



Firenze , 16.09.2022

## RELAZIONE GENERALE DEL PROGETTO ESECUTIVO

Ai sensi dell'art. 34 DPR 5 ottobre 2010 n.° 207

**Oggetto:** Interventi di manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza di facciate e terrazze nel complesso edilizio posto nel Comune di Campi Bisenzio, loc. S. Donino, via dei Platani 13/a-f, il risanamento e ripristino c.a. terrazze ed opere in copertura presso il Fabbricato e.r.p. posto nel Comune di Calenzano loc. Carraia , Via A. Grandi 16, ed il recupero corticale c.a. terrazze e cornicioni + sistemazioni esterne presso il fabbricato posto nel Comune di Lastra a Signa Via A. Gramsci 109/a-b.

**Proprietà:** Comuni di Campi Bisenzio - Calenzano (FI);

**Finanziamento:** G.R.T. n. 420/11.04.2022 (POR 2020) + Fondi derivanti da canoni;

**Ente attuatore:** CASA S.p.A.

Nell'ambito del programma di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla G.R.T. n ° n ° 420 del 11/04/2022, per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria in fabbricati E.R.P. si è previsto la messa in sicurezza di facciate e terrazze nel complesso edilizio posto nel Comune di Campi Bisenzio, loc. S. Donnino, via dei Platani 13/a-f, ed il risanamento e ripristino c.a. terrazze ed opere in copertura presso il Fabbricato erp posto nel Comune di Calenzano loc. Carraia oltre a sistemazioni esterne e recupero c.a. presso il fabbricato posto nel Comune di Lastra a Signa, via A.Gramsci 109/a-b, il tutto finanziato così come segue:

Comune di Calenzano (FI)	
- G.R.T. n ° 420 del 11/04/2022 per lordi	<b>€ 34.829,38</b>
- Fondi da canoni 2021	<b>€ 2.645,54</b>
	<b>€ 37.474,92</b>
Comune di Campi Bisenzio (FI)	
- G.R.T. n ° 420 del 11/04/2022 per lordi	<b>€ 40.204,65</b>
- Fondi da canoni 2021	<b>€ 13.487,65</b>
- Fondi da canoni 2022	<b>€ 15.000,00</b>
- <b>Sommano</b>	<b>€ 68.692,30</b>
Comune di Lastra a Signa (FI)	
- G.R.T. n ° 420 del 11/04/2022 per lordi	<b>€ 71.004,74</b>
- Fondi da canoni 2022	<b>€ 8.885,19</b>
- <b>Sommano</b>	<b>€ 79.889,93</b>

**Totale € 186.057,15**

Considerato l'estensione del Complesso erp di Via dei Platani 13/a-f e l'esiguità di quanto concesso si è reso necessario integrare il finanziamento della G.R.T. n° 420 del 11/04/2022 con fondi derivanti dai canoni correnti, come sopra riportato.

Pertanto sono state computate le opere necessarie alla realizzazione degli interventi di progetto facendo riferimento al Prezzario dei Lavori pubblici della Toscana del 2022, entrato in vigore il 31/01/2022. Tale prezzario costituisce parte integrante degli allegati di gara.

Sulla base di quanto sopra indicato in merito alle necessità degli interventi di manutenzione straordinaria oggetto del presente progetto, saranno poste in essere le seguenti fasi lavorative:

**Comune di Calenzano Loc. Carraia (FI)**

**Via A, Grandi 16**

- Allestimento del cantiere;
- Montaggio ponteggi;
- Piattaforma aerea per i fronti accessibili;
- Manutenzione del manto della copertura;
- Spicconatura inonaci, c.a. e cls di facciate e terrazzi;
- Risanamento di intonaci, c.a. e cls trattati;
- Opere di tinteggiature e verniciature;
- Smontaggio ponteggi;
- Dismissione del cantiere.

