

PromoTurismoFVG

Via Palladio, 90 - 33010 Tavagnacco (UD)

Documento preliminare di progetto

(art. 23 comma 15 del D. Lgs. 50/2016)

**“MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON RECUPERO FUNZIONALE
DELL'EX STAZIONE DI VALLE DELLA FUNIVIA CANIN NELLA FRAZIONE DI
SELLA NEVEA IN COMUNE DI CHIUSAFORTE (UD)”**

Tavagnacco 12 gennaio 2018

RELAZIONE TECNICA

Premessa

Il presente documento è redatto in conformità a quanto richiesto in materia dal D. lgs 50/2016 *“Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”*.

In particolare, per rispondere al dettato dell'art. 23 comma 15 del citato decreto legislativo che ad ogni buon modo si riporta *“Per quanto attiene agli appalti di servizi, il progetto deve contenere: la relazione tecnico illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio; le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008; il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso; il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi; il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente le specifiche tecniche, l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte devono comunque garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa e conseguentemente, i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara, l'indicazione di altre circostanze che potrebbero determinare la modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità, fermo restando il divieto di modifica sostanziale. Per i servizi di gestione dei patrimoni immobiliari, ivi inclusi quelli di gestione della manutenzione e della sostenibilità energetica, i progetti devono riferirsi anche a quanto previsto dalle pertinenti norme tecniche.”*, si produce di seguito il documento descrittivo preliminare del progetto. Il documento è suddiviso in 5 punti.

Nello specifico:

1. La relazione tecnico-illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio;
2. Le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008;
3. Il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi;

Art. 1 - RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DEL CONTESTO IN CUI È INSERITO IL SERVIZIO

Premessa

Con decreto n. 5617/PRODRAF/TUR del 29/12/2014 della Direzione Centrale attività produttive, commercio, cooperazione, risorse agricole – Servizio promozione, internazionalizzazione e sviluppo sistema turistico regionale della Regione Friuli Venezia-Giulia, è stato concesso in favore dell'Agenzia Regionale Promotur (ora PromoTurismoFVG) un contributo pluriennale di euro 76.929,04 con limite d'impiego ventennale, ai sensi dell'art. 79, comma 2, della L.R. 21/2013, quale contributo per la copertura degli oneri in linea capitale ed interessi relativi ai mutui che l'Agenzia (ora PromoTurismoFVG) stipula per la manutenzione straordinaria e l'adeguamento funzionale da effettuarsi sugli impianti, sulle piste e sugli immobili esistenti.

Considerato l'importo in quota capitale ottenibile dal mercato ai tassi correnti (pari a circa 1.046.000 Euro) con il contributo ventennale previsto al c. 7 del succitato Art. 79 della LR 21/2013, gli interventi da effettuare nel comprensorio turistico invernale di Sella Nevea – Comune di Chiusaforte (UD) con la suddetta copertura finanziaria previsti sono:

1. Interventi di miglioramento funzionale e per ripristinare la sicurezza delle aree sciabili della parte bassa del comprensorio di Sella;
2. Interventi dovuti dall'obbligo di adeguare strutturalmente e funzionalmente l'immobile ex stazione di valle della Funivia Canin che ospitava un bar ristoro ed alcuni servizi dell'Ente PromoTurismoFVG (area casse principali del comprensorio, uffici e magazzini);
3. Intervento per ristrutturare la viabilità di servizio che conduce alla stazione a valle della Telecabina 2S Canin (in Plan del Nut) per permettere l'attivazione di un servizio di navetta da e per il parcheggio di Piazzale Slovenia;

Con il finanziamento concesso ad oggi risulta eseguito l'intervento di cui al p.to 3, ossia: **adeguamento della viabilità di accesso che conduce alla stazione di valle della telecabina Canin** (in Plan del Nut) con ridefinizione del fondo stradale e sua parziale estensione rispetto all'esistente, asfaltatura e creazione degli indispensabili spazi di manovra.

L'intervento di cui al p.to 1 (riassetto e manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza delle piste servite dalla sciovia Azzurra del Poviz) per la presenza di vincoli ambientali (vincoli PAI) hanno comportato l'abbandono dell'area per la pratica dello sci e/o altre attività che prevedano la presenza umana nell'area. Di fatto pertanto alla scadenza della vita tecnica della sciovia, denominata "Azzurra del Poviz" (prevista a gennaio 2019), l'area non sarà più destinata alla pratica dello sci, di conseguenza i capitali inizialmente destinati al riassetto dell'area sciistica (di cui al punto 1) saranno destinati al riassetto funzionale dell'edificio ex stazione di valle della funivia Canin.

