

N. 0116-14 REG G.C.  
N. 0122-14 Prop. Del



## COMUNE DI BERGAMO GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Approvazione del progetto esecutivo dei lavori di 'Realizzazione comunità accoglienza residenziale per disabili e nuovo asilo nido presso il quartiere di Redona – ex Filati Lastex'. Importo complessivo dell'investimento pari ad € 2.645.000,00 (IVA compresa).....

.....  
VERBALE DELLA DELIBERAZIONE ASSUNTA DALLA GIUNTA COMUNALE NEL GIORNO:

**09/04/2014**

**PRESIDENTE**

**FRANCO TENTORIO**

		Pres	Ass			Pres	Ass
GIANFRANCO CECI	Vice-Sindaco	si		ENRICA FOPPA	Assessore		si
MASSIMO BANDERA	Assessore		si	PEDRETTI			
LEONIO CALLIONI	Assessore	si		DANILO MINUTI	Assessore	si	
TOMMASO D'ALOIA	Assessore		si	ANDREA PEZZOTTA	Assessore	si	
ENRICO FACOETTI	Assessore	si		ALESSIO SALTARELLI	Assessore	si	
				CLAUDIA SARTIRANI	Assessore	si	

E' presente il Sindaco FRANCO TENTORIO

Sono presenti Assessori n 7

Sono assenti Assessori n 3

Partecipa il Segretario Generale DANIELE PEROTTI

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta dell'Assessore ai Lavori Pubblici, Servizi a rete, che costituisce parte integrante del presente provvedimento.

Visto il parere favorevole espresso sulla suddetta proposta di deliberazione dal responsabile della direzione interessata in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000.

Visto il parere favorevole espresso dal segretario generale sotto il profilo di legittimità, ai sensi dell'art. 27 c. 2 dello Statuto comunale.

Ritenuto di accogliere tale proposta per i motivi ivi indicati, ai quali si fa integrale rinvio.

All'unanimità dei voti espressi nei modi di legge,

### DELIBERA

1. Di approvare il progetto esecutivo dei lavori di "*Realizzazione comunità accoglienza residenziale per disabili e nuovo asilo nido presso il quartiere di Redona – ex Filati Lastex*", comportante una spesa complessiva per investimento pari ad € 2.645.000,00, a totale carico del concessionario, che ancorché non allegato, è depositato agli atti.
2. Di dare atto che l'approvazione del presente progetto non comporta né impegno di spesa né diminuzione di entrate a carico dell'Amministrazione Comunale.



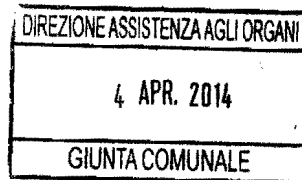
COMUNE DI BERGAMO

Bergamo, 02 aprile 2014

Area: lavori pubblici  
Direzione: strade e parcheggi  
Servizio: valorizzazione opere infrastrutturali

21  
116

N. 122/14 Reg. Del. 6/14 AREA  
VISI FISI - 04



Onorevole Giunta  
Sede

**OGGETTO:** approvazione del progetto esecutivo dei lavori di "Realizzazione comunità accoglienza residenziale per disabili e nuovo asilo nido presso il quartiere di Redona - ex Filati Lastex". Importo complessivo dell'investimento pari ad euro 2.645.000,00 (IVA compresa).

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che:

- nel programma triennale dei lavori pubblici 2007-2009, approvato con deliberazione del consiglio comunale n° 29 Reg. / n° 6 Prop. Del. in data 21.03.07, è inserito l'intervento denominato "Ristrutturazione palazzina ex Filati Lastex" per asilo nido e comunità alloggio protetta", da realizzarsi con la procedura della finanza di progetto prevista dal D.lgs. 163/06;
- al fine di consentire la realizzazione dell'intervento tramite la procedura della finanza di progetto, l'Agenzia Contratti ha redatto in data 13.06.07 l'avviso indicativo previsto dalla normativa vigente "ratione temporis", pubblicato nei modi e termini di legge, con scadenza per la ricezione delle proposte di eventuali promotori alla data del 31.12.07;
- in particolare gli obiettivi attesi sono così evidenziati negli elaborati posti a base di gara:



