



COMUNE di BALMUCCIA

via Roma, 1 - 13020 BALMUCCIA (VC)
C.F. 82000110021 - P.IVA 00480960020
Tel. / Fax (+39) 0163.735945

Mail balmuccia@ruparpiemonte.it - PEC balmuccia@cert.ruparpiemonte.it

- BANDO PUBBLICO -

ATTRIBUZIONE AI COMUNI DEI CONTRIBUTI PER INVESTIMENTI DESTINATI AD OPERE PUBBLICHE IN MATERIA DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SVILUPPO TERRITORIALE SOSTENIBILE PER L'ANNO 2021, AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 29, DELLA LEGGE 27 DICEMBRE 2019, N. 160, LEGGE DI BILANCIO 2020. EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E MESSA IN SICUREZZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE

PROGETTO ESECUTIVO/DEFINITIVO	Lavori di efficientamento energetico e messa in sicurezza Immobili Comunali Ex Casa Parrocchiale - Ex Asilo
OGGETTO	Relazione Tecnica Quadro Economico
ELABORATO - 01 -	APRILE 2021



STUDIO TECNICO CERRUTI MICLET Geom. Luca
via Vittorio Veneto n° 174 - 13011 BORGOSIESIA (VC)
Tel. +39.0163.22.959 - R.T. +39.347.25.84.150
e-mail lucacerrutigeom@gmail.com
P.E.C. luca.cerruti.miclet@geopec.it

Il sottoscritto, Luca Cerruti Miclet, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Vercelli al N° 1474 su incarico dell'Amministrazione Comunale di Balmuccia (VC), Det. N. 12 del 09/02/2021, esperiti gli opportuni sopralluoghi e rilievi con il presente documento definisce gli obiettivi, descrive gli interventi progettati, i tempi di realizzazione e fornisce il Quadro Economico di Spesa per gli Immobili Comunali denominati Ex Casa Parrocchiale ed Ex Asilo

PREMESSA

Il Comune di Balmuccia è stato finanziato con Decreto del Capo del Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali del Ministero dell'Interno del 30 gennaio 2020 di contributi per l'anno 2021, riferiti ad investimenti destinati ad opere pubbliche in materia di efficientamento energetico e messa in sicurezza del patrimonio immobiliare comunale

ESAME DEGLI EDIFICI INTERESSATI ALL'INTERVENTO

1. Immobile denominato Ex Casa Parrocchiale

L'edificio edificato alla fine del secolo XIX è così suddiviso: Piano Seminterrato > Locali Cantinati – Piano Terreno > Appartamento / Ufficio Postale / Magazzino Comunale – Piano Primo > N° 2 Appartamenti – Piano Secondo > N° 2 Appartamenti – Piano Terzo > Locale Sottotetto.

L'edificio presenta muratura portante in pietra intonacata, solai in latero-cemento, tetto con orditura in legno e manto di copertura in tegole di cemento, serramenti interni in legno tamburato ed esterni in legno con persiane ad ante e vetrocamera.

L'edificio è dotato di impianti tecnologici quali elettrico, idrico e termico, quest'ultimo impianto composto da sei distinti impianti di riscaldamento (Uno di gestione esclusiva di Poste Italiane) alimentati da caldaie a gas GPL e a servizio dei cinque alloggi e dell'Ufficio Postale.

*RIFERIMENTI CATASTALI N.C.E.U. > Foglio 7 Particella 311 Sub. 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 - 9
RIFERIMENTI P.R.G.C. > Aree di interesse Comunale - SP*

2. Immobile denominato Ex Asilo

L'edificio edificato alla fine del secolo XIX è così suddiviso: Piano Terreno > Negozio / Ripostiglio – Piano Primo > N° 2 Appartamenti e Ripostiglio – Piano Secondo > N° 2 Appartamenti – Piano Terzo > Locale Sottotetto.

L'edificio presenta muratura portante in pietra intonacata, solai in latero-cemento, tetto con orditura in legno e manto di copertura in tegole di cemento, serramenti interni in legno ed esterni in PVC con persiane ad ante e vetrocamera.

L'edificio è dotato di impianti tecnologici quali elettrico, idrico e termico, quest'ultimo impianto composto da cinque distinti impianti di riscaldamento alimentati da caldaie a gas GPL e a servizio del negozio e dei quattro alloggi.

