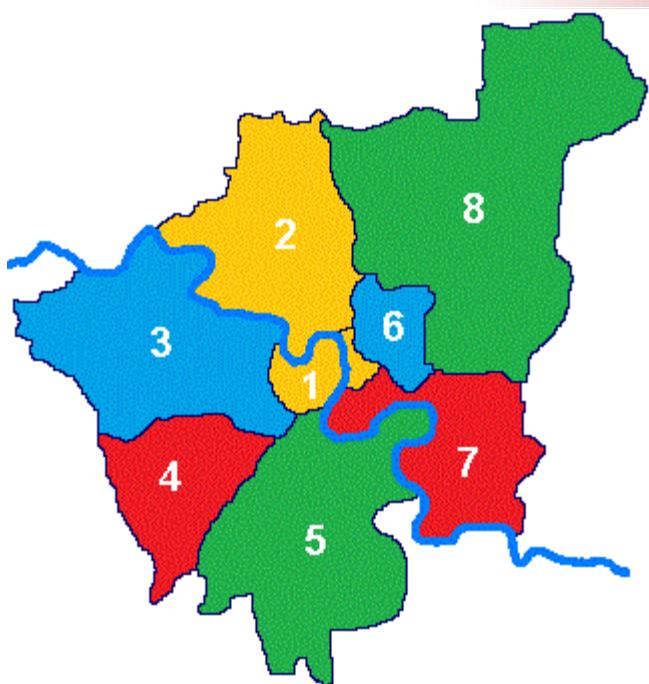


Fascicolo n°	2024/6.4/103
CUP	I32H24001110004
CIG	---
PBM	8231

OGGETTO: MANUTENZIONI EDILIZIE - *Edilizia Sportiva* – Manutenzione straordinaria non programmata e opere edili per rinnovo certificazioni antincendio anno 2025 – LOTTO 1 -



PROGETTO DI ESECUTIVO

(art. 22 – Allegato I.7 - D.Lgs. 36/23)

IL PROGETTISTA

Geom. Massimo Reani

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Geom. Massimo Reani

II DIRIGENTE MANUTENZIONI EDILIZIE

Ing. Alberto Rancan

Comune di Verona

Direzione Edilizia Pubblica

Largo Divisione Pasubio,1 – 37122 Verona

Tel. 045 8077001

E-mail edilizia.pubblica@comune.verona.it

Casella PEC edilizia.pubblica@pec.comune.verona.it

Codice Fiscale e Partita Iva 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO – VG9TQY

S:\Edilizia Pubblica\MANUTENZIONE IMPIANTI SPORTIVI\00 MANUTENZIONI\2025 MSnP\02_P.E\PE LOTTO 1\01 Relazione Generale LOTTO 1.doc

SOMMARIO

SOMMARIO.....	2
1. Relazione generale.....	3
2. Quadro incidenza della manodopera.....	4
3. Cronoprogramma.....	5
4. Quadro economico dell'intervento.....	6

1. Relazione generale

Gli interventi oggetto del presente progetto esecutivo, non sono stati programmati e sono caratterizzati sia dalle necessità già emerse sia da quelle che emergeranno in seguito alle segnalazioni pervenute all'ufficio, da parte degli utenti, dalle verifiche e dai sopralluoghi eseguiti dai tecnici della Direzione Manutenzioni Edilizie – Impianti Sportivi e tenendo conto dei dati e delle necessità emerse nell'anno precedente e sono distribuiti ai 27 impianti sportivi centrali elencati di seguito;

Per garantire una gestione ottimale dell'attività prevista la suddivisione dell'importo destinato all'attività in oggetto come definito nell'elenco annuale delle opere pubbliche per l'anno 2025 e suddiviso, in base ad una ragionevole previsione di guasto nelle categorie: Opere Edili, Opere da Fabbro/Falegname, Opere da Idraulico, tenendo conto delle necessità riscontrate nell'anno precedente, oltre che le eventuali prescrizioni relative a lavori di adeguamento, impartiti dai professionisti nominati per l'ottenimento dei certificati di prevenzione incendi, negli impianti sportivi soggetti a specifica normativa antincendio.

L'importo che si è reso disponibile nel bilancio 2025 per la manutenzione straordinaria non programmata degli impianti sportivi e per il rinnovo delle certificazioni antincendio ammonta ad € 400.000,00 compresa IVA, suddiviso in due lotti funzionali per un importo di € 200.000,00 cadauno.