COMUNE DI BERGAMO

- ✓ offrire una risposta globale ai bisogni della persona disabile in un'ottica di progetto di vita integrando la rete dei servizi e degli interventi attualmente presenti nella città di Bergamo mediante la promozione di una nuova unità d'offerta a favore dei cittadini disabili e delle loro famiglie;
  - ✓ dotare la città di Bergamo di una comunità di accoglienza residenziale nella quale vengano ospitati disabili che, in relazione a situazioni familiari critiche, presentano bisogni di sollievo temporaneo e residenzialità;
  - ✓ realizzare un servizio residenziale per la disabilità che, nel rispondere ai bisogni delle persone disabili della Città, si integri positivamente nel tessuto sociale e civile della Circoscrizione e nella comunità di Redona;
  - ✓ realizzare un nuovo asilo nido con una capienza di almeno 30 unità che si integra nel sistema di nidi comunali assumendo integralmente l'orientamento psico-pedagogico ed organizzativo adottato dall'Amministrazione comunale;
  - ✓ realizzare una struttura capace di costituire una rete relazionale di interscambio con il territorio con coinvolgimento dei genitori nella gestione, con apertura del nido per iniziative rivolte al territorio e l'integrazione con le altre agenzie socio-educative;
  - ✓ sviluppare al massimo le potenzialità dell'area considerata prestando attenzione all'integrazione architettonica della struttura con il territorio, oltre che ai bisogni sociali della comunità nella quale sorge la struttura;
  - ✓ sviluppare un progetto architettonico che contenga criteri e concetti di elevata qualità sulla scelta di materiali eco-compatibili e produzione di energia da fonti rinnovabili;
  - ✓ consentire al promotore di proporre anche la demolizione e la ricostruzione dell'immobile con la medesima consistenza volumetrica;
- alla data del 31 dicembre 2007 sono pervenute n° 3 proposte, da parte di "Project Finance Ingegneria S.r.l.", con sede in Roma via Sicilia 42, da "Cooperativa sociale Chimera", con sede in Albino via Duca d'Aosta 17, in associazione con "Cooperativa sociale La Fenice", e da "Zenit Consorzio servizi integrati - società cooperativa", con sede in Parma via Colorno 63;
  - con deliberazione della Giunta comunale in data 05 giugno 2008 n° 223 Reg. G.C. / n° 221 Prop. Del. la proposta presentata da "Cooperativa sociale Chimera", in associazione con "Cooperativa sociale La Fenice", è stata individuata quale meglio rispondente al pubblico interesse; tale proposta prevedeva un valore complessivo per investimento pari ad euro 2.181.445,00 (IVA compresa);
  - il relativo contratto di concessione di progettazione, realizzazione e gestione dell'intervento in oggetto indicato è stato sottoscritto con atto pubblico n° 3071 Rep. Mun. in data 11.01.2011;
  - con deliberazione in data 28 agosto 2013 n° 0283/13 Reg. G.C. – n° 0237/13 Prop. Del. la Giunta comunale, in considerazione del tempo intercorso dalla stipula del contratto di concessione, ha confermato l'importanza e la rilevanza pubblica dell'opera in risposta ai bisogni specifici del contesto cittadino;
  - il dispositivo della suddetta delibera prevede inoltre che:
- " 2) Di dar mandato ai dirigenti competenti di predisporre un "Contratto di servizio" in cui vengano rispettate le condizioni previste nel bando e nell'offerta presentata dal Concessionario con le seguenti precisazioni:
- a. il Concessionario deve assumersi l'impegno di riservare in via prioritaria la capienza della comunità residenziale per 10 posti e degli alloggi protetti per 2 posti per le esigenze delle persone disabili residenti a Bergamo, segnalati dai Servizi sociali del Comune di Bergamo;
  - b. il Concessionario si impegna a collaborare con l'Amministrazione comunale nello sviluppo del progetto di residenzialità leggera promosso nel quartiere di Redona;
  - c. Il Concessionario deve assumersi l'impegno di riservare almeno n. 30 posti/bambino dell'asilo nido per coloro che si iscrivono alla rete dei servizi per l'infanzia comunali residenti di Bergamo;
  - ✗ d. l'Amministrazione comunale, tramite l'Istituzione Servizi alla Persona e la Direzione Servizi sociali ed educativi, si impegna conseguentemente a mettere in atto tutte le condizioni necessarie per favorire la piena occupazione dei posti della comunità residenziale e tutta la riserva dei 30 posti/bambino dell'asilo nido per le esigenze del quartiere;
  - ✗ e. relativamente ai posti per i quali viene opzionata la riserva l'Amministrazione comunale, tramite l'Istituzione Servizi alla Persona, al fine di garantire unitarietà di gestione dell'intero sistema, dovrà avere la titolarità di gestire le iscrizioni del nuovo asilo nido e le liste di attesa, inviare i nominativi degli ammessi e riscuotere le rette per 10 mesi



COMUNE DI BERGAMO

da settembre a giugno dell'anno educativo, rispettando le tempistiche e le condizioni già stabilite nel Regolamento comunale dei Servizi per l'infanzia;

