

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n.65/2015 - [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott.ssa Daniela Cavaliere

Curatore:Avv. Rosalia Lisanna Nieddu Del Rio

C.T.: ing. Alfredo Giuseppe Bevilacqua

INTEGRAZIONE RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

1. Premessa

Il sottoscritto ing. Alfredo Giuseppe Bevilacqua con studio in Roma, Largo Rodolfo Lanciani 24, ha ricevuto mandato dal Curatore avvocato Rosalia Lisanna Nieddu Del Rio in qualità di C.T. per la verifica dei lavori di manutenzione deliberati dal Condominio di via Galvani 18/20 e su come essi possano incidere quantitativamente sul valore di stima delle unità immobiliari ancora facenti parte della massa fallimentare ovvero:

- Ufficio al piano primo distinto al N.C.E.U. al Foglio 1178 Particella 153 Sub 503;
- Ufficio al piano secondo distinto al N.C.E.U. al Foglio 1178 Particella 153 Sub 504.
- Cantine al piano S1 distinte al N.C.E.U. al Foglio 1178 Particella 153 Sub da 505 a 507.

2. Descrizione dei Lavori condominiali deliberati

I lavori hanno ad oggetto l'esecuzione di tutti i lavori e le forniture occorrenti per le opere di rifacimento del manto di copertura, di manutenzione ordinaria delle facciate lato strada, dei vani scala e degli androni del Condominio sito in Via Galvani n° 18-20 angolo Via San Donato a Torino.

ing. Alfredo Giuseppe Bevilacqua

Largo Rodolfo Lanciani n.24 00152 Roma - tel. 0687165364 Cell. 3356779207

L'importo complessivo delle opere appaltate iva compresa è pari a 260.503,91 euro, somma che comprende anche gli oneri professionali, gli oneri amministrativi e l'occupazione del suolo pubblico.

L'importo a carico della procedura è di circa 29.000,00 euro, complessivamente dovuto dalle due procedure [REDACTED] [REDACTED] comproprietarie ciascuna per la quota di titolarità (vedi allegato 3).

3. Incidenza sul valore di stima delle unità immobiliari

I lavori appaltati garantiscono una riqualificazione dell'edificio condominiale nelle sue parti essenziali decorative, ovvero facciata principale lato strada, vano scale ed androni, con conseguente migliore rivendibilità delle unità immobiliari sia dal punto di vista di un'aumentata appetibilità, che di un apprezzamento dei valori stima che il sottoscritto valuta nell'ordine del 10% da applicare alle sole unità immobiliari a destinazione ufficio (sub 503 e sub 504).

Roma, 21 novembre 2025

Il Consulente Tecnico

Alfredo Giuseppe Bevilacqua



ALLEGATI:

1. Capitolato d'appalto;
2. Offerta impresa affidataria dei lavori;
3. Ripartizione costi.

ing. Alfredo Giuseppe Bevilacqua

Largo Rodolfo Lanciani n.24 00152 Roma - tel. 0687165364 Cell. 3356779207

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n.65/2015 - [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott.ssa Daniela Cavaliere

Curatore:Avv. Rosalia Lisanna Nieddu Del Rio

C.T.: ing. Alfredo Giuseppe Bevilacqua

ALLEGATO 1

PROGETTAZIONE – DIREZIONE LAVORI – SICUREZZA NEI LUOGHI DI LAVORO
CONSULENZE TECNICHE – CERTIFICAZIONI ENERGETICHE

COMUNE DI TORINO

CONDOMINIO: VIA GALVANI N° 18-20

Capitolato speciale d'Appalto

- - Revisione 01 del 8 gennaio 2019 - -

Opere di rifacimento del manto di copertura,
manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e
rifacimento della pavimentazione cortile

