



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

Via Manhes, 33 - 85100 POTENZA - tel 0971.413111 fax 0971.410493 - www.aterpotenza.it

U.R.P. - NUMERO VERDE - 800291622 - fax 0971.413201



Regione Basilicata

COMUNE DI: RIONERO IN VULTURE

**LAVORI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE DI N.11
ALLOGGI DI PROPRIETA' DELL'ATER DI POTENZA
PER SUCCESSIVA RIASSEGNAZIONE**

Programma per il reinvestimento dei fondi disponibili a seguito della revoca di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 125 del 26.05.2020 - Interventi di rifunzionalizzazione alloggi per la relativa consegna agli aventi diritto - Comuni vari - Delibera dell'Amministratore Unico n. 29 del 06/07/2020

Disposizione Dirigenziale n.2/2023 del 26.10.2023

Responsabile del Procedimento:

ing. Michele GERARDI

Progettista:

geom. Aldo NOTAR FRANCESCO

UNITA' DI DIREZIONE : INTERVENTI COSTRUTTIVI - MANUTENZIONE - RECUPERO - ESPROPRI



elaborato:

1.1

ARCHITETTURA

intervento di:

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

**RELAZIONE GENERALE E QUADRI
ECONOMICI**

| | DATA | SCALA |
|------------|-------------|-------|
| REDATTO | aprile 2024 | |
| VERIFICATO | | |
| APPROVATO | | |

01 - PREMESSE

Con la Delibera dell'Amministratore Unico n. 29 del 06/07/2020 è stato approvato il “Programma per il reinvestimento dei fondi disponibili a seguito della revoca di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 125 del 26.05.2020 – Interventi di rifunionalizzazione alloggi per la relativa consegna agli aventi diritto – Comuni vari”.

Nell'ambito di tale condizione è emersa la necessità di provvedere ai lavori di adeguamento funzionale di N.11 alloggi, siti nel Comune di Rionero in Vulture, per i quali sono in corso le procedure per la scelta ed emissione di decreti di assegnazione da parte del Sindaco.

Con disposizione dirigenziale n.02/2023 del 26.10.2023, l'ATER di Potenza ha avviato le procedure normative finalizzate all'appalto dei lavori.

Gli alloggi interessati sono i seguenti:

- 1) U.I. n.1643 – Via M. Preziuso n.2 (NCEU al foglio n.19 P.lla n.777 sub.17);
- 2) U.I. n.1656 – Via M. Preziuso n.17 (NCEU al foglio n.19 P.lla n.762 sub.9);
- 3) U.I. n.2488 – Via A. Spinelli n.3 (NCEU al foglio n.19 P.lla n.773 sub.9);
- 4) U.I. n.2491 – Via A. Spinelli n.3 (NCEU al foglio n.19 P.lla n.773 sub.12);
- 5) U.I. n.4310 – Via L. Sinisgalli n.2 (NCEU al foglio n.18 P.lla n.1292 sub.44);
- 6) U.I. n.4323 – Via L. Sinisgalli n.1 (NCEU al foglio n.18 P.lla n.1286 sub.3);
- 7) U.I. n.4334 – Via L. Sinisgalli n.1 (NCEU al foglio n.18 P.lla n.1286 sub.14);
- 8) U.I. n.15168 – Piazza A. Foscolo n.1 (NCEU al foglio n.18 P.lla n.2606 sub.13);
- 9) U.I. n.15211 – Piazza A. Foscolo n.5 (NCEU al foglio n.18 P.lla n.2603 sub.17);
- 10) U.I. n.16922 – Via M. Preziuso n.2 (NCEU al foglio n.19 P.lla n.777 sub.27);
- 11) U.I. n.16928 – Via M. Preziuso n.17 (NCEU al foglio n.19 P.lla n.762 sub.28).

Gli alloggi suddetti, sono attualmente tutti liberi, ubicati in n.7 fabbricati diversi, tutti di proprietà dell'Azienda; gli interventi previsti sono quelli strettamente necessari per rendere i singoli alloggi fruibili e adatti alla propria funzione e ricadono in ambito strettamente legati alle specifiche unità immobiliari e non interessano parti comuni.

02 - LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Gli alloggi sono dislocati così come individuati nell'elaborato grafico n.2 “Inquadramento Territoriale” e, più specificatamente, nei singoli elaborati grafici di ciascuna Unità Immobiliare interessata.