- \* f. relativamente ai posti per i quali viene opzionata la riserva l'Amministrazione comunale, tramite l'Istituzione Servizi alla Persona si impegna a riconoscere la quota mensile posto/bambino prevista nell'offerta aggiudicata al Concessionario, incrementata degli aumenti Istat -dove dovuti- per 10 mesi dal 1 settembre al 30 giugno di ogni annualità educativa;
  - g. il Concessionario dovrà realizzare per l'asilo nido condizioni gestionali innovative e più flessibili nel periodo estivo al fine di realizzare dentro il sistema comunale un intervento sperimentale in risposta i bisogni dei genitori che rimangono in città nel periodo delle vacanze scolastiche -quando gli altri servizi sono solitamente chiusi-; allo scopo avrà autonomia per gestire la riscossione delle tariffe per il Centro estivo di luglio e di agosto, rispettando le quote in vigore nel sistema comunale;
  - h. saturate le quote riservate all'Amministrazione comunale di Bergamo come previsto nei precedenti comma a., c., il Concessionario ha la facoltà di occupare gli altri posti in piena autonomia applicando tariffe di mercato;
  - i. oltre i posti riservati al nido per il comune di Bergamo, il Concessionario dovrà dichiarare la disponibilità a favorire le condizioni di eventuale convenzionamento con le altre Amministrazioni parte del Piano di zona Ambito 1 di Bergamo, secondo condizioni che le parti riterranno di stabilire in modo autonomo, dando mandato ai funzionari comunali coinvolti (responsabile Servizio Infanzia e responsabile Ufficio di piano) di svolgere funzioni di facilitatori.
- 2) Di stabilire la durata del contratto di servizio in 5 anni, rinnovabili ogni 5 anni a pari condizioni per tutte le volte che l'Amministrazione comunale riterrà opportuno sino allo scadere dei 30 (trenta) anni di concessione della struttura come previsto nel progetto vinto dal Concessionario.
- 3) Di dar mandato ai dirigenti competenti di predisporre il contratto di servizio conseguentemente con l'avvio dei lavori per l'edificazione della struttura in questione, con la specifica che gli effetti del contratto saranno efficaci con l'avvio della nuova realtà e saranno vincolati al rispetto delle condizioni operative necessarie per la piena funzionalità dei due servizi in questione, in particolare l'asilo nido dovrà essere realizzato, già arredato e visitabile dai genitori nel periodo di apertura delle iscrizioni ai nidi comunali solitamente collocate nel mese di maggio";
- con decisione assunta in esito alla citata delibera la Giunta ha poi dato mandato ai dirigenti incaricati di redigere il contratto di servizio di tenere in particolare considerazione i punti d) ed e) delle condizioni indicate in deliberazione, nel senso che l'interpretazione dei medesimi sia intesa come un impegno ma non un obbligo da parte del comune a garantire comunque la piena copertura dei 30 posti opzionabili. Il tutto al fine di garantire la coerenza giuridica fra gli atti pregressi del procedimento e il redigendo contratto di servizio, sentita in proposito anche l'Avvocatura comunale.

Considerato che:

- nel mese di ottobre dell'anno 2011 è stato quindi trasmesso all'Amministrazione Comunale il progetto esecutivo dell'intervento da parte del concessionario, a firma di un gruppo di professionisti coordinati dal Dott. Arch. Ferdinando Mandarini della società "Marchingenio S.r.l.", con sede legale in Seriate (BG), progettista incaricato dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche;
- il suddetto progetto è stato poi definitivamente perfezionato, in esito alle richieste dell'Amministrazione comunale e all'ottenimento del parere favorevole del Comando provinciale dei vigili del fuoco di Bergamo emesso in data 21.10.2013 e oggetto di trasmissione da parte del concessionario con nota acquisita al P.G. n° E0181544 del 04.11.2013;
- il quadro economico del progetto esecutivo presentato dal concessionario prevede un importo totale per investimento pari ad euro 2.645.000,00 (comprensivo di IVA, spese tecniche, spese per arredi, ecc.), di cui



COMUNE DI BERGAMO

euro 1.936.221,20 per lavori; tali oneri destinati alla realizzazione dell'opera sono a totale carico del concessionario, senza onere alcuno per l'Amministrazione comunale;

- il tempo utile per dare ultimati i lavori è fissato in complessivi giorni 300 (trecento) decorrenti dal verbale di consegna dei lavori;
- il progetto presentato, per i cui aspetti di dettaglio si rimanda alla relazione tecnica, ha in sintesi per oggetto la realizzazione nel quartiere di Redona di una comunità di accoglienza residenziale per disabili e di un nuovo asilo nido destinato ad accogliere un'utenza di 40 bambini;
- il concessionario sarà unico responsabile degli adempimenti connessi all'individuazione del responsabile unico del procedimento, del direttore lavori, dei collaudatori e delle figure in materia di sicurezza previste dal D.lgs. 81/08.

