Comune di Pavia
Provincia di Pavia

Cod. fisc. e P.Iva 00296180185
Tel. 0382.3991 Fax 0382.399227
Pec: protocollo@pec.comune.pavia.it

Pavia Città d'Acqua

Sistema resiliente di rigenerazione urbana sostenibile,
ecologia integrale e coesione sociale
Strategia di sviluppo urbano sostenibile
da promuovere attraverso i fondi strutturali e di investimento europei

AZIONE 7 Ex Serra Comunale - Riqualificazione - (POP410)

Dirigente del Settore – Ing. Giovanni Biolzi

Responsabile Unico del Procedimento - Ing. Valentina Dalmanzio

Progettista	Direttore dei Lavori	CSE	CSP	Assuntore dei Lavori
Ing. Valentina Dalmanzio				

Collaboratori	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA
Validazione	

Aggiornamenti			Data	Agosto 2022
n.	Data	Descrizione e firma	Scala	000
1				
2			Elaborato	Tavola
3			000	000
4				

COESIONE ITALIA 21-27 LOMBARDIA | Cofinanziato dall'Unione europea | Regione Lombardia

Sommario

1. Premessa 3
1.1 La Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile (SUS) "PAVIA CITTÀ D'ACQUA" 3
1.2 I luoghi di intervento 4
2. Gli obiettivi del progetto sociale ed i servizi erogati 6
3. Individuazione catastale delle aree e disciplina urbanistica ed edilizia applicabile 7
3.1 L'individuazione catastale dell'area oggetto di intervento 7
3.2 L'individuazione dell'area nel PGT vigente 8
4. Studio di prefattibilità ambientale 9
4.1 Impatto ambientale e presenza di vincoli 9
4.2 I vincoli e la fattibilità geologico/sismica 10
4.3 Smaltimento dei materiali da scavo 11
4.4 Impatto della cantierizzazione 11
4.5 Impatti sull'atmosfera a realizzazione ultimata 11
4.6 Azzonamento acustico 11
5. Le azioni progettuali: EDILIZIE ED IMMATERIALI 13
5.1 Stato di fatto 13
5.2 Le azioni edilizie e di fornitura 15
6. Stima sommaria dell'intervento 17
7. Quadro economico di progetto edilizio 18
7.1 Progetto edilizio e di forniture ex art.6.1 18
8. Procedure di affidamento 20
9. Prime indicazioni e misure per la stesura dei piani di sicurezza ex Dlgs 81/08 20
10. Prime indicazioni sul piano di manutenzione dell'opera 20
11. Cronoprogramma di massima 20

1. Premessa

1.1 La Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile (SUS) "PAVIA CITTÀ D'ACQUA"

Il 27/09/2021 è stato sottoscritto tra Regione Lombardia - Area Programmazione e Relazioni Esterne e il Comune di Pavia il **Protocollo di Intesa per la coprogrammazione della Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile** (SUS) "*PAVIA CITTÀ D'ACQUA: Sistema resiliente di rigenerazione urbana sostenibile, ecologia integrale e coesione sociale*".

Le SUS attuano processi di rigenerazione urbana intesa quale insieme coordinato di azioni urbanistico-edilizi (materiali) e di iniziative sociali (immateriali) e sono finanziate:

- con il PR FESR 2021-2027, attraverso l'Asse 4 «Un'Europa più vicina ai cittadini», OS 5.1 - 150 milioni di euro;
- con il PR FSE+ 2021-2027, attraverso azioni dedicate e riserve nell'ambito di azioni più generali - 23 milioni di euro;

L'importo finanziato è pari a 15 milioni di euro (FESR e FSE+) con un contributo del Comune di Pavia pari a 1.600.000 €

L'area geografica interessata dalla strategia generale (SUS) in cui si inserisce il **riqualificazione dell'ex Serra Comunale** è rappresentata dagli ambiti lungo la sponda sinistra del Ticino dove si susseguono, in una articolata sequenza, situazioni urbane estremamente diversificate, legate tra loro da un lungo percorso pedonale e ciclabile.
La rigenerazione di questi luoghi e dell'insieme del waterfront consente di restituire alla fruizione pubblica luoghi oggi poco sfruttati, abbandonati e dismessi incrementando il **patrimonio del welfare materiale** della città e al contempo consente di creare **nuovi servizi di welfare** (vd. **riqualificazione dell'ex Serra Comunale)** e **nuove opportunità per persone fragili e la comunità**.

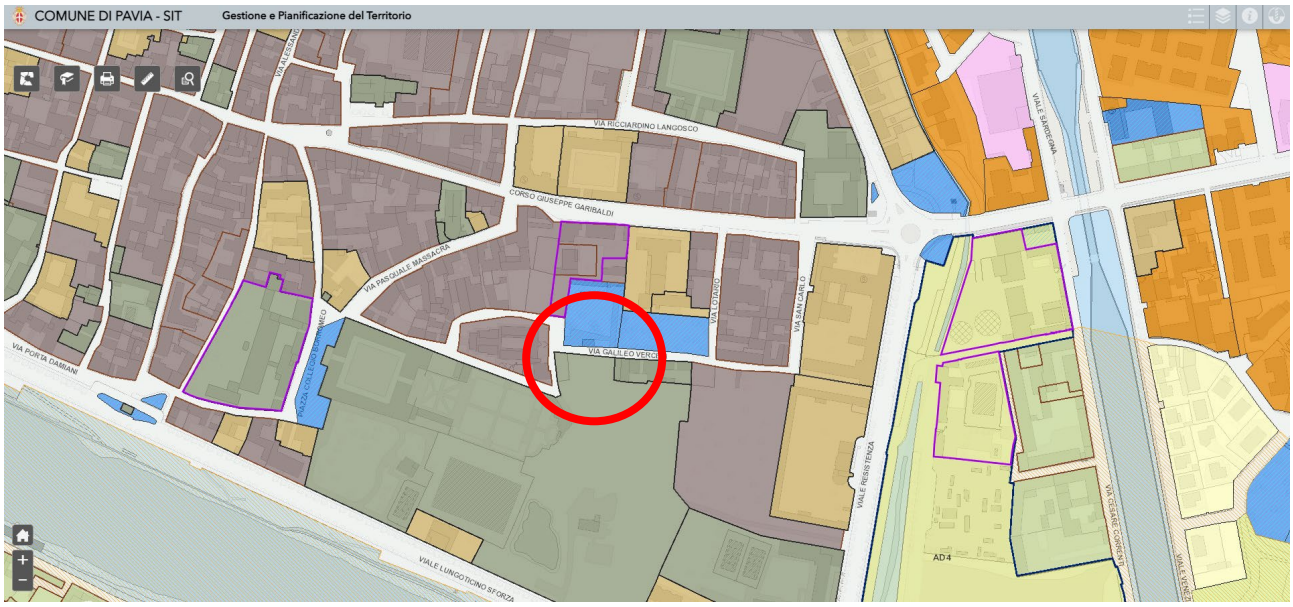
La Strategia "**Pavia Città d'Acqua**" ha differenti target di riferimento che nel complesso comprendono la maggior parte delle forme di fragilità presenti sul territorio cittadino:

- persone e giovani neet con difficoltà di accesso al mercato del lavoro e particolarmente esposte al rischio di emarginazione ed esclusione sociale che abitano il territorio pavese e per le quali la Strategia realizza opportunità formative e lavorative;
- persone con disabilità di età compresa tra i 2 ed i 75 anni per le quali la Strategia promuove benessere;
- persone e famiglie in situazioni di disagio socio-familiare, economico o culturale e persone con storie di marginalità e svantaggio socio-economico per le si sviluppano servizi di welfare;
- bambini e giovani delle scuole cittadine, per i quali il nuovo waterfront diventerà spazio per attività educative;
- persone anziane, per le quali il waterfront diventerà occasione di attività legate al benessere.

