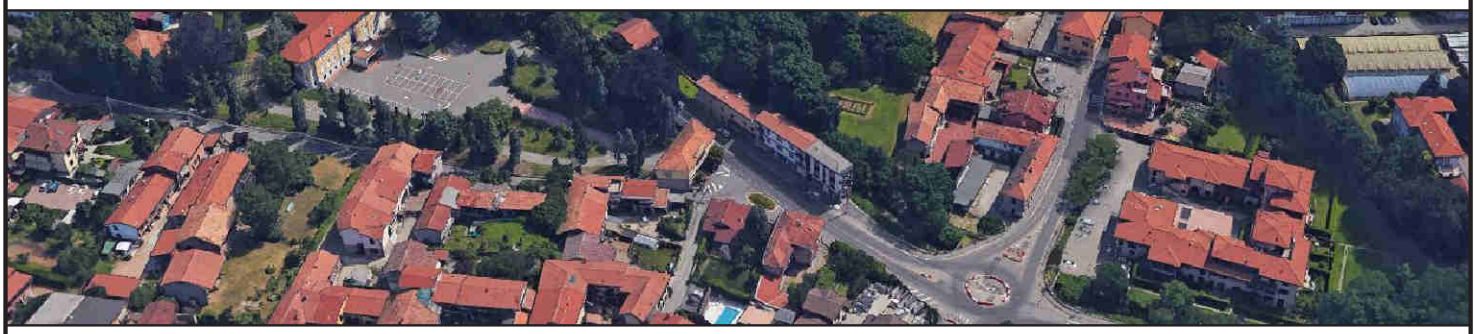
Città di Tradate

Provincia di Varese

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA VIA XI FEBBRAIO 2/A - MAPP. 621 SUB 507 ALLOGGIO 1

STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA



IL PROGETTISTA

Arch. Mauro Bergamini

FASCICOLO

A

DATA

FEBBRAIO 2023

ELABORATO
- RELAZIONE TECNICA
- TAV.1 - ALLOGGIO 1 MAPP. 621 SUB. 507 -
- RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA
- CRONOPROGRAMMA
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- Q.T.E.

Città di Tradate - Ufficio Servizi Tecnici - Piazza Mazzini Giuseppe, 6 - 21049 Tradate (VA)

CITTÀ DI
TRADATE

STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO
ECONOMICA LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA
La crisi economica causata dall'emergenza sanitaria e l'aumento dei costi dovuto alla guerra in Ucraina, ha portato un impoverimento della capacità economica delle famiglie, creando nuove povertà e aggravando la situazione dei nuclei già precedentemente in difficoltà.
Si tratta di persone in grave emergenza economica incapaci di far fronte in autonomia alle proprie esigenze. Lo sblocco degli sfratti ha reso la problematica alloggiativa un'emergenza sociale importante, a cui non è possibile offrire risposte ricorrendo solo con il servizio abitativo pubblico.

FINALITA'
L'Amministrazione Comunale intende promuovere un sistema di risposte alla problematica alloggiativa organica ed integrata, ampliando l'offerta e la diversificazione delle iniziative. In particolar modo prevedendo ulteriori risposte tempestive per alcuni nuclei per i quali è a rischio la disponibilità di un posto dove dormire e ripararsi.

Pertanto si intendono destinare gli immobili confiscati alla mafia per garantire il diritto dell'abitare, come previsto dalle "Linee di Indirizzo per il contrasto alla grave emarginazione adulta in Italia" ai soggetti più fragili ed in particolar modo ai nuclei che debbano forzatamente rilasciare l'alloggio o nuclei privi di alloggio che necessitano di un'urgente soluzione abitativa.
La sistemazione alloggiativa permetterà la presa in carico d parte dei Servizi Sociali comunali e l'avvio di un percorso benessere, stabilità e inclusione sociale.
Si tratta, pertanto, di un'accoglienza temporanea, durante la persona/nucleo familiare sarà affiancato dalle assistenti sociali comunali nel processo di autonomizzazione. Si prevede poi l'accompagnamento del cittadino a un progetto educativo personalizzato di inclusione sociale, abitativa e lavorativa, di empowerment personale.

UBICAZIONE, DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E DELLA ZONA
Oggetto della presente Relazione Illustrativa dello studio di fattibilità tecnico-economica è l'immobile confiscato da adibire ad uso sociale, sito in Tradate, Via XI Febbraio 2/A.
L'immobile è composto da n. 3 unità immobiliari principali e precisamente:

- Magazzino, locale di deposito sito in Tradate Via XI Febbraio 2/A, attualmente identificato al Catasto Urbano al foglio TR 11, particella 621 – sub 503 – Cat. C/2 classe 2 – consistenza 128 mq – rendita 158,66 valore OMI 38.528,00;
- N. 1 appartamento in condominio di 2,5 vani sito in Tradate, Via XI Febbraio n. 2/A attualmente identificato al Catasto Urbano al foglio TR 11, particella 621 – sub 507 – Cat. A/3 classe 4 – rendita 187,22 valore OMI 92.825,00;
- N. 1 appartamento in condominio di 4 vani sito in Tradate, Via XI Febbraio n. 2/A attualmente identificato al Catasto Urbano al foglio TR 11, particella 621 – sub 508 – Cat. A/3 classe 4 – rendita 299,55 valore OMI 140.225,00.

