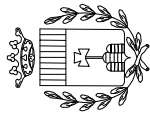


REGIONE BASILICATA

COMUNE DI FERRANDINA



Perizia di aggiornamento

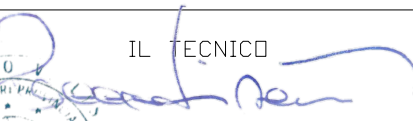
-Ai sensi del D. Lgs n. 36/2023 e
alla Tariffa dei Prezzi
Regione Basilicata 2023-

RELAZIONE TECNICA -QUADRO ECONOMICO

DATA	Settembre 2023	SCALA	TAVOLA
			ALL. A

**Lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile
comunale adibito a Caserma dei Carabinieri
CUP. E48C21000080004**

COMMITTENTE : Amministrazione Comunale di Ferrandina

STUDIO	LISANTI	IL TECNICO
Via G. Falcone n° 7 - 75013 FERRANDINA - MT Tel. 339 1932472 e-mail rocco.lisanti@tiscali.it		 Geom. Rocco V. LISANTI





COMUNE DI FERRANDINA

Provincia di MATERA

Oggetto	: Lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile comunale adibito a Caserma dei Carabinieri – CUP E48C21000080004
Committente	: Amministrazione Comunale - Ferrandina (MT)-

RELAZIONE GENERALE

Premessa

- Con Delibera di Giunta Comunale n.20 del [16/02/2021](#) avente ad oggetto lavori di *[“manutenzione straordinaria dell'immobile comunale adibito a Caserma dei Carabinieri –CUP E48C21000080004”](#)*- l'Amministrazione Comunale, preso atto delle richieste pervenute dal Comando dei Carabinieri - Stazione di Ferrandina riguardanti la necessità di rendere più funzionali gli ambienti interni per esigenze di servizio, ha autorizzato l'intervento in parola nei limiti di spesa pari ad €. [120.000,00](#);
- l'Amministrazione Comunale, con delibera di G.C. n. [96](#) del [07/09/2021](#), esecutiva a norma di legge, ha approvato il predetto progetto **esecutivo dell'intervento in oggetto**, redatto dal [geom. Marco PANTONE](#), in servizio presso l'area tecnica, [abilitato all'esercizio della professione](#), per l'importo complessivo di € [120.000,00](#) da finanziarsi mediante accensione di mutuo c/o Cassa Depositi e Prestiti, comportante aggiornamento del Programma triennale delle opere pubbliche;
- propedeuticamente all'attivazione del mutuo il predetto progetto, approvato con DGC n°[96/2021](#) con nota del [02/02/2022](#) prot. comunale n. [2574](#) è stato trasmesso al Comando Provinciale Carabinieri di Matera per il rilascio del parere e/o nulla osta ;

- con DGR 14 marzo 2022, n. 108 la Regione Basilicata ha emesso il nuovo prezzario per l'esecuzione di Opere Pubbliche - Edizione 2022;
- con nota n°49/79-12-1966 di prot. del [26/05/2022](#) il Comando Provinciale Carabinieri di Matera; dava il proprio assenso ai lavori;
- nelle more di aggiornamento del progetto esecutivo, approvato con DGC n.[96/2021](#), al prezzario regionale -edizione 2022- la Regione Basilicata con DGR n. 477 del 22 luglio 2022, ha emanato l'aggiornamento infrannuale del predetto prezzario anno 2022;
- con atto determinativo n. [200](#) – Area V Lavori Pubblici e Patrimonio – del [19/10/2022](#) – DSG n. [784](#) del [20/10/2022](#)-, esecutivo a norma di legge, è stato conferito, per l'intervento in parola, l'incarico professionale per la redazione dell' *“Aggiornamento Progettazione esecutiva, C.S.P., D.L., C.S.E. – CIG [Z8D37E91D0](#)” per l'intervento di che trattasi*, all'operatore economico **geom. Rocco Vincenzo LISANTI**, iscritto al collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della provincia di Matera, con sede in [Ferrandina \(MT\) alla Via. Falcone n°7](#);
- con nota *acquisita al prot. Comunale in data [02/12/2022](#) con il n. [21971](#)– il geom. **Rocco Vincenzo LISANTI***, ha trasmesso il progetto esecutivo **aggiornato** con l'applicazione dei prezzi di cui al Prezzario ufficiale della Regione Basilicata per l'anno 2022 – aggiornamento infrannuale, approvato con DGR n. 477 del 22 luglio 2022;
- con *nota categoria 2 classe 1* del [16/12/2022](#) –*prot. Comunale in data [9284](#)–* è stato comunicato al suddetto **geom. Rocco Vincenzo LISANTI** e per conoscenza al **competente ufficio comunale**, di estrapolare dalla documentazione già redatta, uno studio preliminare attualizzato, al fine di consentire a questo Ente la candidabilità al finanziamento per progetti di sviluppo locale, a valere sugli investimenti nel nostro territorio, relativi alla costruzione di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fondi rinnovabili come previsti dal P.I.E.A.R. della Regione Basilicata;