Considerato altresì che:

- in data 03.01.2014 è stato sottoscritto l'allegato verbale di verifica e validazione del progetto esecutivo, a firma per conto dell'Amministrazione comunale del Dirigente Dott. Arch. Dario Mazza, che svolge le funzioni di referente per ciò che concerne gli aspetti edilizi dell'intervento;
- in ordine alle problematiche connesse alla richiesta di permesso di costruire, è stata acquisita in atti la nota in data 18.12.2013 inviata via mail dal Segretario Generale, resa a seguito di espressa richiesta da parte dell'Area "Lavori pubblici";
- con nota in data 05 febbraio 2014 n° U0025487, in allegato, sono stati richiesti al soggetto concessionario utili elementi chiarificatori in ordine all'aumento del costo complessivo dell'investimento pari ad euro 2.645.000,00 rispetto all'importo pari ad euro 2.181.445,00 assunto nel piano economico-finanziario posto alla base della procedura di evidenza pubblica;
- la suddetta nota richiedeva altresì al concessionario espressa dichiarazione in ordine alla completa assunzione di tali maggiori oneri;
- la richiesta dell'Amministrazione comunale è stata riscontrata dal concessionario con nota in data 11 marzo 2014 n° E0052734 P.G., che si allega.

Visto il D.lgs. 267/00, Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali, ed il D.lgs. 163/06, Codice dei contratti pubblici

**SI PROPONE**



COMUNE DI BERGAMO

1. Di approvare il progetto esecutivo dei lavori di "Realizzazione comunità accoglienza residenziale per disabili e nuovo asilo nido presso il quartiere di Redona – ex Filati Lastex", comportante una spesa complessiva per investimento pari ad euro 2.645.000,00, a totale carico del concessionario.
2. Di dare atto che l'approvazione del presente progetto non comporta né impegno di spesa né diminuzione di entrate a carico dell'Amministrazione Comunale.

Il Dirigente  
Dot. Arch. Dario Mazza

L'Assessore ai lavori pubblici  
Prof. Alessio Saltarelli

Allegati: n° 1 copie progetto + schema di delibera + verbale di validazione + nota dell'Amministrazione comunale in data 05 febbraio 2014 n° U0025487 + nota del concessionario in data 11 marzo 2014 n° E0052734 P.G.



COMUNE DI BERGAMO

**AREA LAVORI PUBBLICI  
DIREZIONE STRADE E PARCHEGGI  
SERVIZIO VALORIZZAZIONE OPERE INFRASTRUTTURALI**

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 della D.Lgs. n. 267/2000 la proposta di cui sopra risponde ai requisiti tecnici, funzionali e procedurali per cui si esprime parere favorevole.

Addi... 02 aprile 2014

IL DIRIGENTE  
Dott. Arch. Dario Mazza

**DIREZIONE BILANCI E SERVIZI FINANZIARI**

Vista la proposta di deliberazione presentata dall'Assessore ai lavori Pubblici tramite la Direzione "Strade e parcheggi", ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs n. 267/2000, accertata la rispondenza delle condizioni procedurali, anche ai fini fiscali e finanziari, si esprime parere.....sotto l'aspetto contabile.

Si attesta altresì ai sensi dell'art. 151 - 4° comma del D.Lgs n. 267/2000, che la relativa spesa di euro \_\_\_\_\_ è imputata al Cap. \_\_\_\_\_ (Imp. ....) del bilancio in corso e finanziata con .....

Addi.....

IL DIRETTORE DI RAGIONERIA

**UFFICIO SEGRETERIA**

Vista ed esaminata la proposta con la relativa documentazione, nonché i pareri espressi, non si formulano rilievi ai fini della regolarità della pratica.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO SEGRETERIA

Con parere.....di legittimità ai sensi dell'art. 27 comma 2° dello Statuto Comunale

Addi... -4 APR. 2014

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Dantele Perotti





AREA LAVORI PUBBLICI

**Intervento di "Ristrutturazione palazzina ex Filati Lastex per asilo nido e comunità alloggio protetta". Finanza di progetto di cui agli art. 152 e seguenti del D.Lgs. n. 163/2006.**

**VERBALE DI VERIFICA E VALIDAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO**

(Art. 93 D.Lgs n. 163, art. 55 D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207)

L'anno 2014 il giorno tre del mese di gennaio, venerdì, in Bergamo, presso gli uffici dell'Area Lavori Pubblici del Comune di Bergamo in Via Canovine 21, a seguito della convocazione da parte del Dirigente, sono presenti i Signori:

Arch. Dario Mazza, dirigente dell'Area Lavori Pubblici del Comune di Bergamo;

Arch. Ferdinando Mandarini, quale professionista capogruppo incaricato della progettazione da parte della cooperativa "LA FENICE – Soc. Coop. Sociale – Onlus" in A.T.I. con "KIMERA – Soc. Coop. Sociale" individuate, ai sensi dell'art 154 del D. Lgs. 163/2006, della proposta ritenuta di pubblico interesse relativa all'intervento in oggetto.

Verificato che la struttura tecnica della stazione appaltante è competente ad effettuare il processo di verifica sulla base dell'articolo 47 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207, si procede ad effettuare le operazioni volte alla validazione del progetto esecutivo dell'intervento riscontrando quanto di seguito specificato.