In questo quadro il **progetto di riqualificazione dell'ex Serra Comunale** è identificato nella strategia generale come Azione 7 (A e B) in grado di dare risposte ai bisogni complessi individuati dal Comune di Pavia, in partnership con Regione Lombardia che, nell'ambito dei progetti FESR e FSE, finanzia l'intervento.

1.2 I luoghi di intervento

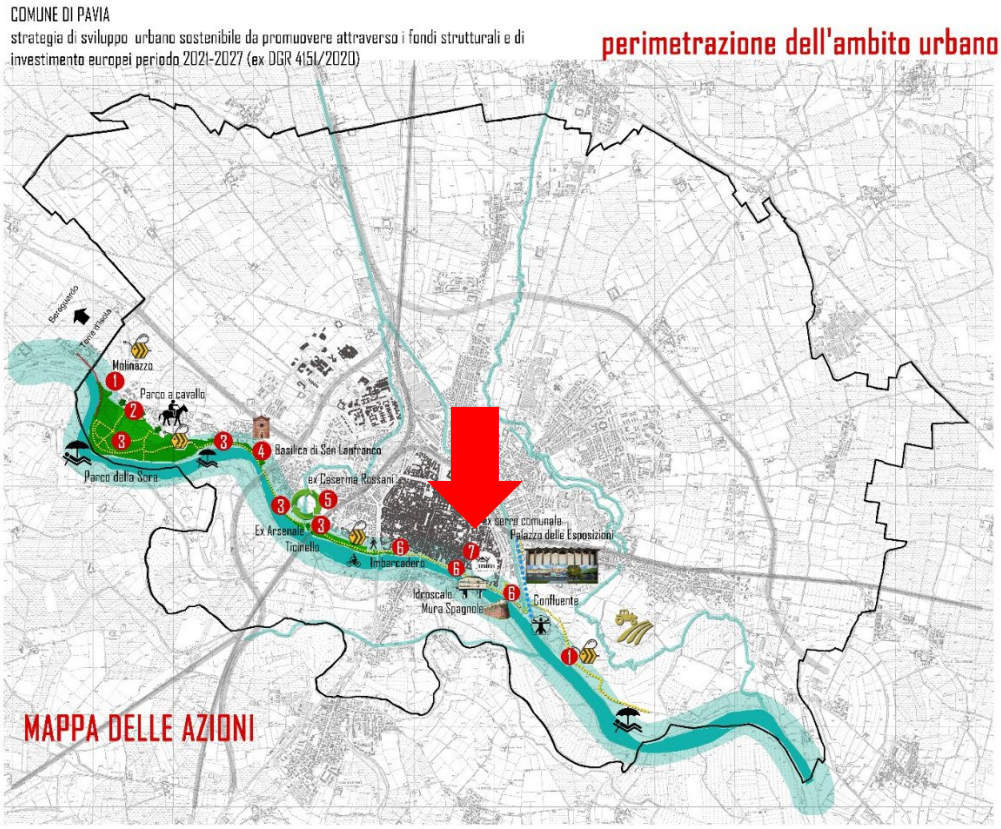
L'intervento che corrisponde all'azione 7 della SUS riguarda l'immobile di proprietà comunale **ex Serra comunale di Via Vercesi**, ubicata all'interno dello storico e affascinante contesto degli orti dei Cappuccini.



Individuazione planimetrica

Viste del giardino e delle serre

L'insieme di peculiarità e potenzialità dell'area per lo sviluppo del progetto "Waterfront" sono alla base della scelta di individuarla per lo sviluppo di un progetto pilota di rigenerazione urbana e sociale, nell'ambito del Progetto quadro "**Connessioni ambientali: le vie verdi e le vie d'acqua**", progetto di valorizzazione ecologico.sociale.ambientale dei luoghi dell'abitare, che l'amministrazione comunale sta portando avanti nell'ambito sia nel progetto "Waterfront" che nella più generale revisione del Piano di Governo del Territorio.



la rigenerazione del waterfront attraverso le vie verdi e le vie d'acqua

2. Gli obiettivi del progetto sociale ed i servizi erogati

Il progetto di riqualificazione dell'ex Serra Comunale è indirizzato alla realizzazione di uno dei Laboratori Sociali cittadini specificatamente indirizzato alla promozione degli obiettivi di sostenibilità dell'Agenda 2030 negli spazi recuperati della ex- serra comunale di Via Vercesi – Via Darsena.

I Laboratori Sociali sono luoghi di promozione dei legami comunitari: punti di riferimento, di confronto comunitario, gestiti da organizzazioni sociali in collaborazione con i servizi e le istituzioni locali, con il contributo attivo di famiglie, giovani e gruppi informali di cittadini. I gruppi di cittadini mettono in comune risorse per la valorizzazione dei beni comuni, rafforzando il potenziale dei laboratori sociali come spazi di incontro e delle aree verdi come patrimonio della comunità.

La gestione e realizzazione del Laboratorio Sociale della ex Serra prevede un partenariato pubblico-privato, coinvolgendo imprese sociali - ETS.

Le attività saranno rivolte agli Istituti comprensivi della città (scuole all'aperto), ai centri educativi, ai centri diurni, alle famiglie, a soggetti promotori di iniziative culturali.

L'ex serra diventerà spazio di comunità, aperto alla città, punto di riferimento per promuovere socializzazione, responsabilizzazione, integrazione, autonomia.

L'intervento in particolare prevede la progettazione e realizzazione delle opere:

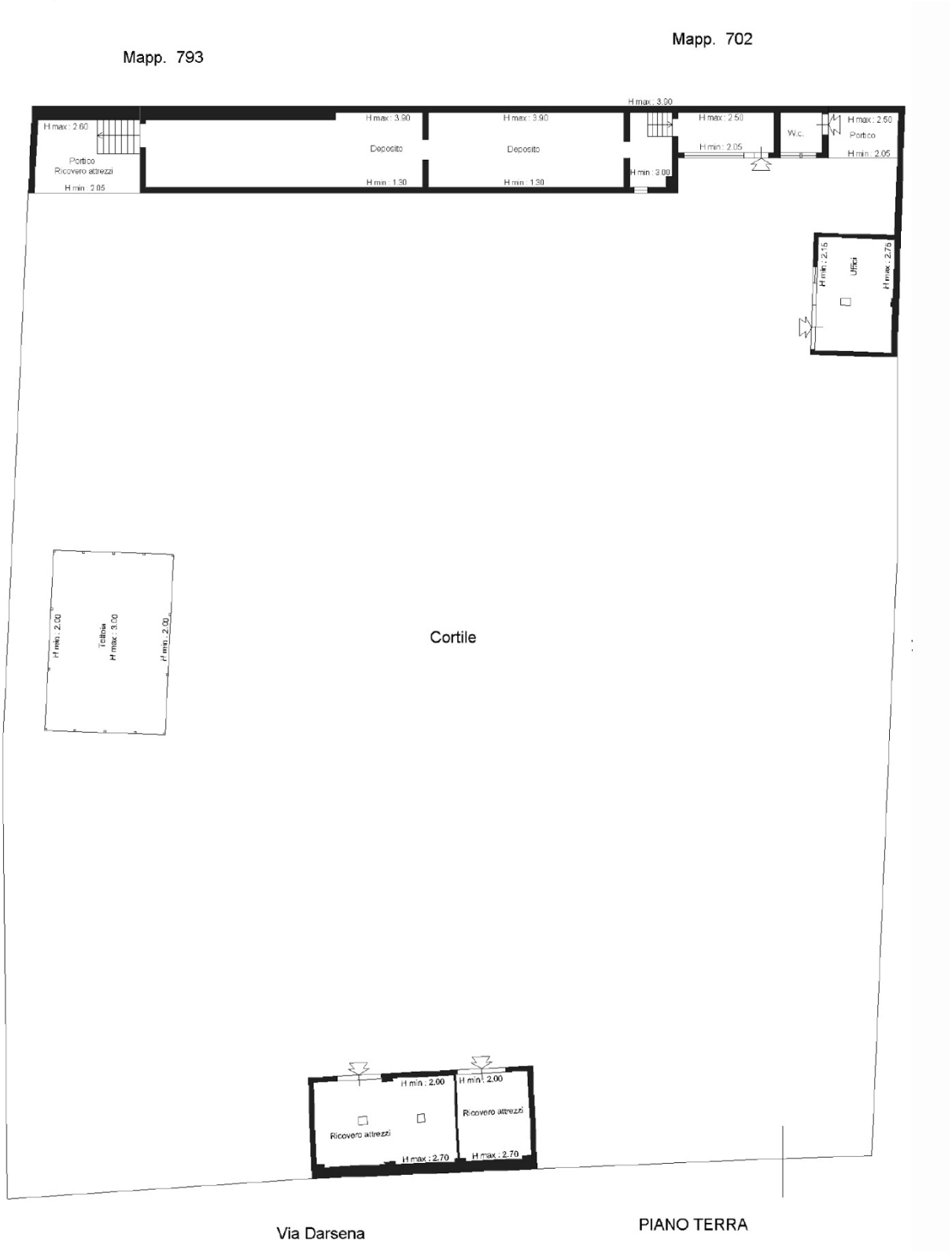
- risanamento conservativo immobile ex serra con funzione di laboratorio sociale;
- nuova costruzione fabbricato a servizio mq 500 destinato ad area espositiva e fruitiva;
- riqualificazione aree verdi esterne pertinenziali circa 3.000 mq;
- acquisto arredi e attrezzature per spazi laboratoriali;
- acquisto arredi e attrezzature per spazio ristoro.

La ristrutturazione sarà fatta prevedendo - in ottica di risparmio energetico spinto - un EP <30% rispetto situazione esistente ove gli interventi risultino compatibili con le caratteristiche di bene vincolato in centro storico. Inoltre l'appaltatore dovrà avviare a recupero il 70% dei rifiuti C&D non pericolosi prodotti (DNSH).

3. Individuazione catastale delle aree e disciplina urbanistica ed edilizia applicabile

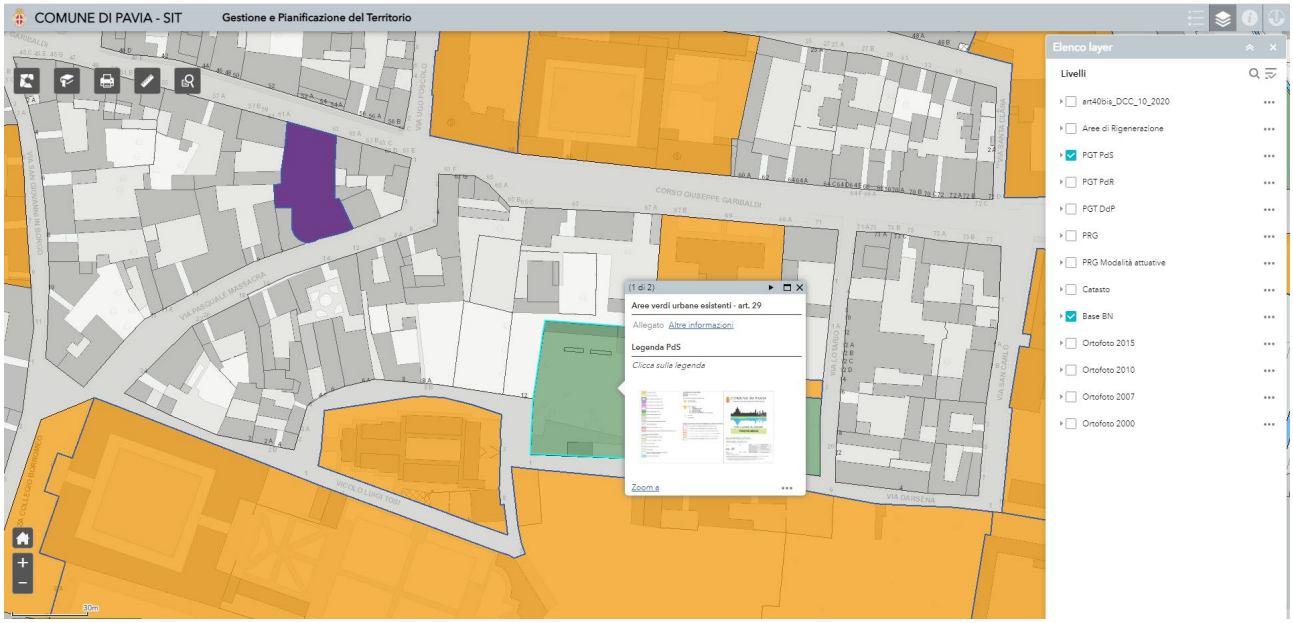
3.1 L'individuazione catastale dell'area oggetto di intervento

L'area interessata dagli interventi è di circa 2.274 mq di superficie identificata alla Sezione A - PAVIA CITTA' Foglio: 7 Mappale 784 del Catasto Fabbricati del Comune di Pavia.



3.2 L'individuazione dell'area nel PGT vigente

Il PGT vigente classifica l'ambito come **Aree verdi urbane esistenti - art. 29 del vigente Piano dei Servizi.**



