

COMUNE DI NAPOLI

**Municipalità 6**  
**Ponticelli, Barra, San Giovanni a Teduccio**  
**Direzione**

*Manutenzione straordinaria per l'adeguamento funzionale dei locali di proprietà comunale siti in Via Repubbliche Marinare edificio "CHANGE" per adibirlo ad Asilo Nido*

CUP: **PROV0000006492**

**PROGETTO DEFINITIVO**  
(art. 24 D.P.R. n.207/2010)

Il Responsabile del Procedimento  
*ing. Pasquale CICCARELLI*

Il Progetto  
*I. D.T. Raffaele ESPOSITO*

*Napoli, 20 novembre 2019*

## 1 PREMESSA ED INQUADRAMENTO GENERALE

Il presente Progetto, viene redatto in attuazione dell'art. 24, del D.P.R. n.207/2010 al fine di fornire le informazioni necessarie alla progettazione, all'affidamento ed all'esecuzione dei " *Manutenzione straordinaria per l'adeguamento funzionale dei locali di proprietà comunale siti in Via Repubbliche Marinare edificio "CHANGE" per adibirlo ad Asilo Nido*" (art.3 co.1 lett. c, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), ", sito in via Repubbliche Marinare, 301

In particolare, all'interno del documento vengono analizzati:

- ✓ lo stato di fatto dei luoghi interessati dal progetto ed il contesto circostante;
- ✓ la descrizione dello stato di fatto;
- ✓ gli obiettivi dei lavori da eseguire;
- ✓ i vincoli, le regole tecniche e le normative essenziali da rispettare;
- ✓ le funzioni che gli interventi dovranno svolgere ed i relativi requisiti tecnici;
- ✓ le fasi ed i livelli della progettazione da sviluppare;
- ✓ i possibili sistemi di realizzazione degli interventi;
- ✓ la stima preliminare dei costi e dei tempi per la realizzazione del progetto.

## 2 STATO DEI LUOGHI

La Scuola "M.C. Russo" del 48° Circolo Didattico, sita nel quartiere Barra in via Repubbliche Marinare, 301, è un fabbricato su un solo livello.

Alla data odierna, la struttura è chiusa all'utenza a seguito di una diffida da parte del Servizio Autonomo Polizia Locale che, in riscontro ai risultati di una verifica tecnica con esame visivo in situ effettuata da un funzionario tecnico del Servizio Autonomo Protezione Civile del Comune di Napoli, ha provveduto a diffidare il Responsabile della Scuola a non far praticare i luoghi pericolanti dell'edificio essendo stati riscontrati "*...dissesti diffusi e generalizzati, con parziale distacco dell'intonaco alle strutture costituenti il solaio di copertura dell'edificio scolastico ...*".

Le motivazioni espresse dal Servizio Autonomo Protezione Civile e dal Comando del VV.FF., scaturite da un'indagine visiva e che hanno determinato la chiusura della struttura, non individuano, nel dettaglio, le parti interessate dai presunti dissesti, la loro consistenza, la loro natura e le cause che li hanno generati, in quanto genericamente indicati come dissesti "diffusi e generalizzati", con parziale distacco dell'intonaco alle strutture costituenti il solaio di copertura dell'edificio scolastico.

Il Servizio Attività Tecniche della Municipalità 6, coadiuvati dal personale tecnico preposto, hanno provveduto ad effettuare un sopralluogo durante il quale, dalle risultanze dell'esame visivo della struttura, sono stati riscontrati segni di degrado sugli intonaci e sugli elementi strutturali.

Pertanto, nell'ambito delle funzioni di competenza delle Municipalità per la progettazione e realizzazione dei lavori di manutenzione degli edifici scolastici, sono stati definiti gli interventi descritti nei capitoli che seguono.

Il presente progetto si inserisce all'interno di un programma più ampio di interventi, all'attenzione dei tecnici della Municipalità 6, atto a risolvere, in via definitiva, problematiche annose che, nello specifico, andranno a riqualificare alcune componenti fondamentali della struttura, interventi che se al momento non rivestono il carattere dell'estrema urgenza, risultano comunque indispensabili e indifferibili per adeguare l'immobile alle normative vigenti in materia di impiantistica, di efficientemente energetico, di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza e salubrità

degli ambienti di lavoro, nonché alle NTC 2018 per la sicurezza strutturale, interventi, questi ultimi, che richiedono una pianificazione preventiva di indagini sperimentali, ad integrazione di quelle visive in situ, al fine di conseguire un'adeguata conoscenza delle caratteristiche dei materiali e del loro degrado e programmare, quindi, gli interventi di progetto, nel rispetto delle prescrizioni normative, tenendo conto delle risultanze della "valutazione della sicurezza" della struttura in esame.