PROVENIENZA
Nell'ambito del procedimento n. 135/2018 R.G.M.P. del Tribunale di Milano con provvedimento n. 59/19 del 26.3.2019, confermato dalla Corte di Cassazione con provvedimento R.G. n. 6405 del 25.06.2020, in danno di C.G.S. è stata disposta la confisca dei beni sopra descritti.
Il provvedimento di confisca è stato trascritto in favore dell'Amministrazione Finanziaria dello Stato.
Con Delibera di Giunta n. 154 del 14.11.2022 prot. ANBSC n. 75896 – 2022 e relativa integrazione prot. ANBSC n. 78922-2022 il comune di Tradate ha manifestato l'interesse all'acquisizione dei cespiti per scopi sociali, relativi al potenziamento dei servizi per emergenza abitativa, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
Nella riunione del 15.12.2022 il Consiglio Direttivo dell'Agenzia Nazionale ha deliberato il trasferimento dei beni al Comune di Tradate per scopi sociali.

INQUADRAMENTO URBANISTICO - CATASTALE
La situazione urbanistica, e relativa conformità, fa riferimento alle valutazioni di cui alla relazione tecnica che ha per riferimento il sopralluogo del 03/12/2020 aggiornata con nota del 14/11/2022 inerente le verifiche all'immobile oggetto del presente studio da cui emerge dell'esistenza di opere difformi dall'autorizzato ma sanabili; per quanto concerne l'inquadramento catastale si fa presente che l'aggiornamento a seguito di confisca dei beni è in corso di allineamento e trascrizione.

IL PROGETTO ARCHITETTONICO
Si intende intervenire solo sulle due unità abitative nonché sulle parti comuni di accesso a tale alloggi non sulla unità immobiliare di cui al mappale 621 sub. 503 censita come magazzino situata al piano sottotetto.
Il progetto non mira allo stravolgimento della struttura, con sostanziali ed articolate scelte progettuali e/o architettoniche, ma, al contrario, punta su interventi di manutenzione straordinaria, così come definita dall'art. 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380, fine di restituire all'edificio una propria valenza funzionale che lo renda idoneo all'uso abitativo d'emergenza.
Le opere di manutenzione, al fine di ottimizzare le risorse e i fondi a disposizione, verranno attuate sull'impianto planimetrica e distribuzione spaziale esistente, di cui al rilievo del 03/12/2020, urbanisticamente conforme/conformabile; la proposta progettuale prevede un insieme sistematico e coordinato di interventi miranti al recupero ed alla rifunzionalizzazione di un immobile confiscato alla criminalità organizzata, che viene restituito alla collettività al fine di favorire la percezione della sicurezza e legalità e il reinserimento nel circuito socio-produttivo di soggetti svantaggiati da riabilitare.

Le superfici dei locali sono le seguenti:

ALLOGGIO 1 mapp. 621 sub 507 – mq. 39,20

Soggiorno-cottura	mq. 17,85
Disimpegno	mq. 2,00
Bagno	mq. 4,62
Camera	mq. 14,53

ALLOGGIO mapp. 621 sub 508 – mq. 53,66

Soggiorno-cottura	mq. 18,82
Disimpegno	mq. 7,67
Camera	mq. 12,78
Camera	mq. 9,27
Bagno	mq. 5,12

In dettaglio si prevede l'esecuzione delle seguenti attività:

1. **Sgombero e trasporto** alle discariche di tutti i materiali prodotti e accumulati;
2. **Demolizione** di tutti i rivestimenti, pavimenti ceramici dei bagni, e comprensivi dei relativi sottofondi, rivestimenti delle cucine. Rimozione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari. Rimozione dei serramenti esterni, i cassonetti, le tapparelle, le protezioni in ferro, con relativo trasporto alle discariche e relativi oneri di smaltimento.
3. **Pavimenti** e rivestimenti ceramici, si prevede l'integrale sostituzione delle pavimentazioni interne, dei rivestimenti ceramici dei bagni e delle cucine, con la successiva posa in opera a regola d'arte di nuovi pavimenti e di nuovi rivestimenti prima scelta.
4. **Infissi** ed **opere in ferro**, si prevede la totale sostituzione degli infissi esterni, sia appartamenti che corridoi di accesso con nuovi infissi in pvc certificati, adeguati e rispondenti alle ultime norme sul risparmio energetico, quindi ad alta efficienza energetica.

Si intende, inoltre, realizzare idoneo corrimano di sicurezza per la scala di accesso agli appartamenti.