**Comune di Campi Bisenzio Loc. S. Donnino (FI)**

**Via dei Platani 13/a-f**

- Allestimento del cantiere
- Montaggio dei ponteggi;
- Piattaforma aerea per i fronti accessibili;
- Recupero corticale del c.a. in degrado terrazzi in aggetto e facciate;
- Risanamento delle parti di intonaco ammalorato;
- Opere di tinteggiature e verniciatura;
- Smontaggio dei ponteggi;
- Dismissione dell'Area di cantiere;

**Comune di Lastra a Signa (FI)**

**Via a. Gramsci 109/a-b**

- Allestimento del cantiere;
- Piattaforma aerea per i fronti accessibili;
- Rifacimento dei marciapiede tergale e laterali
- Risanamento muretti esterni e tinteggiatura;
- Recupero corticale del c.a. in degrado parapetti terrazzi e cornicioni;
- Fresatura del tappeto di usura del parcheggio di pertinenza;
- Messa a quota di pozzetti e caditoie;
- Stesura del nuovo tappeto di usura del parcheggio di pertinenza;
- Restauro cancello di ingresso ai complessi;
- Dismissione del cantiere.

Le lavorazioni di cui sopra, meglio determinate nel C. M. E. allegato alla presente relazione, comportano una spesa così ripartita:

Importo totale per lavori Comune di Calenzano:

Via A. Grandi 16 - C.M..... € **31.579,29**

Importo totale per lavori Comune di Campi Bisenzio:

Via dei Platani 13/a-f - C.M..... € **52.668,13**

Importo totale per lavori Comune di Lastra a Signa:

**TOTALE****€ 146.523,83**

L'importo complessivo posto a base di gara è pari ad **€ 146.523,84** di cui **€ 116.877,07 per lavori** soggetti a ribasso ed **€ 29.646,77 per oneri della sicurezza** non soggetti a ribasso. Qui di seguito vengono suddivisi gli importi di cui sopra in categorie lavori così come indicato dal D.P.R 207/2010:

Categoria SOA		Importo	%
OG1	Edifici civili e industriali	146.523,84	100

Importo a base di gara	146.523,84	100,00
Di cui:		
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	29.646,77	
Totale netto soggetto a ribasso	116.877,07	

<b>IMPORTI MANO D'OPERA</b>
-----------------------------

Descrizione	Importo	%
Incidenza della Mano d'Opera		33,35
Importo totale Mano d'Opera	48.874,73	

Nella redazione della spesa di intervento si è tenuto conto dei limiti di costo vigenti nella Regione Toscana ex G. R. T. n° 328/18.03.1996 e successivi aggiornamenti di cui al vigente Decreto Dirigenziale n. 9498 del 04.06.2019.

Considerate la tipologia di lavoro e le necessità urgenti di intervento per la messa in sicurezza delle facciate, durante la stesura del progetto siamo dovuti intervenire per l'eliminazione di alcune situazioni di pericolo con interventi dell'Impresa di zona Euroimpianti Mazzoni Srl di Sesto Fiorentino (FI) contratto n° 265 del 21/01/2022;

Pertanto in considerazione di quanto sopra, visto il limite di affidamento dell'importo a base di gara pari ad € 146.523,84, si propone di procedere con un affidamento diretto secondo le disposizioni di legge.

L'impresa Euroimpianti Mazzoni SRL dovrà essere chiamata a fare un offerta sull'importo a base di gara considerato;

Si dichiara quindi che l'intervento di cui sopra è soggetto al D.Lgs. n.° 81/2008 e pertanto sono stati redatti i rispettivi P.S.C. ivi compresa la computazione degli Oneri per la Sicurezza.

La decisione di avvio dell'affidamento, dovrà essere sulla base dei seguenti strumenti tecnici:

- **la presente Relazione progettuale con l'indicazione delle opere da realizzare;**
- **gli Elaborati grafici di progetto;**
- **elenco di riferimento sopra indicato;**
- **il Computo Metrico Estimativo con Oneri per la Sicurezza;**
- **Il Piano della Sicurezza.**

Si prevedono per la realizzazione dei lavori in oggetto **150** giorni n.s.c.

La presente relazione è stata sottoposta anche all'attenzione del Gruppo di lavoro Procedure e Appalti.

**Il Progettista**  
(Arch. Mohamed Badaoui)

**V° Il Responsabile Unico del Procedimento**  
(Geom. Alessio Romagnoli)

ISO 9001  
SA 8000  
ISO 45001  
BUREAU VERITAS  
Certification



NN.IT176325 - 193790 - IT301250

**C A S A S P A**  
50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.624.269  
C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622