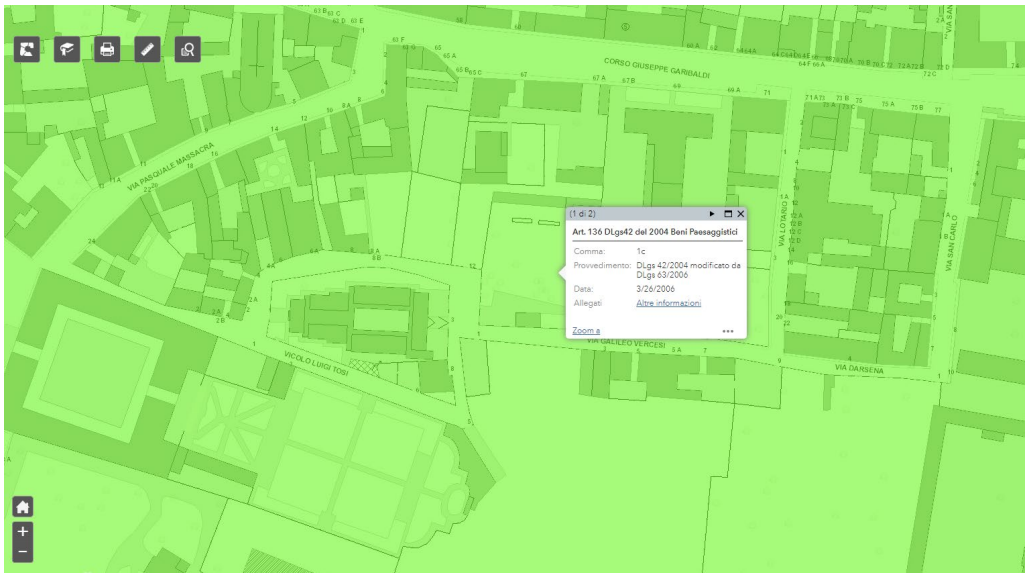
Estratto Piano dei Servizi

4. Studio di prefattibilità ambientale

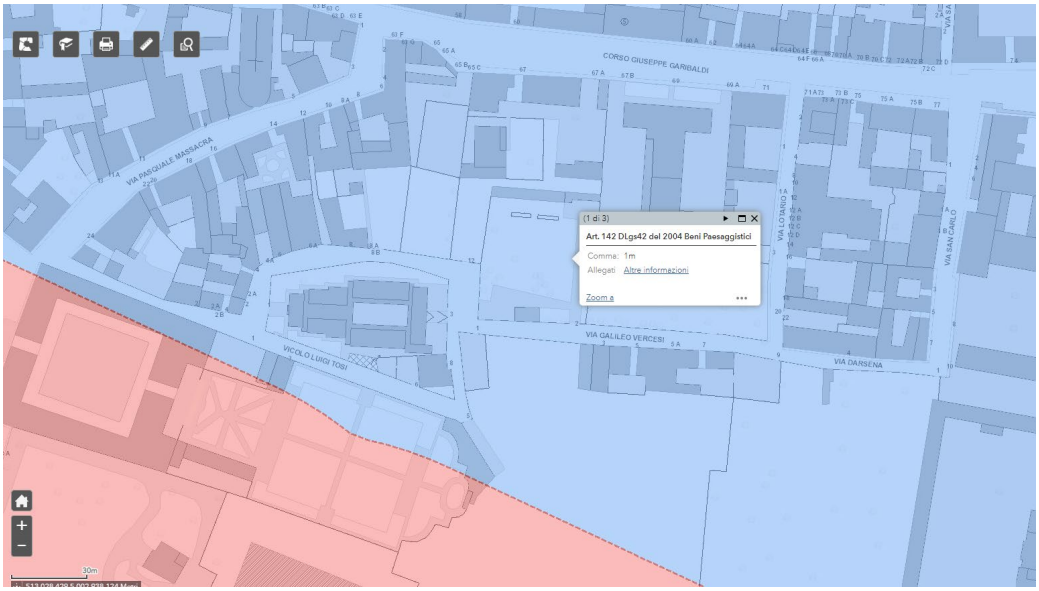
4.1 Impatto ambientale e presenza di vincoli

L'immobile oggetto degli interventi ricade in **Zona di Iniziativa Comunale Orientata** ai sensi della variante generale al PTC (DGR 2 Agosto 2001 – n.°7/5983 "Azzonamento della variante generale al PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino) e il Parco Naturale della Valle del Ticino (istituito con LR 31 del 2002 il cui PTC è stato approvato con DCR 919/2003).

Inoltre ricade in zona vincolata paesaggisticamente ai sensi del DLgs 42.04 ex art. 136 comma 1c) ed ex art. 142 comma 1m) (vd. estratti cartografici sotto riportati).



Vincolo ex art. 136 comma 1c)



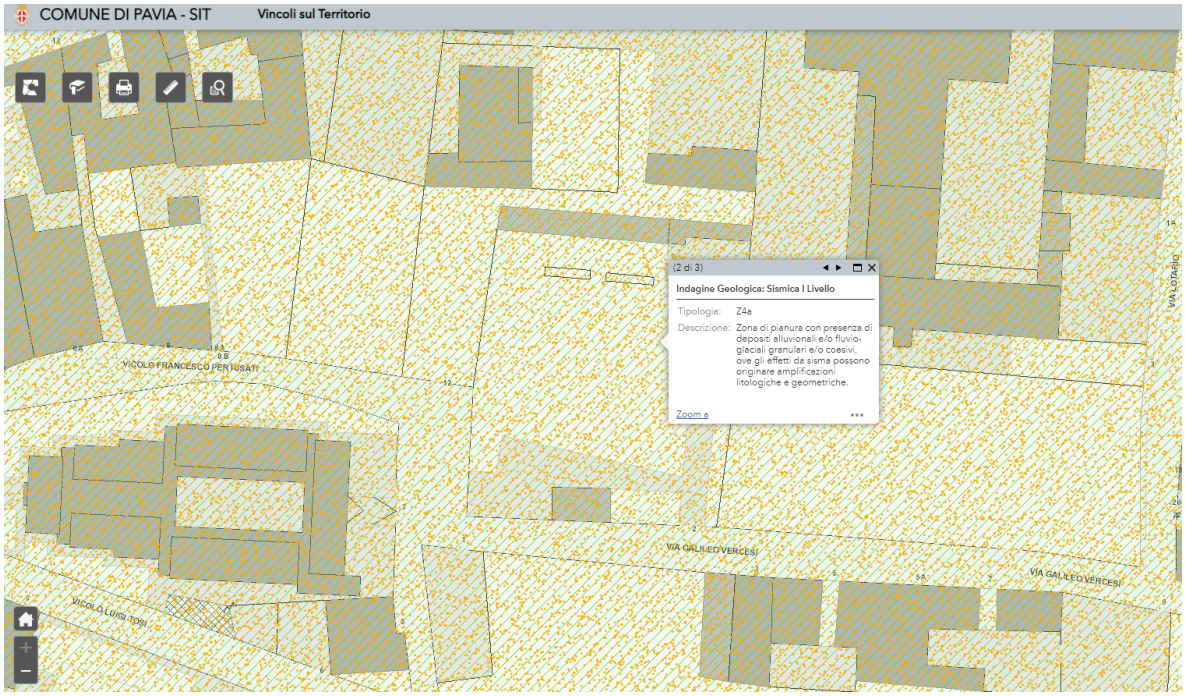
Vincolo ex art. 142 comma 1m

L'intervento in oggetto, ai sensi di quanto previsto dalle norme sulla valutazione dell'impatto ambientale non ha caratteristiche tali da essere sottoposta alla procedura V.I.A. o alla procedura di verifica.
Inoltre l'intervento:

