

ALLA



COMUNE DI CASTELLANZA

N. Prot.: 21800/2016 Data: 12/11/2016

Ufficio: 13 LAVORI PUBBLICI

Copia A

Allegati: NO

Prot. OUT/337 - 2016

Castellanza, 11/11/2016

Egr. Arch.
Silvano Ferraro
Responsabile LL.PP.
COMUNE DI CASTELLANZA
Viale Rimembranze n.4
21053 - Castellanza (VA)

OGGETTO: Programma di valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica

Egregio Arch. Ferraro,

facendo seguito alla sua richiesta pervenutaci via mail il 04/11/2016, rimaniamo in attesa di ricevere, per poter dar corso ai lavori, la determina con l'impegno di spesa relativo alle manutenzioni straordinarie degli alloggi di via Roma 59/A (ex Nebuloni), via Moncucco 2 (ex Gobbo), via Piola 1 (ex Orru), Via Montessori 8 (ex Mourad), via Roma 21/E (ex Lai). Inoltre, come da voi richiesto, trasmettiamo in allegato alla presente la seguente documentazione, relativa all'intervento di manutenzione straordinaria della copertura dell'immobile di Via Roma 21:

- Computo metrico estimativo lavori;
- Computo metrico estimativo sicurezza;
- Quadro economico;
- Planimetria con indicazione dello stabile oggetto dell'intervento.

Anche in questo caso, prima di dar corso ai lavori, rimaniamo in attesa di un riscontro positivo e della relativa determina di impegno di spesa.

In merito alle valutazioni circa i lavori di manutenzione straordinaria dell'alloggio sito in via Roma 21/D, ci teniamo a chiarire che il preventivo è passato dai 20.740,00 € IVA compresa, (come da nostra comunicazione prot. n. 6684/OUT/16 del 24/02/2016) ai 26.000,00 € IVA compresa (come da nostra comunicazione OUT/288-2016 del 13/09/2016) perché si sono resi necessari i seguenti lavori aggiuntivi:

- in seguito allo spostamento degli arredi presenti nell'alloggio, si è riscontrato che le pavimentazioni di soggiorno e cucina, in alcune zone, sono fortemente ammalorate, pertanto si ritiene opportuna la sostituzione per un importo quantificato in 1.952,00 € IVA compresa;
- in seguito ai cambi normativi che hanno portato, a partire dall'ottobre 2015, alla progressiva uscita dal mercato dei modelli di caldaia tradizionali, è diventato impossibile reperire tali caldaie, pertanto il preventivo è stato aggiornato prevedendo l'installazione di una caldaia a condensazione con relativo

intubamento della canna fumaria, per un extra costo quantificato in 1.220,00 € IVA compresa;

- come indicato nella nostra relazione 6684/OUT/16, nella quale veniva specificato che si sarebbe fatto un controllo dell'impianto del gas per verificarne l'idoneità, in seguito all'esecuzione di tale controllo è emerso che l'impianto deve essere messo a norma, comportando un costo quantificato in 610,00 € IVA compresa;
- come indicato nella nostra relazione 6684/OUT/16, nella quale veniva specificato che si sarebbe fatto un controllo dei serramenti per verificarne la funzionalità, in seguito all'esecuzione di tale controllo è emersa la necessità di sostituire n.2 serramenti e di revisionarne altri due, comportando un costo quantificato in 1464,00 € IVA compresa;
- (arrotondamento di 14,00 € per concorrere alla cifra di 26.000,00 €)

Detto questo, in base alle variate esigenze di assegnazione ed in relazione alle recenti disponibilità di alloggi liberi, vi proponiamo di sostituire, per pari importo lavori, la manutenzione straordinaria dell'alloggio di via Roma 21/D con la manutenzione straordinaria di altri n.3 alloggi. In particolare, vi proponiamo di eseguire la manutenzione straordinaria di un alloggio di via C. Ferrari n.1, di uno presente in Piazza Castegnate n.6 ed infine di un alloggio di via Cardinal Ferrari n.5, scelto perché l'unico attualmente disponibile dotato di due stanze, pertanto utilizzabile per il cambio alloggio del nucleo familiare V.M. richiesto dai Servizi Sociali con comunicazione del 03/11/16.

Restiamo a disposizione per eventuali chiarimenti e cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

Il Procuratore
Arch. Paolo Ramolini

C.S.P.
S.R.L.

Castellanza Servizi & Patrimonio S.r.l.



Via V. Veneto, 27
21053 Castellanza (VA)

Progetto Esecutivo

Computo Metrico Estimativo

avente per oggetto :

Manutenzione straordinaria per le opere di rifacimento manto di copertura in tegole portoghesi, presso lo stabile di proprietà del Comune di Castellanza ubicato in Via Roma, 21.