Inizialmente il finanziamento, per gli interventi da eseguirsi presso l'edificio ex funivia Canin, era destinato all'adeguamento strutturale.

Fino allo scorso mese di aprile 2017 all'interno dell'edificio erano presenti i servizi di PromoTurismoFVG (magazzini, officine, spazi per il personale, uffici/biglietteria) ed un locale pubblico (bar – ristoro). Le opere finanziate riguardavano, come detto, l'adeguamento strutturale dovuto per l'applicazione delle vigenti norme sismiche, mentre il miglioramento delle caratteristiche termiche (isolamenti, coibentazioni, compartimentazioni, sostituzione impianti) e l'ottimizzazione degli spazi a disposizione erano necessari per consentire il miglioramento dei margini di redditività della gestione commerciale ed il miglioramento dei livelli di servizio all'utenza.

Ad oggi risultano modificate alcuni aspetti funzionali originari delle scelte strategiche a supporto del finanziamento, in particolare sono stati trasferiti i locali di supporto all'attività di PromoTurismoFVG presso la stazione di valle della

telecabina tc16. Nell'edificio risulta quindi attivo, ad oggi, esclusivamente il bar/ristoro e la cassa per l'erogazione dei titoli di viaggio per gli impianti.

Considerando le intervenute rinunce progettuali (riassetto dell'area Poviz) con conseguente disponibilità finanziari e le modifiche agli aspetti funzionali è stato disposta l'accorpamento finanziario complessivo il capitale disponibile per l'intervento di cui trattasi ammonta a complessivi 830.000,00 euro.

A questi sono stati integrate altre disponibilità economiche derivate dall'economia per altre opere per l'ammontare di euro 115.000 portando così la disponibilità complessiva dell'intervento a euro 945.000.

Nella rielaborazione complessiva d'intervento sull'immobile è stato definito anche la rinuncia da parte di PromoTurismoFVG, in sintonia con l'amministrazione comunale di Chiusaforte e con l'amministrazione regionale, degli spazi da destinare a ristoro.

Sommariamente quindi è stato definito, per l'intervento di riassetto e recupero funzionale dell'edificio, di fissare come elementi essenziali progettuali le seguenti funzionalità:

1. Deposito battipista ed officina;
2. Magazzini;
3. Spogliatoi servizi igienici per il pubblico.

Nel mese di gennaio 2016 è stato commissionato uno studio di fattibilità allo studio Vittorio & Associati per le opere di cui trattasi.

Gli esiti del suddetto studio sono allegati al bando.

È giusto evidenziare che rispetto allo studio di fattibilità, che contempla un costo complessivo superiore alla disponibilità economica reale, il progetto da definire dovrà tener conto degli elementi procedurali (vincoli e aspetti normativi attuativi) evidenziati nel suddetto studio di fattibilità, ma dovrà raggiungere un ridimensionamento complessivo dell'intervento pur mantenendo gli obiettivi e i servizi essenziali contenuti nello studio.

A titolo esemplificativo gli elementi essenziali del progetto irrinunciabili sono quelli rappresentati dal deposito battipista (almeno due posti ricovero), officina, spogliatoi e servizio igienici da destinare al pubblico.

Art. 2 - INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI ALLA SICUREZZA DI CUI ALL'ARTICOLO 26, COMMA 3, DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 81 DEL 2008.

Relativamente a quanto previsto dal D. Lgs. del 09.04.2008, n. 81 in materia di tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro circa l'obbligo del datore di lavoro committente di elaborare un documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI), si precisa che l'art. 3-bis dispone che l'obbligo della redazione del DUVRI non si applica ai servizi di natura intellettuale; allo stesso modo l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, con deliberazione n. 3 del 05.03.2008, si era espressa nel senso di "escludere preventivamente la predisposizione del DUVRI e la conseguente stima dei costi della sicurezza (...) per i servizi di natura intellettuale, anche se effettuati presso la stazione appaltante". Ne consegue che per la natura prettamente intellettuale del servizio di cui trattasi non è necessario redigere il DUVRI e i costi della sicurezza per i rischi da interferenze sono pari a € 0,00.

In riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 95, comma 10 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (successivamente "Codice") le imprese partecipanti dovranno indicare nella loro offerta gli eventuali oneri di sicurezza da rischio specifico o aziendali riferibili alla esecuzione dell'appalto.