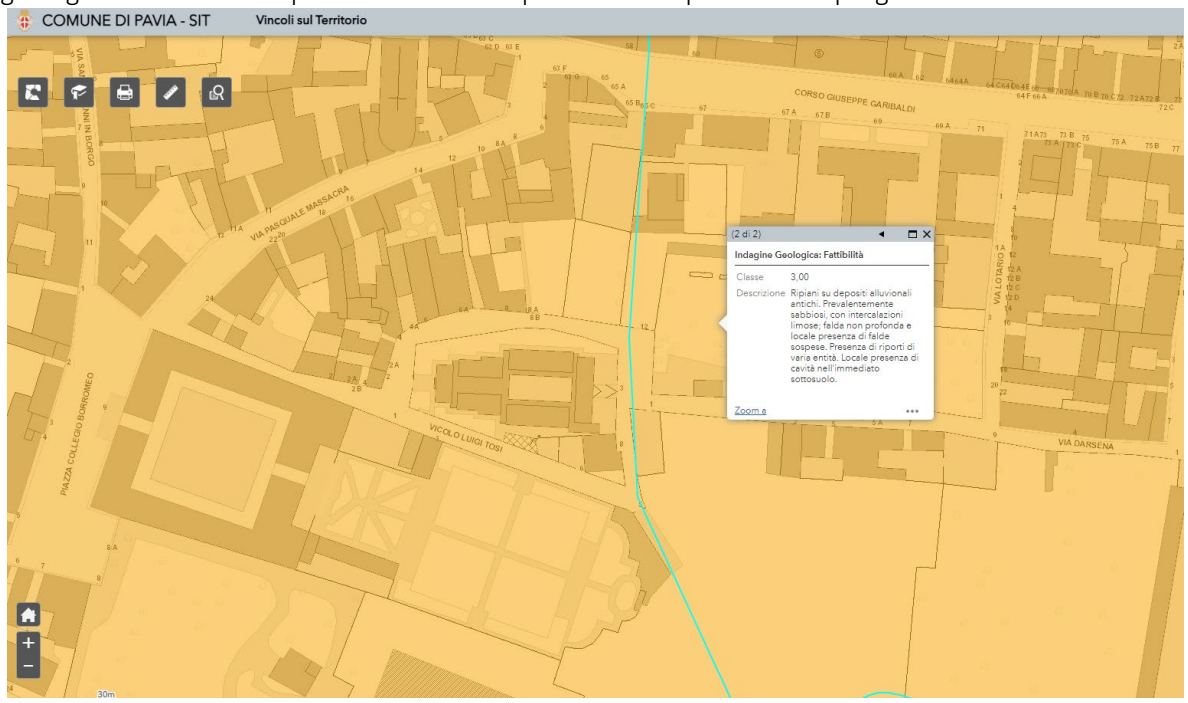
- non ricade in zona costiera;
- non interessa zone montuose o interessate da forestazione;
- non ricade in zone nelle quali risultano superati i limiti ambientali previsti dalla legislazione comunitaria;
- non ricade in aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle acque pubbliche;
- non ricade nelle aree a rischi idraulico o a pericolosità idraulica perimetrate dall'Autorità di Bacino del Fiume Po.

4.2 I vincoli e la fattibilità geologico/sismica

L'area oggetto di intervento ricade in classe 3 di fattibilità geologica e classe Z4a di fattibilità sismica (vd. estratti SIT).



Dall'analisi di studi precedenti riferiti all'area in esame, si evidenzia che le caratteristiche meccaniche ed idrogeologiche del sito sono perfettamente compatibili con le previsioni di progetto.



Classe di fattibilità geologica

4.3 Smaltimento dei materiali da scavo

Le previsioni di progetto dovranno prevedere il trasporto con mezzo meccanico a discarica del materiale rinveniente dagli scavi e dalle demolizioni e non riutilizzabile. L'impresa appaltatrice sarà comunque tenuta, già in fase di formulazione dell'offerta, a verificare la presenza di cave per l'approvvigionamento di materiale per la formazione di riporti e di discariche autorizzate per il conferimento dei materiali di rifiuto secondo quanto prescritto dalla vigente normativa in materia.
L'impresa inoltre dovrà avviare a recupero il 70% dei rifiuti C&D non pericolosi prodotti (DNSH)

4.4 Impatto della cantierizzazione

Le lavorazioni avverranno in un'area centrale della città per cui l'intervento interferirà in maniera sulla regolarità del traffico veicolare, anche se in misura minimale visto che via Darsena non costituisce una dorsale di attraversamento.
Preliminarmente all'inizio delle operazioni, in accordo anche con il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, l'impresa appaltatrice dovrà individuare aree idonee per l'installazione degli impianti, lo stoccaggio dei materiali, l'ubicazione degli uffici, dei servizi igienici e di quant'altro necessario a permettere una corretto andamento del cantiere.

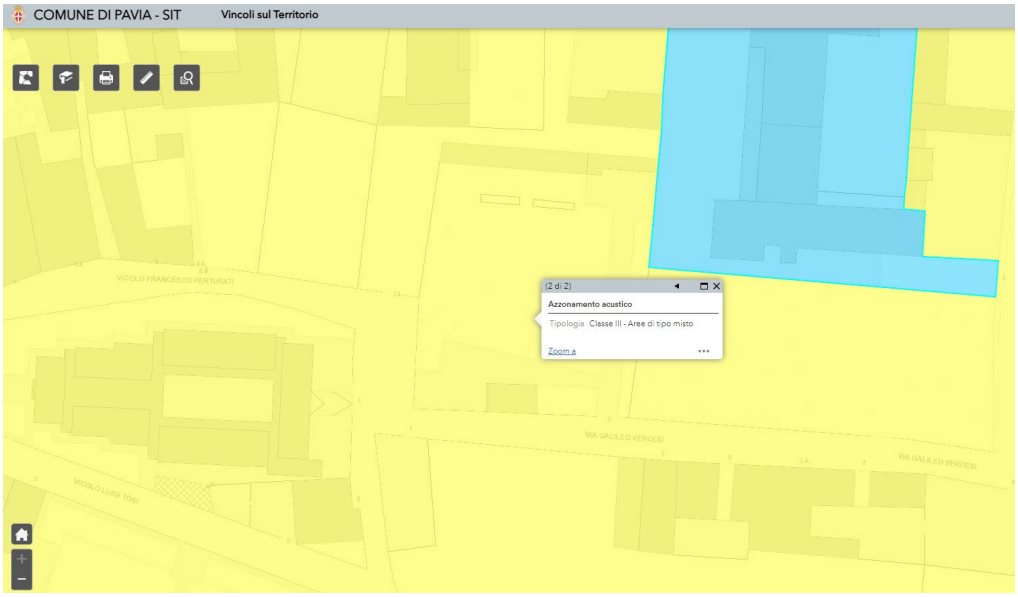
Le eventuali fasi di demolizione, che rappresentano inevitabilmente fonti di inquinamento atmosferico a causa di emissioni di polveri e di inquinamento acustico a causa dei rumori e delle vibrazioni prodotti dalle macchine operatrici saranno ridotti al minimo. Sarà compito dell'impresa ridurre al minimo le emissioni inquinanti utilizzando, compatibilmente con l'entità della lavorazione in atto, tutti i dispositivi presenti sul mercato quali silenziatori, sistemi antivibrazione ecc. La produzione di polveri dovrà essere ridotta mediante il periodico allontanamento dei materiali di risulta ed eventualmente prevedendo la loro periodica irrorazione soprattutto durante la stagione estiva.

4.5 Impatti sull'atmosfera a realizzazione ultimata

A realizzazione ultimata, in considerazione della tipologia delle opere in progetto, non si prevedono impatti negativi sull'atmosfera.

4.6 Azzonamento acustico

L'area di intervento ricade in Classe III di azzonamento acustico secondo il Piano acustico vigente (vd. estratto SIT).



Estratto piano azzonamento acustico

Tabella di sintesi AI FINI DELLA VALUTAZIONE PREVENTIVA DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA DELL'INTERVENTO, DEI REQUISITI DELL'OPERA DA PROGETTARE, DELLE CARATTERISTICHE E DEI COLLEGAMENTI CON IL CONTESTO NEL QUALE L'INTERVENTO SI INSERISCE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA VERIFICA DEI VINCOLI AMBIENTALI, STORICI, ARCHEOLOGICI, PAESAGGISTICI INTERFERENTI SULLE AREE O SUGLI IMMOBILI INTERESSATI DALL'INTERVENTO, NONCHE' L'INDIVIDUAZIONE DELLE MISURE IDONEE A SALVAGUARDARE LA TUTELA AMBIENTALE E I VALORI CULTURALI E PAESAGGISTICI.