5. **Impianto idrico**, sarà completamente rifatto, completo di ogni sua parte, nel rispetto delle vigenti normative tecniche.
6. **Impianto di riscaldamento**, sarà realizzato un nuovo impianto di riscaldamento del tipo a pavimento completo in ogni sua parte, alimentato da adeguata caldaia a condensazione da installare in ciascuno dei due alloggi oggetto di intervento;
7. **Impianto elettrico e d'illuminazione e messa a terra,** completamente mancante nei due alloggi, è previsto il rifacimento totale dell'impianto elettrico e di illuminazione interno ed esterno, del tipo sottotraccia, in conformità alla D.M. 37/08 e s.m.i;
8. **Impianto telefonico e dati,** verrà realizzato l'impianto telefonico e dati su linea ADSL;
9. **Porte interne,** è prevista l'installazione di tutte le porte interne con i rispettivi telai, compresa quella di accesso al locale sottotetto.

DURATA INTERVENTO - CRONOPROGRAMMA

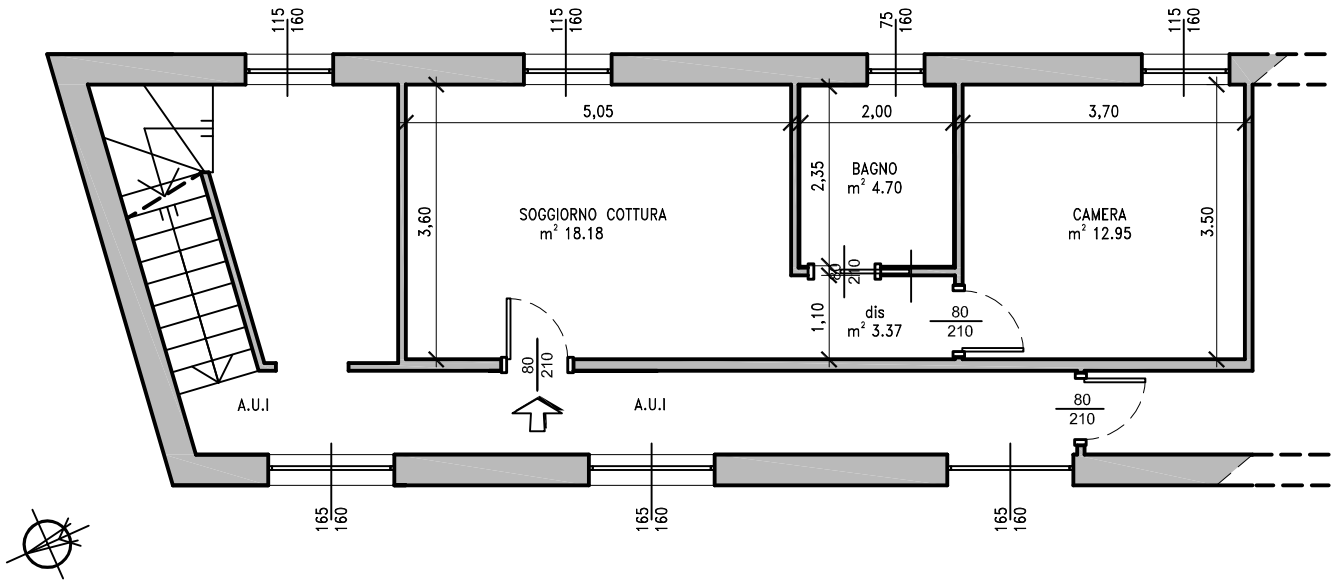
Facendo riferimento all'attuale situazione economica, la durate complessiva dell'intervento sarà preventivamente stimata in sei mesi in considerazione in particolar modo della scarsità di materie prime del settore, con conseguenti ritardi nella consegna.
Per tale motivo inoltre si procederà ad attuare i vari interventi manutentivi settorializzando per attività al fine di evitare interferenze tra le ditte, nel rispetto delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro.