**VP Studio Amministrazioni Immobiliari Snc
di Rag. Paola Mezzanotte**

Immobiliare – Servizio CAF

Assistenza legale – Servizi Assicurativi

Piazza Statuto n° 4 – 10122 Torino

Tel. 011.4373473 – Fax 011.488414

e-mail: amministrazione@vpstudio.to.it

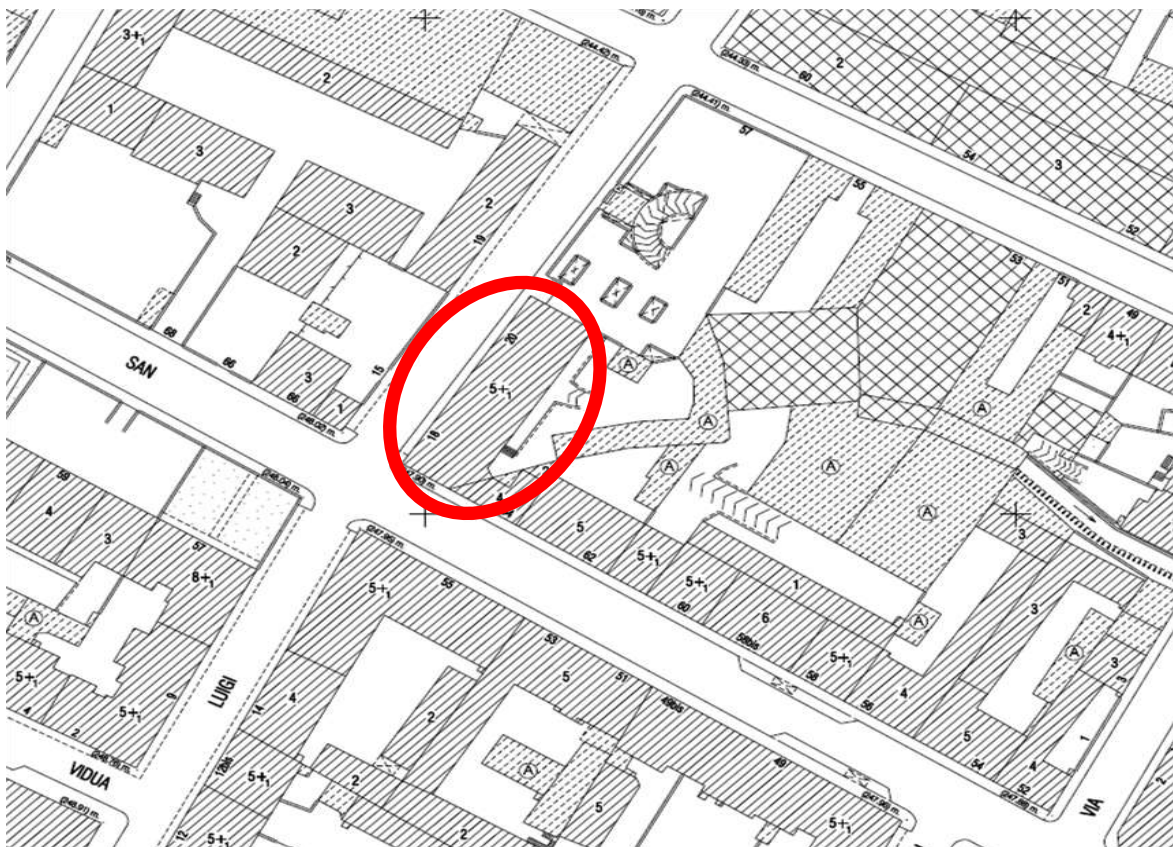
IL TECNICO
BRANDI GEOM. ALESSANDRO
Via Tenda n° 10 – 10098 Rivoli (To)
Tel. 011.02.00.533 – Cell. 328.97.79.308

SEZIONE A/1

CONDIZIONI D'APPALTO BASE

Art. A/1 - OGGETTO DELL'APPALTO:

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutti i lavori e le forniture occorrenti per le opere di rifacimento del manto di copertura, di manutenzione ordinaria delle facciate lato strada, del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione del cortile del Condominio sito in Via Galvani n° 18-20 angolo Via San Donato a Torino.



Art. A/2 - AMMONTARE DELL'APPALTO:

Nel prezzo sono comprese tutte le opere necessarie per consegnare i lavori ultimati a perfetta regola d'arte e completi di ogni loro parte

I prezzi vengono richiesti nella sezione D del presente documento, specificatamente per ogni singola opera.

