



COMUNE DI FERRANDINA

PROVINCIA DI MATERA



**RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DELL'EX CASA DI RIPOSO TRIFOGLI - SAGGESE VOLTA
A RIDURRE SITUAZIONI DI EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE**

PROGETTO PRELIMINARE
art. 23 D.Lgs 50/2016 art. 17 DPR 207/2010

PROGETTISTA

UFFICIO TECNICO COMUNALE

COMUNE DI FERRANDINA

PIAZZA PLEBISCITO - 75013 - FERRANDINA (MT)
PEC:comune.ferrandina.mt@cert.ruparbasilicata.it

TEL: 0835 7561
FAX: 0835 766245

RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DELL'EX CASA DI RIPOSO TRIFOGLI-SAGGESE VOLTA A RIDURRE SITUAZIONI DI EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE

PREMESSA

Premesso che, con decreto del Ministero dell'Interno di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 10 giugno 2022, è stato assegnato al Comune di Ferrandina un contributo per l'anno 2022, legge 27 dicembre 2019, n. 160, per le spese di progettazione definitiva ed esecutiva.

Dato atto che, tra i finanziamenti concessi, ve n'è uno di €. 325.000,00 per le spese di progettazione definitiva ed esecutiva relative all'intervento denominato **"Riqualificazione e ristrutturazione dell'ex casa di riposo Trifogli-Saggesi volta a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale"**.

Esaminate le esigenze e le priorità, sono state date disposizioni all'ufficio Tecnico Comunale per provvedere alla redazione del progetto preliminare ai sensi dell'art.23 del D.Lgs 50/2016 e art. 17 Dpr 207/2010, da porre a base di gara per l'affidamento dell'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva.

Con il presente intervento l'Amministrazione Comunale di Ferrandina intende riqualificare l'area occupata dalla ex Casa di Riposo "Trifogli-Saggesi" alla Nord, salvaguardando l'ala Sud che ospita il distretto sanitario locale ASM, il servizio 118 e la guardia medica. L'area occupata dalla porzione di fabbricato oggetto di demolizione sarà riqualificata, con la realizzazione di alloggi per persone con evidente disagio sociale.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ex casa di riposo è ubicata tra la via Giambattista DI CIO e la via Galileo Galilei, a OVEST del centro abitato di Ferrandina.



Figura 1 Ortofoto area d'intervento

Figura 3 Stralcio Regolamento Urbanistico

RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DELL'EX CASA DI RIPOSO TRIFOGLI-SAGGESE VOLTA A RIDURRE SITUAZIONI DI EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE

I parametri urbanistici da rispettare sono i seguenti:

- Rapporto di copertura 0,6 mq/mq;
- Parcheggi 1 mq ogni 10 mc;
- Altezza massima 14,50 m;

Nelle Zone "F2" è consentita la realizzazione di attrezzature ed impianti sportivi, autorimesse pubbliche, edifici per attività culturale, edifici per attività di servizio alle scuole, edifici ed attrezzature per i servizi collettivi, edifici ed attrezzature per attività turistiche-ricettive di carattere pubblico (e residenza per categorie deboli).

L'area oggetto d'intervento esprime un volume max di **39.735,94** mc:

A) SUPERFICIE FONDIARIA F2c	5.485,68 mq
B) SUPERFICIE COPERTA MAX (0,6XA)	3.291,41 mq
C) SUPERFICIE COPERTA GIA' OCCUPATA DA ASL	551,00 mq
D) SUPERFICIE EDIFICABILE RESIDUA MAX (B-C)	2.740,41 mq
E) VOLUMETRIA EDIFICABILE MAX (Dx14,50)	39.735,94 mc
F) PARCHEGGI MAX (E/10)	3.973,60mq

QUADRO CONOSCITIVO GENERALE, OBIETTIVI E FINALITA' DEGLI INTERVENTI

Convenzionalmente l'edilizia residenziale pubblica (in sigla ERP, conosciuta anche come edilizia popolare) è un'espressione con la quale ci si riferisce comunemente a tre tipi di operazioni edilizie che vedono l'attivazione della pubblica amministrazione, a livello statale e/o regionale e/o locale, per offrire ai consociati dei beni immobili abitativi in proprietà, in locazione o in superficie.

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è fornire alla popolazione degli alloggi idonei, ad alta efficienza energetica e dunque a bassi costi di gestione da destinare agli abitanti classificati come "categorie deboli".

Per "Soggetti appartenenti alle categorie deboli" s'intendono soggetti che possiedono una debolezza strutturale per età, malattia, situazione socio economica, fragilità. Caratteristiche esemplificative:

- Sono più esposti alle esclusioni;
- Sono più esposti all'abuso o allo sfruttamento;
- Sono più esposti alla dipendenza;
- Sono costretti a subire le scelte fatte da altrui o hanno difficoltà nella fruizione di beni, nell'espressione dei bisogni;

In virtù di ciò, sono assoggettabili alle categorie deboli:

- Anziani;
- Minori;
- Persone diversamente abili;
- Qualsiasi persona in condizioni di oggettivo degrado sociale ed economico;

La finalità dell'intervento è quella di fornire 36 alloggi di diversa tipologia e metratura da destinare alle categorie deboli della popolazione al fine di ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale.

PROPOSTA PROGETTUALE

Valutata l'impossibilità di riqualificare l'intera struttura esistente, anche al fine di ottimizzare al meglio gli spazi per massimizzare la capacità e garantendo degli spazi abitativi ottimali, riqualificando un'area che ad oggi risulta degradata, si renderà necessario demolire parte dell'edificio esistente e ricavare sull'area di sedime nuovi corpi di fabbrica da destinare ad alloggi per categorie deboli.



Figura 4 – Indicazione edifici da demolire

Dalla demolizione dei fabbricati esistenti, che presentano una superficie coperta di 1885,00 mq per un volume complessivo di circa 11.200,00 mc, si ricaveranno degli spazi sui quali poter edificare i nuovi alloggi da destinare a categorie deboli.