Al momento della redazione del progetto di fattibilità, per l'intervento risultano i seguenti vincoli:

VINCOLI E CONDIZIONI ALLA REALIZZAZIONE	Vincolo beni culturali	☐
	Vincolo beni paesaggistici	☒
	Vincolo archeologico	☒ eventuale, in base al tipo di intervento
	Vincolo Piano di Bacino	☐
	Altro	

Al momento della redazione del progetto di fattibilità, per l'intervento risulta necessario acquisire i seguenti pareri:

PARERI INTERNI	Commissione Paesaggistica	☒
	Settore Urbanistica e Territorio	☒
	Servizio Patrimonio	☒
	Comando P.M.	☐
	Altri Servizi	
PARERI ESTERNI	Soprintendenza Beni Culturali	☒
	Soprintendenza Beni Archeologici	☒ eventuale, in base al tipo di intervento
	Soprintendenza Beni Paesaggistici	☒
	Vigili del Fuoco	☐
	ATS	☒
	Regione	☐
	Provincia	☐
	Altro	
DATI DI SINTESI:	Al momento della redazione del progetto di fattibilità l'intervento risulta possedere:	
	CONFORMITA' URBANISTICA	SI
	CONFORMITA' AMBIENTALE	SI

5. Le azioni progettuali: EDILIZIE ED IMMATERIALI

5.1 Stato di fatto

L'intervento interessa un ambito di 2.274 mq di superficie territoriale con accesso da Via Vercesi n°2.
La serra è costituita da una costruzione in muratura, adatta alla piantumazione delle colture, e da un parco di circa 2.000 mq, che ospita numerose specie arboree ed arbustive, tra cui cipressi, tassi, querce, Rhus Typhina e melograni da fiore.

Sull'area insistono 3 fabbricati, tutti di un piano con finiture in intonaco e tetto a una falda in coppi tradizionali, mentre il tendone/tettoia dovrà essere ripristinato a seguito di sua rimozione a cura di ignoti.
La consistenza degli immobili è

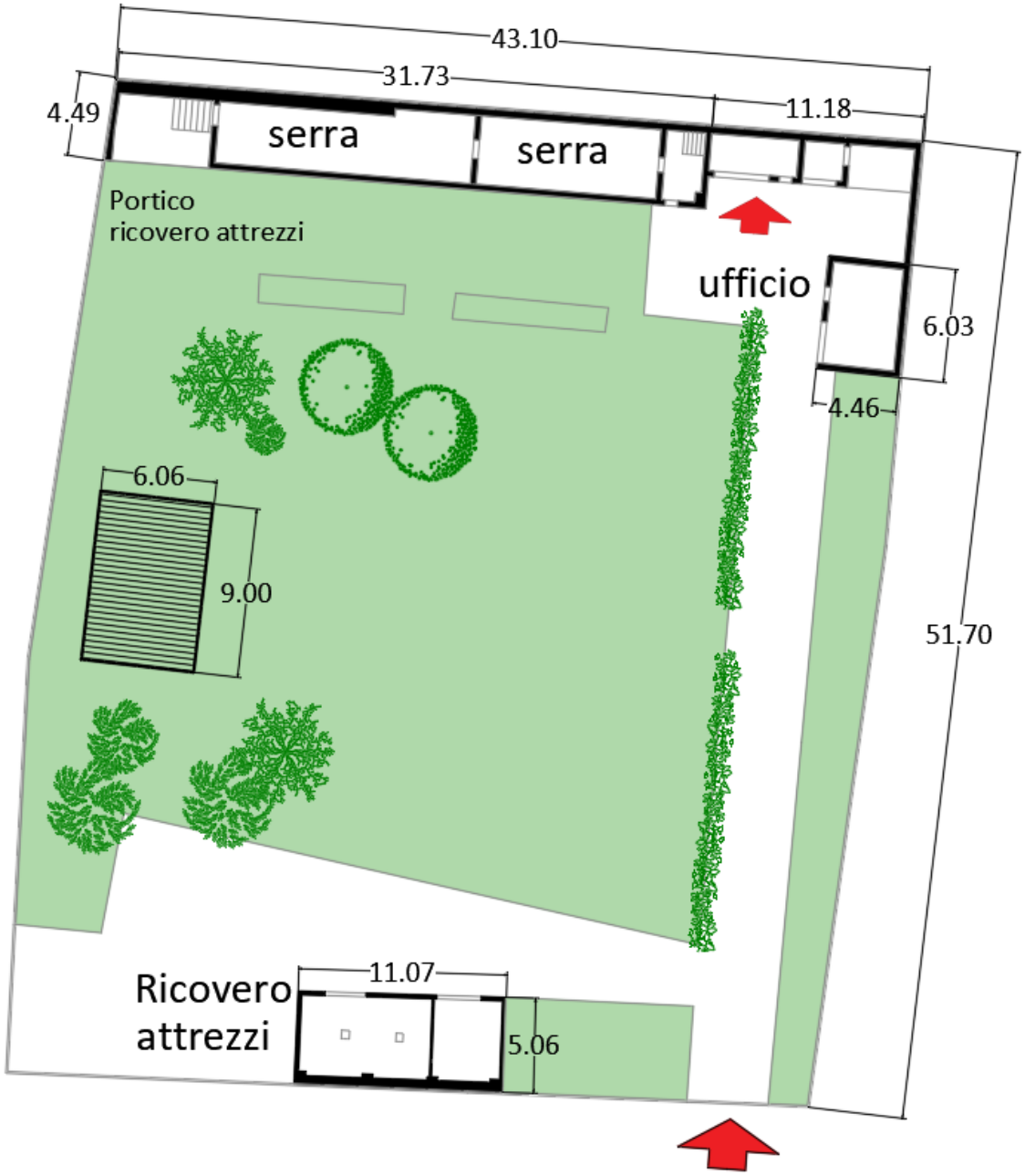
- Serre mq 168 slp
- Ufficio 26 mq slp
- Ricovero attrezzi 55 mq slp
- Tettoia di nuova realizzazione 54 mq slp

L'area interessata dall'intervento di rigenerazione gli immobili che su di essa insistono è attualmente inutilizzata e presenta importanti fenomeni di degrado degli intonaci delle facciate e nelle parti esterne.

L'Azione n°7 prevede interventi edilizi sull'edificio in muratura delle serre e sugli edifici minori e la riorganizzazione degli spazi esterni per accogliere attività per l'inserimento lavorativo di persone fragili e disabili in particolare in riferimento alla manutenzione del verde e alla produzione e vendita di prodotti artigianali di realtà del Terzo Settore, ivi compresa la promozione di attività culturali.

Le procedure di selezione saranno successive alla fase di avvio dei lavori di ristrutturazione del bene, ma non ancora ultimo, al fine di coordinare i dettagli dell'esecuzione con i possibili futuri gestori del bene.

Il luogo si presta ad accogliere percorsi didattici, sia con le scuole che individuali, di educazione ambientale, animazione e comunicazione.