***Progetto e Direzione Lavori
Castellanza Servizi***

Castellanza Servizi Patrimonio s.r.l.

| Rif. Prezziario | designazione dei lavori | n° | lungh. | largh. | altezza o peso | quantità | u.m. | costo unitario sicuro Euro | % Inc. M.O. | totale parziale Euro |
|---|--|----|--------|--------|----------------|----------|------|----------------------------|-------------|----------------------|
| Rifacimento copertura in tegola portoghese presso immobile di Via Roma, 21 | | | | | | | | | | |
| Demolizioni e rimozioni | | | | | | | | | | |
| 1c010600010a | Rimozione di manto di copertura in tegole di laterizio, con movimentazione delle macerie nell'ambito del cantiere, carico e trasporto agli impianti di stoccaggio. Esclusi oneri di smaltimento. | | | | | 370,00 | m² | € 11,09 | 0,36 | € 4.103,30 |
| | TOTALE | | | | | 370,00 | | | | |
| 1c010600020a | Rimozione di piccola orditura, con movimentazione delle macerie nell'ambito del cantiere, carico e trasporto agli impianti di stoccaggio. Esclusi oneri di smaltimento. | | | | | 370,00 | m² | € 1,51 | 0,05 | € 558,70 |
| 1c016600010 | Rimozione laterizi, inclusi accessori di fissaggio, con abbassamento al piano di carico e trasporto rotami, incluso oneri | 5 | | 0,35 | 6,50 | 11,38 | m² | € 5,04 | 0,16 | € 57,33 |
| | a) pluviali | | | | | 11,38 | | | | |
| | TOTALE | | | | | 11,38 | | | | |
| | b) scossaline, converse e canali di gronda | | 100,00 | 0,60 | | 60,00 | | | | |
| | TOTALE | | | | | 60,00 | | | | |
| nc100500010 | Nolo di automezzo compreso autista e carburante, anche ribaltabile. | | | | | 60,00 | m³ | € 9,14 | 0,29 | € 548,40 |
| | c) portata utile 5 l. | | | | | 16,00 | ora | | | |
| | TOTALE | | | | | 16,00 | | | | |
| 1c2705000100 | Conferimento a discarica autorizzata per smaltimento di rifiuti. | | | | | 16,00 | ora | € 54,38 | 50,75% | € 870,06 |
| | a) macerie inerti | | | | 100,00 | 100,00 | | | | |
| | TOTALE | | | | | 100,00 | | € 11,63 | | € 1.163,00 |
| | b) legna | | | | 40,00 | 40,00 | | | | |
| | TOTALE | | | | | 40,00 | | € 31,08 | 0,29 | € 1.243,20 |
| | Totale demolizioni e rimozioni | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | Nuovo manto di copertura | | | | | | | | | |
| 1c110200010 | Listello soffonante in legno abete sez. 3*5 o 3,5*3,5, compresi tagli, adattamenti, chiodatura alla sottostante struttura. | | | | | 370,00 | | | | |
| | a) per tegole portoghese | | | | | 370,00 | | | | |

Castellanza Servizi Patrimonio s.r.l.

| Rif. Prezzario | designazione dei lavori | n° | lungh. | largh. | altezza o peso | quantità | u.m. | costo unitario Euro | sicurezza | % Inc. M.O. | totale parziale Euro |
|----------------|---|----|--------|--------|----------------|---------------------------------|------|---------------------|-----------|-------------|----------------------|
| 1c11100070 | TOTALE Manto di copertura in tegole curve, compresi colmi, pezzi speciali, sigillatura con malta. a) in tegole portoghesi (n°12 al mq) | | | | | 370,00 | m² | € 8,90 | 0,29 | 64,27% | € 3.293,00 |
| N.P.6 | TOTALE Pulizia e rimozione eventuali detriti presenti in sottotetto, compreso abbassamento al piano di carico, trasporto e conferimento di rifiuti alle discariche. | | | | | 370,00 | m² | € 27,98 | 0,90 | 29,63% | € 10.352,60 |
| 1c101500020 | TOTALE isolamento termico di sottotetti non praticabili con materassini stesi sul pavimento, di lana di roccia trapuntata su carta kraft polimerata, conduttività termica W/mk 0,042, conforme alla norma UNI EN 13162, compreso tagli, ed assistenza murata. c) spessore 80 mm | | | | | 1,00 | cad. | € 300,00 | | | € 300,00 |
| N.P.7 | TOTALE Fornitura e posa di lucernario/apertura in policarbonato (dim. 70*70) compreso ogni onere per la posa, da eseguire sulla gronda in legno. | | | | | 300,00 | m² | € 4,27 | 0,02 | 22,25% | € 1.281,00 |
| N.P.8 | TOTALE Fornitura e posa di linea vita classe "C" con ancoraggi classe "A1" o "A2", ai sensi della norma UNI EN 795. | | | | | 1,00 | cad. | € 290,00 | | | € 290,00 |
| | | | | | | 33,40 | ml | € 70,00 | | | € 2.338,00 |
| | | | | | | Totale nuovo manto di copertura | | | | | € 17.854,80 |
| | Opere di lattomeria | | | | | | | | | | |
| 1c140500010 | Fornitura e posa di canali di gronda completi di cinghie e tiranti, pluviali compresi braccioni, converse scossaline copertine; comprese assistenze murarie ed accessori di fissaggio. d) lamiera zincata preverniciata (spessore 0,8 -0,8 mm) | | | | | 550,00 | kg | € 10,63 | 0,03 | 20,79% | € 5.846,50 |
| 1c141000010 | TOTALE Fornitura e posa di pezzi speciali per lattomeria, comprese assistenze murarie. c) lamiera zincata preverniciata (spessore 0,8 mm) | | | | | 50,00 | kg | € 15,32 | 0,49 | 17,49% | € 765,00 |
| | | | | | | Totale opere di lattomeria | | | | | € 6.612,50 |
| | TOTALE LAVORI | | | | | | | | | | € 33.011,11 |