La proposta tecnica di massima, oggetto del presente progetto preliminare, tiene conto delle di una superficie coperta di circa 950 mq mentre la restante area massima edificabile ($3.950 - 950 = \mathbf{3.000}$ **mq**) è destinata ad AP (parcheggi, verde urbano, spazi di socializzazione ecc.); in definitiva viene rispettata la seguente formula:

$$Sc = Af - AP$$

Sc= Superficie coperta

Af= Area fondiaria

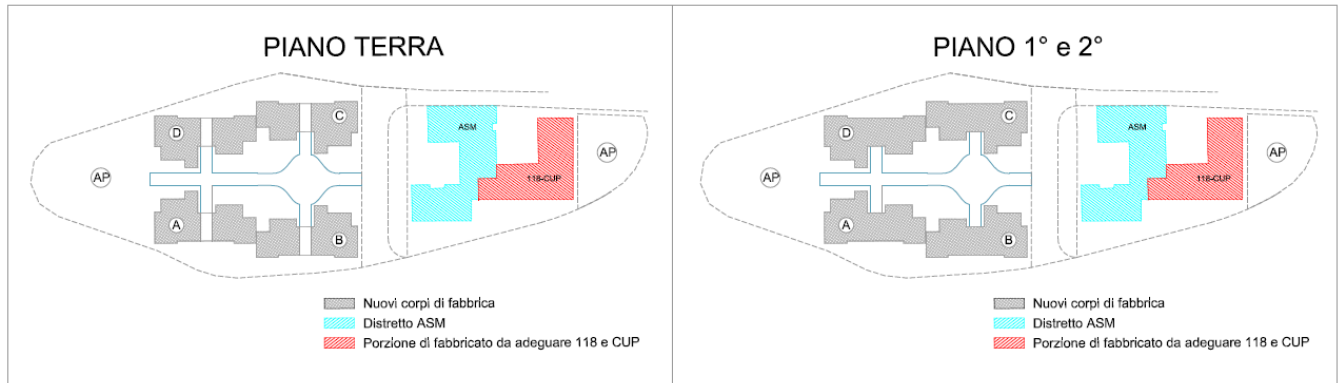
AP= Area pubblica

RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DELL'EX CASA DI RIPOSO TRIFOGLI-SAGGESE VOLTA A RIDURRE SITUAZIONI DI EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE

Sulla base dei parametri urbanistici di massima così definiti si è ipotizzato un volume massimo edificabile di circa **mc. 8.648,00** ottenuto dalla seguente formula:

$$V_{max} = S_c \times H_{max} = 940 \times 9,20 = 8.648,00 \text{ mc}$$

La volumetria ipotizzata, massima consentita, sulla base del planovolumetrico allegato è stata così ripartita:



- **Corpo A:** $V_{max} = S_c \times H_{max} = 235 \times 9,20 = 2.162,00 \text{ mc}$,
 - sviluppato su 3 livelli fuori terra in grado di ospitare:
 - 2 appartamenti al piano terra tipo "A" di mq 65,00;
 - 2 appartamenti al piano terra tipo "B" di mq 84,00;
 - 2 appartamenti al piano primo tipo "C" di mq 75,00;
 - 2 appartamenti al piano primo tipo "D" di mq 75,00;
 - 2 appartamenti al piano secondo tipo "C" di mq 75,00;
 - 2 appartamenti al piano secondo tipo "D" di mq 75,00;
- **Corpo B:** $V_{max} = S_c \times H_{max} = 235 \times 9,20 = 2.162,00 \text{ mc}$,
 - sviluppato su 3 livelli fuori terra in grado di ospitare:
 - 2 appartamenti al piano terra tipo "A" di mq 65,00;
 - 2 appartamenti al piano terra tipo "B" di mq 84,00;
 - 2 appartamenti al piano primo tipo "C" di mq 75,00;
 - 2 appartamenti al piano primo tipo "D" di mq 75,00;
 - 2 appartamenti al piano secondo tipo "C" di mq 75,00;
 - 2 appartamenti al piano secondo tipo "D" di mq 75,00;
- **Corpo C:** $V_{max} = S_c \times H_{max} = 235 \times 9,20 = 2.162,00 \text{ mc}$,
 - sviluppato su 3 livelli fuori terra in grado di ospitare:
 - 2 appartamenti al piano terra tipo "A" di mq 65,00;
 - 2 appartamenti al piano terra tipo "B" di mq 84,00;
 - 2 appartamenti al piano primo tipo "C" di mq 75,00;
 - 2 appartamenti al piano primo tipo "D" di mq 75,00;
 - 2 appartamenti al piano secondo tipo "C" di mq 75,00;
 - 2 appartamenti al piano secondo tipo "D" di mq 75,00;
- **Corpo D:** $V_{max} = S_c \times H_{max} = 235 \times 9,20 = 2.162,00 \text{ mc}$,
 - sviluppato su 3 livelli fuori terra in grado di ospitare:
 - 2 appartamenti al piano terra tipo "A" di mq 65,00;
 - 2 appartamenti al piano terra tipo "B" di mq 84,00;
 - 2 appartamenti al piano primo tipo "C" di mq 75,00;
 - 2 appartamenti al piano primo tipo "D" di mq 75,00;
 - 2 appartamenti al piano secondo tipo "C" di mq 75,00;
 - 2 appartamenti al piano secondo tipo "D" di mq 75,00;

RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DELL'EX CASA DI RIPOSO TRIFOGLI-SAGGESE VOLTA A RIDURRE SITUAZIONI DI EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE

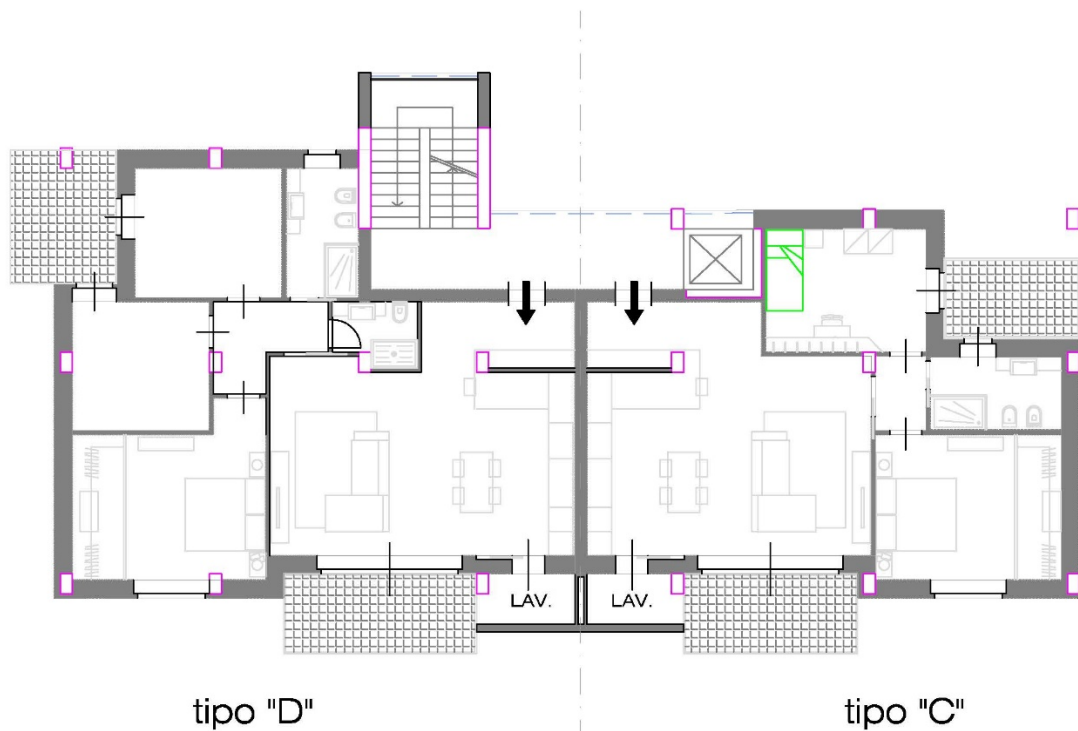
Gli schemi tipologici degli appartamenti, sopra richiamati, possono essere così riassunti:

- **Appartamenti tipo A- formula bilocale (50mq):** Ideale per anziani o giovani coppie composto da una camera da letto, un bagno ed un soggiorno cucina



PIANO TERRA

Figura 5 – Appartamenti tipo A e B



PIANO 1° e 2°

Figura 5 – Appartamenti tipo C e D

RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DELL'EX CASA DI RIPOSO TRIFOGLI-SAGGESE VOLTA A RIDURRE SITUAZIONI DI EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE



Figura 6 – Inserimento Urbanistico

- **Appartamenti tipo A- formula trilocale (65 mq):** Ideale per nuclei familiari di 3/4 persone composto da due camere da letto, un bagno, un locale lavanderia ed un soggiorno cucina open space.
- **Appartamenti tipo B- formula trilocale (84 mq):** ideale per famiglie numerose composto da tre camere da letto, due bagni ed un soggiorno cucina open space
- **Appartamenti tipo C – formula quadrilocale (75 mq):** Ideale per nuclei familiari di 4 persone composto da due camere da letto, un bagno, un locale lavanderia ed un soggiorno cucina open space.
- **Appartamenti tipo B- formula trilocale (95 mq):** ideale per famiglie numerose composto da tre camere da letto, due bagni ed un soggiorno cucina open space

Ciascun corpo dovrà essere dotato di ascensore per garantire spostamenti agevoli tra i piani anche a portatori di handicap.

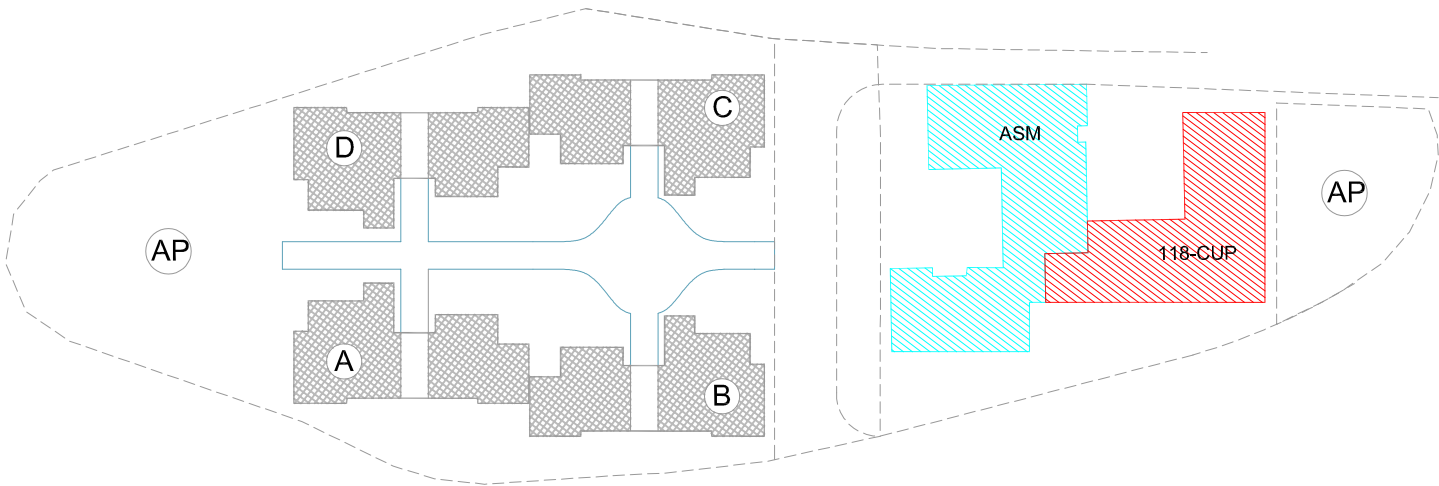
In linea con le tendenze costruttive attuali, in fase di progettazione, si è tenuto conto dei requisiti energetici tipici della zona climatica in cui ricade Ferrandina (Zona climatica D) prevedendo l'impiego di materiali costruttivi tali da minimizzare le trasmittanze delle superfici verticali e orizzontali opache e trasparenti.

Ogni appartamento sarà termoa autonomo, ad alta efficienza energetica e dotato di pompa di calore, impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria ed impianto fotovoltaico da 3 KW con sistema di accumulo agli ioni di litio dedicato.

La finalità è duale, oltre a minimizzare le emissioni in atmosfera ed il consumo di combustibili fossili, gli occupanti, che si ricordano essere soggetti deboli, avranno benefici in termini economici ottenendo notevoli risparmi sui consumi di energia elettrica e combustibile fossile (gas).

