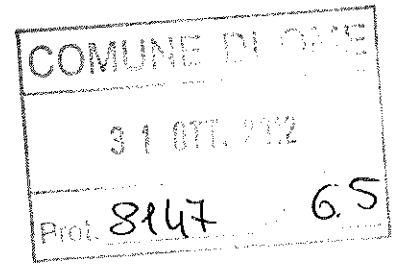
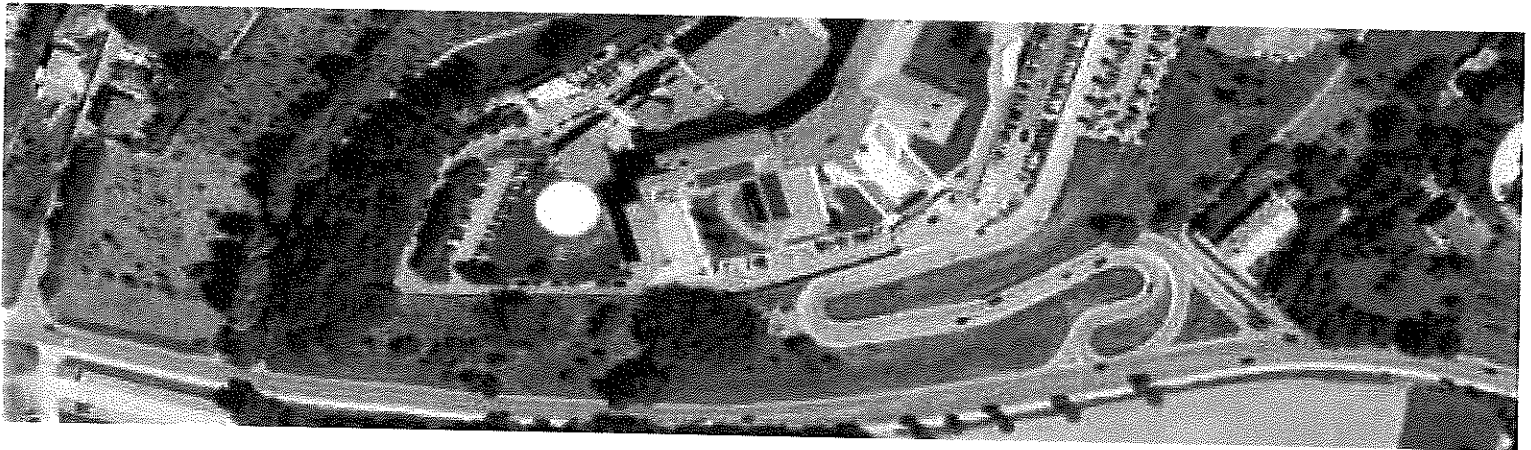


COMUNE DI OME
Provincia di Brescia



Progetto di realizzazione dell'area del Bacino Minerario delle Terme di Ome e sistemazione del Torrente Martignago

OPERE COMPLEMENTARI



A

Allegato "A"
alla delibera di Giunta che
n. 62 del 5/11/12

IL SINDACO
Filippo
Il Segretario Comunale
SECRETARIO COMUNALE
(Dr. Giuseppe Vitali)

**RELAZIONE TECNICA E QUADRO
ECONOMICO GENERALE**

Arch. Cesare Giudici

Geom. Bernardo Moreschetti

Ing. Marzio Consoli

Via Fontane n. 22- 25133 Brescia

Via XX Settembre n° 13 - 25038 Rovato (BS)

Via Francesco di Prizio n. 12 - 25049 Iseo (BS)