LINEE GUIDA PROGETTO DI RIUSO

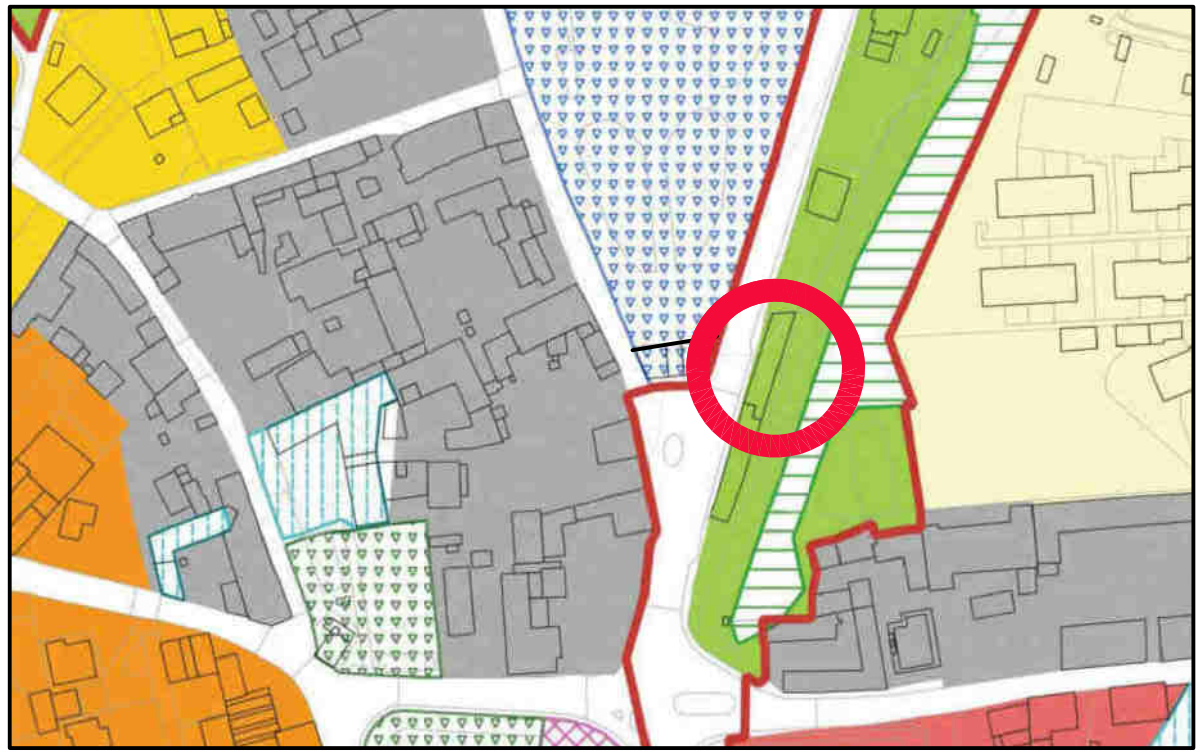
Per uscire dalla settorializzazione delle politiche e dalla frammentarietà degli interventi sarà adottato un modello integrato che prevede la costruzione di maggiori connessioni tra i diversi attori della rete dei servizi socio-sanitari: oltre al coinvolgimento dei servizi e strutture specialistiche di Tradate.
Il servizio sociale garantirà alla persona l'accesso alle misure e agli interventi di cui può usufruire, in particolar modo la possibilità di presentare domanda per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP), oltre alle misure legate all'emergenza abitativa e a quelle per il sostegno al reddito.
La gestione dello stabile sarà affidata ai Servizi Sociali del Comune di Tradate
La ristrutturazione dell'immobile consentirà il recupero di un bene sottratto alla criminalità con vantaggi sia in termini di risanamento urbano, che in termini sociali, dando un forte segnale di successo dello "Stato", che è in grado di ricondurre, in maniera efficace, il bene confiscato nel circuito produttivo legale.

IL TECNICO
(Arch. Mauro Bergamini)

TAV.1 ALLOGGIO 1 MAPP. 621 SUB. 507



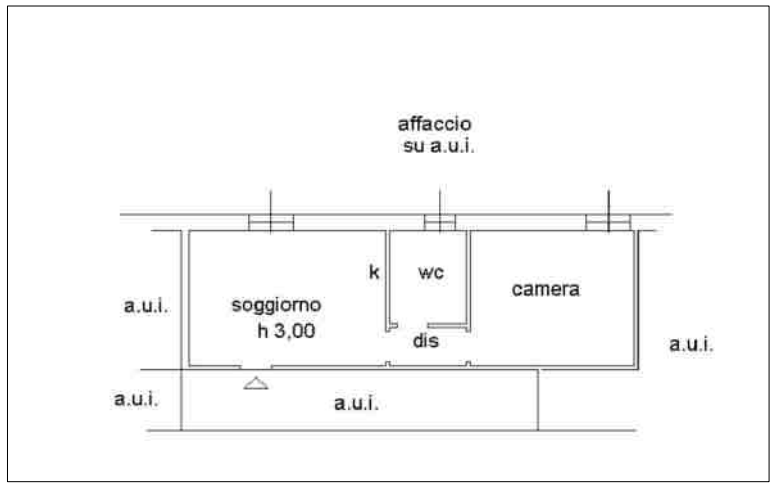
PLANIMETRIA PIANO PRIMO
SCALA 1:100
ALLO STATO DI FATTO – RILIEVO DEL 03/12/2020