**A) Controllo della completezza e della qualità della documentazione, secondo le indicazioni degli articoli da 34 a 43 del Regolamento**

Il progetto esecutivo dell'intervento di "Ristrutturazione palazzina ex Filati Lastex per asilo nido e comunità alloggio protetta" si articola nei seguenti elaborati grafici e documentali:

**QUARTIERE REDONA EX-FILATI LASTEX**

**Project Financing anno 2007**

**Realizzazione di comunità accoglienza residenziale per disabili e nuovo asilo nido**

**PROGETTO ESECUTIVO**  
**ELENCO ELABORATI**

---

**PROGETTO ARCHITETTONICO**

### Elaborati grafici

Tav. 01	Estratti – 1:1000/1:2000
Tav. 02	Planivolumetrico – 1:200
Tav. 03	Pianta Piano Seminterrato – 1:100
Tav. 04	Pianta Piano Terra – 1:100
Tav. 05	Pianta Piano Primo – 1:100
Tav. 06	Pianta Copertura – 1:100
Tav. 07	Prospetto Nord e Sud – 1:100
Tav. 08	Prospetti Est e Ovest 1:100
Tav. 09	Sezione 2-2 e 3-3 – 1:100
Tav. 10	Pianta accessibilità – 1:100
Tav. 11	Pianta dispositivi anti-caduta – 1:100
Tav. 12	Prospetto con indicazione di materiali e finiture
Tav. 13	Particolari costruttivi – 1:20
Tav. 14	Particolari costruttivi – 1:20

### Allegati

ALL. A	Relazione tecnica
ALL. B	Quadro economico
ALL. C	Computo metrico
ALL. D	Capitolato speciale d'appalto
ALL. E	Schema contratto d'appalto
ALL. F	Categoria prevalente lavori
ALL. G	Incidenza mano d'opera
ALL. H	Cronoprogramma
ALL. I	Elenco Prezzi
ALL. L1	Piano di Manutenzione – parte 1: Manuale d'uso e Manuale di Manutenzione
ALL. L1	Piano di Manutenzione – parte 2: Programma di Manutenzione
ALL. M	Relazione acustica
ALL. N	Elenco descrittivo delle lavorazioni a corpo
ALL.O	Relazione Geologica

---

## PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO

PSC	Piano di sicurezza e coordinamento
PSC. All. 1	Planivolumetrico- 1:500
PSC. All. 2	Cronoprogramma
PSC. All. 3	Computo oneri di sicurezza

---

## PROGETTO IMPIANTI MECCANICI

### Elaborati grafici

Tav. M01	Impianto di condizionamento pianta piano seminterrato – 1:50
Tav. M02	Impianto idrico pianta piano seminterrato – 1:50
Tav. M03	Impianto idrico asilo nido pianta piano terra – 1:50
Tav. M04	Impianto idrico pianta piano primo – 1:50
Tav. M05	Impianto idrico collettori solari pianta piano copertura – 1:50
Tav. M06	Impianto riscaldamento – tubazioni pianta piano seminterrato – 1:50

Tav. M07	Impianto riscaldamento – tubazioni pianta piano terra – 1:50
Tav. M08	Impianto riscaldamento – tubazioni pianta piano primo – 1:50
Tav. M09	Schema funzionale impianto termo-fluido – 1:100
Tav. M10	Impianto di riscaldamento pannelli radianti piano seminterrato – 1:50
Tav. M11	Impianto di riscaldamento pannelli radianti piano terra – 1:50
Tav. M12	Impianto di riscaldamento pannelli radianti piano primo – 1:50
Tav. M13	Impianto riscaldamento pannelli radianti – dettagli – 1:50
Tav. M14	Reti scarico pianta piano seminterrato – 1:50
Tav. M15	Reti scarico pianta piano terra – 1:50
Tav. M16	Reti scarico pianta piano primo – 1:50
Tav. M17	Reti scarico pianta piano copertura – 1:50
Tav. M18	Reti scarico schema altimetrico – 1:50
Tav. M19	Impianto antincendio pianta piano seminterrato, terra e primo – 1:100

### Allegati

ITCM01	Computo metrico impianti meccanici
ITCE01	Computo metrico estimativo impianti meccanici
HVCA01	Relazione tecnica D.G.R. 22 Dicembre 08 n° 8/8745
ITRT01	Capitolato prestazionale
ITRT02	Relazione descrittiva
ITRT03	Piano Manutenzione
ITEP01	Elenco Prezzi

---

## PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI

### Elaborati

E20	Piano seminterrato - Impianto elettrico illuminazione scala 1: 50
E21	Piano seminterrato - Impianto elettrico forza motrice e speciali scala 1: 50
E22	Piano rialzato - Impianto elettrico illuminazione scala 1: 50
E23	Piano rialzato - Impianto elettrico forza motrice e speciali scala 1: 50
E24	Piano primo - Impianto elettrico illuminazione scala 1: 50
E25	Piano primo - Impianto elettrico forza motrice e speciali scala 1: 50
E26	Esterni - Impianto elettrico esterni scala 1: 100
E27	Piano interrato - Impianto di terra scala 1: 100
E30	Schematico quadri elettrici