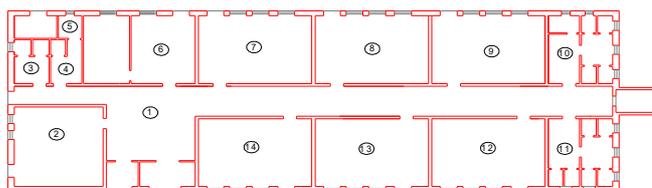
Pertanto, per questo ulteriore programma di lavori, il S.A.T. della Municipalità 6 sta provvedendo ad attivare tavoli di discussione con gli Organi e gli Uffici competenti, al fine di portare la problematica all'attenzione dell'Amministrazione Comunale e, quindi, richiedere ulteriori finanziamenti per attivare le procedure per l'affidamento della progettazione e dell'esecuzione dei lavori.



48° C.D. MADRE CLAUDIA RUSSO - VIA REPUBBLICHE MARINARE 301(perimetro rosso)

### 3 DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'edificio in oggetto è costituito da una costruzione di forma rettangolare allungata di un piano fuori terra con struttura portante in elementi prefabbricati in c.a., alla data odierna, lo stabile non è occupato.



La copertura a falda è costituita da un solaio in c.a. con soprastante massetto delle pendenze e guaina bituminosa impermeabilizzante per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

Le murature perimetrali esterne sono costituite da elementi prefabbricati in c.a. tinteggiati mentre le divisioni degli spazi interni sono realizzate con tramezzi in muratura, anch'essi intonacati e tinteggiati. Le pareti interne riportano attualmente delle decorazioni colorate.

I soffitti sono intonacati e tinteggiati di bianco.

Le pavimentazioni dei locali interni sono costituite da piastrelle in ceramica.

Le porte e le finestre esterne sono realizzate con telai in alluminio e vetrate mentre le porte interne sono in legno.

Gli apparecchi sanitari sono costituiti da WC e lavabi per bambini, e WC per adulti, dotato di vaso, bidet e lavabo.

L'impianto di riscaldamento è costituito da radiatori in alluminio alimentati mediante tubazioni metalliche in parte a vista.

Inoltre, non risultano presenti alcuni impianti speciali (citofonico, telefonico, antifurto e antintrusione).

#### **4 OBIETTIVI DEI LAVORI DA ESEGUIRE**

L'obiettivo generale del progetto consiste al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità, che non comportano modifiche sostanziali alla struttura

La progettazione definitiva dovrà presentare una qualità architettonica di livello medio-alto, compatibilmente con le risorse disponibili per la realizzazione dell'intervento.

Le soluzioni architettoniche dovranno ispirarsi all'utilizzo di materiali e di tecniche costruttive rispettose delle tradizioni territoriali, nonché dei vincoli e delle norme esistenti.

La dotazione tecnologica dell'edificio dovrà prevedere:

- ✓ gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione degli ambienti, per assicurare il necessario comfort termo-igrometrico e, nel contempo, il risparmio dei consumi energetici;
- ✓ gli impianti idrico-sanitari;
- ✓ gli impianti elettrico, di illuminazione e speciali (telefono, antenna TV, citofono, antintrusione, videosorveglianza degli spazi interni ed esterni, rilevazione incendi, segnalazione allarme).
- ✓ Il rifacimento delle vetrate esterne dell'edificio usurate dal tempo

La progettazione impiantistica dovrà essere mirata al raggiungimento del massimo livello di efficienza energetica dell'edificio perseguibile, in rapporto alle risorse disponibili ed ai vincoli esistenti sull'edificio.

La progettazione dovrà anche essere ispirata ai principi di durabilità, facilità ed economia della manutenzione, e volta all'ottenimento del minor impatto possibile nello svolgimento della stessa sull'attività dell'utenza.