ESTRATTO PGT
PIANO DELLE REGOLE
SCALA 1:200

PRINCIPALI INTERVENTI IN PROGETTO

1. **Sgombero e trasporto** alle discariche di tutti i materiali prodotti e accumulati;
2. **Demolizione** di tutti i rivestimenti, pavimenti ceramici dei bagni, e comprensivi dei relativi sottofondi, rivestimenti delle cucine. Rimozione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari. Rimozione dei serramenti esterni, i cassonetti, le tapparelle, le protezioni in ferro, con relativo trasporto alle discariche e relativi oneri di smaltimento.
3. **Pavimenti** e rivestimenti ceramici, si prevede l'integrale sostituzione delle pavimentazioni interne ed esterne, dei rivestimenti ceramici dei bagni e delle cucine, con la successiva posa in opera a regola d'arte di nuovi pavimenti e di nuovi rivestimenti prima scelta.
4. **Infissi** ed **opere in ferro**, si prevede la totale sostituzione degli infissi esterni, sia appartamenti che corridoi di accesso con nuovi infissi in pvc certificati, adeguati e rispondenti alle ultime norme sul risparmio energetico, quindi ad alta efficienza energetica. Si intende, inoltre, realizzare idoneo corrimano di sicurezza per la scala di accesso agli appartamenti.
5. **Impianto idrico**, sarà completamente rifatto, completo di ogni sua parte, nel rispetto delle vigenti normative tecniche.
6. **Impianto di riscaldamento**, sarà realizzato un nuovo impianto di riscaldamento del tipo a pavimento completo in ogni sua parte, alimentato da adeguata caldaia a condensazione da installare in ciascuno dei due alloggi oggetto di intervento;
7. **Impianto elettrico e d'illuminazione e messa a terra,** completamente mancante nei due alloggi, è previsto il rifacimento totale dell'impianto elettrico e di illuminazione interno ed esterno, del tipo sottotraccia, in conformità alla D.M. 37/08 e s.m.i;
8. **Impianto telefonico e dati,** verrà realizzato l'impianto telefonico e dati su linea ADSL;
9. **Porte interne,** è prevista l'installazione di tutte le porte interne con i rispettivi telai, compresa quella di accesso al locale sottotetto.

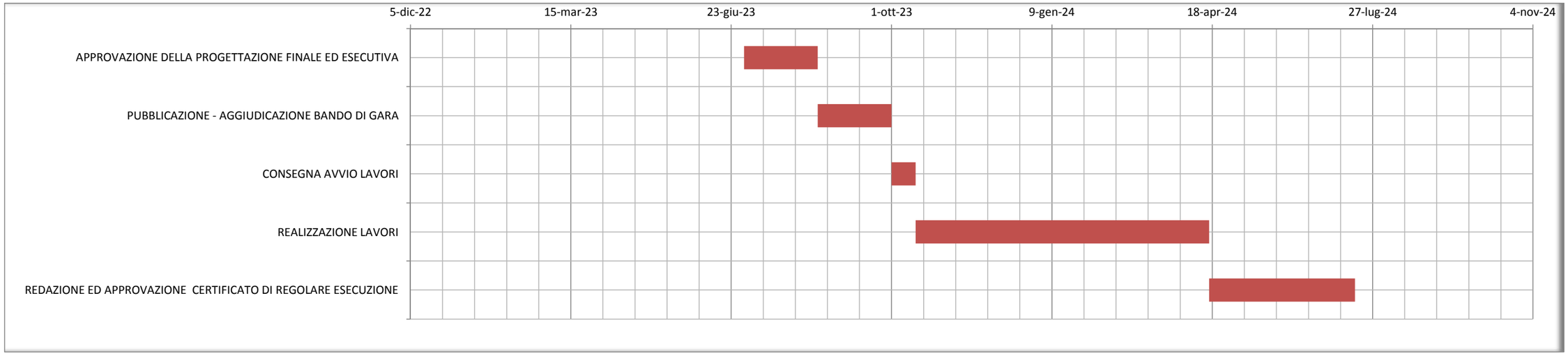


STRALCIO SCHEDA CATASTALE
PIANO PRIMO
SCALA 1:200

ESTRATTO MAPPE
GEOPORTALE
SCALA 1:200

ALLOGGIO 1 – RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA CONSISTENZA ATTUALE

CRONOPROCRAMMA INTERVENTO EDILIZIO	Data inizio prevista	Data finale prevista	Durata
APPROVAZIONE DELLA PROGETTAZIONE FINALE ED ESECUTIVA	1-lug-23	15-ago-23	46
PUBBLICAZIONE - AGGIUDICAZIONE BANDO DI GARA	16-ago-23	30-set-23	46
CONSEGNA AVVIO LAVORI	1-ott-23	15-ott-23	15
REALIZZAZIONE LAVORI	16-ott-23	15-apr-24	183
REDAZIONE ED APPROVAZIONE CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE	16-apr-24	15-lug-24	91



COMUNE DI TRADATE

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PRESSO L'IMMOBILI DI VIA XI FEBBRAIO 2/A
ALLOGGIO 1 - MAPP. 621 SUB. 507

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

	Descrizione	numero	lungh.	largh.	peso	Quantità	Importo unitario	Totale
	ALLESTIMENTO CANTIERE							
1.	Approntamento dell'aera di cantiere per tutta la durata delle lavorazioni nel dettaglio:							
	a. accurata delimitazione di tutta l'area di cantiere con cesate mobili di cantiere posate con piedini in cls, compresa l'apposizione di rete segnaletica rossa;							
	c. approntamento di locale di cantiere per tutta la durata delle lavorazioni;							
	d. approntamento di wc chimico per tuta la durata delle lavorazioni;							
	e. fornitura ed installazione di quadro di cantiere certificato;							
	SOMMANO A CORPO						1.000,00 €	**1.000,00 €**
2.	Realizzazione di castelletto in cavalletti di facciata, completi di piani di lavoro, botole e scaletta per la salita e la discesa al piano, per l'intera durata dei lavori, compreso il nolo a caldo di un montacarichielettrico per l'innalzamentoed abbassamento dei materiali d'uso e consumo, nonchè quello di risultadel piano di carico al pianodi lavoro, compreso successivo smontaggio a lavori ultimati							
	SOMMANO A CORPO						500,00 €	**500,00 €**
	Parziale allestimento cantiere							**1.500,00 €**
	DEMOLIZIONI							