*RIFERIMENTI CATASTALI N.C.E.U. > Foglio 8 Particella 265 Sub. 1 – 2 - 3 – 4 – 5 – 6
RIFERIMENTI P.R.G.C. > Aree a capacità insediativa esaurita - AE*

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Gli interventi che si intendono realizzare riguardano lavori di efficientamento energetico e messa in sicurezza suddivisi come di seguito elencati:

1. Immobile denominato Ex Casa Parrocchiale

- *Realizzazione di nuovi infissi in PVC con vetrocamera (sopraluce e finestrolì) al piano seminterrato per una coibentazione dei locali cantinati sottostanti le unità abitative/ufficio del piano terra. Si rende necessario adottare il materiale plastico in quanto, dato la vicinanza con il Torrente Sermenza la presenza di umidità risulta notevole; la finitura degli infissi ricalca la tipologia di quelli esistenti con pannellature orizzontali finitura legno. Finestre e finestrolì saranno dotati di apertura vasistas per il ricircolo dell'aria dei locali.*
- *Al Piano Terreno, nel locale esterno caldaie, verrà realizzata una parete divisoria con blocchi Ytong spess. Cmt. 5 per suddividere i due impianti esistenti; verrà sostituita la caldaia ad uso dell'appartamento con nuovo generatore a condensazione, le relative tubazioni di presa/espulsione aria e componenti necessari, combinando l'intervento sia con l'installazione di nuovo termostato ambiente sia con la sostituzione delle valvole termosifoni con nuove valvole termostatiche per una migliore gestione delle temperature*
- *Al Piano Primo verranno sostituite le porte di ingresso dei due appartamenti, ora in legno tamburato, con portoncini in legno massello sia per una questione di sicurezza sia per una migliore coibentazione in quanto il vano scale non risulta riscaldato. Nelle due unità immobiliari verranno sostituite le caldaie ad uso degli appartamenti con nuovi generatori a condensazione, le relative tubazioni di presa/espulsione aria e componenti necessari, combinando l'intervento sia con l'installazione di nuovi termostati ambiente sia con la sostituzione (solo per l'appartamento N° 2 in quanto l'atro ne è già dotato) delle valvole termosifoni con nuove valvole termostatiche per una migliore gestione delle temperature*
- *Al Piano Secondo verranno sostituite le porte di ingresso dei due appartamenti, ora in legno tamburato, con portoncini in legno massello sia per una questione di sicurezza sia per una migliore coibentazione in quanto il vano scale non risulta riscaldato. Nelle due unità immobiliari verranno sostituite le caldaie ad uso degli appartamenti con nuovi generatori a condensazione, le relative tubazioni di presa/espulsione aria e componenti necessari, combinando l'intervento sia con l'installazione di nuovi termostati ambiente sia con la sostituzione delle valvole termosifoni con nuove valvole termostatiche per una migliore gestione delle temperature*
- *Al Piano Terzo Sottotetto verrà realizzata una coibentazione della soletta in cemento, soprastante le unità abitative, con l'applicazione di sistema poliuretano bicomponente a spruzzo con celle chiuse, conforme ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) come stabiliti dal D.M. del 17/10/2017. Detto sistema risulta molto versatile e permette di dare soluzione ai problemi di isolamento, resistenza all'acqua, nel caso di perdite della copertura, e proprietà consolidanti. Si è decisa una applicazione di ca cmt. 12 di spessore che garantiscono un λ superiore a 0,028*

2. Immobile denominato Ex Asilo

Nell'immobile verranno installati, nelle 4 unità abitative, nuovi termostati ambiente per una migliore gestione delle temperature. Verranno realizzati due nuovi infissi cantinati in PVC con vetrocamera ad oggi tamponati solamente con un pannello in multistrato che non garantisce una tenuta termica. Al Piano Terzo Sottotetto verrà realizzata una coibentazione della soletta in legno, soprastante le unità abitative, con l'applicazione di sistema poliuretano bicomponente a spruzzo con celle chiuse, conforme ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) come stabiliti dal D.M. del 17/10/2017. Detto sistema risulta molto versatile e permette di dare soluzione ai problemi di isolamento, resistenza all'acqua, nel caso di

perdite della copertura, e proprietà consolidanti. Si è decisa una applicazione di ca cmt. 12 di spessore che garantiscono un λ superiore a 0,028