- con nota pec del 19/12/2022 – acquisita al prot. Comunale in pari data con il n. 22910– il geom. Rocco Vincenzo LISANTI, ha trasmesso il progetto di fattibilità tecnico economico *attualizzato* per il costo stimato di € 200.000,00;
- con DGR 30 marzo 2023, n. 197 la Regione Basilicata ha emesso il nuovo prezzario per l'esecuzione di Opere Pubbliche - Edizione 2023;
- in data 01/07/2023 il D.Lgs.36/2023, entrato in vigore il 01/04/2023 recante il nuovo Codice dei contratti pubblici, è diventato efficace;
- con nota categoria 2 classe 1 del 25/09/2023 –prot. Comunale in data 15987– è stato comunicato al predetto geom. Rocco Vincenzo LISANTI e per conoscenza al competente ufficio comunale, di provvedere all'aggiornamento della progettazione di che trattasi;
- l'opera inclusa nel Bilancio di previsione 2023-2025 Annualità 2023, è inserita, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs.50/2016, (che trova ancora applicazione in virtù del regime transitorio previsto dall'art. 225, comma 2, lett. a), del DLgs 36/2023) nel Programma Triennale delle opere pubbliche 2023-2025 – Annualità 2023 – CUI L80000550774.2021.00001 e viene finanziata nell'ambito delle risorse “ per progetti di sviluppo locale, a valere sugli investimenti nel nostro territorio, relativi alla costruzione di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fondi rinnovabili come previsti dal P.I.E.A.R. della Regione Basilicata;

Tutto quanto sopra premesso con la presente relazione, integrativa degli elaborati grafici a corredo del progetto esecutivo, si aggiorna il progetto esecutivo approvato, come sopra indicato, indicando gli interventi necessari da mettere in atto per l'eliminazione delle carenze individuate in fase preliminare dall'Ufficio Tecnico Comunale di concerto con il Comando dei Carabinieri - Stazione di Ferrandina, secondo gli obiettivi indicati dall'Amm.ne Comunale.

Localizzazione interventi

L'immobile è ubicato in Piazza Caduti in Guerra n. 2 nel Comune di Ferrandina, identificato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio sul Foglio di mappa 43 Particella 460 con i vari subalterni.

Nel vigente Regolamento Urbanistico ricade nella zona “ F1 “ Interesse generale art. 36 N.T.A.

Stato di fatto

Dal sopralluogo effettuato sono emerse le seguenti criticità:

- a) Evidenti macchie di umidità al piano seminterrato, nei locali garage e servizi, con scrostatura dell'intonaco interno;
- b) Presenza di lesioni sui tramezzi dei locali della Caserma al piano terra, nonché precedenti interventi di ripristini non completati con le relative pitturazioni;
- c) Impianto elettrico all'interno della Caserma da mettere a norma con nuove apparecchiature, in quanto nell'arco degli anni si è intervenuto sull'esistente con modifiche ed aggiunte varie. Inoltre si è palesato la necessità di sistemare, mediante l'integrale rifacimento, l'automazione del cancello carrabile di accesso ai garage delle residenze;
- d) Necessità di ricavare nel locale garage un'altra porta carrabile al fine di permettere la contemporanea uscita dei 2 autoveicoli in dotazione alla Caserma;
- e) Necessità di adeguare l'ingresso della Caserma e la sala di attesa e di adeguare le camere di sicurezza e l'armeria al piano seminterrato ovvero spostarle al piano terra adiacenti agli uffici;
- f) Necessità di ricavare nella parte posteriore del piano seminterrato (*porzione della zona attualmente destinata a garage, camera di sicurezza e archivio*), un nuovo alloggio da destinare a residenza dei militari in servizio.

Le criticità di cui ai predetti punti **d)** **e)** ed **f)** sono state segnalate direttamente dal Comando della Caserma stessa.