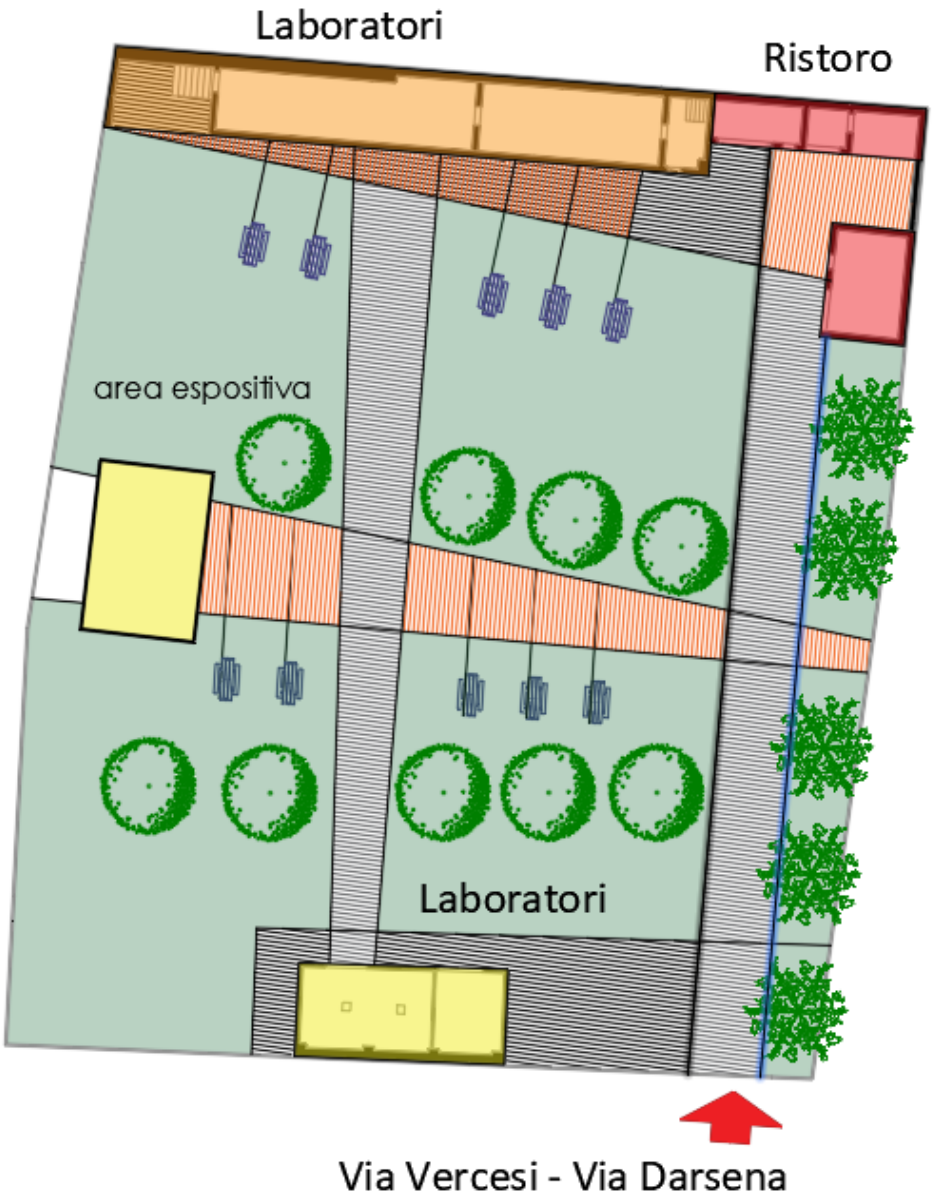
Planimetria stato di fatto

5.2 Le azioni edilizie e di fornitura

L'intervento edilizio prevede p**rogettazione e realizzazione:**

- risanamento conservativo immobile ex serra con funzione di laboratorio sociale ;
- nuova costruzione tettoria/fabbricato a servizio mq 55 destinato ad area espositiva e fruitiva;
- riqualificazione aree verdi esterne pertinenziali circa 2.000 mq;
- acquisto arredi e attrezzature per spazi laboratoriali;
- acquisto arredi e attrezzature per spazio ristoro
- opere di adeguamento tecnologico e abbattimento BB.AA.

La ristrutturazione sarà fatta prevedendo - in ottica di risparmio energetico spinto - un EP <30% rispetto situazione esistente.



Palnimetria generale di progetto

L’intervento dovrà rispettare e promuovere alcune regole proprie della sostenibilità ambientale degli interventi edilizi:

- l’utilizzo di materiali, prodotti e servizi da fornitori locali e quindi abbassare l’impatto energetico dato dai trasporti a lunga distanza;
- creare nuove opportunità di integrazione sociale per i soggetti fragili del Comune di Pavia;
- minimizzare l’impatto ambientale, rispetto ai consumi di acqua ed energia, abbattere la produzione di CO2 ed incrementare l’utilizzo di materiali ecocompatibili e riciclabili nel tempo;
- prevedere l’avvio recupero il 70% dei rifiuti C&D non pericolosi prodotti (DNSH).

La scelta e l'utilizzo dei materiali ecocompatibili e riutilizzabili/riciclabili è inoltre strategica per la sostenibilità dal momento che ad una piccola percentuale di risparmio energetico durante la fase di ristrutturazione può corrispondere una quantità di energia resa disponibile per il funzionamento a regime della struttura negli anni successivi. Per ridurre l'incidenza di energia inutilizzata che si accumula all’interno dell’edificio durante l’intero ciclo di vita dello stesso, è necessario ricorrere a soluzioni progettistiche innovative.

Per quanto riguarda i materiali da costruzione, un insieme di politiche mirate al recupero, riutilizzo e riciclo degli stessi è oggigiorno un must imprescindibile che riguarda l'intero processo di costruzione, operatività e demolizione di uno stadio sostenibile, in particolare prevedendo il recupero il 70% dei rifiuti C&D non pericolosi prodotti (DNSH)

Gli spazi rigenerati potranno ospitare di attività educative, laboratoriali, ricreative sul tema della sostenibilità e dell’agenda 2030:

- laboratori di giardinaggio;
- laboratori di orticoltura;
- laboratori creativi e artistici;
- laboratori per il benessere psico-fisico.

6. Stima sommaria dell'intervento

Si riassumono, di seguito, stima e costi degli interventi necessari per il compimento delle azioni edilizie pianificate nelle aree oggetto di intervento.

I prezzi delle singole lavorazioni, sono stati desunti da analisi parametriche e di mercato di interventi similari.

n	descrizione	quantità	PU	Parziale
1	**Preparazione e pulizia area**			
	Preparazione generale area	1	5.000,00 €	5.000,00 €
	Pulizia area dai rifiuti, con caratterizzazione e loro smaltimento secondo codice CER, e dalle piante morte	1	10.000,00 €	10.000,00 €
				15.000,00 €
2	**Risanamento conservativo immobili ex serra con funzione di laboratorio sociale/ristoro**			
	Ristrutturazione ex serra con adeguamento energetico per laboratori/ristoro	170	800,00 €	136.000,00 €
	Ristrutturazione ufficio con adeguamento energetico	25	800,00 €	20.000,00 €
	Manutenzione ricovero attrezzi per deposito laboratori	55	600 €	33.000,00 €
	Fornitura arredi	1	20.000,00 €	20.000,00 €
				189.000,00 €
3	**Realizzazione nuova tettoia**			
	Realizzazione nuova tettoia all'aperto	52	500,00 €	26.000,00 €
				26.000,00 €
4	**Sistemazione spazi esterni**			
	Sistemazione aree verdi	4000	10,00 €	40.000,00 €
				40.000,00 €
5	**Sistemazione recinzione e cancello accesso con viabilità di accesso**			
	Manutenzione cancello e viabilità ingresso	1	25.000,00 €	25.000,00 €
				25.000,00 €
6	**Centrale termica**			
	Adeguamento centrale termica	1	10.000,00 €	10.000,00 €
				10.000,00 €
		Totale		**305.000,00 €**