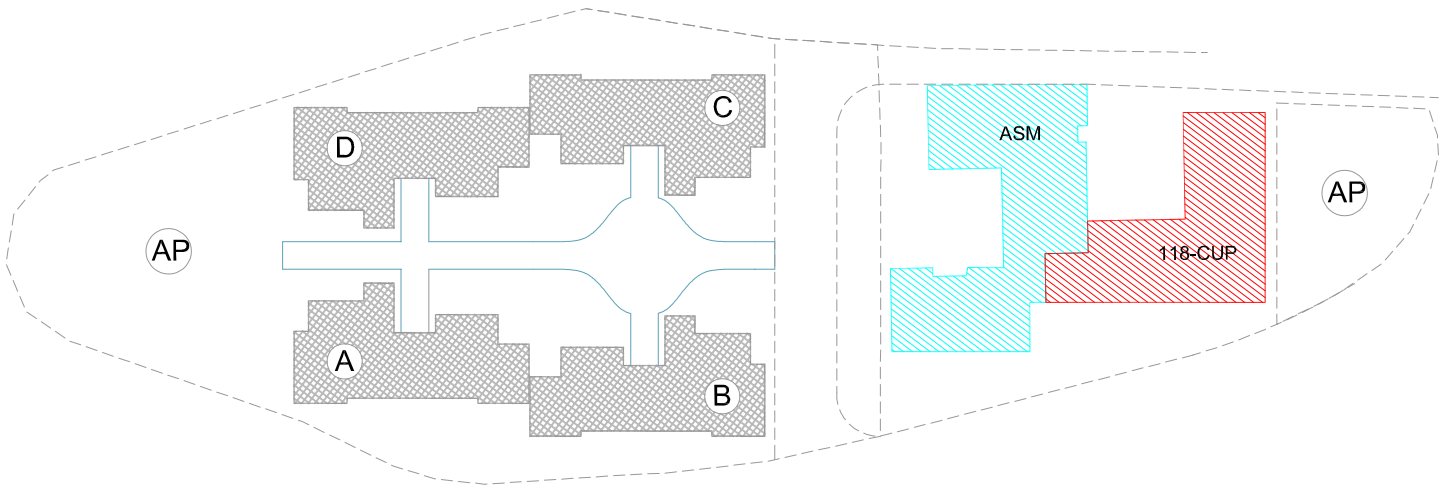
La finalità che si intende perseguire con la presente progettazione è quella di realizzare 24 appartamenti per altrettanti nuclei familiari, ad alta efficienza energetica in grado di fornire alloggio ad almeno 100 persone. Altra finalità che s'intende perseguire è la riqualificazione ambientale delle aree, mediante la realizzazione di opere destinate a verde pubblico attrezzato, parcheggi ecc.

PIANO TERRA



- Nuovi corpi di fabbrica
- Distretto ASM
- Porzione di fabbricato da adeguare 118 e CUP

PIANO 1° e 2°



- Nuovi corpi di fabbrica
- Distretto ASM
- Porzione di fabbricato da adeguare 118 e CUP



Prospetto da Via G. Galilei



Comune di FERRANDINA
Provincia di MATERA

pag. 1

STIMA SINTETICA DELLA SPESA

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DELL'EX CASA DI RIPOSO TRIFOGLI - SAGGESE VOLTA A RIDURRE SITUAZIONI DI EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE

COMMITTENTE: AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FERRANDINA

Ferrandina, _____

IL TECNICO

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	D I M E N S I O N I				Quantità	I M P O R T I	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							
	<u>LAVORI A MISURA</u>							
	DEMOLIZIONI E RIMOZIONI (SpCat 1)							
1 B.02.001.07 08/03/2024	Demolizione completa di fabbricato, valutata a mc. vuoto per pieno compreso abbassamento e accatastamento nell'ambito del cantiere dei recuperi prescritti dalla Direzione lavori, i ... riche autorizzate del materiale di risulta: di fabbricati con struttura in cemento armato sito fuori dal centro storico.							
			900,00		6,500	5'850,00		
			50,00		3,500	175,00		
			680,00		6,500	4'420,00		
			100,00		6,500	650,00		
	SOMMANO mc					11'095,00	27,26	302'449,70
	TRASPORTI E CONFERIMENTI (SpCat 2)							
2 B.25.006.01 08/03/2024	Analisi chimiche necessarie alla caratterizzazione, ai sensi della normativa vigente in materia da scavo e/o rifiuti, compresa l'attribuzione del codice CER e l'indicazione delle modalità di smaltimento/recupero, per ciascun campione, escluso materiali contenente amianto.					4,00		
	SOMMANO cad					4,00	349,61	1'398,44
3 B.25.001.01 08/03/2024	Trasporto a discarica, o a impianto di trattamento con autocarro di portata non inferiore a 8,5 t del materiale di risulta di qualsiasi natura o specie, anche se bagnato, a qualsia ... o, lo scarico, ed il ritorno a vuoto escluso oneri per conferimento a discarica autorizzata: con autocarro per ogni Km.; in ragione del 50% - Km 8 centro di recupero Vedi voce n° 1 [mc 11 095.00] a dedurre	8,00	290,30		0,300	26'628,00 -290,30		
	Sommano positivi mc/km Sommano negativi mc/km					26'628,00 -290,30		
	SOMMANO mc/km					26'337,70	0,56	14'749,11
4 B.25.004.01 08/03/2024	Conferimento a sito e/o a discarica autorizzata e/o ad impianto di recupero di materiale proveniente dagli scavi privo di scorie e frammenti diversi. Lo smaltimento, previa caratte ... ione rifiuti, compilato in ogni sua parte, che sara' consegnato alla D.L. per la contabilizzazione. cer 17 01 01 cemento	22,00 22,00 22,00 22,00	900,00 50,00 680,00 100,00		1,200 1,200 1,200 1,200	23'760,00 1'320,00 17'952,00 2'640,00		
	SOMMANO ql					45'672,00	3,09	141'126,48
5 B.25.004.02 08/03/2024	Conferimento a sito e/o a discarica autorizzata e/o ad impianto di recupero di materiale proveniente dagli scavi privo di scorie e frammenti diversi. Lo smaltimento, previa caratte ... ne rifiuti, compilato in ogni sua parte, che sara' consegnato alla D.L. per la contabilizzazione. cer 17 01 02 - mattoni	14,00 14,00 14,00 14,00	900,00 50,00 680,00 100,00	0,300 0,300 0,300 0,300	4,500 3,000 4,500 4,500	17'010,00 630,00 12'852,00 1'890,00		
	SOMMANO ql					32'382,00	3,22	104'270,04
	A R I P O R T A R E							563'993,77