Art. 3 - IL CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI, CON INDICAZIONE DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO, PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI NECESSARI PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI;

L'importo stimato dei lavori di manutenzione straordinaria con recupero funzionale dell'ex stazione di valle della funivia Canin nella frazione di Sella Nevea in comune di Chiusaforte (UD), è distinto nelle seguenti categorie secondo l'elencazione di cui all'allegato A ex D.P.R. 207/2010:

Categoria di Opere Generali - (All. "A" ex D.P.R. 207/2010)	Importo lavori
OG1 – Edifici civili ed industriali	€. 680.000,00
OG11 – Impianti tecnologici	€. 70.000,00

I lavori consistono sommariamente in:

- Lavori di demolizione della struttura esistente con recupero di parte della struttura interrata ritenuta adattabile alla nuova logistica funzionale dell'opera;
- Realizzazione di un edificio parzialmente interrato al cui interno saranno previste le seguenti attività (dimensionalmente rapportate alle risorse disponibili):
 - Spazio deposito gatti battipista (garage);
 - Officina;
 - Spogliatoi e servizi igienici per il personale;
 - Magazzini;
 - Bagni da destinare al pubblico.

Il valore del servizio per la progettazione è stato fissato a seguito del confronto tra DM 17/06/2016 e DM 143 del 31/10/2013 per verificare onde verificare il valore risultante più conveniente come da dispositivi di legge.

L'onere per la progettazione fissato come elemento a base di gara è quello determinato con DM 17/06/2016 pari a complessivi euro 156.117,47 comprese spese (25 %), esclusa IVA e oneri previdenziali.

Indicativamente l'intervento può essere suddiviso nelle seguenti categorie, secondo le indicazioni del Decreto del Ministero della Giustizia del 17/06/2016:

Richiamato il Decreto del Ministero della Giustizia del 17 giugno 2016 recante *"Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016."* pubblicato in Gazzetta Ufficiale in data 27 luglio 2016.

Ciò premesso, di seguito elencati nella tabella sinottica il corrispettivo, comprensivo delle spese, che viene posto a base di gara per euro 126.306,08 – comprensivo anche dei corrispettivi previsti per le prestazioni di Direzione lavori e Coordinamento dell'esecuzione - al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA, ed è stato calcolato secondo le indicazioni contenute nel Decreto del Ministero della Giustizia del 17 giugno 2016, di cui:

Categoria dell'opera	Id. Opere		Grado di complessità	Costo Categorie (€)	Parametri base
	Codice	Descrizione			
EDILIZIA	E.20	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti.	0,95	€ 450.000,00	8.4792%
STRUTTURE	S.03	Strutture o parti di strutture in cemento armato di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie complesse	0,95	€ 230.000,00	10,1665%
IMPIANTI	IA.01	Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari, Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa, del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio	0,75	€ 45.000,00	16,7631%
IMPIANTI	IA.02	Impianti di riscaldamento - Impianti di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	0,85	€ 5.000,00	20,4110%
IMPIANTI	IA.03	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice	1,15	€ 20.000,00	20,4110%

Fasi prestazionali	Corrispettivi
Progettazione Architettonica	
Variante Urbanistica	€ 3.000,00
b.I) – Progetto preliminare	€ 6.524,75
b.II) – Progetto definitivo	€ 18.124,28
b.III) – Progetto esecutivo	€ 14.861,92
c.I) – Esecuzione dei Lavori	€ 24.830,27
Progettazione Strutturale	
b.I) – Progetto preliminare	€ 2.554,59
b.II) – Progetto definitivo	€ 10.440,48
b.III) – Progetto esecutivo	€ 9.885,14
c.I) – Esecuzione dei Lavori	€ 16.327,15
Progettazione Impianti meccanici IA.01	
b.I) – Progetto preliminare	€ 935,51
b.II) – Progetto definitivo	€ 1.980,15
b.III) – Progetto esecutivo	€ 2.432,75
c.I) – Esecuzione dei Lavori	€ 3.818,81
Progettazione Impianti meccanici IA.02	
b.I) – Progetto preliminare	€ 143,12
b.II) – Progetto definitivo	€ 329,62
b.III) – Progetto esecutivo	€ 373,00
c.I) – Esecuzione dei Lavori	€ 585,58
Progettazione Impianti elettrici IA.03	

b.I) – Progetto preliminare	€ 774,61
b.II) – Progetto definitivo	€ 1.643,09
b.III) – Progetto esecutivo	€ 2.018,66
c.I) – Esecuzione dei Lavori	€ 3.168,78
TOTALE CORRISPETTIVO	€ 125.837,73
Oneri accessori	
Spese ed oneri accessori (25 %)	€ 31.223,49
AMMONTARE COMPLESSIVO DEL CORRISPETTIVO	€ 156.117,47

Il valore complessivo dell'opera stimato è di **€ 750.000,00**.

Tavagnacco, 12 gennaio 2018