LOTTO 1 IMPIANTI SPORTIVI CENTRALI	
1-Antistadio	Piazzale Olimpia
2-Stadio Comunale Bentegodi	Piazzale Olimpia, 1
3-Centro polisportivo Consolini	Via Ascari, 3
4-Centro polisportivo Gavagnin 1	Via Montorio, 112
5-Centro Polisportivo Gavagnin 2	Via Bodoni
6-Centro Polisportivo Avesani	Via Santini, 72/A
7-Centro Polisportivo Avanzi	Via Flavio Gioia, 3
8-Centro Polisportivo F.lli Cabianca	Via Fedeli, 37
9-Centro Polisportivo De Stefani	Via Gran Sasso, 1
10-Palestra Scuola Elementare Zorzi Parona	L.go Stazione Vecchia, 16
11-Palestra Ex Scuola Americana	Lungadige Attiraglio
12-Campo Sportivo Domenico Savio	Via Basso Acquar, 46
13-Campo Sportivo ex Tiberghien	Via Cimitero
14-Campi rugby Parco dell'Adige	Via della Diga
15-Piastra Polivalente di San Felice	Via San Felice
16-Palazzetto Masprone	Piazzale Olimpia, 3
17-Palazzetto dello Sport	Piazzale Atleti Azzurri
18-Piscina Belvedere	Via Montelungo, 5
19-Piscina Via Santini	Via Santini, 2
20-Piscina Via delle Grazie	Via delle grazie, 3
21-Piscina Via Galliano	V.le Coll. Galliano
22-Piscina Monte Bianco	Via Monte Bianco, 16/A
23-Piscina Golosine	Via Tanaro, 28
24-Palestra di Quinto di Valpantena	Via Monte Recamao
25-Campo Sportivo di Via Sogare	Via Sogare
26-Campo da softball di Via Sogare	Via Sogare
27-Pista da skateboard di Via Galliano	Via Galliano

Tale disponibilità economica dovrà garantire i seguenti interventi:

- Riparazione e sostituzione e integrazione di elementi costruttivi inerenti a: pavimenti interni ed esterni; recinzioni; rivestimenti; soffitti, murature; pareti; coperture; assistenza alle opere da: fabbro, falegname, idraulico, elettricista, ed ogni altro intervento ricadente nella categoria OPERE MURARIE E AFFINI;
- Riparazione e sostituzione di elementi costruttivi inerenti a: parapetti; cancelli; finestre; porte; vetri maniglie; ed ogni altro intervento ricadente nella categoria OPERE DA FABBRO/FALEGNAME;
- Riparazione e sostituzione ed integrazione di elementi costruttivi inerenti a: sanitari; rubinetteria; pulizia di condotte fognarie; eliminazione di perdite dagli impianti; accessori o parte di impianti idrosanitari ed ogni altro intervento ricadente nella categoria OPERE DA IDRAULICO;
- Altri interventi urgenti non prevedibili segnalati dagli utenti necessari per garantire la continuità dell'attività o del servizio e richiedono una immediata soluzione, rientranti comunque nelle categoria d'opera sopracitate.
- Interventi relativi a prescrizioni impartite in occasione dei rinnovi dei certificati di prevenzione incendi degli impianti sportivi soggetti a normativa specifica.

In particolare, trattandosi di interventi manutentivi non previsti e non programmati, prima di ogni singolo intervento verranno eseguiti gli accertamenti e le indagini necessarie ad integrare gli elaborati progettuali sia di natura grafiche che tecnica.

Gli interventi avranno quindi l'obiettivo di risolvere problematiche di estesa dimensione andando a rinnovare il patrimonio edilizio, per quegli interventi non programmati che risultino non procrastinabili per consentire l'utilizzazione degli immobili assegnati in sicurezza e con le condizioni igienico sanitarie minime indispensabili (migliorate al termine dell'intervento).

Rientrano in queste categorie di opere riparazioni e rifacimenti di manti di copertura, rinnovamento di blocchi di servizi igienici, sostituzioni di pavimentazioni, interventi di superamento barriere architettoniche, rinnovamento di sistemi oscuranti e di infissi.