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							563'993,77
	SCAVI E RINTERRI (SpCat 3)							
6 B.01.001.01 08/03/2024	Scavo a sezione aperta, o di sbancamento, o del piano derivante dallo sbancamento, per dare luogo al piano di impostazione del fabbricato, eseguito con mezzo meccanico, in terreni ... attamento, eseguito con idonei mezzi meccanici in terreni sciolti con resistenza alla compressione inferiore a 60 Kg/cmq		4000,00		1,000	4'000,00		
	SOMMANO mc					4'000,00	4,66	18'640,00
7 B.01.021.01 08/03/2024	Rinterro dei cavi eseguiti per la costruzione delle opere d'arte, fondazioni o dello scavo aperto per la posa delle tubazioni compresi gli oneri per il trasporto delle materie dai ... ura prima della ricopertura, la pistonatura o la compattazione meccanica: con terra o materiali provenienti dagli scavi; Vedi voce n° 6 [mc 4 000.00]				0,500	2'000,00		
	SOMMANO mc					2'000,00	5,89	11'780,00
	TRASPORTI E CONFERIMENTI (SpCat 2)							
8 B.25.006.01 08/03/2024	Analisi chimiche necessarie alla caratterizzazione, ai sensi della normativa vigente in materia da scavo e/o rifiuti, compresa l'attribuzione del codice CER e l'indicazione delle modalità di smaltimento/recupero, per ciascun campione, escluso materiali contenente amianto.					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	349,61	699,22
9 B.25.001.01 08/03/2024	Trasporto a discarica, o a impianto di trattamento con autocarro di portata non inferiore a 8,5 t del materiale di risulta di qualsiasi natura o specie, anche se bagnato, a qualsia ... o, lo scarico, ed il ritorno a vuoto escluso oneri per conferimento a discarica autorizzata: con autocarro per ogni Km.;	13,00				52'000,00		
	Vedi voce n° 6 [mc 4 000.00] Vedi voce n° 7 [mc 2 000.00]	13,00				-26'000,00		
	Sommano positivi mc/km Sommano negativi mc/km					52'000,00 -26'000,00		
	SOMMANO mc/km					26'000,00	0,56	14'560,00
10 B.25.004.25 08/03/2024	Conferimento a sito e/o a discarica autorizzata e/o ad impianto di recupero di materiale proveniente dagli scavi privo di scorie e frammenti diversi. Lo smaltimento, previa caratte ... consegnato alla D.L. per la contabilizzazione. cer 17 05 04 - terra e rocce, diverse da quelle di cui lla voce 17 05 03 Vedi voce n° 6 [mc 4 000.00] Vedi voce n° 7 [mc 2 000.00]	14,00 14,00				56'000,00 -28'000,00		
	Sommano positivi ql Sommano negativi ql					56'000,00 -28'000,00		
	SOMMANO ql					28'000,00	2,22	62'160,00
	ADEGUAMENTO porzione fabbricato da destinare a ASM 115 e CUP (SpCat 4)							
11 AP01 09/03/2024	Adeguamento porzione residua immobile pazialmente demolito, per dislocazione 118 e CUP.	2,00	313,00			626,00		
	SOMMANO mq					626,00	380,00	237'880,00
	A R I P O R T A R E							909'712,99

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							909'712,99
12 AN02 08/03/2024	STRUTTURA IN C.A. (SpCat 5) Struttura in c.a. in zona sismica 2, tipologia residenziale su tre livelli fuori terra e un livello interrato. Valutata a mc di fabbricato SOMMANO mc	4,00	250,00		9,000	9'000,00 9'000,00	75,00	675'000,00
13 B.04.022.07 12/03/2024	OPERE MURARIE (SpCat 6) Muratura in elevazione con blocchi di laterizio a massa alleggerita marcati CE in conformità alla norma UNI EN 771-1, per divisori o tamponamenti in opera con malta cementizia a q. ... trasporto, il tiro in alto e quanto altro necessario per fornire l'opera eseguita a perfetta regola d'arte. cm 25x35x25; (par.ug.=4*3) SOMMANO mq	12,00	78,00		2,600	2'433,60 2'433,60	81,64	198'679,10
14 B.04.019.03 12/03/2024	tramezzatura di mattoni posti in foglio con malta cementizia, retta o curva ed a qualsiasi altezza o profondità, compreso eventuali architravi in c.a. o piattabande, il taglio e la ... astri a muro e quanto altro occorra per dare il lavoro compiuto a regola d'arte: con mattoni forati dello spessore cm 8; (par.ug.=4*3)*(lung.=(15,00+20,00)) SOMMANO mq	12,00	35,00		2,800	1'176,00 1'176,00	36,00	42'336,00
15 B.13.012.01 12/03/2024	INTONACI (SpCat 9) Intonaco civile su pareti interne, piane verticali, costituito da un primo strato di rinzafo, da un secondo strato tirato a frattazzo lungo, steso a mano con predisposte poste e g ... ale di 3 cm: con rustico di malta di calce idrata a q.li 3,5 e tonachino di malta di sabbia fina e calce idrata a q.li 5 (par.ug.=4*6) SOMMANO mq	24,00	380,00			9'120,00 9'120,00	25,27	230'462,40
16 B.13.010.02 12/03/2024	Intonaco rustico su pareti esterne, piane verticali , costituito da un primo strato di rinzafo e da un secondo strato tirato a frattazzo lungo, applicato con predisposte poste e g ... riori opere di finitura. con malta di calce idraulica e sabbia composta da: 3,5 ql di calce idraulica per 1 mc di sabbia Vedi voce n° 13 [mq 2 433.60] SOMMANO mq					2'433,60 2'433,60	20,86	50'764,90
17 B.11.025.01 12/03/2024	OPERE MURARIE (SpCat 6) Rivestimento protettivo isolante dall'esterno "sistema a cappotto" con pannello termoacustico in lana di vetro orientata, ad alta densità, idrorepellente, trattata con speciale leg ... di vetro e con un film di polipropilene a finire, marcato Ce in conformità alla norma UNI -EN 13162:2000: Spessore cm 3 Vedi voce n° 13 [mq 2 433.60] SOMMANO mq					2'433,60 2'433,60	59,80	145'529,28
18 B.11.025.02	Rivestimento protettivo isolante dall'esterno "sistema a cappotto" con pannello termoacustico in lana di vetro orientata,							
	A R I P O R T A R E							2'252'484,67