Castellanza Servizi & Patrimonio S.r.l.



Via V. Veneto, 27
21053 Castellanza (VA)

Progetto Esecutivo

Computo Metrico Estimativo Oneri per la Sicurezza

avente per oggetto :

Manutenzione straordinaria per le opere di rifacimento manto di copertura in tegole portoghesi, presso lo stabile di proprietà del Comune di Castellanza ubicato in Via Roma, 21.

*Progetto e Direzione Lavori
Castellanza Servizi*

Castellanza Servizi s.r.l.

| Rif. Prezzario | designazione dei lavori | n° | lungh. | largh. | altezza o peso | quantità | u.m. | costo unitario Euro | sicurezza | % Inc. M.O. | totale parziale Euro |
|--|---|----|--------|--------|----------------|----------|------|---------------------|-----------|-------------|----------------------|
| Rifacimento copertura in tegola porfirose presso immobile di Via Roma 21 ONERI PER LA SICUREZZA | | | | | | | | | | | |
| Noteggi ed opere provvisoriai | | | | | | | | | | | |
| nc103500040 | Nolo piano di lavoro in pannelli metallici o tavole di abete spessore 50 mm, corredati di fermapiEDE e parapetto regolamentari, compreso approntamento e smontaggio, per i primi trenta giorni. | 1 | 69,00 | 1,70 | | 117,30 | | | | | |
| | ultimo impalcato | 1 | 69,00 | 1,00 | | 69,00 | | | | | |
| | sottototale | | | | | 186,30 | m² | € 11,84 | | 68,75% | € 2.205,79 |
| nc103500010 | Nolo di ponteggio di facciata in struttura metallica tubolare compresi: il trasporto, il montaggio, lo smontaggio, la messa a terra, i parapetti, gli ancoraggi, le segnalazioni e tutte le misure ed accorgimenti a garantire la sicurezza degli operai e pubblica. Per i primi trenta giorni. | 1 | 30,00 | | 7,40 | 222,00 | | | | | |
| | lato cortile | | | | | 222,00 | m² | € 7,69 | | 65,26% | € 1.707,18 |
| | TOTALE | | | | | | | | | | |
| nc103500030 | Nolo di ponteggio tubolare, realizzato con incastellature, travature, elementi di ripartizione, compresi: il trasporto, il montaggio, lo smontaggio, la messa a terra, i parapetti, gli ancoraggi, le segnalazioni e tutte le misure ed accorgimenti a garantire la sicurezza degli operai e pubblica. Per i primi trenta giorni. | 1 | 39,00 | | 7,40 | 288,60 | | | | | |
| | lato strada | | | | | 288,60 | m² | € 14,69 | | 70,46% | € 4.239,53 |
| | TOTALE | | | | | | | | | | |
| nc103500050 | Nolo di paraschegge (mantovana) realizzato con tavole di abete oppure con elementi in lamiera zincata, compresa la struttura di sostegno e quanto altro necessario, l'approntamento ed il disarmo a fine utilizzo. | 1 | 69,00 | | 1,50 | 103,50 | | | | | |
| | lato cortile e lato strada | | | | | 103,50 | m² | € 7,54 | | 50,70% | € 780,39 |
| | TOTALE | | | | | | | | | | |

Castellanza Servizi s.r.l.