03 - PROBLEMATICHE RILEVATE

Dalla ricognizione in loco eseguita dallo scrivente è emerso che tutti gli alloggi, anche se in misura ed entità diverse, sono abbisognevole di interventi di manutenzione straordinaria. Nello specifico:

1) U.I. n.1643 – Via M. Preziuso n.2 (NCEU al foglio n.19 P.lla n.777 sub.17);

- Il WC deve essere totalmente rifatto, ivi compresa la schermatura di adduzione e scarico, nonché la sostituzione degli igienici;
- Non esiste il generatore di calore e produzione acqua calda sanitaria;
- I termosifoni sono bucati;
- È da rifare la schermatura in corrispondenza della cucina;
- Porta di ingresso alloggio da sostituire;
- Sostituzione degli infissi esistenti;
- Avvolgibili rotte e deformate;
- Rifacimento dell'impianto di adduzione e distribuzione del gas metano per allacciamento cucina e caldaia;
- Revisione dell'impianto elettrico per la sua messa a norma;

2) U.I. n.1656 – Via M. Preziuso n.17 (NCEU al foglio n.19 P.lla n.762 sub.9);

- Il WC deve essere totalmente rifatto, ivi compresa la schermatura di adduzione e scarico, nonché la sostituzione degli igienici;
- Non esiste il generatore di calore e produzione acqua calda sanitaria;
- I termosifoni sono bucati;
- È da rifare la schermatura in corrispondenza della cucina;
- Porta di ingresso alloggio da sostituire;
- Sostituzione degli infissi esistenti;
- Avvolgibili rotte e deformate;
- Rifacimento dell'impianto di adduzione e distribuzione del gas metano per allacciamento cucina e caldaia;
- Revisione dell'impianto elettrico per la sua messa a norma;

3) U.I. n.2488 – Via A. Spinelli n.3 (NCEU al foglio n.19 P.lla n.773 sub.9);

- Il bagno manca dei pezzi igienici (asportati dal precedente assegnatario);
- Manca il generatore di calore e produzione acqua calda sanitaria (asportato dal precedente assegnatario);
- Porta di ingresso alloggio da sostituire;
- Sostituzione degli infissi esistenti;
- Avvolgibili rotte e deformate;

- Rifacimento dell'impianto di adduzione e distribuzione del gas metano per allacciamento cucina e caldaia;
 - Revisione dell'impianto elettrico per la sua messa a norma;
- 4) U.I. n.2491 – Via A. Spinelli n.3 (NCEU al foglio n.19 P.lla n.773 sub.12);
- L'alloggio necessita di una ristrutturazione complessiva, atteso che è stato per lungo tempo occupato da soggetti con problematiche psichiche, seguiti dai servizi sociali, con totale degrado degli occupati e conseguentemente sull'alloggio stesso.
- 5) U.I. n.4310 – Via L. Sinisgalli n.2 (NCEU al foglio n.18 P.lla n.1292 sub.44);
- L'alloggio necessita di una ristrutturazione complessiva: impianti non funzionanti, infissi rotti, finiture compromesse.
- 6) U.I. n.4323 – Via L. Sinisgalli n.1 (NCEU al foglio n.18 P.lla n.1286 sub.3);
- Il WC deve essere totalmente rifatto, ivi compresa la schermatura di adduzione e scarico, nonché la sostituzione degli igienici;
 - Non esiste il generatore di calore e produzione acqua calda sanitaria;
 - È da rifare la schermatura in corrispondenza della cucina;
 - Porta di ingresso alloggio da sostituire;
 - Sostituzione dei cassonetti e delle avvolgibili;
 - Rifacimento dell'impianto di adduzione e distribuzione del gas metano per allacciamento cucina e caldaia;
 - Revisione dell'impianto elettrico per la sua messa a norma;
- 7) U.I. n.4334 – Via L. Sinisgalli n.1 (NCEU al foglio n.18 P.lla n.1286 sub.14);
- Il WC deve essere totalmente rifatto, ivi compresa la schermatura di adduzione e scarico, nonché la sostituzione degli igienici;
 - Non esiste il generatore di calore e produzione acqua calda sanitaria;
 - È da rifare la schermatura in corrispondenza della cucina;
 - Porta di ingresso alloggio da sostituire;
 - Sostituzione dei cassonetti e delle avvolgibili;
 - Rifacimento dell'impianto di adduzione e distribuzione del gas metano per allacciamento cucina e caldaia;
 - Revisione dell'impianto elettrico per la sua messa a norma;
- 8) U.I. n.15168 – Piazza A. Foscolo n.1 (NCEU al foglio n.18 P.lla n.2606 sub.13);
- Il generatore di calore e produzione acqua calda sanitaria deve essere sostituito;
 - Gli infissi sono da revisionare per assicurare il loro corretto funzionamento;
 - Revisione dell'impianto elettrico per la sua messa a norma;

9) U.I. n.15211 – Piazza A. Foscolo n.5 (NCEU al foglio n.18 P.lla n.2603 sub.17);

- Sostituzione pavimenti e rivestimenti dei bagni (rotti);
- Sostituzione dei pezzi igienici;
- Gli infissi sono da revisionare per assicurare il loro corretto funzionamento;
- Revisione dell'impianto elettrico per la sua messa a norma;

10) U.I. n.16922 – Via M. Preziuso n.2 (NCEU al foglio n.19 P.lla n.777 sub.27);

- Gli infissi sono da revisionare per assicurare il loro corretto funzionamento;
- Impianto di riscaldamento a pavimento non funzionante;

11) U.I. n.16928 – Via M. Preziuso n.17 (NCEU al foglio n.19 P.lla n.762 sub.28).