Interventi previsti

- ✓ Al fine di eliminare l'umidità di risalita al piano seminterrato, si realizzerà un vespaio areato costituito da cupolex o igloo, casseri a perdere in plastica a forma di cupola, sulla quale verrà gettata una soletta in calcestruzzo armata con rete elettrosaldata. La camera d'aria così costituita verrà ventilata dall'esterno mediante tubazioni in pvc poste, *ad altezze diverse*, nella muratura perimetrale tale da permettere la circolazione dell'area in entrata ed uscita dal vespaio in modo tale da creare il *cosiddetto effetto camino*;
- ✓ Per la realizzazione dell'altra porta carrabile nel locale garage si prevede la demolizione della muratura di tompagno a fianco all'attuale porta, tale da consentire un altro passaggio carrabile. Le due aperture saranno dotate di serrande avvolgibili in metallo con automazione per l'apertura e la chiusura;
- ✓ Per quanto attiene le lesioni presenti sulle pareti interne dei locali adibiti a caserma si prevede la sigillatura delle stesse, nonché la ripresa degli intonaci ammalorati e la tinteggiatura di tutte le superfici sia verticali che orizzontali;
- ✓ Per quanto concerne l'impianto elettrico si prevede:
 - 1) il rifacimento del quadro elettrico generale del locale della Caserma, completo di nuovi interruttori magnetotermici;
 - 2) la sostituzione dei cavi e delle plafoniere nelle varie stanze e nel vano scala di collegamento tra il piano terra e il piano seminterrato;
 - 3) il rifacimento dell'impianto di video citofono della guardiania.;
 - 4) il rifacimento dell'automazione del cancello carrabile di accesso ai garage di pertinenza delle abitazioni;

- ✓ Per quanto riguarda la sistemazione dell'ingresso e la sala di attesa della Caserma, si provvederà a demolire l'attuale divisorio sulla dx entrando in caserma in modo tale da creare uno spazio più ampio per l'attesa delle persone che entrano in Caserma, di contro, a separazione della sala di attesa verrà realizzato un muro alto 1,10 con sovrastante vetrata antisfondamento per la guardiania;
- ✓ Mentre per quanto riguarda le camere di sicurezza, delle attuali 2 camere ne verrà realizzata solo una di adeguate misure. L'ubicazione della stessa verrà spostata al piano terra adiacente agli uffici, tale da essere sempre sotto controllo dei commilitoni presenti in caserma, secondo le indicazioni del Comando della Caserma;
- ✓ Anche il locale destinato ad armeria verrà spostato al piano terra dal piano seminterrato.
- ✓ Per quanto riguarda il nuovo alloggio, ricavato nella parte fuori terra del piano seminterrato, da destinare ai commilitoni della Caserma, lo stesso sarà di circa mq. 85,00, con ingresso dall'interno della Caserma, sarà composto da un vano soggiorno-cucina; un lavatoio, due bagni completi, e due camere da letto una per gli uomini ed una per le donne. L'alloggio sarà realizzato con l'impiego di materiali di prima qualità, secondo la buona regola d'arte ed avrà le seguenti caratteristiche costruttive.

Isolamento termico e antiumido

Per assicurare un adeguato isolamento termico, e garantire quindi una maggior efficienza energetica dell'alloggio si prevede di applicare, con la tecnica del "sistema a cappotto", un pannello termoisolante in polistirene espanso sinterizzato EPS 150, vergine, a celle chiuse, marcato CE secondo la norma UNI EN 13163:2003. Il pannello sarà applicato alla parete perimetrale esterna con uno spessore di cm 6, su cui poi sarà applicato un successivo strato di intonaco esterno e pittura. Inoltre è prevista la realizzazione di un vespaio areato, come descritto al 4° comma del sunnominato paragrafo "*interventi previsti*".

Pavimenti e rivestimenti

È prevista la realizzazione delle seguenti tipologie di pavimentazione:

- + piastrelle monocottura in tutti gli ambienti;
- + rivestimento delle pareti dei bagni e dei locali cottura/cucina, con piastrelle di ceramica maiolicata per un'altezza di ml. 2,20;
- + zoccolino battiscopa, in ceramica monocottura in armonia con la pavimentazione.

Impianto idrico sanitario

L'impianto idrico sanitario, alimentato dall'acquedotto locale, sarà provvisto di sistema di somministrazione a contatore, conforme alle norme stabilite dall'Ente erogatore. L'acqua fredda verrà distribuita direttamente dalla linea esterna. L'acqua calda sarà prodotta dalla caldaia a gas autonoma. Le tubazioni che formano il complesso dell'impianto saranno in Polietilene (PE) multistrato e Polipropilene (PP) atossico, opportunamente isolate con coppelle in Poliuretano espanso, in modo da evitare il fenomeno della condensa superficiale per le condotte di acqua fredda e le dispersioni termiche per quelli dell'acqua calda.