##### **4.1 Principali interventi da eseguire**

Sulla base del rilievo preliminare effettuato presso l'immobile in oggetto e delle soluzioni progettuali individuate per lo svolgimento della nuova funzione degli ambienti ed indicate negli elaborati grafici relativi allo stato di progetto, allo stato si rileva la necessità di eseguire le seguenti principali lavorazioni, da verificare ed eventualmente integrare nelle fasi successive di sviluppo della progettazione:

- Rifacimento del solaio di copertura

- Sistemazione illuminazione
- Verifica e ripristino funzionale pluviali
- riparazioni locali delle superfici esterne delle murature portanti e relativi interventi di finitura
- verifica ed eventuali revisioni impianti idrico-sanitari, termici, elettrici e di illuminazione e speciali, antincendio;
- nuovi pareti interne all'edificio in sostituzione di quello esistente usurato
- risanamento di alcuni paramenti murari umidi e relativi interventi di finitura
- tinteggiatura degli ambienti interni
- nuova cancellata in ferro di chiusura della struttura.

#### **4.2 Interventi da definire in fase di progettazione definitiva**

In fase di progettazione definitiva dovranno essere definite e quantificate le lavorazioni correlate ad eventuali interventi di miglioramento/adequamento della costruzione alle norme sismiche, antincendio, impiantistico e di efficientemente energetico.

### **5 VINCOLI E NORMATIVE DI RIFERIMENTO**

#### **5.1 Requisiti orientativi dell'immobile**

Secondo la documentazione resa disponibile, gli interventi infrastrutturali dovranno rispondere alle vigenti normative in materia di:

- ✓ barriere architettoniche;
- ✓ igiene, salute e sicurezza nei luoghi di lavoro;
- ✓ antincendio;
- ✓ antisismica ai sensi del D.M. 17/01/2018;
- ✓ impianti;
- ✓ urbanistica, catastale;

Nella fase di progettazione definitiva, pertanto, dovranno essere definiti gli standard da garantire con l'esecuzione degli interventi di concerto con l'Amministrazione comunale.

#### **5.2 Vincoli storici, paesaggistici, urbanistici, idrogeologici**

Secondo la certificazione di destinazione urbanistica, l'immobile oggetto degli interventi è assoggettato al regime delle seguenti normative urbanistiche:

- ✓ rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona A - insediamenti di interesse storico disciplinata dall'art. 26 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- ✓ è classificato, come risulta dalla tavola 7 - Classificazione tipologica, Unità edilizia di recente formazione;
- ✓ è individuato, come risulta dalla tavola 8 "Specificazioni", tra le attrezzature di quartiere, art. 56, come immobili destinati a istruzione, interesse comune e parcheggi;
- ✓ è classificato, come risulta dalla tavola 12 "vincoli geomorfologici", area stabile;

- ✓ non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal Codice dei beni culturali e del paesaggio D.lgs. n.42/2004, nè nei perimetri dei piani territoriali paesistici dei parchi istituiti con leggi regionali (non può però escludersi la sussistenza di vincoli di tutela paesaggistica emessi ai sensi della legge n. 778 del 11/06/1922);
- ✓ rientra nell'area della Pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico del Vesuvio - Zona Rossa - di cui alla direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 14/02/2014;
- ✓ rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con Delibera del C.C. n. 1 del 04/07/1972 ai sensi dell'art. 18 della legge n. 865/1971.

### **5.3 Normative di riferimento**

Di seguito si riporta un elenco riepilogativo, comunque non esaustivo, delle principali normative a cui fare riferimento nello sviluppo del progetto degli interventi. La determinazione completa delle regole e delle norme applicabili è demandata ai progettisti.

Tutte le indicazioni di seguito riportate dovranno essere verificate all'atto della progettazione nel corso dei necessari contatti informali con gli Enti di controllo e/o preposti al rilascio di autorizzazioni, concessioni, pareri, nulla-osta di qualsiasi genere.

#### **Norme in materia di contratti pubblici**

- ✓ Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 - Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture
- ✓ D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE».
- ✓ Ministero dei lavori pubblici - Decreto 19 aprile 2000, n. 145 - Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 3, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni.

#### **Norme in materia di sicurezza**

- ✓ D. Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 - Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- ✓ D. Interministeriale 9 settembre 2014 – Modelli semplificati per la redazione del POS, del PSC del FO dell'opera nonché del PSS.

#### **Norme in materia urbanistica ed edilizia**

- ✓ D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

#### **Norme in materia igienico sanitaria**

- ✓ Ministero della Sanità - Decreto ministeriale 05.07.1975 - (Gazzetta Ufficiale 18 luglio 1975, n. 190). Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione.