Nella predetta sezione sono state inserite le metrature per ogni tipologia di intervento onde facilitare alle imprese partecipanti all'appalto la redazione delle rispettive offerte economiche e poter comparare le stesse.

Le offerte economiche dovranno comunque essere redatte indicando gli importi a corpo (non saranno soggetti a future verifiche delle effettive superfici lavorate) e gli stessi si intenderanno fissi ed invariabili anche se, dopo la presentazione dell'offerta e prima dell'ultimazione dei lavori, si verificassero aumenti di paghe, costi materiali, di oneri e contributi statali, oltre che per l'intera durata dei lavori.

Non saranno presi in considerazione preventivi redatti in modo diverso o se si ometterà di compilare integralmente tutti gli allegati presenti.

Ogni ditta prima della presentazione dell'offerta, dovrà eseguire tutti i rilievi e le misurazioni che ritiene necessarie per l'esatta valutazione delle opere da eseguire, sia qualitativamente che quantitativamente indipendentemente da codesto elaborato.

Non saranno ammesse riserve, presenti o future, derivanti da imperfetta conoscenza dei lavori oggetto della presente specifica.

L'impresa dovrà procedere ad una accurata valutazione dello stato dei luoghi al fine di determinare eventuali oneri supplementari per la difficoltà di lavorazione.

Art. A/3 - ONERI A CARICO DELL'IMPRESA:

Nella redazione della presente offerta la Ditta concorrente dovrà considerare compreso nei propri oneri quanto segue:

- 1) Ogni onere relativo alla formazione del cantiere da attrezzare, relativamente all'entità dell'opera, utilizzando i migliori e più moderni impianti per garantire una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite, alla recinzione di cantiere costituita da struttura metallica e lamiera grecate di colore blu con appositi spazi per l'applicazione di cartelli pubblicitari (come richiesto dall'amministrazione comunale), nonché pulizia e manutenzione del cantiere, la predisposizione e sistemazione del cantiere per rendere sicuro il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone, l'installazione delle attrezzature e degli impianti necessari ad assicurare in relazione all'entità dell'opera la migliore esecuzione della stessa.

Per quanto concerne le aree di cantiere lato strada (ponteggi e steccati), rimane a carico dell'impresa l'onere per la richiesta (escluso il canone) dell'occupazione suolo pubblico.

- 2) L'approntamento delle opere provvisorie necessarie per l'esecuzione dei lavori: impalcature, ponteggi a tubi e giunti, ponteggi prefabbricati, ponteggi su ruote, compresi gli oneri derivanti dal trasporto di questi dispositivi, il montaggio e smontaggio degli stessi a fine lavori. Si intende compreso anche eventuale progetto del ponteggio nei casi previsti dalla legge.
- 3) Sarà vietato l'impiego delle aree comuni del condominio ad eccezione dello spazio minimo e necessario per il posizionamento degli apprestamenti necessari e obbligatori da normativa vigente.
- 4) L'approntamento delle opere provvisorie accessorie di collegamento esterno ed interno, atti anche a mantenere agibili passaggi pubblici o privati.
- 5) Il mantenimento fino a collaudo avvenuto della continuità degli scoli delle acque e del transito sulle vie o sentieri pubblici o privati alle opere da eseguire.

Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada, del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile

- 6) La riparazione di eventuali danni che in dipendenza delle modalità di esecuzione dei lavori, possano essere arrecati a persone o a proprietà pubbliche o private sollevando da qualsiasi responsabilità l'Amministrazione appaltante.
- 7) **L'assidua pulizia del cantiere e degli eventuali relativi locali, compreso il trasporto dei materiali di risulta a pubblica discarica.**
- 8) **La redazione di giornale di cantiere, ove quotidianamente dovranno essere riportati i seguenti dati:**