Impianto di scarico

Per lo scarico dei vasi WC, dei lavabi, dei bidet, delle vasche da bagno e dei lavelli delle cucine sono previste delle colonne di scarico in P.V.C. pesante del diametro interno non inferiore a cm 12; le tubazioni orizzontali, in analogo materiale, assicureranno al piede di ogni colonna il collegamento, fino ai pozzetti d'ispezione all'esterno dell'edificio. Ogni colonna di scarico verticale sarà prolungata con la stessa sezione, oltre la copertura del fabbricato, costituendo sfiato, ovvero canna di esalazione, sempre in P.V.C. del tipo pesante, sormontata da cupolino e debitamente ancorata e protetta alla base con castelletto in muratura emergente, per evitarne l'asportazione, lesioni e rotture in genere. La rete interna orizzontale di scarico sarà eseguita con tubazioni di P.V.C. pesante, tipo fogna, per le acque nere.

Impianto di allontanamento aeriformi

Le esalazioni da cucina saranno convogliate in tubazione in P.V.C. pesante alloggiata nelle murature perimetrali.

Apparecchiature igienico - sanitarie

Gli apparecchi igienico-sanitari saranno in porcellana vetrificata completi di rubinetteria costituita da miscelatori cromati a bocca di erogazione monocomando, con getto orientabile e scarico a saltarello.

Caldaia per riscaldamento

L'alloggio sarà dotato di caldaia murale compatta ad alto rendimento, funzionante a gas metano a camera stagna (tipo C) e tiraggio forzato, in grado di consumare meno anidride carbonica, in quanto in grado di recuperare calore dai vapori e rilasciare nell'atmosfera un gas meno inquinante. La caldaia sarà utilizzata per l'impianto di riscaldamento e per riscaldare l'acqua sanitaria.

Impianto distribuzione gas e riscaldamento

L'impianto di distribuzione del gas è previsto per cottura e riscaldamento.

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo autonomo con caldaia alimentata a gas metano e controllato tramite un termostato ambiente.

I radiatori saranno del tipo a piastre in alluminio pressofuso preverniciate e premontati a misura completi di valvola termostabilizzabile, con regolazione manuale, predisposta per comandi termostatici ed elettrotermici.

Impianto elettrico, telefonico e TV

Gli impianti elettrico, telefonico e TV saranno eseguiti sottotraccia.

In particolare, l'impianto elettrico sarà eseguito secondo i dettami del D.M. n. 37/2008 e relativo regolamento di attuazione.

Lo schema di distribuzione principale sarà del tipo dorso-radiale.

L'impianto verrà suddiviso nei seguenti circuiti separati: illuminazione di base; presa da 10 A, prese da 16 A; apparecchi utilizzatori con alimentazione diretta, linea per l'alimentazione di utilizzatori con potenza maggiore di 3,6 kW.

È previsto, inoltre, un sistema di controllo carichi, finalizzato a ridurre i consumi energetici e ottimizzare l'uso di energia elettrica.

Il contatore sarà collocato in sito idoneo all'uopo predisposto.

Impianto apri porta e citofonico

La porta d'ingresso esterna sarà dotata di serratura elettrica comandata a pulsante dall'interno dell'alloggio.

Il tutto come dettagliatamente descritto nel Computo Metrico, nelle tavole del progetto, nel Capitolato Speciale d'Appalto, nel Contratto e nel Cronoprogramma dei Lavori.

I prezzi utilizzati per la quantificazione dei suddetti lavori sono stati prevalentemente tratti dal prezziario ufficiale per le Opere Pubbliche di Basilicata per l'anno 2022 e quelli non contemplati sono stati desunti tramite analisi effettuate avendo a riferimento i prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti.

L'importo complessivo previsto nel presente progetto è pari ad €. **200.000,00** come si evince dall'allegato quadro economico.

Ferrandina li, 26.09.2023

 Il Tecnico

Geom. Rocco V. LISANTI

QUADRO ECONOMICO

A) Lavori a misura:

a 1) Importo lavori soggetti a ribasso d'asta	€. 139.381,65
a 2) Costi e oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza "non soggetti a ribasso compresi nei prezzi d'elenco"	<u>€. 7.283,46</u>
IN UNO (A)	€. 146.665,11

B) Somme a disposizione dell'Amm.ne :

b 1) I.V.A. 22% di (A)	€. 32.266,32
b 2) Compenso UTC art.113 D.Lgs.50/2016 e s.m.i.	€. 1.350,00
b 3) Spese di gara contributo ANAC	€. 30,00
b 4) Spese tecniche per Agg. Progetto, Direzione Lavori, Contabilità, CSP e CSE (al netto del ribasso del 16%)	€.15.042,00
b 5) Oneri previdenziali 5% su (b4)	€. 752,10
b 6) I.V.A. 22% di (b4)+(b5)	€. 3.474,70
b 7) Imprevisti e arrotondamenti IVA compresa	€. 419,77
IN UNO (B)	€. 53.334,89

TOTALE PROGETTO (A+B) € 200.000,00



Il Tecnico

geom. Rocco V. LISANTI