#### **Normativa strutturale**

- ✓ L. 5 novembre 1971 n. 1086 - "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica"

- ✓ L. 2 febbraio 1974, n. 64 - "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche"
- ✓ MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE Decreto 17 Gennaio 2018 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni.
- ✓ Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale allineate alle nuove Norme tecniche per le costruzioni (D.M. 17 gennaio 2018)
- ✓ MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI - CIRCOLARE 2 febbraio 2009 , n. 617 - Istruzioni per l'applicazione delle «Nuove norme tecniche per le costruzioni» di cui al decreto ministeriale 14 gennaio 2008.

#### **Normativa relative all'isolamento termico e rendimento energetico**

- ✓ Legge 21 febbraio 2014 n. 2014 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 23 dicembre 2013, n. 145, recante interventi urgenti di avvio del piano «Destinazione Italia», per il contenimento delle tariffe elettriche e del gas, per la riduzione dei premi RC-auto, per l'internazionalizzazione, lo sviluppo e la digitalizzazione delle imprese, nonché misure per la realizzazione di opere pubbliche ed EXPO 2015. (14G00023)

#### **Normativa in materia di impianti**

- ✓ D.M.(Svil Econ.) 22 Gennaio 2008, n.37 Regolamento recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

#### **Normativa in materia di prevenzione incendi**

- ✓ DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 21 marzo 2018, applicazione della normativa antincendio agli edifici e ai locali adibiti a scuole di qualsiasi tipo, ordine e grado, nonché agli edifici e ai locali adibiti ad asili nido.

#### **Normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche**

- ✓ Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

## **6 PROGETTAZIONE DEI LAVORI**

### **6.1 Livelli della progettazione**

La progettazione dovrà essere articolata secondo i livelli di successivi approfondimenti tecnici in progetto definitivo e progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. n.50/2016.

La compiuta definizione delle attività di progettazione è demandata allo "Schema di disciplinare d'incarico" che verrà appositamente redatto per l'affidamento esterno degli incarichi professionali attinenti ai servizi di architettura ed ingegneria relativi a questo intervento.

L'elenco degli elaborati progettuali richiesti sarà redatto sulla base delle indicazioni contenute nel D.P.R. 207/10.

### **6.2 Tempi della progettazione**

Per l'affidamento, la redazione, l'acquisizione di pareri, nulla osta ed autorizzazioni, la verifica e validazione e l'approvazione dei singoli livelli di progettazione, vengono previsti i seguenti termini:

- ✓ progettazione esecutiva: 90 giorni.

Relativamente ai termini sopra riportati, si specifica quanto segue:

- i termini sopra indicati sono quelli posti a base di gara per l'affidamento dell'incarico tecnico; i termini effettivi per lo svolgimento delle fasi di progettazione saranno quelli derivanti dall'offerta di gara, così come poi esattamente saranno riportati nel disciplinare d'incarico;
- i termini indicati non comprendono i tempi necessari all'espletamento della Conferenza dei Servizi o per l'acquisizione di pareri o autorizzazioni comunque denominati;
- i termini indicati comprendono i tempi connessi all'acquisizione di accordi e pareri informali da parte degli Enti di Controllo e per la presentazione informale del progetto agli stessi;
- i giorni indicati si intendono naturali e consecutivi, festivi compresi.

## **7 MODALITÀ DI AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE DEI LAVORI**

Ai sensi del comma 5, lettere da a) a d), dell'art. 15 del D.P.R. 207/10, si specificano le modalità ad oggi individuabili per la realizzazione delle opere:

- procedura per l'affidamento: aperta ex art. 60 D.lgs. 50/2016;
- corrispettivo dell'appalto: a misura ex art. 3, c. e, D.lgs. 50/2016;
- criterio di aggiudicazione: prezzo più basso ex art. 95 D.lgs. 50/2016.

### **7.1 Tempi di affidamento e di esecuzione dei lavori**

Tenuto conto della ripartizione delle competenze interne alla struttura organizzativa del Comune di Napoli ed agli interventi previsti, per l'affidamento e l'esecuzione dei lavori possono prevedersi durate di 90 e di 120 giorni, rispettivamente.