nome e cognome degli addetti presenti in cantiere con relativa firma;
ore lavorative e sospensioni degli addetti presenti in cantiere;
descrizione sintetica delle lavorazioni eseguite.
- 9) L'esecuzione presso gli istituti indicati di tutte le prove ed i saggi che verranno ordinati dalla Direzione Lavori o committenza, previa motivazione, sui materiali impiegati o da impiegarsi nelle operazioni, in correlazione a quanto prescritto sulle qualità degli stessi, dei campioni potrà essere ordinata la conservazione dal competente ufficio direttivo munendoli di suggelli a firma del direttore dei lavori e dell'impresa nei modi più adatti a garantire l'autenticità.
- 10) Ove necessario, l'esecuzione dei calcoli delle strutture come da Legge e tutte le progettazioni esecutive con presentazione prima dell'inizio lavori agli uffici competenti degli elaborati richiesti, l'approvazione del Direttore dei Lavori non solleva l'Appaltatore, il Progettista ed il direttore del cantiere, per le rispettive competenze, dalla responsabilità relativa alla stabilità dell'opera in oggetto.
- 11) Il calcolo degli impianti e la relativa progettazione esecutiva compresa ogni spesa ed onere per denunce, licenze, approvazioni, collaudi prescritti dalla norma vigente.
- 12) L'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alle assicurazioni varie degli operai contro gli infortuni sul lavoro, la disoccupazione, le invalidità e la vecchiaia, la tubercolosi e le altre disposizioni in vigore che potranno intervenire in corso di appalto.
- 13) Ove richiesto preventivamente la fornitura di fotografie delle opere in corso nei vari periodi dell'appalto, nel numero e formato che saranno di volta in volta indicati dalla Direzione Lavori o committenza.
- 14) Le assicurazioni contro tutti i rischi dell'impresa, quelle per responsabilità civili per cose e persone in conseguenza dei lavori eseguiti ed eseguenti che non dovrà avere massimale inferiore ad € 1.500.000,00.

Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada, del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile

Tali assicurazioni copriranno anche tutti gli eventuali danni da sinistro che interessino o si riferiscano ai fabbricati, alle strade ai manufatti confinanti od adiacenti il cantiere di proprietà della Committente o di terzi, in dipendenza dei lavori eseguiti nell'ambito del cantiere.

L'impresa dichiara di voler tener sollevata ed indenne la Committente nonché tutto il personale da questa proposto alla sorveglianza ed alla direzione dei lavori.

- 15) Il libero accesso al cantiere ed il passaggio, nello stesso e sulle opere eseguite od in corso d'esecuzione alla Direzione Lavori, amministrazione dello stabile, ed alle persone addette.
- 16) Il provvedere a sua cura e spese e sotto la sua completa responsabilità, al ricevimento in cantiere, allo scarico e trasporto nei luoghi di deposito, situati nell'interno del cantiere secondo le direttive della Direzione Lavori, nonché alla buona conservazione ed alla perfetta custodia dei materiali e dei manufatti esclusi dal presente appalto e provvisti od eseguiti da altre ditte per conto dell'amministrazione appaltante, i danni che per cause dipendenti o per sua negligenza fossero apportati ai materiali e manufatti suddetti dovranno essere riparati a carico dell'Appaltatore.
- 17) Le spese per i collaudi tecnici, prove, indagini e controlli prescritti dall'Amministrazione su strutture ed impianti, ivi compresi gli onorari dei collaudatori e gli eventuali ripristini.
- 18) L'adozione di tutte le misure di protezione atte a garantire l'incolumità del proprio personale dipendente e di qualsiasi altra persona operante o passante nella zona. Dovranno essere presenti le illuminazioni segnaletiche antinfortunistiche ben visibili sia nelle ore diurne che notturne ed essere operanti gli opportuni ripari fissi o mobili atti a salvaguardare i passi carrai e pedonali nonché gli accessi ai commerci.
- 19) Fornitura, posa in opera e canoni comunali per i cartelli di identificazione che la ditta fosse eventualmente tenuta ad esporre.
- 20) L'I.V.A. sulle fatture dei fornitori.
- 21) La pulizia e sgombero, entro un mese dal verbale di ultimazione dei lavori, del cantiere da materiali, mezzi d'opera ed impianti di sua proprietà, il compenso per tutti gli oneri ed obblighi sopra specificati e conglobati nei prezzi dei lavori e nell'eventuale compenso a carico.