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							2'252'484,67
12/03/2024	ad alta densità, idrorepellente, trattata con speciale leg ... polipropilene a finire, marcato Ce in conformità alla norma UNI -EN 13162:2000: Sovrapprezzo per ogni centimetro in più Vedi voce n° 13 [mq 2 433.60]	7,00				17'035,20		
	SOMMANO mq					17'035,20	2,08	35'433,22
	ISOLAMENTI E IMPERMEABILIZZAZIONI (SpCat 7)							
19 AP08 12/03/2024	Coibentazioni e Impermeabilizzazioni terrazzi di copertura	4,00	220,00			880,00		
	SOMMANO mq					880,00	95,00	83'600,00
	IMPIANTI TECNOLOGICI (SpCat 8)							
20 AP03 12/03/2024	Impianto termico completo di caldaia e radiatori, Impianti idrici, fognari e sanitari compreso apparecchiature (par.ug.=4*6)	24,00				24,00		
	SOMMANO corpo					24,00	11'000,00	264'000,00
21 AP04 12/03/2024	Impianto elettrico completo Alloggio e quota condominiale e fotovoltaico. (par.ug.=4*6)	24,00				24,00		
	SOMMANO corpo					24,00	7'100,00	170'400,00
	PAVIMENTI E RIVESTIMENTI (SpCat 10)							
22 B.06.008.01 12/03/2024	Massetto di sottofondo realizzato con sabbia di cava data in opera, compreso, lo spandimento, la sistemazione del materiale ed ognialtro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte: spessore 5 cm. (par.ug.=4*3)*(lung.=(84+65)) balconi e scale *(par.ug.=4*3)	12,00	149,00			1'788,00		
		12,00	40,00			480,00		
	SOMMANO mq					2'268,00	11,66	26'444,88
23 B.14.019.01 12/03/2024	Pavimento in piastrelle di ceramica, monocottura, di prima qualità, rispondente alle norme UNI EN, di qualsiasi colore e dimensione, finitura superficiale a scelta della D.L., forn ... itura finale, e ogni altro onere e magistero per per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte: dimensioni 30x30 cm (par.ug.=4*3)*(lung.=(84+65)) balconi e scale *(par.ug.=4*3)	12,00	149,00			1'788,00		
		12,00	40,00			480,00		
	SOMMANO mq					2'268,00	52,71	119'546,28
24 B.14.123.01 12/03/2024	Rivestimento interno con piastrelle di ceramica, monocottura, di prima qualità, di qualsiasi forma e dimensione, posto in opera su intonaco rustico, da pagarsi a parte, con idoneo ... ra finale e ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte: dimensioni 20x20 - 20x33 cm (par.ug.=4*3*3)	36,00	14,00		2,200	1'108,80		
	SOMMANO mq					1'108,80	51,18	56'748,38
	INFISSI ESTERNI (SpCat 11)							
	A R I P O R T A R E							3'008'657,43

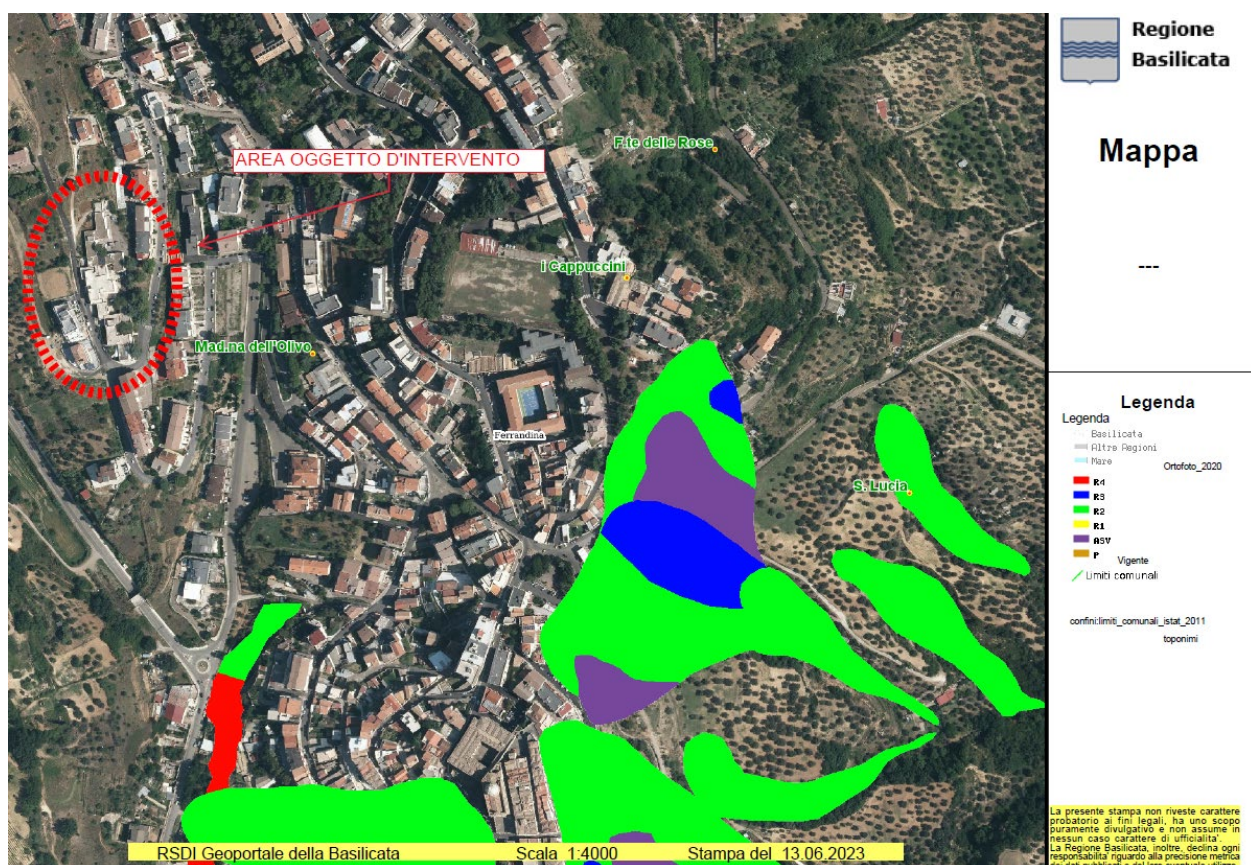
[illegible]

PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

Con riferimento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai sensi del D.Lgs 42/2004 artt. 136 e 142 non si segnala la presenza di aree tutelate per legge nella zona d'intervento, in fase di redazione del progetto esecutivo, dunque, non occorrerà tener conto di autorizzazioni paesaggistiche .