### **7.2 Interferenze delle attività di cantiere con quelle circostanti**

In fase di allestimento del cantiere e di esecuzione dei lavori dovrà tenersi conto delle potenziali interferenze delle attività di cantiere con quelle circostanti, sia all'interno che all'esterno dell'immobile.

### **7.3 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani per la sicurezza**

Spetta all'Appaltatore l'osservanza di tutte le norme relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, all'igiene del lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, alle previdenze varie per la disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia e malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di appalto, per la tutela materiale dei lavoratori ed in particolare le disposizioni previste dalle seguenti norme:

- Decreto Legislativo n. 81/2008 (Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della Legge 08/08/2007 n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro");

In via generale il Piano di Sicurezza e di Coordinamento dovrà contenere l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi e le conseguenti procedure esecutive, gli apprestamenti e le attrezzature atti a garantire, per tutta la durata dei lavori, il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori, nonché le modalità delle azioni di coordinamento tra le imprese esecutrici e delle verifiche periodiche sul cantiere.

Nel suo complesso il Piano di Sicurezza e di Coordinamento conterrà i seguenti elementi:

- stima dei costi relativi agli apprestamenti, attrezzature e dispositivi di protezione, che non dovranno essere soggetti a ribasso nelle offerte delle imprese esecutrici; misure di prevenzione dei rischi risultanti dalla
- misure di prevenzione dei rischi risultanti dalla eventuale presenza simultanea o successiva di più imprese o di lavoratori autonomi;
- prescrizioni operative correlate alla complessità dell'opera da realizzarsi ed alle eventuali fasi critiche del processo di costruzione;
- modalità di esecuzione della recinzione di cantiere, accessi, segnalazioni e servizi igienico-assistenziali;
- individuazione delle protezioni e misure di sicurezza contro i rischi da e verso l'ambiente esterno;

- individuazione delle protezioni verso linee aeree e condutture sotterranee;
- individuazione dei vincoli derivati dalla viabilità esterna ed interna al cantiere;
- analisi degli impianti di alimentazione di qualunque genere;
- indicazioni sulle modalità realizzative degli impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche;
- analisi dei macchinari ed attrezzature di cantiere;
- misure generali di protezione contro il rischio di caduta dall'alto e di seppellimento durante gli scavi;
- disposizioni per attuare il coordinamento delle attività tra le imprese e i lavoratori autonomi;
- disposizioni circa l'attuazione dell' art. 14, riguardante la consultazione di ciascuno dei datori di lavoro con i propri Rappresentanti per la Sicurezza.

Inoltre il Piano indicherà le varie fasi dei lavori ed il relativo Cronoprogramma, che dovrà essere conforme a quello presentato in sede di gara. Nel caso specifico si possono, in via preliminare, individuare come segue:

- Allestimento e impianti di cantiere
- Demolizione edificio esistente
- Scavi di sbancamento ed a sezione obbligata
- Getti in calcestruzzo
- Strutture in legno
- Tamponamenti e divisori
- Intonaci interni ed esterni
- Opere da lattoniere
- Esecuzione impianti (elettrico, termo-idraulico, ecc...)
- Sottofondi e impermeabilizzazioni
- Pavimenti e rivestimenti
- Opere di finitura (opere da fabbro, montaggio infissi interni ed esterni, tinteggiature interne ed esterne, ecc.)
- Rete fognaria
- Sistemazione area esterna (pavimentazioni, area verde, recinzioni, asfaltature, ecc.)
- Smobilizzo cantiere

Gli oneri della sicurezza sono indicati nei nel quadro economico dell'opera in oggetto.

## 8 STIMA PRELIMINARE DEI COSTI DEL PROGETTO

### 8.1 Stima preliminare dell'importo per i servizi di ingegneria ed architettura

La stima preliminare dell'importo dei servizi di ingegneria ed architettura da affidare ad operatori economici qualificati è stato effettuato con riferimento al D.M. 143/2013.

Nella fattispecie, sono state determinate le somme indicate nel seguente quadro economico

### 8.2 Stima preliminare dell'importo dei lavori

La stima preliminare dell'importo dei lavori è stata effettuata attraverso l'adozione di costi unitari parametrici definiti per la tipologia di interventi da eseguire.

In particolare, non avendo a disposizione analisi dei costi unitari riferite a progetti di “**RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**” (art.3 co.1 lett. c, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), da eseguire, si è fatto riferimento ai costi unitari di cui al D.D. n. 470 del 03/12/2014 della Direzione Generale per il governo del territorio della Regione Campania (Aggiornamento limiti di costo per interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata) ritenuti utili per il caso in esame.

