



## **COMUNE DI PONZONE**

**PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

Via Negri di Sanfront, 12

15010 PONZONE (AL)

P.I. 00414550061

Tel. 0144 – 78000 Fax. 0144 – 78362

E-mail: [ufficiotecnico@comune.ponzone.al.it](mailto:ufficiotecnico@comune.ponzone.al.it)

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA CASA DI SOGGIORNO PER ANZIANI AUTOSUFFICIENTI “LA VETTA” IN PONZONE CENTRO, NONCHE’ DELLA GESTIONE DELLA COSTITUENDA “CASA FAMIGLIA” PER ANZIANI AUTOSUFFICIENTI IN FRAZIONE CALDASIO, COMPRESI I LAVORI DI FINIZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE DEGLI IMMOBILI.**

### **RELAZIONE DESCRITTIVA**

**relativa ad opere di manutenzione straordinaria**

## Relazione descrittiva

Il Comune di Ponzzone intende procedere all'individuazione di un gestore unico della Casa di soggiorno per anziani " La Vetta" e della costituenda "Casa famiglia" sita nella frazione di Caldasio.

L'immobile di proprietà comunale, sede della Cassa di soggiorno "La Vetta", è ubicato in una posizione centrale e favorevole per la facilitazione delle relazioni sociali, vicino ad abitazioni private e servizi pubblici.

La casa famiglia, ancora da costituirsi, risulta situata in frazione di Caldasio, immediatamente a monte del centro abitato.

Entrambi gli immobili, per poter essere pienamente fruibili, necessitano degli interventi di finizione descritti negli elaborati di progetto a cui si rimanda per i necessari approfondimenti.

La Casa di soggiorno La Vetta, nel dettaglio, risulta costituita da tre piani fuori terra, così suddivisi:

- piano terreno: ingresso, dispensa, cucina, ambulatorio, ufficio amministrativo, servizio igienico collettivo, soggiorno comune;
- piano primo: soggiorno comune, locale per il personale, w.c. assistito, n° 5 camere doppie con servizio;
- piano secondo: salottino per ospiti, w.c. assistito, n° 6 camere doppie (di cui 4 con servizio), n° 2 camere singole

E' volontà dell'Amministrazione Comunale che il Gestore proceda alla dismissione della camera mortuaria attualmente presente nella Casa di soggiorno, con la conseguente riconsegna del relativo locale all'Ente appaltante.

In tal caso, il gestore dovrà stipulare idonea convenzione con il Comune di Ponzzone per l'utilizzo della Camera Mortuaria presente all'interno del Cimitero Comunale di Acqui Terme o presso l'Ospedale della medesima cittadina.

Resta sottinteso che tale volontà dovrà trovare riscontro nel parere dell'A.S.L. territoriale.

La Casa famiglia è, invece, distribuita su due piani fuori terra, così suddivisi:

- piano terreno: ingresso, sala, cucina, servizio comune, n° 2 camere con servizio
- piano primo: n° 3 camere con servizio (di cui una doppia), servizio comune, ripostiglio

Mentre la Casa di soggiorno "La Vetta" risulta operativa da diversi anni, la Casa famiglia dovrà iniziare la propria attività a seguito del presente bando, e dovrà essere fornita dal concessionario di tutti gli arredi per i sei ospiti previsti.

Gli arredi dovranno avere le caratteristiche tecniche previste dalla legge per la tipologia di riferimento, e dovranno risultare conformi alle prescrizioni imposte dalla normativa in vigore per anziani autosufficienti.

I lavori di ristrutturazione ed adeguamento delle due strutture sono stati valutati in € 129.848,79 oltre ad IVA di legge, così suddivisi:

**- € 93.904,31 oltre ad IVA inerenti la Casa di soggiorno “La Vetta”**

Entrando maggiormente nel dettaglio, le opere relative alla Casa di soggiorno “La Vetta” comprenderanno:

- Esecuzione di ponteggio e noleggio di cestello per consentire le lavorazioni in facciata
- Rimozione delle attuali persiane e messa in opera di nuovi elementi
- Ripassamento del manto di copertura in tegole curve (coppi)
- Realizzazione di nuova impermeabilizzazione su porzione di tetto piano
- Interventi vari a livello termo-idraulico, consistenti in: nuova installazione piatti doccia, controllo generale delle colonne di scarico, posa di pannello solare, posa in opera di addolcitore, posa in opera di nuovi contatori di acqua calda sanitaria, posa in opera valvole termostatiche;
- Risanamento di intonaco di facciata;
- Messa in sicurezza della torretta;
- Potatura e messa in sicurezza piante di alto fusto nel giardino interno;
- Demolizione e rifacimento di muretto in pietra nel giardino interno;
- Rifacimento pavimentazione di area cortilizia interna;
- Controllo generale impianto di rilevazione fumi, compresa la fornitura e posa di nuovi rilevatori ottici analogici.

**- € 35.944,48 oltre ad IVA inerenti la Casa famiglia di Caldasio (di cui € 18.000,00 per arredi)**

Entrando anche in questo caso maggiormente nel dettaglio, le opere relative alla Casa famiglia comprenderanno:

- Tinteggiatura completa di soffitti e pareti;
- Controllo generale dell'impianto elettrico ed ascensore;
- Interventi vari a livello termo-idraulico, consistenti in: controllo generale delle colonne di scarico, controllo generale dell'impianto di riscaldamento;
- Potatura e messa in sicurezza piante di alto fusto nel giardino interno;
- Fornitura di nuovo arredo per tutta la struttura, comprendente letti, comodini, tavole, sedie, armadi, pensili cucina e bagno, etc.

I suddetti prezzi sono stati ricavati dal Prezzario Opere Pubbliche Regione Piemonte del 2019, ed i relativi quantitativi sono indicati nel Computo Metrico Estimativo allegato alla presente Relazione.

Per le voci non presenti nel suddetto Prezzario è stata effettuata un'Analisi Prezzi, anch'essa allegata.