Art. A/4 - MATERIALI PRESCRITTI IN GENERE:

Per l'esecuzione dei lavori di manutenzione dovranno essere utilizzati materiali di proprietà certificata, che dovranno essere applicati in quantità ed in modo tale da garantire il risultato finale che sia nel rispetto delle prescrizioni degli uffici di arredo urbano e colore del Comune in oggetto, di piena soddisfazione della D.L. o committenza.

I materiali occorrenti per la realizzazione dei lavori di manutenzione saranno a scelta dell'Appaltatore a sua convenienza purché in accordo con quanto riportato nella sezione B del capitolato, siano riconosciuti nella migliore qualità ed il più possibile compatibili con i materiali preesistenti in modo da non interferire negativamente con le proprietà fisiche, chimiche e meccaniche dei manufatti da risanare.

L'Appaltatore sarà obbligato, in qualsiasi momento ad eseguire o a fare compiere presso gli stabilimenti di produzione o a laboratori autorizzati, tutte le prove prescritte dal presente Capitolato, sui materiali impiegati o da impiegarsi, sia che siano preconfezionati, sia che siano formati in corso d'opera.

I materiali non accettati dalla Direzione Lavori o committenza nella persona dell'amministratore in quanto a suo insindacabile giudizio non riconosciuti idonei dovranno essere rimossi immediatamente dal cantiere a cura ed a spese dell'Appaltatore e sostituiti con altri rispondenti ai requisiti richiesti.

L'Appaltatore resta comunque responsabile per quanto concerne la qualità dei materiali forniti.

Art. A/5 - CONTROLLI E TUTELA DEL PERSONALE:

L'Appaltatore dovrà osservare le norme e le prescrizioni tutte dei contratti collettivi nazionali e provinciali, delle leggi e dei regolamenti dell'assunzione, tutela, protezione, assistenza ed assicurazione dei lavoratori, e quindi regolarmente assicurato, a tutti gli effetti di legge, a totale scarico di responsabilità civile e penale della Committenza.

Art. A/6 - PROPRIETA' DEGLI OGGETTI RINVENUTI:

L'Amministrazione, fatti salvi i diritti che a termine di legge spettano allo Stato, si riserva la proprietà di tutti gli oggetti esistenti all'interno degli immobili dalla data di consegna dei lavori.

Art. A/7 - TEMPI DI ESECUZIONE DEI LAVORI:

I tempi di esecuzione verranno concordati con la Ditta assuntrice dei lavori al momento della firma del contratto.

La durata prevista (per l'esecuzione di tutte le opere indicate nel presente capitolato) sarà di giorni _____ solari consecutivi salvo condizioni meteorologiche sfavorevoli e/o accettazione di opere extracontratto.

All'inizio dei lavori sarà redatto apposito verbale di consegna dell'area di cantiere, dalla data del quale decorrerà il tempo di esecuzione concordato; trascorso tale tempo, salvo cause di forza maggiore e maltempo (come risultante dal bollettino meteorologico della Regione), **per ogni giorno solare di ritardo, oltre al tempo previsto, sarà applicata una penalità pari ad € 100,00 (cento) per ogni giorni lavorativo di ritardo oltre il rimborso dell'onere di occupazione del suolo pubblico sostenuto per lo stesso periodo.**

A fine lavori verrà stilato regolare verbale di collaudo, che dovrà essere controfirmato dalla direzione Lavori, dall'impresa e da rappresentante della committenza, la firma di tale verbale di collaudo non libererà l'impresa dalla responsabilità su danni e vizi che si dovessero verificare all'opera oggetto d'intervento nel periodo successivo previsto da legge e dai termini di garanzia rilasciati dall'impresa stessa.

Dalla firma di collaudo l'impresa avrà tempo 10 giorni per sgomberare l'area di cantiere ed eseguire tutte le opere di pulitura e ripristino necessarie.

Le suddette eventuali cause di forza maggiore, che si dovessero verificare durante il corso dei lavori, dovranno essere prontamente segnalate al Committente e alla D.L., con lettera raccomandata; in mancanza di ciò la Ditta incaricata non potrà invocare, a giustificazione di ritardi, la causa verificatasi.