Avendo classificato l'intervento di progetto come "recupero primario" che si intende il recupero della funzionalità la messa in sicurezza anche sismica dell'edificio. L'intervento riguarda le parti comuni dell'edificio e comprende il consolidamento statico delle strutture portanti, comprese le fondazioni, il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti, compresi gli allacciamenti, il costo totale unitario dei lavori è stato posto pari a €. 338,60 per mq di superficie complessiva. Si applicano le maggiorazione del costo base di realizzazione tecnica, giustificata dalla migliore qualità energetica ed ambientale del progetto e/o dalla minimizzazione dei costi di gestione, per cui si riconosce un incremento percentuale massimo sul C.B.P. del 36% Maggiorazione del costo base per particolari condizioni tecniche, per intervento in zona sismica ed opere di adeguamento per la zona 2 (S=9): 9%;

Pertanto il costo totale unitario dei lavori è stato posto pari a €. 490,96 per mq di superficie complessiva.

La tabella seguente riporta i costi parziali e totali previsti per i lavori.

edificio prefabbricato			
	superficie complessiva	costo unitario	costo totale
	mq	€/mq	€.
Piano terra - ingresso principale	738,00	490,96	362.067,97
IMPORTO TOTALE			362.067,97

Nel successivo quadro economico preliminare viene invece individuata la spesa

### 8.3 Stima preliminare della spesa complessiva dell'intervento

- Alla luce di quanto sopra determinato, il finanziamento necessario alla realizzazione del progetto risulta complessivamente di €. **507.189,10** come riportato dettagliatamente nel seguente quadro economico.

## **9 ALLEGATI**

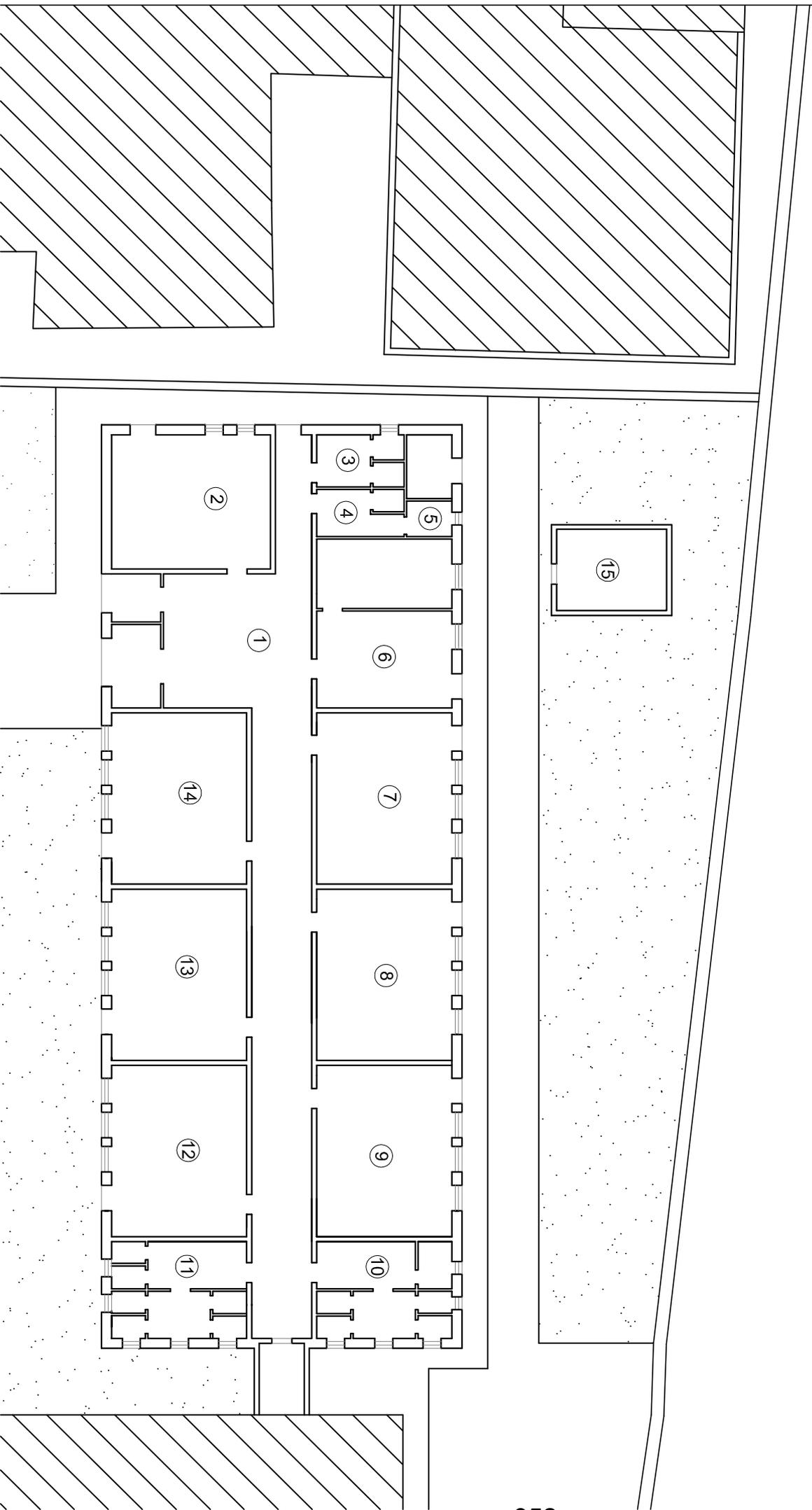
1. Rilievo fotografico dello stato dei luoghi
2. Planimetrie - Stato di fatto