INTERVENTI IN PROGETTO

1. Immobile denominato Ex Casa Parrocchiale

- *Piano Seminterrato > Sostituzione infissi (Vedi particolari Elaborato di Progetto)*
- *Piano Terreno > Parete suddivisione locale caldaie – Sostituzione di N° 1 Generatore di calore, N° 1 termostato ambiente – Installazione N° 5 Valvole termostatiche*
- *Piano Primo > Sostituzione N° 2 porte ingresso appartamenti – Sostituzione N° 2 Generatori di calore, N° 2 termostati ambiente – Installazione N° 5 Valvole termostatiche*
- *Piano Secondo > Sostituzione N° 2 porte ingresso appartamenti – Sostituzione N° 2 Generatori di calore, N° 2 termostati ambiente – Installazione N° 10 Valvole termostatiche*
- *Piano Terzo Sottotetto > Preparazione superfici smaltimento coibente polipan, pulizia con aspirazione - Coibentazione soletta con l'applicazione di sistema poliuretano bicomponente a spruzzo con celle chiuse*

2. Immobile denominato Ex Asilo

- *Piano Primo > Sostituzione N° 2 termostati ambiente – Realizzazione di N° 2 infissi centinati con vetrocamera*
- *Piano Secondo > Sostituzione N° 2 termostati ambiente*
- *Piano Terzo Sottotetto > Preparazione superfici smaltimento materiali di risulta, pulizia con aspirazione - Coibentazione soletta con l'applicazione di sistema poliuretano bicomponente a spruzzo con celle chiuse*

- Per entrambi gli immobili si è decisa una verifica puntuale degli impianti elettrici -

ASPETTI RELATIVI ALLA SICUREZZA DEI CANTIERI AI SENSI DEL D.LGS. 81/2008

La tipologia degli interventi essendo lavorazioni di piccola identità non rientrano in quelle previste dal D.lgs. 81/2008 (ex D.lgs. 494/96 e 528/99) per la nomina del Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione. Conseguentemente, nel Quadro Economico di Spesa, non sono state previsti importi di spesa per l'incarico a Tecnico abilitato per la gestione della sicurezza.

CRONO-PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

La realizzazione degli interventi consta di diverse lavorazioni per le quali si stima una durata presunta di 15 gg lavorativi suddivisi in varie fasi per evitare sovrapposizioni delle lavorazioni per un totale di 40 giorni dalla data di inizio lavori.

QUADRO ECONOMICO DI SPESA

Il costo complessivo dell'intervento è pari a € 50.000,00 e deriva dal Computo Metrico Estimativo redatto utilizzando il Prezzario della Regione Piemonte Anno 2020:

QUADRO ECONOMICO		
LAVORI Falegnameria (Infissi) come da Computo Metrico	€	13.798,64
LAVORI Termo/Idraulici come da Computo Metrico	€	15.793,64
LAVORI Elettrici come da Computo Metrico	€	1.649,95
LAVORI Coibentazione come da Computo Metrico	€	7.099,92
LAVORI Edili come da Computo Metrico	€	3.516,37
A - Totale Lavori	€	41.858,52
m - Manodopera (% di A)	€	16.743,41
osi - Oneri generali per la sicurezza interni	€	5.023,02
oss - Oneri speciali per la sicurezza	€	-
Importo Lavori soggetti a ribasso (A - osi - oss)	€	36.835,50
A1 - Totale Importo Lavori	€	41.858,52
B - Somme a disposizione della stazione appaltante		
1 - Opere realizzate in economia	€	-
2 - Imprevisti	€	-
4 - Spese Tecniche - Progettazione Direzione Lavori e Contabilità	€	3.767,27
5 - Cassa Previdenza su spese tecniche 5% (su 4)	€	188,36
6 - Iva su importo lavori 10% (su A1)	€	4.185,85
7 - Arrotondamento	-	
Totale somme a disposizione	€	8.141,48
IMPORTO TOTALE PROGETTO	€	50.000,00

ELENCO DOCUMENTI:

- *Elaborato - 01 – Relazione Tecnica – Quadro Economico*
- *Elaborato - 02 – Computo Metrico Estimativo*
- *Elaborato - 03 – Elenco Prezzi*
- *Elaborato - 04 – Capitolato Tecnico – TIPOLOGIA Materiali / Prodotti*
- *Elaborato - 05 – Capitolato Speciale di Appalto*
- *Elaborato - 06 – Piano di Manutenzione*
- *Elaborato - 07 – Elaborato Tecnico Immobile Ex Casa Parrocchiale*
- *Elaborato - 08 – Elaborato Tecnico Immobile Ex Asilo*

Aprile 2021

IL TECNICO