RELAZIONE TECNICA

A) Premessa

Si premette quanto segue, quali informazioni necessarie per inquadrare la proposta progettuale in argomento:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 35 in data 24.3.2009 sono stati approvati i progetti esecutivi dei lavori di “Realizzazione dell’area del bacino minerario delle Terme di Ome e sistemazione del torrente Martignago”, suddivisi:
 - lavori di natura civile
 - lavori di natura agronomica e forestaleper un importo complessivo di Euro 400.000,00 (quattrocentomila/00) come riportato nel quadro economico riassuntivo evidenziato nella delibera sopra citata;
- per ragioni connesse alle difficoltà gestionali, incontrate dalla Società Cooperativa concessionaria del compendio termale culminate con il suo fallimento, l’attività termale è rimasta sospesa per un lungo periodo che ha comportato per precauzione, anche la temporanea sospensione dell’intervento di riqualificazione del parco;
- nel corso dell’anno 2011 il Comune di Ome ha acquisito la piena proprietà dell’edificio sede delle Terme che sempre nel corso del 2011, l’attività è stata concessa in appalto ad una Società privata, che nel corso del 2012, con l’acquisizione degli accreditamenti e delle autorizzazioni sanitarie, ha ripreso l’attività termale;
- nel contempo l’appalto delle opere civili fu affidato all’Impresa STEFANINI MARIO & C. s.a.s. di Ospitaletto (BS) la quale ne risultò aggiudicataria avendo praticato il ribasso del 32,50% sull’importo a base di gara di € 216.500,00 per un importo contrattuale netto risultò di € 146.137,50.
- per effetto dei ribassi d’asta offerti dalla ditte concorrenti, si è verificato un’economia di spesa significativa e che una quota di tale risorsa vuole essere utilizzata dall’A.C. per realizzare delle opere complementari, sempre finalizzate alla riqualificazione e valorizzazione del l’area del bacino minerario delle terme di Ome, e collocate sulla porzione d’area posta in fregio alla sponda destra del torrente Martignago, che al momento della stesura e approvazione del progetto iniziale erano nella disponibilità della cooperativa Benefit, quale gestore in regime di concessione

pluriennale del centro termale, e che dal 2011 sono di proprietà del Comune di Ome;

- nel programma dell'Amministrazione Comunale vi è anche lo sviluppo di tale ambito, che è sempre collocato nel parco del bacino minerario delle terme, con l'obiettivo di realizzare il "bosco delle querce" avente una valenza anche didattica – divulgativa, che sarà realizzato con il supporto del noto botanico locale Antonio De Matola ;
- si rende perciò opportuno realizzare direttamente in questa fase, anche le opere di natura civile per la valorizzazione di quest'area, e che buona parte delle opere stesse si connettono funzionalmente con le opere civili del progetto del 1° lotto;
- Che oltre a tali opere, a seguito della pulizia delle sponde del torrente dalla copiosa vegetazione infestante, si è riscontrato che in alcuni tratti del torrente collocati in lato nord del parco, a causa dell'erosiva del torrente avvenuta negli ultimi anni e rimasta occultata alla vista dalla vegetazione stessa, le sponde manifestano una preoccupante instabilità, per cui si rende opportuno effettuare alcuni interventi di consolidamento con la posa di massi ciclopici, con modalità del tutto simili a quanto eseguito più a valle con le opere del 1° lotto;
- Che in accordo e su proposta dell'Ing. Consoli, che ha curato l'aspetto progettuale idraulico dell'intervento, si è ritenuto opportuno inserire tra le opere complementari, anche la realizzazione di una "briglia" collocata in posizione poco più a valle del "guado" di collegamento con la strada comunale Carpineto, con l'intento di regolamentare meglio il corso del torrente nel tratto principale collocato in fregio alle terme, e di facilitare l'importante attività di manutenzione e di recupero del materiale trasportato dal torrente in occasione degli eventi piovosi più intensi;
- Che per risolvere il problema dell'impraticabilità per un disabile di superare la barriera architettonica costituita dal dislivello esistente tra lo stabilimento termale e il parco, si rende necessario realizzare un vialetto con pendenze compatibili con la normativa vigente in materia di percorso privi di barriere architettoniche;
- Che è stato ritenuto necessario inserire un nuovo percorso pedonale per il collegamento diretto tra il parcheggio principale, le terme e il parco con l'intento di agevolare il transito ai visitatori diretti alla struttura e al parco;

- Che il costo delle opere complementari è stato stimato in €. 47.116,00 oltre IVA, ma comprensivo dell'incidenza degli oneri della sicurezza, e che tale importo può scendere al valore di €. 32.000,00 oltre IVA con l'applicazione del ribasso del 32,50 % che la ditta Stefanini ha offerto per l'affidamento delle opere principali.

Sulla scorta delle considerazioni sopra esposte e delle indicazioni ricevute dall'A.C. e dal R.U.P., è stato redatto il progetto denominato "*delle opere complementari di natura civile*" che nei punti seguenti e negli elaborati allegati, viene descritto con maggiore dettaglio.

B) Illustrazione delle ragioni della soluzione prescelta sotto il profilo localizzativo e funzionale.

Gli interventi si configurano come opere complementari al progetto esecutivo del marzo 2009 ed evidenziate in premessa, tutt'ora in corso di realizzazione.