- Sostituzione pavimenti e rivestimenti dei bagni (rotti);
- Sostituzione dei pezzi igienici;
- Gli infissi sono da revisionare per assicurare il loro corretto funzionamento;
- Revisione dell'impianto elettrico per la sua messa a norma.

04 - LAVORI DI MANUTENZIONE OCCORRENTI

Gli interventi di manutenzione previsti comprendono esclusivamente quelli di cui all'art.3 lettera b) del DPR 06/06/2001 n.380 e sono finalizzati ad offrire all'utenza alloggi rispondenti ad un maggior grado di sicurezza ed alla domanda di una migliore qualità della vita.

Nello specifico:

1) U.I. n.1643 – Via M. Preziuso n.2 (NCEU al foglio n.19 P.lla n.777 sub.17);

- Rifacimento totale del WC, ivi compresa la schermatura di adduzione e scarico, nonché la sostituzione degli igienici;
- Installazione del generatore di calore e produzione acqua calda sanitaria del tipo a condensazione;
- Sostituzione dei termosifoni con altri nuovi in alluminio dotati di valvole termostatiche;
- Rifacimento della schematura dell'impianto idrico in corrispondenza della cucina;
- Sostituzione della porta di ingresso alloggio con portoncino blindato;
- Sostituzione degli infissi esistenti con altri in PVC sei vani a doppio vetro completi di avvolgibili e cassonetti coibentati;
- Rifacimento dell'impianto di adduzione e distribuzione del gas metano per allacciamento cucina e caldaia;
- Revisione dell'impianto elettrico per la sua messa a norma;

2) U.I. n.1656 – Via M. Preziuso n.17 (NCEU al foglio n.19 P.IIa n.762 sub.9);

- Rifacimento totale del WC, ivi compresa la schermatura di adduzione e scarico, nonché la sostituzione degli igienici;
- Installazione del generatore di calore e produzione acqua calda sanitaria del tipo a condensazione;
- Sostituzione dei termosifoni con altri nuovi in alluminio dotati di valvole termostatiche;
- Rifacimento della schematura dell'impianto idrico in corrispondenza della cucina;
- Sostituzione della porta di ingresso alloggio con portoncino blindato;
- Sostituzione degli infissi esistenti con altri in PVC sei camere doppio vetro completi di avvolgibili e cassonetti coibentati;
- Rifacimento dell'impianto di adduzione e distribuzione del gas metano per allacciamento cucina e caldaia;
- Revisione dell'impianto elettrico per la sua messa a norma;

3) U.I. n.2488 – Via A. Spinelli n.3 (NCEU al foglio n.19 P.IIa n.773 sub.9);

- Installazione dei pezzi igienici nel bagno (asportati dal precedente assegnatario);
- Installazione del generatore di calore e produzione acqua calda sanitaria del tipo a condensazione (asportato dal precedente assegnatario);
- Sostituzione della porta di ingresso alloggio con portoncino blindato;
- Sostituzione degli infissi esistenti con altri in PVC sei camere doppio vetro completi di avvolgibili e cassonetti coibentati;
- Rifacimento dell'impianto di adduzione e distribuzione del gas metano per allacciamento cucina e caldaia;
- Revisione dell'impianto elettrico per la sua messa a norma;

4) U.I. n.2491 – Via A. Spinelli n.3 (NCEU al foglio n.19 P.IIa n.773 sub.12);

- L'alloggio sarà oggetto di una ristrutturazione complessiva, con la sostituzione degli infissi, il rifacimento del bagno, il rifacimento della pavimentazione dell'intero alloggio, impianto di riscaldamento ed elettrico.

5) U.I. n.4310 – Via L. Sinisgalli n.2 (NCEU al foglio n.18 P.IIa n.1292 sub.44);

- L'alloggio sarà oggetto di una ristrutturazione complessiva, con la sostituzione degli infissi, il rifacimento del bagno, il rifacimento della pavimentazione dell'intero alloggio, impianto di riscaldamento ed elettrico.

6) U.I. n.4323 – Via L. Sinisgalli n.1 (NCEU al foglio n.18 P.IIa n.1286 sub.3);

- Rifacimento totale del WC, ivi compresa la schermatura di adduzione e scarico, nonché la sostituzione degli igienici;