3.	Rimozione serramenti in legno, pvc o ferro, compreso abbassamento al piano di carico, escluso opere provvisionali e trasporto alle discariche senza recupero (compreso oneri di smaltimento)							
	a. - finestre - 507	2	1,15	1,6		3,68		
	b. - finestre - 507	1	0,75	1,6		1,2		
	c.	1	0,75	1,6	50%	0,6		
	d.	3	1,65	1,6	50%	3,96		
	SOMMANO M^2					9,44	15,80 €	**149,15 €**
4.	Rimozione aparecchi sanitari compreso abbassamento al piano di carico, escluso carico e trasporto alle discariche (compreso oneri di smaltimento): idrosanitari							
	SOMMANO CAD.	4				4	39,40 €	**157,60 €**
5.	Rimozione pavimenti interni compreso abbassamento al piano di carico, escluso il sottofondo, il carico e il trasporto alle discariche: b) in ceramica							
	SOMMANO M^2	4,7				4,7	14,40 €	**67,68 €**
6.	Rimozione rivestimenti interni, compresa malta di ancoraggio, abbassamento al piano di carico, escluso carico e trasporto alle discariche: in ceramica							
			5	1		5,00		
			8,4	2,1		17,64		
	SOMMANO M^2					22,64	9,90 €	**224,14 €**

7.	Rimozione sottofondidi pavimenti in calcestruzzo, compreso abbassamento al piano di carico, escluso carico e trasporto alle discariche: fino a spessore cm 4							
	SOMMANO M^2	4,7				55	10,50 €	**577,50 €**
8.	Rimozione sottofondi di pavimenti in calcestruzzo, compreso abbassamento al piano di carico, escluso carico e trasporto alle discariche oltre spessore cm 4 per ogni cm di spessore in più							
	SOMMANO M^2	4,7			55	258,5	2,39 €	**617,82 €**
9.	Smantellamento dell'impianto elettrico, costituito da vari fili, tubi, interruttori e prese esistenti, nonché i quadri elettrici, compreso il carico, il trasporto e lo smaltimento							
	SOMMANO A CORPO					1	350,00 €	**350,00 €**
10.	Smantellamento dell'impianto idraulico, costituito da vari tubi murati di acqua calda e fredda, tubi fognati, nonché le varie rubinetterie, compreso il carico, il trasporto e lo smaltimento							
	SOMMANO A CORPO	1				1	500,00 €	**500,00 €**
11.	Smantellamento dell'impianto di riscaldamento costituito da tubi esterni, caldaia, boiler, accumulo e tubazioni del gaso, compreso il carico, il trasporto e lo smaltimento							
	SOMMANO A CORPO	1				1	500,00 €	**500,00 €**

	Parziale demolizioni							**3.143,88 €**
	TRASPORTI E SMALTIMENTI							
12.	Trasporto alle discariche del materiale di risulta, derivante dal cantiere, valutata per ogni viaggio di automezzo							
	SOMMANO VIAGGIO	10				10	60,00 €	**600,00 €**
13.	Corrispettivo alle discariche autorizzate e/o agli impianti di recupero autorizzati di macerie edilizie (cosidetta terra bianca) classificati come rifiuti speciali non pericolosi di cui al codice CER 17.09.04, escluso trasporto. a) rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione (terra bianca) non pericolosi (CER 17.09.04)							
	SOMMANO							**500,00 €**
	Parziale trasporti e smaltimenti							**1.100,00 €**
	RICOSTRUZIONI							
14.	Fornitra e posa in opera di solo falsotelaio per serramenti interni.							
		1			50%	0,5	180,00 €	
	SOMMANO CAD.					1,5	180,00 €	**270,00 €**
15.	Sottofondo di pavimento o cappa di protezione, spesso re 8 cm con formazione del piano di posa, tirato a frattazzo lungo: impasto a 200 kg di cemento 32,5 R							
	SOMMANO M^2	4,7				55	23,50 €	**1.292,50 €**

16.	Fornitura e posa in opera di pavimento in gres porcellanato, dimensioni 30x30 - 30x60 colori chiari							
	SOMMANO M^2	4,7				55	55,00 €	**3.025,00 €**
17.	Fornitura e posa in opera di rivestimento in piastrelle in gres/ceramica dimensione 20x20 colori chiari							
			5	2		10,00		
			6	2,1		12,60		
	SOMMANO M^2					22,60	45,00 €	**1.017,00 €**
	Parziale ricostruzioni							**5.604,50 €**
	SERRAMENTI							
18.	Fornitura di falsitelai ad "L" in legno per serramenti esterni							
		3				3		
		4			50%	2		
	SOMMANO CAD					5	150,00 €	**750,00 €**
19.	Solo posa in opera di falsitelai ad "L" in legno per serramenti esterni							
		3				3		
		4			50%	2		
	SOMMANO CAD					5	140,00 €	**700,00 €**