2. Quadro incidenza della manodopera

Decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali n. 143 del 25 giugno 2021
Verifica della congruità della manodopera impiegata nei lavori edili Indici di congruità definiti con l'Accordo collettivo del 10 settembre 2020
Aggiornato all'accordo ANCE del 09 maggio 2024

Fascicolo: 2024/6.4/103
CUP: I32H24001110004

OGGETTO: MANUTENZIONI EDILIZIE - Edilizia Sportiva - Manutenzione straordinaria non programmata e opere edili per rinnovo CPI anno 2025

Importo Progetto (IP)	€ 140.500,00	SPESE GENERALI ED UTILE D'IMPRESA			
Manodopera	€ 36.000,00	Voce	Di cui	Parziali	TOTALE
Noli e trasporti (NT)	€ 0,00	SPESE		Spese Generali	13,00%
Materiali (MA)	€ 0,00	GENERALI		Oneri sicurezza aziendali	2,00%
					15,00%
Totale lavori in Liste Operai Noli e Forniture (E)	€ 36.000,00	UTILE D'IMPRESA			
Oneri della Sicurezza (OS)	€ 5.500,00	TOTALE			
Lavori a misura/corpo (IP-E-OS)	€ 99.000,00	26,50%			

	CATEGORIA DI LAVORO	Incidenza Mano d'opera	Importo lavorazioni	Importo LORDO mano d'opera	Spese Generali e Utile d'Impresa	Importo NETTO mano d'opera	Oneri della sicurezza aziendale
OPERE GENERALI							
1	OG1 Nuova edilizia compresi impianti e forniture	14,28%		€ -	€ -	€ -	€ -
2	OG1 Nuova edilizia industriale, esclusi impianti	5,36%		€ -	€ -	€ -	€ -
3	Ristrutturazione di edifici civili	22,00%	€ 99.000,00	€ 21.780,00	€ 4.562,61	€ 17.217,39	€ 344,35
4	Ristrutturazione di edifici industriali, esclusi impianti	6,69%		€ -	€ -	€ -	€ -
5	OG2 Restauro e manutenzione di beni tutelati	30,00%		€ -	€ -	€ -	€ -
5.a	- Lavori Stradali	13,77%		€ -	€ -	€ -	€ -
6	OG3 Opere stradali, ponti, etc.	13,77%		€ -	€ -	€ -	€ -
6.a	- lavori di bitumatura	6,00%		€ -	€ -	€ -	€ -
6.b	- spalatura neve	6,00%		€ -	€ -	€ -	€ -
7	OG4 Opere d'arte nel sottosuolo	10,82%		€ -	€ -	€ -	€ -
8	OG5 Dighe	16,07%		€ -	€ -	€ -	€ -
9	OG6 Acquedotti e fognature	14,63%		€ -	€ -	€ -	€ -
10	OG6 Gasdotti	13,66%		€ -	€ -	€ -	€ -
11	OG6 Oleodotti	13,66%		€ -	€ -	€ -	€ -
12	OG6 Opere di irrigazione ed evacuazione	12,48%		€ -	€ -	€ -	€ -
13	OG7 Opere marittime	12,16%		€ -	€ -	€ -	€ -
14	OG8 Opere fluviali	13,31%		€ -	€ -	€ -	€ -
15	OG9 Impianti per la produzione di energia elettrica	14,23%		€ -	€ -	€ -	€ -
16	OG10 Impianti per la trasformazione e distribuzione	5,36%		€ -	€ -	€ -	€ -
17	OG12 - OG13 Bonifica e protezione ambientale	16,47%		€ -	€ -	€ -	€ -
Totali			€ 99.000,00	€ 21.780,00	€ 4.562,61	€ 17.217,39	€ 344,35