- Installazione del generatore di calore e produzione acqua calda sanitaria del tipo a condensazione;
 - Rifacimento della schematura dell'impianto idrico in corrispondenza della cucina;
 - Sostituzione della porta di ingresso alloggio con portoncino blindato;
 - Sostituzione dei cassonetti con nuovi coibentati e delle avvolgibili;
 - Rifacimento dell'impianto di adduzione e distribuzione del gas metano per allacciamento cucina e caldaia;
 - Revisione dell'impianto elettrico per la sua messa a norma;
- 7) U.I. n.4334 – Via L. Sinisgalli n.1 (NCEU al foglio n.18 P.IIa n.1286 sub.14);
- Rifacimento totale del WC, ivi compresa la schematura di adduzione e scarico, nonché la sostituzione degli igienici;
 - Installazione del generatore di calore e produzione acqua calda sanitaria del tipo a condensazione;
 - Rifacimento della schematura dell'impianto idrico in corrispondenza della cucina;
 - Sostituzione della porta di ingresso alloggio con portoncino blindato;
 - Sostituzione dei cassonetti con nuovi coibentati e delle avvolgibili;
 - Rifacimento dell'impianto di adduzione e distribuzione del gas metano per allacciamento cucina e caldaia;
 - Revisione dell'impianto elettrico per la sua messa a norma;
- 8) U.I. n.15168 – Piazza A. Foscolo n.1 (NCEU al foglio n.18 P.IIa n.2606 sub.13);
- Sostituzione del generatore di calore e produzione acqua calda sanitaria del tipo a condensazione;
 - Gli infissi sono da revisionare per assicurare il loro corretto funzionamento;
 - Revisione dell'impianto elettrico per la sua messa a norma;
- 9) U.I. n.15211 – Piazza A. Foscolo n.5 (NCEU al foglio n.18 P.IIa n.2603 sub.17);
- Sostituzione pavimenti e rivestimenti dei bagni (rotti);
 - Sostituzione dei pezzi igienici;
 - Revisione degli infissi per assicurare il loro corretto funzionamento;
 - Revisione dell'impianto elettrico per la sua messa a norma;
- 10) U.I. n.16922 – Via M. Preziuso n.2 (NCEU al foglio n.19 P.IIa n.777 sub.27);
- Revisione degli infissi per assicurare il loro corretto funzionamento;
 - Impianto di riscaldamento a pavimento non funzionante; bisogna accertarne le cause e procedere con la risoluzione delle stesse;
- 11) U.I. n.16928 – Via M. Preziuso n.17 (NCEU al foglio n.19 P.IIa n.762 sub.28).
- Sostituzione pavimenti e rivestimenti dei bagni (rotti);
 - Sostituzione dei pezzi igienici;

- Revisione degli infissi per assicurare il loro corretto funzionamento;
- Revisione dell'impianto elettrico per la sua messa a norma.

Quanto sopra riportato è una mera elencazione esemplificativa degli interventi previsti che sono invece riportati compiutamente nel computo metrico estimativo facenti parte integrante della perizia ai quali ci si dovrà riferire.

05 - CALCOLO DELLA SPESA

Il computo metrico estimativo, predisposto ponendo a base i costi unitari ricavati dalla Tariffa della Regione Basilicata 2023 attualmente vigente ed alcuni prezzi unitari ricavate da apposite analisi, ha determinato il costo complessivo dei lavori per i n.11 alloggi in € 326.883,28 così distinti:

| Categoria Lavori | N. ordine | Designazione delle diverse categorie di lavoro | Lavori al netto di manodopera | Costo della manodopera * | Importo dei lavori |
|--|-----------|---|-------------------------------|--------------------------|--------------------|
| | | | [A] | [B] | [C] = [A] + [B] |
| A.1 - U.I. n.1643 - Via M. Preziuso n.2 | | | | | |
| OG1 Opere Edili | 1 | Demolizioni e Rimozioni | € 322,62 | € 851,03 | € 1 173,65 |
| | 2 | Trasporto e conferimenti in discarica | € 2 084,97 | € 67,24 | € 2 152,21 |
| | 3 | Opere murarie, massetti ed intonaci | € 272,24 | € 790,46 | € 1 062,70 |
| | 4 | Pavimenti e Rivestimenti | € 1 791,50 | € 644,02 | € 2 435,52 |
| | 5 | Infissi interni ed esterni | € 16 963,00 | € 333,39 | € 17 296,39 |
| | 6 | Tinteggiature | € 4 492,83 | € 4 854,06 | € 9 346,89 |
| OG11 Impianti | 7 | Revisione/Rifacimento Impianto Idrico-Sanitario | € 938,89 | € 679,62 | € 1 618,51 |
| | 8 | Revisione/Rifacimento Impianto di Riscaldamento | € 5 079,68 | € 1 747,00 | € 6 826,68 |
| | 9 | Revisione/Rifacimento Impianto Elettrico | € 1 449,82 | € 1 088,76 | € 2 538,58 |
| Totale intervento "A.1" | | | € 33 395,55 | € 11 055,58 | € 44 451,13 |
| A.2 - U.I. n.1656 - Via M. Preziuso n.17 | | | | | |
| OG1 Opere Edili | 1 | Demolizioni e Rimozioni | € 322,62 | € 851,03 | € 1 173,65 |
| | 2 | Trasporto e conferimenti in discarica | € 2 084,97 | € 67,24 | € 2 152,21 |
| | 3 | Opere murarie, massetti ed intonaci | € 272,24 | € 790,46 | € 1 062,70 |
| | 4 | Pavimenti e Rivestimenti | € 1 791,50 | € 644,02 | € 2 435,52 |
| | 5 | Infissi interni ed esterni | € 16 963,00 | € 333,39 | € 17 296,39 |
| | 6 | Tinteggiature | € 4 492,83 | € 4 854,06 | € 9 346,89 |
| OG11 Impianti | 7 | Revisione/Rifacimento Impianto Idrico-Sanitario | € 938,89 | € 679,62 | € 1 618,51 |
| | 8 | Revisione/Rifacimento Impianto di Riscaldamento | € 5 079,68 | € 1 747,00 | € 6 826,68 |
| | 9 | Revisione/Rifacimento Impianto Elettrico | € 1 449,82 | € 1 088,76 | € 2 538,58 |
| Totale intervento "A.2" | | | € 33 395,55 | € 11 055,58 | € 44 451,13 |
| A.3 - U.I. n.2488 - Via A. Spinelli n.3 | | | | | |
| OG1 Opere Edili | 1 | Demolizioni e Rimozioni | € 159,65 | € 394,80 | € 554,45 |
| | 2 | Trasporto e conferimenti in discarica | € 1 080,45 | € 37,68 | € 1 118,13 |
| | 3 | Opere murarie, massetti ed intonaci | € 79,95 | € 244,00 | € 323,95 |
| | 4 | Pavimenti e Rivestimenti | € 613,86 | € 222,92 | € 836,78 |
| | 5 | Infissi interni ed esterni | € 9 759,92 | € 218,22 | € 9 978,14 |
| | 6 | Tinteggiature | € 3 014,91 | € 3 233,97 | € 6 248,88 |
| OG11 Impianti | 7 | Revisione/Rifacimento Impianto Idrico-Sanitario | € 755,54 | € 160,40 | € 915,94 |
| | 8 | Revisione/Rifacimento Impianto di Riscaldamento | € 3 372,56 | € 1 339,67 | € 4 712,23 |
| | 9 | Revisione/Rifacimento Impianto Elettrico | € 1 449,82 | € 1 088,76 | € 2 538,58 |
| Totale intervento "A.3" | | | € 20 286,66 | € 6 940,42 | € 27 227,08 |
| A.4 - U.I. n.2491 - Via A. Spinelli n.3 | | | | | |
| OG1 Opere Edili | 1 | Demolizioni e Rimozioni | € 1 929,63 | € 3 660,31 | € 5 589,94 |
| | 2 | Trasporto e conferimenti in discarica | € 1 842,26 | € 143,18 | € 1 985,44 |
| | 3 | Opere murarie, massetti ed intonaci | € 1 119,36 | € 2 439,24 | € 3 558,60 |
| | 4 | Pavimenti e Rivestimenti | € 4 585,43 | € 1 541,37 | € 6 126,80 |
| | 5 | Infissi interni ed esterni | € 9 759,92 | € 218,22 | € 9 978,14 |
| | 6 | Tinteggiature | € 3 014,91 | € 3 233,97 | € 6 248,88 |
| OG11 Impianti | 7 | Revisione/Rifacimento Impianto Idrico-Sanitario | € 1 529,06 | € 782,47 | € 2 311,53 |
| | 8 | Revisione/Rifacimento Impianto di Riscaldamento | € 4 727,61 | € 1 509,03 | € 6 236,64 |
| | 9 | Revisione/Rifacimento Impianto Elettrico | € 1 449,82 | € 1 088,76 | € 2 538,58 |
| Totale intervento "A.4" | | | € 29 958,00 | € 14 616,55 | € 44 574,55 |