### Allegati

E01	Avanquadro elettrico generale Asilo Nido
E02	Quadro elettrico generale Asilo Nido
E03	Avanquadro elettrico generale parti comuni
E04	Quadro elettrico parti comuni
E05	Avanquadro elettrico Comunità Alloggio
E06	Quadro elettrico generale Comunità Alloggio
E07	Quadro elettrico tipico alloggio
E08	Avanquadro elettrico Centro Benessere
E09	Quadro elettrico generale Centro Benessere
E10	Quadro elettrico centrale termica
E11	Quadro elettrico tecnico zona benessere
E41	Relazione tecnica descrittiva delle opere previste

E42	Computo metrico estimativo impianto elettrico e speciali - Parti Comuni
E43	Computo metrico estimativo impianto elettrico e speciali - Asilo Nido
E44	Computo metrico estimativo impianto elettrico e speciali - Comunita' Alloggio
E45	Computo metrico estimativo impianto elettrico e speciali - Centro benessere
E46	Riepilogo computi metrici
E47	Elenco prezzi unitari
E50	Calcolo probabilistico di fulminazione
E51	Elenco documenti

---

## PROGETTO STRUTTURALE

### Elaborati grafici

Tav. 01	Strutture fondazioni pianta e sezioni – 1:20
Tav. 02	Strutture fondazioni travi – 1:20
Tav. 03	Tabella Pilastri – 1:20
Tav. 04	Strutture piano rialzato pianta – 1:20
Tav. 05	Strutture piano rialzato travi– 1:20
Tav. 06	Strutture piano primo pianta – 1:20
Tav. 07	Strutture piano primo travi – 1:20
Tav. 08	Strutture piano copertura pianta– 1:20
Tav. 09	Strutture piano copertura travi– 1:20

### Allegati

Relazione di calcolo

---

## ACUSTICA

Valutazione Previsionale Clima Acustico

### **B) Conformità del progetto allo studio di fattibilità ed al documento preliminare alla progettazione**

Le soluzioni progettuali e la qualità delle opere sono idonee al raggiungimento degli obiettivi e delle prestazioni fissate dal progetto di finanza.

### **C) Conformità del progetto alla normativa vigente**

Il progetto fa riferimento alle prescrizioni della normativa di carattere generale per gli edifici pubblici e, in particolare, a quella contenuta nel Regolamento Locale di Igiene e nel Regolamento Edilizio del Comune di Bergamo. In aggiunta alla normativa di carattere generale si devono inoltre considerare i requisiti strutturali a carattere specifico richiesti per determinate attrezzature collettive e sociali; il progetto risponde Norme Tecniche aggiornate relative all'Edilizia Scolastica ivi compresi indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica.

Per ciò che concerne il rispetto delle normative relative al risparmio energetico, è stata prodotta ed allegata al presente progetto la Relazione di calcolo e verifica ai sensi della Legge 9 gennaio 1991, n. 10 (XV Relazione tecnica ex L.10/91).

In materia di prevenzione incendi il progetto ha ottenuto il parere favorevole dal Comando Provinciale dei VV.F. in data 23/09/2013 Prot. 12818/85934.

Le opere progettate sono conformi alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti, sia in ambito nazionali che regionali, quali il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché alle prescrizioni specifiche del Regolamento Comunale di Igiene e del Regolamento Edilizio, per quanto attiene le prestazioni architettoniche in relazione alla specifica destinazione d'uso, del piano di governo del territorio del Comune di Bergamo.

La progettazione architettonica è stata sviluppata applicando i criteri di accessibilità e fruibilità degli spazi nei confronti dei disabili secondo le definizioni e le prescrizioni contenute nel Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici" nonché nelle relative circolari esplicative: 4 dicembre 1996, n. 281/T (Ministero delle Finanze), 19 dicembre 1996, n. 162 (Ministero per i Beni Culturali e Ambientali) e 27 maggio 1999, n. 7/99 (Ministero dell'Interno).

**D) Corrispondenza dei nominativi dei progettisti a quelli titolari dell'affidamento e sottoscrizione dei documenti per l'assunzione delle rispettive responsabilità**

I professionisti che hanno sottoscritto gli elaborati progettuali corrispondono ai destinatari dell'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva affidato con disciplinare di incarico sottoscritto in data 16/06/09 e sulla base delle rispettive e specifiche competenze.

**E) Completezza della documentazione relativa agli intervenuti accertamenti di fattibilità tecnica, amministrativa ed economica dell'intervento**

La documentazione di progetto è idonea ad accertare la fattibilità tecnica dell'intervento in relazione alle condizioni e vincoli operativi del sito ed alle lavorazioni previste. L'intervento è inserito nell'elenco annuale dei lavori pubblici 2007 ed il suo costo complessivo, come determinato dalla documentazione analitica e dal quadro economico di progetto, è coerente con il piano economico del progetto definitivo.