| Rif. Prezzario | designazione dei lavori | n° | lungh. | largh. | altezza o peso | quantità | u.m. | costo unitario Euro | sicurezza | % inc. M.O. | totale parziale Euro |
|----------------|--|----|--------|--------|----------------|----------|------|---------------------|-----------|-------------|----------------------|
| nc104500050 | Recinzione di cantiere realizzata con rete in polietilene ad alta densità, peso 240 g/mq ancorata ad appositi pali di sostegno in ferro zincato, infissi nel terreno ad interasse 1 metro, compreso montaggio, lo sfido, il noleggio per tutta la durata dei lavori, la segnaletica e lo smontaggio. | 1 | 60,00 | | | 60,00 | | | | | |
| | d) altezza metri 2 | | | | | 60,00 | ml | € 7,93 | | 58,76% | € 475,80 |
| N.P.1 | TOTALE | | | | | 1,00 | | | | | |
| | Oneri per allestimento cantiere, quadro elettrico | | | | | 1,00 | copo | € 400,00 | | | € 400,00 |
| N.P.2 | TOTALE | | | | | 1,00 | | | | | |
| | Fornitura e posa di reti anticaduta classe "L" su ultimo montante verticale in quota a protezione dalla caduta di persone, noto per tutta la durata dei lavori. | 1 | 69,00 | | 2,20 | 151,80 | m² | € 5,00 | | | € 759,00 |
| N.P.3 | TOTALE | | | | | 151,80 | | | | | |
| | Fornitura e posa di parapetto realizzato in struttura tubolare da posizionarsi su copertura adiacente, per delimitazione area di lavoro. | 1 | 9,20 | | 1,20 | 11,04 | m² | € 20,00 | | | € 220,80 |
| N.P.4 | TOTALE | | | | | 11,04 | | | | | |
| | Redazione di calcolo e disegni esecutivi del ponteggio, in funzione dell'utilizzo del medesimo quale opera utilizzata per lavori sulla copertura, in posizione diversa dall'ultimo impalcato. | | | | | 1,00 | cad. | € 500,00 | | | € 500,00 |
| N.P.5 | TOTALE | | | | | 1,00 | | | | | |
| | Fornitura e posa di castello di tiro per materiali dim. metri 2,0 x 2,0 per tutta la durata dei lavori. | | | | | 1,00 | cad. | € 400,00 | | | € 400,00 |
| | TOTALE | | | | | 1,00 | | | | | € 400,00 |
| | Totale lavori ed opere provvisoriali | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | € 11.688,50 |
| | TOTALE LAVORI | | | | | | | | | | |

€ 11.688,50

Castellanza Servizi & Patrimonio S.r.l.



Via V. Veneto, 27
21053 Castellanza (VA)

Progetto Esecutivo

Quadro Economico

avente per oggetto

Manutenzione straordinaria per le opere di rifacimento manto di copertura in tegole portoghesi, presso lo stabile di proprietà del Comune di Castellanza ubicato in Via Roma, 21.

***Progetto e Direzione Lavori
Castellanza Servizi***

Castellanza Servizi s.r.l.

| Sostituzione manto di copertura presso immobile di Via Roma, 21 a Castellanza | | |
|---|---------------------------------|-------------|
| QUADRO ECONOMICO | | |
| N° | ELENCO | IMPORTO |
| | | Euro |
| | demolizioni e rimozioni | € 8.544,01 |
| | nuovo manto di copertura | € 17.854,60 |
| | opere di lattoneria | € 6.612,50 |
| a) | IMPORTO A BASE D'ASTA | € 33.011,11 |
| b) | ONERI PER LA SICUREZZA | € 11.688,50 |
| | TOTALE A BASE D'APPALTO | € 44.699,61 |
| | IMPREVISTI (max 8%) | € 3.575,97 |
| c) | SPESE TECNICHE | |
| 1 | PROGETTAZIONE EDILE | € 1.400,00 |
| 2 | DIREZIONE LAVORI E CONTABILITA' | € 1.100,00 |
| 3 | COORDINAMENTO SICUREZZA | € 1.500,00 |
| | TOTALE SPESE TECNICHE | € 4.000,00 |
| 4 | I.V.A. 10% | € 4.827,56 |
| 5 | I.V.A. 22% | € 880,00 |
| 6 | ARROTONDAMENTI | € 16,87 |
| | TOTALE | € 62.000,00 |

Castellanza Servizi & Patrimonio S.r.l.



Via V. Veneto, 27
21053 Castellanza (VA)

Progetto Esecutivo

*Planimetria immobile
oggetto d'intervento*

avente per oggetto :

Manutenzione straordinaria per le opere di rifacimento manto di copertura in tegole portoghesi, presso lo stabile di proprietà del Comune di Castellanza ubicato in Via Roma, 21.

***Progetto e Direzione Lavori
Castellanza Servizi***

PLANIMETRIA GENERALE