| Categoria Lavori | N. ordine | Designazione delle diverse categorie di lavoro | Lavori al netto di manodopera | Costo della manodopera * | Importo dei lavori |
|--|-----------|---|-------------------------------|--------------------------|--------------------|
| | | | [A] | [B] | [C] = [A] + [B] |
| A.5 - U.I. n.4310 - Via L. Sinisgalli n.2 | | | | | |
| OG1 Opere Edili | 1 | Demolizioni e Rimozioni | € 489,84 | € 948,82 | € 1 438,66 |
| | 2 | Trasporto e conferimenti in discarica | € 1 798,67 | € 62,27 | € 1 860,94 |
| | 3 | Opere murarie, massetti ed intonaci | € 217,33 | € 578,86 | € 796,19 |
| | 4 | Pavimenti e Rivestimenti | € 3 181,68 | € 1 141,71 | € 4 323,39 |
| | 5 | Infissi interni ed esterni | € 15 548,72 | € 310,35 | € 15 859,07 |
| | 6 | Tinteggiature | € 3 001,64 | € 3 224,44 | € 6 226,08 |
| OG11 Impianti | 7 | Revisione/Rifacimento Impianto Idrico-Sanitario | € 1 573,11 | € 851,56 | € 2 424,67 |
| | 8 | Revisione/Rifacimento Impianto di Riscaldamento | € 4 727,61 | € 1 509,03 | € 6 236,64 |
| | 9 | Revisione/Rifacimento Impianto Elettrico | € 1 449,82 | € 1 088,76 | € 2 538,58 |
| Totale intervento "A.5" | | | € 31 988,42 | € 9 715,80 | € 41 704,22 |
| A.6 - U.I. n.4323 - Via L. Sinisgalli n.1 | | | | | |
| OG1 Opere Edili | 1 | Demolizioni e Rimozioni | € 675,69 | € 1 519,25 | € 2 194,94 |
| | 2 | Trasporto e conferimenti in discarica | € 463,97 | € 39,10 | € 503,07 |
| | 3 | Opere murarie, massetti ed intonaci | € 360,58 | € 972,02 | € 1 332,60 |
| | 4 | Pavimenti e Rivestimenti | € 2 313,74 | € 819,37 | € 3 133,11 |
| | 5 | Infissi interni ed esterni | € 5 155,68 | € 985,35 | € 6 141,03 |
| | 6 | Tinteggiature | € 4 356,36 | € 4 702,81 | € 9 059,17 |
| OG11 Impianti | 7 | Revisione/Rifacimento Impianto Idrico-Sanitario | € 2 509,51 | € 1 261,33 | € 3 770,84 |
| | 8 | Revisione/Rifacimento Impianto di Riscaldamento | € 3 485,85 | € 1 450,82 | € 4 936,67 |
| | 9 | Revisione/Rifacimento Impianto Elettrico | € 1 449,82 | € 1 088,76 | € 2 538,58 |
| Totale intervento "A.6" | | | € 20 771,20 | € 12 838,81 | € 33 610,01 |
| A.7 - U.I. n.4334 - Via L. Sinisgalli n.1 | | | | | |
| OG1 Opere Edili | 1 | Demolizioni e Rimozioni | € 675,69 | € 1 519,25 | € 2 194,94 |
| | 2 | Trasporto e conferimenti in discarica | € 463,97 | € 39,10 | € 503,07 |
| | 3 | Opere murarie, massetti ed intonaci | € 360,58 | € 972,02 | € 1 332,60 |
| | 4 | Pavimenti e Rivestimenti | € 2 313,74 | € 819,37 | € 3 133,11 |
| | 5 | Infissi interni ed esterni | € 5 155,68 | € 985,35 | € 6 141,03 |
| | 6 | Tinteggiature | € 4 356,36 | € 4 702,81 | € 9 059,17 |
| OG11 Impianti | 7 | Revisione/Rifacimento Impianto Idrico-Sanitario | € 2 509,51 | € 1 261,33 | € 3 770,84 |
| | 8 | Revisione/Rifacimento Impianto di Riscaldamento | € 3 485,85 | € 1 450,82 | € 4 936,67 |
| | 9 | Revisione/Rifacimento Impianto Elettrico | € 1 449,82 | € 1 088,76 | € 2 538,58 |
| Totale intervento "A.7" | | | € 20 771,20 | € 12 838,81 | € 33 610,01 |
| A.8 - U.I. n.15168 - Piazza A. Foscolo n.1 | | | | | |
| OG1 Opere Edili | 1 | Demolizioni e Rimozioni | € 215,21 | € 553,39 | € 768,60 |
| | 2 | Trasporto e conferimenti in discarica | € - | € - | € - |
| | 3 | Opere murarie, massetti ed intonaci | € - | € - | € - |
| | 4 | Pavimenti e Rivestimenti | € - | € - | € - |
| | 5 | Infissi interni ed esterni | € 1 195,18 | € 485,38 | € 1 680,56 |
| | 6 | Tinteggiature | € - | € - | € - |
| OG11 Impianti | 7 | Revisione/Rifacimento Impianto Idrico-Sanitario | € - | € - | € - |
| | 8 | Revisione/Rifacimento Impianto di Riscaldamento | € 2 888,91 | € 1 315,57 | € 4 204,48 |
| | 9 | Revisione/Rifacimento Impianto Elettrico | € 1 449,82 | € 1 088,76 | € 2 538,58 |
| Totale intervento "A.7" | | | € 5 749,12 | € 3 443,10 | € 9 192,22 |
| A.9 - U.I. n.15211 - Piazza A. Foscolo n.1 | | | | | |
| OG1 Opere Edili | 1 | Demolizioni e Rimozioni | € 167,41 | € 219,90 | € 387,31 |
| | 2 | Trasporto e conferimenti in discarica | € 401,45 | € 170,77 | € 572,22 |
| | 3 | Opere murarie, massetti ed intonaci | € 347,66 | € 1 046,71 | € 1 394,37 |
| | 4 | Pavimenti e Rivestimenti | € 2 533,49 | € 905,33 | € 3 438,82 |
| | 5 | Infissi interni ed esterni | € 85,04 | € 270,34 | € 355,38 |
| | 6 | Tinteggiature | € 2 681,47 | € 2 587,84 | € 5 269,31 |
| OG11 Impianti | 7 | Revisione/Rifacimento Impianto Idrico-Sanitario | € 1 915,26 | € 375,41 | € 2 290,67 |
| | 8 | Revisione/Rifacimento Impianto di Riscaldamento | € - | € - | € - |
| | 9 | Revisione/Rifacimento Impianto Elettrico | € - | € - | € - |
| Totale intervento "A.7" | | | € 8 131,78 | € 5 576,30 | € 13 708,08 |