**F) Esistenza delle indagini geologiche, geotecniche, nell'area di intervento e congruenza dei risultati di tali indagini con le scelte progettuali**

Il progetto è corredato da specifica relazione geologica predisposta dal Dott. Paolo Grimaldi in data 20/12/2007.

La conoscenza diretta della stratigrafia del terreno, accertata mediante indagini ed interventi precedenti, ha consentito di effettuare il dimensionamento delle strutture senza la necessità di ulteriori approfondimenti sotto il profilo geotecnico.

**G) Completezza, adeguatezza e chiarezza degli elaborati progettuali, grafici, descrittivi e tecnico-economici, previsti dal Regolamento**

Gli elaborati progettuali di tipo grafico, descrittivo e di analisi economica, sono completi, adeguati e chiari in relazione alla definizione dei lavori da eseguirsi, oggettivamente e sulla base delle disposizioni del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207.

**H) Esistenza delle relazioni di calcolo delle strutture e degli impianti e valutazione dell'idoneità dei criteri adottati**

Il progetto, come indicato al punto a) è completo delle idonee relazioni di calcolo relativamente agli aspetti impiantistici e strutturali:

- III** Relazione specialistica - Opere strutturali: Relazione di calcolo delle opere strutturali
- IV** Relazione specialistica - Impianti elettrici: descrizione e dimensionamento degli impianti elettrici, calcoli esecutivi, caratteristiche dei materiali e modalità di installazione
- V** Relazione specialistica - Impianti meccanici: descrizione e dimensionamento degli impianti meccanici

Si riscontra che i criteri assunti alla base dei calcoli sono coerenti con la destinazione dell'opera e con la corretta applicazione delle disposizioni normative e regolamentari pertinenti al caso in esame; il dimensionamento dell'opera, in riferimento alle diverse componenti è stato svolto completamente ed i metodi di calcolo sono esplicitati in maniera da risultare leggibili, chiari ed interpretabili.

**I) Esistenza dei computi metrico-estimativi e verifica della corrispondenza agli elaborati grafici, descrittivi ed alle prescrizioni capitolari**

Il progetto, come indicato al punto a) è completo del computo metrico estimativo ed esso risulta corrispondente agli elaborati grafici e al capitolato speciale d'appalto.

**L) Rispondenza delle scelte progettuali alle esigenze di manutenzione e gestione**

Si riscontra che le scelte progettuali, costituiscono soluzioni idonee in relazione alla durabilità dell'opera nelle condizioni d'uso e manutenzione previste.

**M) Effettuazione della valutazione di impatto ambientale, ovvero della verifica di esclusione dalle procedure, ove prescritte**

L'intervento non risulta soggetto alle procedure di valutazione di impatto ambientale, ovvero di verifica di esclusione.

**N) Esistenza delle dichiarazioni in merito al rispetto delle prescrizioni normative, tecniche e legislative comunque applicabili al progetto**

Sussistono le attestazioni prescritte come allegate al presente verbale:

- ✓ di conformità urbanistica, alle norme edilizie ed igienico-sanitarie, alle disposizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici, sottoscritta in data 3 gennaio 2014;
- ✓ di accessibilità delle aree, assenza di impedimenti e realizzabilità del progetto ai sensi dell'articolo 106 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207, sottoscritta in data 3 gennaio 2014.

**O) Acquisizione di tutte le approvazioni ed autorizzazioni di legge, necessarie ad assicurare l'immediata cantierabilità del progetto**

Il progetto, per la parte rilevante ai fini del rispetto della normativa e dei criteri di prevenzione incendi, riscontra il parere favorevole di conformità emesso in data 23 settembre 2013 prot. 12818/85934 dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bergamo.

Relativamente agli aspetti igienico sanitari, il progetto ha ottenuto il parere favorevole del competente ufficio ASL di Bergamo in data 28 dicembre 2011 prot. UO155223.

In relazione alla presenza della Roggia Serio in fregio al lotto di intervento il progetto ha ottenuto il parere favorevole del competente Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca in data 21 luglio 2011 prot. 7729.

**P) Coordinamento tra le prescrizioni del progetto e le clausole dello schema di contratto e del capitolato speciale d'appalto, nonché verifica della rispondenza di queste ai canoni della legalità.**

Si riscontra che ogni elemento e lavorazione identificabile sugli elaborati grafici è adeguatamente qualificato all'interno della documentazione prestazionale a cui fanno coerentemente riscontro il capitolato speciale d'appalto e lo schema di contratto.