		Incidenza media OG	22,00%	Incidenza netta OG	17,39%		
	CATEGORIA DI LAVORO	Incidenza Mano d'opera	Importo lavorazioni	Importo LORDO mano d'opera	Spese Generali e Utile d'Impresa	Importo NETTO mano d'opera	Oneri della sicurezza aziendale
OPERE SPECIALI							
1	OS1 Lavori in terra	10,00%		€ -	€ -	€ -	€ -
2	OS2-A Superfici decorate e beni mobili del patrimonio culturale e beni culturali di interesse storico, artistico, archeologico ed etnoantropologico	35,00%		€ -	€ -	€ -	€ -
2.a	- lavori stradali	13,77%		€ -	€ -	€ -	€ -
3	OS6 Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	14,00%	€ 22.500,00	€ 3.150,00	€ 659,88	€ 2.490,12	€ 49,80
4	OS7 Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	18,00%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
5	OS8 Opere di impermeabilizzazione	18,00%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6	OS10 Segnaletica stradale non luminosa	8,00%		€ -	€ -	€ -	€ -
7	OS11 Apparecchiature strutturali speciali	12,50%		€ -	€ -	€ -	€ -
8	OS12-A Barriere stradali di sicurezza	10,00%		€ -	€ -	€ -	€ -
9	OS12-B Barriere paramassi, fermaneve e simili	13,00%		€ -	€ -	€ -	€ -
10	OS13 Strutture prefabbricate in cemento armato	6,00%		€ -	€ -	€ -	€ -
11	OS18-A Componenti strutturali in acciaio	6,00%		€ -	€ -	€ -	€ -
12	OS18-B Componenti per facciate continue	6,00%		€ -	€ -	€ -	€ -
13	OS21 Opere strutturali speciali	15,00%		€ -	€ -	€ -	€ -
13.a	- Jet Grouting	8,00%		€ -	€ -	€ -	€ -
13.b	- Palancole	6,00%		€ -	€ -	€ -	€ -
14	OS23 Demolizione di opere	10,00%		€ -	€ -	€ -	€ -
15	OS24 Verde e arredo urbano	20,00%		€ -	€ -	€ -	€ -
16	OS25 Scavi archeologici	30,00%		€ -	€ -	€ -	€ -
17	OS26 Pavimentazioni e sovrastrutture speciali	7,00%		€ -	€ -	€ -	€ -
18	OS35 Interventi a basso impatto ambientale	15,00%		€ -	€ -	€ -	€ -
Totali			€ 22.500,00	€ 3.150,00	€ 659,88	€ 2.490,12	€ 49,80

Incidenza media OS 14,00% Incidenza netta OS 11,07%
Incidenza media OS sull'appalto 2,24% Incidenza netta OS sull'appalto 1,77%

RIEPILOGO GENERALE APPALTO							
Opere generali		€ 99.000,00	€ 21.780,00	€ 4.562,61	€ 17.217,39	€ 344,35	
Opere Specialistiche		€ -	€ 3.150,00	€ 659,88	€ 2.490,12	€ 49,80	
TOTALI		€ 99.000,00	€ 24.930,00	€ 5.222,49	€ 19.707,51	€ 394,15	
Incidenza media Manodopera		25,18%	Incidenza media netta		19,91%		

3. Crono programma delle fasi attuative

- Approvazione progetto esecutivo	20 gg
- Affidamento delle opere	120 gg
- Esecuzione lavori (365) e collaudo (30)	395 gg
TOTALE GIORNI	535 gg

4. Quadro economico dell'intervento

Le ipotesi progettuali formulate e le stime compiute permettono di formulare la seguente ipotesi di quadro economico dell'intervento.

Q.E. MANUTENZIONE STRAORDINARIA NON PROGRAMMATA EDILIZIA SPORTIVA 2025 – LOTTO 1 -

N. ord.	Descrizione	N. rif. (*)	Importo Euro	
			parziale	totale
A	LAVORI LOTTO 1 IMPIANTI SPORTIVI CENTRALI			
	<i>Esecuzione delle lavorazioni a misura</i>	a		
a1	OG1 opere edili ed affini		90.000,00	92.500,00
a2	OG1 costi della sicurezza non soggetti a ribasso		2.500,00	
b1	OS3 opere da idraulico		22.500,00	24.000,00
b2	OS3 costi della sicurezza non soggetti a ribasso		1.500,00	
c1	OS6 opere da fabbro/falegname		22.500,00	24.000,00
c2	OS6costi della sicurezza non soggetti a ribasso		1.500,00	
	<i>Totale A - Esecuzione delle lavorazioni</i>		140.500,00	140.500,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	b		
1	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto (IVA compresa)		0,00	
2	Rilevi, accertamenti e indagini		0,00	
3	Allacciamenti ai pubblici servizi		0,00	
4	Imprevisti		0,00	
5	Acquisizione di aree o immobili		0,00	
6	Accantonamento in relazione alle modifiche di cui agli artt. 60 e 120, comma 1 lettera a) del Codice dei contratti		42.150,00	
a	Incentivi ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs 36/2023 e dell'allegato I.10		2.810,00	
b	Spese tecniche		15.000,00	
9	Spese per attività di consulenza o di supporto		0,00	
10	Eventuali spese per commissioni giudicatrici		0,00	
11	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche		0,00	
12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		5.900,00	
13	Contributo ANAC		225,00	
14	I.V.A. ed eventuali altre imposte		35.565,00	
	Totale B) Somme a disposizione della S.A.		59.500,00	59.500,00
	TOTALE DELL'INTERVENTO			200.000,00