**Manutenzione straordinaria per l'adeguamento funzionale dei locali di proprietà comunale siti in Via Repubbliche Marinare edificio "CHANGE" per adibirlo ad Asilo Nido – Municipalità VI**

QUADRO ECONOMICO LAVORI

	Voce	Descrizione	Importo	
<b>A - Importo</b>	A	<b>Lavori</b>		
	A.1	Importo lavori	218.230,18	
	A.2	Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	10.710,35	
	A.3	Oneri della manodopera	133.127,44	
		<b>TOTALE LAVORI</b>		<b>362.067,97</b>
<b>B - Somme a disposizione</b>	B.1	<b>Prestazioni Tecniche</b>		
	B.1.1	1 Progettazione definitiva (inclusi rilievi, accertamenti, indagini)	22.456,63	
	B.1.2	2 Direzione dell'esecuzione		
	B.1.3	3 Verifiche e collaudi	7.000,00	
	B.1.4	4 I.V.A. e Contributi previdenziali (CASSA) sulle competenze tecniche	7.917,94	
		<b>TOTALE SPESE TECNICHE</b>		<b>37.374,57</b>
	B.2	<b>Oneri a discarica autorizzata di "rifiuti speciali" (compreso I.V.A.)</b>		
	B.2.1	1 Oneri aggiuntivi a discarica autorizzata di "rifiuti speciali" (compreso I.V.A.)	13.500,00	16.470,00
	B.3	<b>I.V.A. sui lavori</b>		
	B.3.1	1 I.V.A. sui lavori 22%		79.654,95
	B.4	<b>Incentivi per funzioni tecniche</b>		
	B.4.1	1 attività di programmazione della spesa per investimenti, di valutazione preventiva dei progetti, di predisposizione e di controllo delle procedure di gara e di esecuzione dei contratti pubblici, di RUP, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti.	5.793,08	
		<b>TOTALE INCENTIVI</b>		<b>5.793,08</b>
	B.5	<b>Altro</b>		
	B.5.1	1 Tassa Autorità di Vigilanza LLPP	225,00	
	B.5.2	2 Pareri, autorizzazioni (certificati)	603,52	
	B.5.3	3 Allacciamenti ai pubblici servizi (compreso IVA)	1.000,00	
	B.5.4	4 Eventuali spese per commissioni giudicatrici	1.500,00	
	B.5.5	5 Pubblicazione avvisi	500,00	
	B.5.6	6 Assicurazione RUP (solo in caso di gestione rif Circolare art. 3.1 comma 3 )	1.000,00	
	B.5.7	7 Spese per pubblicità (targa commemorativa)	1.000,00	
		<b>TOTALE ALTRO</b>		<b>5.828,52</b>
	C	<b>IMPORTO TOTALE INTERVENTO</b>		<b>507.189,10</b>

# 48° C. D. SCUOLA MADRE CLAUDIA RUSSO - EDIFICIO CHANCE -





Ingresso