20.	Porte interne a battente ad un'anta, compreso eventuale sopraluce, in legno tamburate, con struttura interna cellulare a nido d'ape, spess. finito mm. 48, intelaiatura perimetrale in legno di abete e pannelli fibrolegnosi, battente con spalla, completa di mostre e contromostre, telaio ad imbotte. Compresa la maniglia in alluminio tipo pesante, le cerniere tipo anuba in acciaio, la serratura con due chiavi; la finitura con mano di fondo e verniciatura con lacche poliuretaniche, la fornitura e posa falso telaio. Compresa la posa in opera nonchè le prestazioni di assistenza muraria per movimentazioni, pulizia ed allontanamento dei materiali di risulta.							
		1				1		
		1			50%	0,5		
	SOMMANO CAD					1,5	711,68 €	**1.067,52 €**
21.	Anta scorrevole tamburata, spess. mm 44, finitura in tanganika tinto chiaro o tinto noce, con stipiti e cornici coprifilo, adatta per il completamento dei telai incassati, cerniere e serratura in acciaio ottonato, compresa la maniglietta a scomparsa colore oro lucido. Compresa la posa in opera nonchè le prestazioni di assistenza muraria per ovimentazioni, pulizia ed allontanamento dei materiali di risulta. Per le seguenti dimensioni di luce libera di passaggio:							
		1				1		
	SOMMANO CAD					1	595,65 €	**595,65 €**

20.	Finestre e porte finestre in pvc antiurto, ad alta resistenza, colori di serie. Telaio armato con profilati di acciaio, sezione pluricamera, angoli termosaldati, finitura superficiale liscia, adatti per vetro camera. Comprese le guarnizioni in materiale elastomero, tutte le necessarie ferramenta, maniglia, falso telaio. Sono comprese altresì le prestazioni di assistenza muraria alla posa con tutte le movimentazioni e la sigillatura tra falso telaio e telaio con nastro autoespandente.							
	a. - finestre - 507	2	1,15	1,6		3,68		
	b. - finestre - 507	1	0,75	1,6		1,2		
	c.	1	0,75	1,6	50%	0,6		
	d.	3	1,65	1,6	50%	3,96		
	SOMMANO M^2					9,44	323,75 €	**3.056,20 €**
21.	Assemblaggio e posa di vetrata isolante termoacustica, in conformità alla UNI 7697, con distanziatore plastico/metallico, saldato con siliconi o polisolfuri; intercapedine adeguata alle esigenze di progetto. Nel prezzo è compresa e compensata la costruzione della vetrata isolante in laboratorio e la posa su qualsiasi tipo di serramento, compresi i materiali necessari quali mastice, guarnizioni, silicone, ecc.,							
	a. - finestre - 507					3,50		
	b. - finestre - 507					1,14		
	c.					0,57		

	d.					3,76		
	SOMMANO M^2					8,97	54,21 €	**486,16 €**
22.	Avvolgibile in materia plastica (PVC rigido) con stecche da 13/14 mm di spessore a doppio agganciamento continuo; compresi i supporti normali zincati, l'albero in acciaio zincato a caldo spessore 12/10, puleggia in lamiera zincata spessore 8/10 o plastica antiurto, passacinghia con pareti arcuate, cinghia di manovra di plastica, cinghia di nylon per il collegamento dei teli al rullo, squadrette o tappi di arresto, guide fisse ad U in profilato di ferro zincato spessore 8/10, avvolgitore contenuto in cassetta metallica zincata spessore 8/10 o di plastica antiurto, placca di acciaio inox. Compresa la posa in opera nonchè le prestazioni di assistenza muraria, pulizia ed allontanamento dei materiali di risulta.							
	a. - finestre - 507	2	1,15	1,6		3,68		
	b. - finestre - 507	1	0,75	1,6		1,2		
	c.	1	0,75	1,6	50%	0,6		
	d.	3	1,65	1,6	50%	3,96		
	SOMMANO M^2					9,44	69,00 €	**651,36 €**

23.	Cassonetto coprirullo di avvolgibile coibentato con frontale mobile e sottocielo fisso a faccia liscia; tamburati, spessore 25 mm o in paniforte spessore 20 mm; misurazione: lunghezza del frontale. Compresa la posa in opera nonchè le prestazioni di assistenza muraria per movimentazioni, pulizia ed allontanamento dei materiali di risulta,							
	a. - finestre - 507	2	1,15			2,3		
	b. - finestre - 507	1	0,75			0,75		
	c.	1	0,75		50%	0,75		
	d.	3	1,65		50%	4,95		
	SOMMANO M	10,64				8,75	94,42 €	**826,18 €**
24.	Realizzazione di parapetto in ferro su misura con disegno semplice secondo le indicazione della DL							
	A CORPO				50%		900,00 €	**450,00 €**
	Parziale serramenti							**8.583,06 €**
	OPERE DA VERNICIATORE							
25.	Verniciatura di parapetti in ferro con una mano di antiruggine e due di smalto cleosintetico							
	SOMMANO M^2	4,8				2,4	18,60 €	**44,64 €**
26.	Pulitura di superficie mediante uso di stracci o scopinetti, al fine di togliere residui asportabili facilmente							
	SOMMANO M^2	4,8				2,4	150,00 €	**360,00 €**