#### Q) Conclusioni

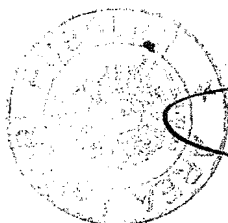
In conclusione, sulla base delle verifiche effettuate, il progetto esecutivo dell'intervento di "Ristrutturazione palazzina ex Filati Lastex per asilo nido e comunità alloggio protetta", redatto dal raggruppamento temporaneo di professionisti coordinato dall' Arch. Ferdinando Mandarini, viene **verificato e validato** in relazione alla tipologia, categoria, entità e rilevanza economica dell'intervento. Si da atto che la cooperativa "LA FENICE – Soc. Coop. Sociale – Onlus" in A.T.I. con "KIMERA – Soc. Coop. Sociale", provvederanno, prima dell'appalto dei lavori, a comunicare al Comune di Bergamo i nominativi dei componenti dell'ufficio di Direzione Lavori e del Responsabile Unico del Procedimento.

Letto, approvato e sottoscritto.

AREA LAVORI PUBBLICI

Il dirigente

Arch. Dario Mazza



I PROGETTISTI INCARICATI

Arch. Ferdinando Mandarini

Ing. Gianangelo Bramati

Ing. Alessandro Gelain

P.I. Massimiliano Bellini



Area Lavori Pubblici  
Direzione Strade e Parcheggi  
Via Quarenghi 33 – 24122 – Bergamo  
Tel. 035.399771 – Fax 035.399747  
e-mail: [dmazza@comune.bg.it](mailto:dmazza@comune.bg.it)

Bergamo, 05 febbraio 2014

A "LA FENICE"  
Società Cooperativa sociale Onlus  
alla cortese attenzione del Sig. Presidente  
Prof. Fabrizio Persico  
Via Duca d'Aosta, 15  
24021 – ALBINO (BG)

PEC: [lafenicecoop@pec.confcooperative.it](mailto:lafenicecoop@pec.confcooperative.it)

N. U0025487/VI.5/F87-00 P.G.

**OGGETTO: Validazione progetto esecutivo "Realizzazione di una comunità accoglienza residenziale e nuovo asilo nido" Progetto di finanza 2007.**

Egregio Sig. Presidente,

Le comunico che, nell'ambito del processo di validazione del progetto esecutivo "Quartiere Redona ex Filati Lastex – Project Financing 2007 – Realizzazione di comunità accoglienza residenziale per disabili e nuovo asilo nido" presentato lo scorso mese di dicembre dal professionista incaricato Dott. Arch. Ferdinando Mandarini si è rilevato che il costo complessivo dell'opera ammonta ad Euro 2.645.000,00.

Ciò contrasta con l'importo assunto per i lavori nel piano economico- finanziario, pari ad Euro 2.181.445,00 trasmesso con la proposta di progetto di finanza e posto a base della procedura a evidenza pubblica.

Ai fini del corretto prosieguo del procedimento si chiede di fornire utili elementi in ordine al suddetto scostamento, unitamente all'espressa dichiarazione da parte di codesto concessionario della completa assunzione di tali maggiori oneri.

Distinti saluti.



IL DIRIGENTE  
REFERENTE PER IL COMUNE  
Dott. Arch. Dario Mazza

*Dario Mazza*



PG E0052734

II. 10/F0036-14

**"LA FENICE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE - ONLUS"**

Via Duca d'Aosta 17 - 24021 Albino (BG) tel 035 752876 e fax 035 0349822 e.mail lafenicecoop@inwind.it Cod. Fisc. e p.i. 01956530164  
Registro Imprese CCIAA BG n. 250195 - Registro Prefettizio Cooperative n. 462 sez. produzione e lavoro e n. 5 sez. VIII Cooperative Sociali

Prot. N.64/14

Al Comune di Bergamo

Alla c.a. del Direttore  
dott. Mazzoleni

Oggetto: Risposta per Progetto F. P. ex-Filati Lastex

Abbiamo ricevuto recentemente la cortese richiesta di chiarire come la scrivente cooperativa intenda risolvere il problema dell'incremento dei costi del Progetto in oggetto, a seguito anzitutto della nuova normativa antisismica intervenuta dopo l'approvazione della concessione nel giugno 2009 e, in seconda istanza, a seguito della lievitazione dei costi conseguente l'incidenza dell'inflazione. La questione era stata posta correttamente dalla cooperativa a suo tempo, dopo la sottoscrizione della convenzione, riconoscendo che sul terreno del Proget Financing i partner trovano normalmente le intese per la ridefinizione degli equilibri economici del progetto.

Alla luce della situazione attuale che vede la necessità di arrivare in tempi brevi a far partire il progetto tanto atteso dalla popolazione di Redona, la scrivente cooperativa ritiene di soprassedere a richieste ulteriori rispetto a quanto definito nella Convenzione e chiede che il progetto venga approvato nelle sedi istituzionali opportune per concludere questa fase propedeutica all'avvio dei lavori.

Ringrazio per l'attenzione e porgo cordiali saluti

Albino 11 marzo 2014

Il presidente  
Fabrizio Persico  