| Categoria Lavori | N. ordine | Designazione delle diverse categorie di lavoro | Lavori al netto di manodopera | Costo della manodopera * | Importo dei lavori |
|---|-----------|---|-------------------------------|--------------------------|--------------------|
| | | | [A] | [B] | [C] = [A] + [B] |
| A.10 - U.I. n.16922 - Via M. Preziuso n.2 | | | | | |
| OG1 Opere Edili | 1 | Demolizioni e Rimozioni | € - | € - | € - |
| | 2 | Trasporto e conferimenti in discarica | € - | € - | € - |
| | 3 | Opere murarie, massetti ed intonaci | € - | € - | € - |
| | 4 | Pavimenti e Rivestimenti | € - | € - | € - |
| | 5 | Infissi interni ed esterni | € 118,99 | € 244,63 | € 363,62 |
| | 6 | Tinteggiature | € - | € - | € - |
| OG11 Impianti | 7 | Revisione/Rifacimento Impianto Idrico-Sanitario | € - | € - | € - |
| | 8 | Revisione/Rifacimento Impianto di Riscaldamento | € 2 267,50 | € 2 732,50 | € 5 000,00 |
| | 9 | Revisione/Rifacimento Impianto Elettrico | € - | € - | € - |
| Totale intervento "A.10" | | | € 2 386,49 | € 2 977,13 | € 5 363,62 |
| A.11 - U.I. n.16928 - Via M. Preziuso n.17 | | | | | |
| OG1 Opere Edili | 1 | Demolizioni e Rimozioni | € 167,41 | € 219,90 | € 387,31 |
| | 2 | Trasporto e conferimenti in discarica | € 401,45 | € 170,77 | € 572,22 |
| | 3 | Opere murarie, massetti ed intonaci | € 347,66 | € 1 046,71 | € 1 394,37 |
| | 4 | Pavimenti e Rivestimenti | € 2 533,49 | € 905,33 | € 3 438,82 |
| | 5 | Infissi interni ed esterni | € 85,04 | € 270,34 | € 355,38 |
| | 6 | Tinteggiature | € 2 681,47 | € 2 587,84 | € 5 269,31 |
| OG11 Impianti | 7 | Revisione/Rifacimento Impianto Idrico-Sanitario | € 1 915,26 | € 375,41 | € 2 290,67 |
| | 8 | Revisione/Rifacimento Impianto di Riscaldamento | € - | € - | € - |
| | 9 | Revisione/Rifacimento Impianto Elettrico | € - | € - | € - |
| Totale intervento "A.11" | | | € 8 131,78 | € 5 576,30 | € 13 708,08 |
| TOTALE DEI LAVORI SOGGETTI A RIBASSO D'ASTA | | | € 214 965,75 | € 96 634,38 | € 311 600,13 |
| A.12 - COSTI SICUREZZA COMUNI | | | | | |
| OG1 Opere Edili | 1 | Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso | | | € 15 283,15 |
| Totale "A.12" | | | € - | € - | € 15 283,15 |
| TOTALE COMPLESSIVO DEI LAVORI | | | € 214 965,75 | € 96 634,38 | € 326 883,28 |

L'importo contrattuale corrisponde all'importo dei lavori riportato nella colonna (C) del quadro precedente, pari ad € 311.600,13 al quale deve essere applicato il ribasso percentuale sui prezzi unitari offerti dall'aggiudicatario in sede di gara, oltre agli oneri per la sicurezza e la salute nel cantiere pari ad € 15.283,15 di cui all'art. 100, comma 1, ed allegato XV p. 4, del Decreto Legislativo n.81 del 09.04.2008.

Il quadro economico complessivo dell'intervento è, quindi, il seguente:

| | | | |
|---|--|--------------|-------------------|
| 1 | Lavori a base d'asta | | |
| a | Lavori a misura da assoggettare a ribasso | € 311 600,13 | |
| b | Oneri per la sicurezza a misura non soggetti a ribasso | € 15 283,15 | |
| | Lavori a base d'asta (C.R.M.) [a+b] | € 326 883,28 | € 326 883,28 |
| 2 | Spese tecniche e generali (19% di C.R.M.) | | € 62 107,82 |
| 3 | Imprevisti (il 2% di C.R.M.) | | € 6 537,67 |
| 4 | Costo Totale Intervento (C.T.M.) [1+2+3] | | € 395 528,77 |
| 6 | I.V.A. (il 10% di 1) | | € 32 688,33 |
| 7 | C.T.M. + I.V.A. | | € 428 217,10 |
| 8 | I.R.A.P. [3,90% (C.T.M.+I.V.A.)] | | € 16 700,47 |
| | Costo Globale del Programma | € | 444 917,56 |