27.	Stuccatura saltuaria e parziale di superfici interne lisciate a gesso, onde eliminare eventuali piccole scalfitture, compresa la categgiatura delle parti stuccate: stucco sintetico							
	SOMMANO M^2	161,4				161,4	2,10 €	**338,94 €**
27.	Applicazione di uno strato di isolante inibente, su superfici, prima di procedere alle pitturazioni (trasparente o pigmentato)							
	SOMMANO M^2	161,4				161,4	1,70 €	**274,38 €**
28.	Tinteggiatra ad idropittura per interno mediante piccola stuccatura, a due riprese di puttura a base di resina acrilica a finire							
	SOMMANO M^2	161,4				161,4	5,70 €	**919,98 €**
	Parziale opere da verniciatore							**1.937,94 €**
	IMPIANTI ED ASSISTENZE							
29.	Formazione di nuovo impianto elettrico per l'intero appartamento (prezzo indicativo)							
	SOMMANO A CORPO	1				1	4.200,00 €	**4.200,00 €**
30.	Assistenze murarie per l'installazione di impianto elettrico, esclusi apparecchi di illuminazione, esclusa manovalanza in aiuto ai montatori, in percentuale media sul prezzo dell'impianto impianto di illuminazione e forza motrice per stabili di tipo residenziale							

	SOMMANO %					19%	4.200,00 €	**798,00 €**
31.	Formazione/ripristino di nuovo impianto di riscladamento ad elementi radianti (questi di recupero), compresa la fornitura e posa in opera di una nuova caldaia per esterno, della nuova linea di adduzione del gas sia interna che esterna e della linea dell'acqua calda e fredda							
	SOMMANO A CORPO					1	4.500,00 €	**4.500,00 €**
32.	Assistenze murarie per l'installazione di impianto di riscaldamento/ripristino, esclusa manovalanza in aiuto ai montatori, in percentuale sul prezzo dell'impianto (per impianto a radiatori)							
	SOMMANO %					19%	4.500,00 €	**855,00 €**
33.	Formazione di nuovo impianto idrico-sanitario per il bagno e predisposizione per la cucina							
	SOMMANO A CORPO	1				1	4.500,00 €	**4.500,00 €**

34.	Assistenz murarie per l'installazione di impianto idro-sanitario, completo di apparecchi rubinetterie e rete di scarico, esclusa manovalanza in aiuto ai montatori, in percentuale sul prezzo dell'impianto. Dalle assistenze murarie alla posa in opera dei vari impianti è esclusa l 'esecuzione di tracce nelle strutture in calcestruzzo e in mattoni pieni							
	SOMMANO %					19%	4.500,00 €	**1.260,00 €**
	Parziale impianti ed assistenza							**16.113,00 €**
	ONERI SICUREZZA							
35.	Allestimento ambito di cantiere, mediante segregazione degli spazi, anche per periodi temporanei, installazione di segnaletica di cantiere, collocazione in cantiere di cassetta di pronto soccorso ed apparecchio estintore a polvere, pratiche amministrative per apertura del cantiere, installazione di servizio igienico di cantiere tipo chimico compreso di servizio per disinfestazione e pulizia, dotazione di DPI e compenso perquota parte corsi del personale. Compensata ogni modifica della segregazione delle aree di lavoro nella zona di pubblico transito a seconda del procedere dei lavori.							
	SOMMANO A CORPO	1				50%	1.000,00 €	**500,00 €**
	Parziale oneri sicurezza							**500,00 €**
	Arrotondamento							
	SOMMANO %							**517,62 €**
	TOTALE LAVORI							**39.000,00 €**

QUADRO ECONOMICO
ALLOGGIO 1

1	**IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA**		
a)	Opere totali ALLOGGIO 1	€	39.000,00
b)	Importo lavoro soggetto a ribasso	€	38.500,00
c)	Quota parte a compensazione oneri impresa per corsi di aggiornamento addetti in materia di sicurezza, acquisto DPI ed ogni onere necessario al mantenimento dei requisiti d'impresa in materia di sicurezza cantieri.	€	500,00
	TOTALE IMPORTO LAVORI	**€**	**39.000,00**
2	**SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE**		
a)	Allacciamento a pubblici servizi	€	1.500,00
b)	Spese di carattere strumentale e per l'assicurazione dei dipendenti della PA incaricati della progettazione, spese tecniche relative a: progettazione, alle necessarie attività preliminari e di supporto, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori ed al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, spese per pratiche di aggiornamento catastale.	€	1.750,00
c)	Imprevisti	€	1.000,00
d)	IVA ed eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge _ Punti 1)	€	8.580,00
e)	Arrotondamenti	€	170,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	**€**	**13.000,00**
	TOTALE	**€**	**52.000,00**

RIEPILOGO		
Q.T.E. ALLOGGIO 1	€	52.000,00
Q.T.E. ALLOGGIO 2	€	58.000,00
IMPORTO COMPLESSIVO INTERVENTO	**€**	**110.000,00**