Figura 8 Stralcio PPR



Comune di FERRANDINA
Provincia di MATERA

pag. 1

STIMA INCIDENZA SICUREZZA

OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DELL'EX CASA DI
RIPOSO TRIFOGLI - SAGGESE VOLTA A RIDURRE SITUAZIONI DI
EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE

COMMITTENTE: AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FERRANDINA

Ferrandina, _____

IL TECNICO

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	I M P O R T I		COSTO Sicurezza	incid. %
			unitario	TOTALE		
	R I P O R T O					
	<u>LAVORI A MISURA</u>					
1 AN02	Struttura in c.a. in zona sismica 2, tipologia residenziale su tre livelli fuori terra e un livello interrato. Valutata a mc di fabbricato SOMMANO mc	9'000,00	75,00	675'000,00	33'750,00	5,000
2 AP01	Adeguamento porzione residua immobile parzialmente demolito, per dislocazione 118 e CUP. SOMMANO mq	626,00	380,00	237'880,00	16'651,60	7,000
3 AP03	Impianto termico completo di caldaia e radiatori, Impianti idrici, fognari e sanitari compreso apparecchiature SOMMANO corpo	24,00	11'000,00	264'000,00	3'960,00	1,500
4 AP04	Impianto elettrico completo Alloggio e quota condominiale e fotovoltaico. SOMMANO corpo	24,00	7'100,00	170'400,00	4'260,00	2,500
5 AP05	Infissi esterni compreso quota condominiale SOMMANO corpo	24,00	8'000,00	192'000,00	5'760,00	3,000
6 AP06	Infissi interni compre caposcala SOMMANO corpo	24,00	2'500,00	60'000,00	1'200,00	2,000
7 AP07	Sistemazioni esterne SOMMANO mq	2'700,00	67,25	181'575,00	12'710,25	7,000
8 AP08	Coibentazioni e Impermeabilizzazioni terrazzi di copertura SOMMANO mq	880,00	95,00	83'600,00	2'508,00	3,000
9 AP09	Ascensore completo 3 fermate corsa utile 6,00 mt SOMMANO cadauno	4,00	18'000,00	72'000,00	1'800,00	2,500
10 B.01.001.01	Scavo a sezione aperta, o di sbancamento, o del piano derivante dallo sbancamento, per dare luogo al piano di impostazione del fabbricato, eseguito con mezzo meccanico, in terreni ... attamento. eseguito con idonei mezzi meccanici in terreni sciolti con resistenza alla compressione inferiore a 60 Kg/cmq SOMMANO mc	4'000,00	4,66	18'640,00	932,00	5,000
11 B.01.021.01	Rinterro dei cavi eseguiti per la costruzione delle opere d'arte, fondazioni o dello scavo aperto per la posa delle tubazioni compresi gli oneri per il trasporto delle materie dai ... ura prima della ricopertura, la pistonatura o la compattazione meccanica: con terra o materiali provenienti dagli scavi; SOMMANO mc	2'000,00	5,89	11'780,00	589,00	5,000
12 B.02.001.07	Demolizione completa di fabbricato, valutata a mc. vuoto per pieno compreso abbassamento e accatastamento nell'ambito del cantiere dei recuperi prescritti dalla Direzione lavori, i ... ricche autorizzate del materiale di risulta: di fabbricati con struttura in cemento armato sito fuori dal centro storico. SOMMANO mc	11'095,00	27,26	302'449,70	21'171,48	7,000
13 B.04.019.03	tramezzatura di mattoni posti in foglio con malta cementizia, retta o curva ed a qualsiasi altezza o profondità, compreso eventuali architravi in c.a. o piattabande, il taglio e la ... astri a muro e quanto altro occorra per dare il lavoro compiuto a regola d'arte: con mattoni forati dello spessore cm 8; SOMMANO mq	1'176,00	36,00	42'336,00	1'481,76	3,500
14 B.04.022.07	Muratura in elevazione con blocchi di laterizio a massa alleggerita marcati CE in conformità alla norma UNI EN 771-1, per divisori o tamponamenti in opera con malta cementizia a q. ... trasporto, il tiro in alto e quanto altro necessario per fornire l'opera eseguita a perfetta regola d'arte. cm 25x35x25; SOMMANO mq	2'433,60	81,64	198'679,10	6'953,77	3,500
15 B.06.008.01	Massetto di sottofondo realizzato con sabbia di cava data in opera, compreso, lo spandimento, la sistemazione del materiale ed ognialtro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte: spessore 5 cm. SOMMANO mq	2'268,00	11,66	26'444,88	793,35	3,000
16 B.11.025.01	Rivestimento protettivo isolante dall'esterno "sistema a cappotto" con pannello termoacustico in lana di vetro orientata, ad alta densità, idrorepellente, trattata con speciale leg ... di vetro e con un film di polipropilene a finire, marcato Ce in conformità alla norma UNI -EN 13162:2000: Spessore cm 3					
	A R I P O R T A R E			2'536'784,68	114'521,21	

Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	I M P O R T I		COSTO Sicurezza	incid. %
			unitario	TOTALE		
	R I P O R T O			2'536'784,68	114'521,21	
17 B.11.025.02	SOMMANO mq Rivestimento protettivo isolante dall'esterno "sistema a cappotto" con pannello termoacustico in lana di vetro orientata, ad alta densità, idrorepellente, trattata con speciale leg ... polipropilene a finire, marcato Ce in conformità alla norma UNI -EN 13162:2000: Sovrapprezzo per ogni centimetro in più	2'433,60	59,80	145'529,28	3'638,23	2,500
18 B.13.010.02	SOMMANO mq Intonaco rustico su pareti esterne, piane verticali , costituito da un primo strato di rinzafo e da un secondo strato tirato a frattazzo lungo, applicato con predisposte poste e g ... riori opere di finitura. con malta di calce idraulica e sabbia composta da: 3.5 ql di calce idraulica per 1 mc di sabbia	17'035,20	2,08	35'433,22	885,83	2,500
19 B.13.012.01	SOMMANO mq Intonaco civile su pareti interne, piane verticali, costituito da un primo strato di rinzafo, da un secondo strato tirato a frattazzo lungo, steso a mano con predisposte poste e g ... ale di 3 cm: con rustico di malta di calce idrata a q.li 3,5 e tonachino di malta di sabbia fina e calce idrata a q.li 5	2'433,60	20,86	50'764,90	1'776,77	3,500
20 B.14.019.01	SOMMANO mq Pavimento in piastrelle di ceramica, monocottura, di prima qualità, rispondente alle norme UNI EN, di qualsiasi colore e dimensione, finitura superficiale a scelta della D.L., forn ... itura finale, e ogni altro onere e magistero per per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte: dimensioni 30x30 cm	9'120,00	25,27	230'462,40	9'218,50	4,000
21 B.14.123.01	SOMMANO mq Rivestimento interno con piastrelle di ceramica, monocottura, di prima qualità, di qualsiasi forma e dimensione, posto in opera su intonaco rustico, da pagarsi a parte, con idoneo ... ra finale e ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte: dimensioni 20x20 - 20x33 cm	2'268,00	52,71	119'546,28	3'586,39	3,000
22 B.21.008.01	SOMMANO mq Tinteggiatura con idropittura traspirante "tempera" in tinta unica chiara, su intonaco civile, o rasatura a gesso, di pareti o soffitti interni, data a pennello o rullo in due mani:	1'108,80	51,18	56'748,38	1'702,45	3,000
23 B.25.001.01	SOMMANO mq Trasporto a discarica, o a impianto di trattamento con autocarro di portata non inferiore a 8,5 t del materiale di risulta di qualsiasi natura o specie, anche se bagnato, a qualsia ... o, lo scarico, ed il ritorno a vuoto escluso oneri per conferimento a discarica autorizzata: con autocarro per ogni Km.;	8'491,20	5,39	45'767,57	1'601,86	3,500
24 B.25.004.01	SOMMANO mc/km Conferimento a sito e/o a discarica autorizzata e/o ad impianto di recupero di materiale proveniente dagli scavi privo di scorie e frammenti diversi. Lo smaltimento, previa caratte ... ione rifiuti, compilato in ogni sua parte, che sara' consegnato alla D.L. per la contabilizzazione. cer 17 01 01 cemento	52'337,70	0,56	29'309,11	146,55	0,500
25 B.25.004.02	SOMMANO ql Conferimento a sito e/o a discarica autorizzata e/o ad impianto di recupero di materiale proveniente dagli scavi privo di scorie e frammenti diversi. Lo smaltimento, previa caratte ... ne rifiuti, compilato in ogni sua parte, che sara' consegnato alla D.L. per la contabilizzazione. cer 17 01 02 - mattoni	45'672,00	3,09	141'126,48	0,00	
26 B.25.004.25	SOMMANO ql Conferimento a sito e/o a discarica autorizzata e/o ad impianto di recupero di materiale proveniente dagli scavi privo di scorie e frammenti diversi. Lo smaltimento, previa caratte ... consegnato alla D.L. per la contabilizzazione. cer 17 05 04 - terra e rocce, diverse da quelle di cui lla voce 17 05 03	32'382,00	3,22	104'270,04	0,00	
27 B.25.006.01	SOMMANO ql Analisi chimiche necessarie alla caratterizzazione, ai sensi della normativa vigente in materia da scavo e/o rifiuti, compresa l'attribuzione del codice CER e l'indicazione delle modalità di smaltimento/recupero, per ciascun campione, escluso materiali contenente amianto.	28'000,00	2,22	62'160,00	0,00	
	SOMMANO cad	6,00	349,61	2'097,66	0,00	
	Parziale LAVORI A MISURA euro			3'560'000,00	137'077,79	3,850
	T O T A L E euro			3'560'000,00	137'077,79	3,850
	A R I P O R T A R E					

RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DELL'EX CASA DI RIPOSO TRIFOGLI-SAGGESE VOLTA A RIDURRE SITUAZIONI DI EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE

CRONOPROGRAMMA

[illegible]

RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DELL'EX CASA DI RIPOSO TRIFOGLI-SAGGESE VOLTA A RIDURRE SITUAZIONI DI EMARGINAZIONE E DEGRADO SOCIALE

QUADRO ECONOMICO	
Voci	Importi €
(i riferimenti al Codice si intendono al D.lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii.)	
A - LAVORI	
1) Lavori a misura	3 422 922,21 €
2) Lavori a corpo	
3) Lavori in economia	
Importo dei lavori a base di gara (1+2+3)	3 422 922,21 €
4) Oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta	137 077,79 €
TOTALE LAVORI DA APPALTARE (1+2+3+4)	3 560 000,00 €
B - SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER:	
1) Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	
2) Allacciamenti ai pubblici servizi	5 000,00 €
3) Imprevisti	106 800,00 €
4) Acquisizione e/o espropriazione di aree o immobili e pertinenti indennizzi	
5) Adeguamento di cui all'articolo 106, comma 1 lett. a del codice (revisione dei prezzi)	
6) Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche, incluse quelle per la realizzazione e installazione di cartelloni e targhe	
7) Spese di cui agli articoli 24, comma 4 del codice	
8) Spese connesse all'attuazione e gestione dell'appalto, di cui:	
a) Rilievi, accertamenti e indagini, relazione geologica, compreso Cassa 4%*	31 817,20 €
b) Spese tecniche relative alla progettazione preliminare ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, compreso INARCASSA 4% *	226 970,15 €
b') Spese tecniche relative alla direzione lavori, al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, liquidazione e assistenza ai collaudi compreso INARCASSA (4%)	199 989,50 €
c) Importo relativo all'incentivo di cui all'articolo 113 del codice nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente	49 840,00 €
d) Spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione	15 000,00 €
e) Eventuali spese per commissioni giudicatrici	
f) Spese per collaudi (collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici) comprensivo di cassa professionale (4%)	47 241,86 €
g) I.V.A. sulle spese connesse all'attuazione e gestione dell'appalto	114 624,12 €
Totale "Spese connesse all'attuazione e gestione dell'appalto" (a+b+b'+c+d+e+f+g)	685 482,84 €
9) I.V.A. sui lavori	356 000,00 €
10) I.V.A. sulle altre voci delle somme a disposizione della stazione appaltante (22% di b.3)	23 496,00 €
11) Eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge (CUC ed ANAC)	9 279,43 €
Totale "Somme a disposizione" (somma da 1 a 11)	1 759 741,11 €
C - FORNITURE E SERVIZI FUNZIONALI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERAZIONE	
1) Forniture	80,00 €
2) I.V.A. su forniture	17,60 €
Totale "Forniture" (somma da 1 a 2)	97,60 €
COSTO COMPLESSIVO PROGETTO (A + B + C)	5 319 838,71 €
Importo al netto del finanziamento già ottenuto con*	4 994 838,71 €
*Le spese tecniche relative alla progettazione definitiva ed esecutiva sono state già finanziate con decreto del Ministero dell'Interno di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 10 giugno 2022, ai sensi dell'art.1 commi da 51 a 58 della Legge 27 dicembre 2019 n.160 con finanziamento di 325.000 €	