Di seguito, invece, il quadro economico dell'intervento suddiviso per singolo alloggio:

| Unità | Indirizzo | Lavori | Oneri Sicurezza | S.T. | Imprevisti | IVA | IRAP | TOTALE |
|---------------|-----------------------|---------------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| 1643 | Via M. Preziuso n.2 | € 44 451,13 | 2 180,21 € | 8 859,95 € | 932,63 € | 4 663,13 € | 2 382,40 € | € 63 469,45 |
| 1656 | Via M. Preziuso n.17 | € 44 451,13 | 2 180,21 € | 8 859,95 € | 932,63 € | 4 663,13 € | 2 382,40 € | € 63 469,45 |
| 2488 | Via A. Spinelli n.3 | € 27 227,08 | 1 335,42 € | 5 426,87 € | 571,25 € | 2 856,25 € | 1 459,26 € | € 38 876,13 |
| 2491 | Via A. Spinelli n.3 | € 44 574,55 | 2 186,26 € | 8 884,55 € | 935,22 € | 4 676,08 € | 2 389,01 € | € 63 645,67 |
| 4310 | Via L. Sinisgalli n.2 | € 41 704,22 | 2 045,48 € | 8 312,44 € | 874,99 € | 4 374,97 € | 2 235,17 € | € 59 547,28 |
| 4323 | Via L. Sinisgalli n.1 | € 33 610,01 | 1 648,48 € | 6 699,11 € | 705,17 € | 3 525,85 € | 1 801,36 € | € 47 989,98 |
| 4334 | Via L. Sinisgalli n.1 | € 33 610,01 | 1 648,48 € | 6 699,11 € | 705,17 € | 3 525,85 € | 1 801,36 € | € 47 989,98 |
| 15168 | Piazza A. Foscolo n.1 | € 9 192,22 | 450,85 € | 1 832,18 € | 192,86 € | 964,31 € | 492,66 € | € 13 125,09 |
| 15211 | Piazza A. Foscolo n.1 | € 13 708,08 | 672,34 € | 2 732,28 € | 287,61 € | 1 438,04 € | 734,70 € | € 19 573,05 |
| 16922 | Via M. Preziuso n.2 | € 5 363,62 | 263,07 € | 1 069,07 € | 112,53 € | 562,67 € | 287,47 € | € 7 658,43 |
| 16928 | Via M. Preziuso n.17 | € 13 708,08 | 672,34 € | 2 732,28 € | 287,61 € | 1 438,04 € | 734,70 € | € 19 573,05 |
| TOTALI | | € 311 600,13 | € 15 283,15 | € 62 107,82 | € 6 537,67 | € 32 688,33 | € 16 700,47 | € 444 917,56 |

06 - AMMONTARE DELL'APPALTO, CATEGORIE DI LAVORO, INCIDENZA MANODOPERA

Ai sensi dell'articolo 61 del regolamento approvato con D.P.R. 05 ottobre 2010 n.207 e in conformità all'allegato "A" al predetto regolamento, i lavori sono classificati prevalentemente nella categoria di opere generali "OG1", oltre che "OG11" come risulta dal seguente quadro:

| Cat | Descrizione | Lavori al netto della manodopera soggetti a ribasso | Costo della manodopera soggetti a ribasso | Importi non soggetti a ribasso | Importo a base d'asta | perc. |
|---------------|----------------------|---|---|--------------------------------|-----------------------|----------------|
| | | [A] | [B] | Oneri per la Sicurezza [C] | | |
| OG 1 | Opere Civili | € 153 666,91 | € 66 695,71 | € 15 283,15 | € 235 645,77 | 72,09% |
| OG 11 | Impianti tecnologici | € 61 298,84 | € 29 938,67 | € - | € 91 237,51 | 27,91% |
| TOTALI | | € 214 965,75 | € 96 634,38 | € 15 283,15 | € 326 883,28 | 100,00% |

L'incidenza percentuale della quantità di manodopera per le diverse categorie di cui si compone l'opera è la seguente:

| Cat. | Descrizione | % incid manodopera | |
|--------------|----------------------|--------------------|--------|
| OG 1 | Opere Civili | % incid man OG1 | 28,30% |
| OG 11 | Impianti tecnologici | % incid man OG11 | 32,81% |
| | | % MEDIA | 30,56% |

07 - FONTI DI FINANZIAMENTO

L'intervento in oggetto è finanziato con le risorse rinvenienti dal "Programma per il reinvestimento dei fondi disponibili a seguito della revoca di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 125 del 26.05.2020 – Interventi di rifunzionalizzazione alloggi per la relativa consegna agli aventi diritto – Comuni vari – Delibera dell'Amministratore Unico n. 29 del 06/072020.

Il Progettista
Geom. Aldo NOTAR FRANCESCO