7. Quadro economico di progetto edilizio

7.1 Progetto edilizio e di forniture ex art.6.1

A	LAVORI	IMPORTO
a.1	Importo dei lavori soggetto a ribasso	221.160,00 €
a.2	Costo della manodopera soggetto a ribasso (art. 23 C.16, d.lgs. 50/2016)	55.290,00 €
a.3	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	8.550,00 €
a.4	Importo dei lavori in amministrazione diretta esclusi dall'appalto	
a.5	Forniture e servizi	20.000,00 €
	TOTALE A)	**305.000,00 €**
B	**SOMME A DISPOSIZIONE**	
B.1	**Spese tecniche**	**18.200,00 €**
b.1.1a	Spese tecniche per incarichi esterni di progettazione, verifica, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, caratterizzazione suoli, ecc.	15.000,00 €
b.1.1b	Spese aggiuntive legate alla pubblicazione di bandi di concorso di progettazione o all'affidamento di servizi di progettazione partecipata a supporto della progettazione tecnica o per la progettazione di interventi su beni culturali sottoposti a tutela.	
	Le voci alternative summenzionate sono cumulabili fino ad un massimo del 6%.	
b.1.2	Spese per collaudo	
b.1.3	Incentivi per funzioni tecniche (art. 113, comma 3, del decreto legislativo n. 50/2016)	3.200,00 €
B.2	**Allacciamenti ai servizi di pubblica utilità**	**2.000,00 €**
B.3	**Imprevisti/accantonamenti/spese generali**	**2.764,00 €**
b.3.1	Imprevisti sui lavori	2.000,00 €

b.3.2	Oneri di verifica del progetto (art. 26, c. 5, d.lgs. 50/2016)	- €
b.3.3	Spese di carattere strumentale per lo svolgimento di attività tecniche e per i sopralluoghi (articolo 23, comma 11-bis del d.lgs. 50/2016)	
b.3.4	Spese per commissioni giudicatrici (IVA inclusa)	
b.3.5	Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	500,00 €
b.3.6	Oneri di discarica	
b.3.7	Acquisizione di aree o immobili	
b.3.8	Spese per diagnosi, accertamenti, collaudo, certificazione dell'opera	- €
b.3.9	Opere di mitigazione e compensazione dell'impatto ambientale (art. 23, comma 6 del d.lgs 50/2016)	
b.3.10	Altri oneri	264,00 €
B.4	**IVA/Oneri fiscali**	**72.036,00 €**
b.4.1	IVA sui lavori	48.655,20 €
b.4.2	IVA sulla manodopera	12.163,80 €
b.4.3	IVA sugli oneri per la sicurezza	1.881,00 €
b.4.4	IVA su forniture e servizi	4.400,00 €
b.4.5	IVA su spese tecniche (22% + IVA su cassa 4%)	4.136,00 €
b.4.6	IVA su imprevisti/accantonamenti/spese generali	200,00 €
b.4.7	IVA su spese strumentali (22%)	
b.4.8	contributo previdenziale/cassa sulle spese tecniche (4%)	600,00 €
	TOTALE B)	**95.000,00 €**
	TOTALE AZIONE	**400.000,00 €**

8. Procedure di affidamento

In considerazione della tipologia di intervento, l'Amministrazione Comunale intende realizzare l'opera in oggetto mediante appalto tradizionale OEPV ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., con punteggi che valorizzino la partecipazione/presenza di Associazioni del Terzo Settore (ETS), anche in collaborazione/ associazione/ raggruppamento con soggetti imprenditoriali.

9. Prime indicazioni e misure per la stesura dei piani di sicurezza ex Dlgs 81/08

L'intervento di che trattasi ricadrà nella fattispecie di cui al Titolo IV – D. Lgs. 81/'08, pertanto il concessionario sarà vincolato all'obbligo della redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento e alla nomina dei relativi Coordinatori.
L'Appaltatore, con le modalità e tempistiche previste dalla normativa vigente, sarà obbligato alla presentazione del Piano Operativo di Sicurezza.
Dal punto di vista delle interferenze con il traffico, non si prevedono in linea di massima grosse difficoltà poiché i sedimi presso cui si realizzerà l'intervento saranno totalmente separati dai veicoli a motore.

10. Prime indicazioni sul piano di manutenzione dell'opera

Trattandosi di interventi di ristrutturazione, gli stessi necessiteranno di un piano di manutenzione che assicuri il mantenimento degli standard minimi di erogazione dei servizi e sicurezza e decoro, che dovrà essere predisposto dal comune al termine dei lavori.

11. Cronoprogramma di massima

Per la realizzazione del progetto si stimano necessari 2 (due) anni dall'inserimento dell'opera nel POP 2023 per dare l'opera compiuta in ogni sua parte ed avviare l'erogazione dei servizi.

Il successivo progetto definitivo/esecutivo dovrà definire compiutamente gli aspetti legati all'organizzazione del cantiere e alla esatta tempistica delle lavorazioni.

DESCRIZIONE INTERVENTO	Tempo (Mesi)	2022	2023	2024	2025	2026	2027
7 RIQUALIFICAZIONE EX SERRA COMUNALE	**61**	GEN FEB MAR APR MAG GIU LUG AGO SET OTT NOV DIC	GEN FEB MAR APR MAG GIU LUG AGO SET OTT NOV DIC	GEN FEB MAR APR MAG GIU LUG AGO SET OTT NOV DIC	GEN FEB MAR APR MAG GIU LUG AGO SET OTT NOV DIC	GEN FEB MAR APR MAG GIU LUG AGO SET OTT NOV DIC	GEN FEB MAR APR MAG GIU
GOVERNANCE RISTRUTTURAZIONE	**61**						
Redazione dello Studio di Fattibilità Tecnico Economica	2						
Adeguamento Bilancio comunale - POP e Piano Biennale dei servizi	2						
Coprogrettazione - incontri pubblici per coerentizzare funzioni da insediare e modalità di gestione con ETS	3						
Progettazione definitiva	4						
Autorizzazione paesaggistica	3						
Progettazione esecutiva	2						
Appalto lavori	3						
Esecuzione Lavori comprensivi di arredi	6						
Fine lavori - CRE/Collaudo	2						
Avvio dei servizi di gestione serre, punto vendita, laboratorio sociale formativo verde e arte, esposizione museale, hub sociale di quartiere	34						
GOVERNANCE LABORATORIO SOCIALE - LABORO 1 + LABORO 2 + AZ.4 PROGETTI SALUTE E BENESSERE	**68**						
Individuazione in collaborazione con i Servizi sociali dei soggetti "fragili" da inserire nella gestione previ percorsi formativi da attivarsi nel LABORATORIO SOCIALE - LABORO 1 + 2	8						
Strutturazione sistema di monitoraggio degli obiettivi previsti e e valutazione dei servizi erogati e raggiunti	3						
Aquisto materiale	3						
Individuazione percorsi formativi/EDUCIATIVI	3						
Erogazione corsi di orticoltura e arte, nonché laboratori per le scuole	26						
Erogazione percorsi formativi	26						