C) Descrizione dell'intervento da realizzare

Le opere previste in progetto sono:

-) realizzazione del vialetto all'interno del futuro parco "delle querce" mediante pavimentazione in "Dolomite" previa formazione del sottofondo in tout-venant e preparazione del piano di posa in materiale stabilizzato; è prevista la predisposizione dell'impianto di irrigazione mediante posa della tubazione principale in p.e.a.d.;
-) realizzazione del vialetto per il collegamento dello stabilimento Termale con il Parco sottostante privo di barriere architettoniche in grado quindi di essere percorso anche da soggetti con disabilità motoria realizzato con una pavimentazione in calcestruzzo con finitura al quarzo "scopato" previa formazione del sottofondo in tout-venant e preparazione del piano di posa in materiale stabilizzato;
-) realizzazione del vialetto pedonale di collegamento dal parcheggio ovest alle Terme mediante pavimentazione in calcestruzzo "scopato" con finitura al quarzo previa formazione del sottofondo in tout-venant e preparazione del piano di posa in materiale stabilizzato;
-) formazione di briglia eseguita trasversalmente al torrente Martignago nonché completamento del rinforzo, in alcuni tratti, degli argini del torrente stesso

mediante posa di scogliera in massi di pietrame.

D) Tempi previsti per la realizzazione

La durata per l'esecuzione dei lavori, come indicato nel cronoprogramma, è prevista in 20 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori.

E) Modalità di contabilizzazione del lavoro

Per le modalità di esecuzione dell'opera, essendo difficile definire l'esatta valutazione delle aree d'intervento, si è ritenuto conveniente procedere con la contabilizzazione dei lavori "a misura", in quanto le incertezze non hanno consentito di determinare il costo con accettabile precisione.

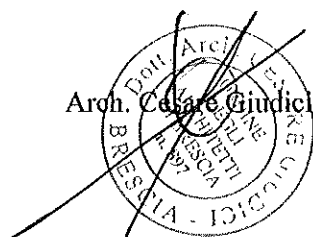
F) Misure riguardanti la sicurezza nel cantiere.

L'opera per le caratteristiche dei lavori, richiede la redazione preventiva del Piano di Sicurezza e di Coordinamento come previsto dal D.L.gs. 81/2008 e s. m. e i., in quanto inserito in un cantiere dove sono presenti altre ditte, ma che lo stesso può essere assorbito dall'aggiornamento del piano di sicurezza e di Coordinamento principale redatto dall'Ing. Alessandro Palestri, precisando che il progetto ha comunque contemplato la valutazione anche degli oneri aggiuntivi, per l'esecuzione dei lavori nel rispetto delle misure di sicurezza sui cantieri.

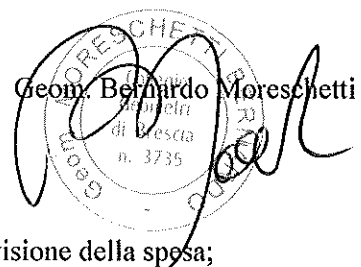
G) ELABORATI ALLEGATI AL PROGETTO ESECUTIVO

Documenti di testo:

- | | |
|-------------|---|
| QUADERNO A) | RELAZIONE TECNICA E QUADRO ECONOMICO GENERALE |
| QUADERNO B) | COMPUTO METRICO ESTIMATIVO |
| QUADERNO C) | ELENCO PREZZI UNITARI |
| QUADERNO D) | FOGLIO PATTI E CONDIZIONI E SPECIFICHE TECNICHE |
| QUADERNO E) | CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI |
| QUADERNO F) | TAVOLE GRAFICHE DEGLI INTERVENTI |



I Progettisti



Allegato: quadro economico dell'opera, con il prospetto di suddivisione della spesa;

Comune di OME

Realizzazione dell'area del Bacino minerario delle terme e sistemazione del torrente Martignago

QUADRO ECONOMICO - OPERE COMPLEMENTARI

lavori

OPERE CIVILI (importo lordo)	€	46.666,00	
sconto del 32,5%	€ -	15.166,00	
totale netto dei lavori =	€	31.500,00	
riporto	€		31.500,00

oneri per la sicurezza (D.L.gs 81/2008)

	€	500,00	
	€	-	
importo totale oneri della sicurezza	€		500,00

importo totale netto di contratto = € 32.000,00

somme a disposizione dell'Amministrazione

IVA 10 % sui lavori	€	3.200,00	
Sp. Tecniche progettazione e D.L.	€	2.600,00	
cassa 4% e IVA 21% su spese tecniche	€	671,84	
spese tecniche aggiornamento PSC e attività di CSE	€	900,00	
cassa 4% e IVA 21% su spese tecniche	€	232,56	
RUP art. 92 DL.gs (0,8%)	€	376,00	
imprevisti e arrotondam.	€	19,60	
totale delle somme a disposizione = €			8.000,00
costo totale dell'intervento = €			40.000,00

29 ottobre 2012

il Tecnico progettista

Arch. Cesare Giudici e Geom. Moreschetti Bernardo