Art. A/8 - OPERE NON PREVISTE:

Eventuali opere non facenti parte della presente richiesta, e che si rendessero necessarie in corso d'opera, dovranno essere eseguite dalla Ditta assuntrice solo a seguito di specifica autorizzazione scritta del Committente ed a seguito di presentazione, da parte della Ditta stessa di regolare preventivo di spesa.

Art. A/9 - PAGAMENTI E FATTURAZIONE:

Le forme di pagamento verranno concordate con la Committenza all'atto della stipula del contratto d'appalto. Fatturazione: in corso d'opera saranno emesse regolari fatture da redigersi a seguito di presentazione di situazione regolarmente approvata dal Committente e sulla quale sarà precisata la percentuale del lavoro eseguito.

Art. A/10 - ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE:

Saranno a carico del Committente la fornitura di energia elettrica e dell'acqua, l'IVA sulle fatture, gli oneri professionali per la Direzione Lavori, oneri professionali per la redazione delle pratiche occorrenti per consentire l'avvio delle opere (e relativi bolli e diritti di segreteria) ed il Coordinatore per la Sicurezza (sia in fase di progetto che in corso d'opera).

Art. A/11 - SICUREZZA SUL LAVORO (D.Lgs. 81/08 e s.m.i.):

L'attività terrà conto dei costi a corpo inerenti le voci indicate nel presente capitolato, sapendo comunque che la normativa di riferimento è: Sicurezza nei luoghi di lavoro Dlgs 81/08 e s.m.i.

Si sappia comunque che il Coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva verrà nominato direttamente dal Committente.

A tutti gli operatori è fatto obbligo l'uso delle attrezzature antinfortunistiche.

È da prevedere la fornitura e la posa di tutta la cartellonistica ivi inclusa quella afferente la denuncia dell'opera e dei responsabili.

L'impresa appaltatrice non dovrà eseguire i lavori che presentino carattere di pericolo, senza che siano posti preventivamente in opera i sistemi di prevenzione regolamentari e peraltro richiesti dal Committente nel Piano di Sicurezza e Coordinamento.

L'Impresa dovrà dotare i propri Piani Operativi di Sicurezza, di tutte le schede tossicologiche dei materiali che verranno effettivamente impiegati in corso d'opera.

Art. A/12 – CONTESTAZIONI:

Le parti concordano espressamente che qualsiasi controversia dovesse insorgere in ordine alla interpretazione o alla esecuzione del presente contratto, verrà risolta da un Collegio di tre nominati uno per parte ed il terzo su accordo di ambedue le parti.

In caso di disaccordo delle parti sulla nomina dell'Arbitro, la stessa sarò effettuata dal Presidente del Tribunale di Torino.

Per le nomine, inoltre, si richiamano espressamente le norme contenute negli articoli 809 e 810 del Codice di procedura civile.

L'arbitrato avrà sede in Torino. L'arbitrato si intende rituale e di diritto. La decisione degli Arbitri verrà presa in conformità agli applicabili principi di legge ed avrà la forza e l'effetto di una decisione giudiziale tra le Parti in conformità alle disposizioni applicabili del codice di procedura civile.

Art. A/13- NOTE CONCLUSIVE:

Presentando l'offerta la Ditta riconosce implicitamente di essere in possesso del personale specializzato, dei mezzi d'opera e de materiali occorrenti per l'esecuzione dei lavori, e di essere perfettamente in regola per quanto previsto dalla legge in materia assicurativa e contributiva nei confronti del proprio personale incaricato della esecuzione dei lavori. A conclusione del presente capitolato d'appalto preventivo si richiedono alla Ditta concorrente le seguenti precisazioni:

- 1) Esatta ragione sociale: _____
- 2) Numero di codice fiscale e partita IVA: _____
- 3) Società presso la quale la ditta è assicurata:

- 4) Posizione assicurativa INAIL del proprio personale dipendente:

- 5) Posizione assicurativa INPS del proprio personale dipendente:

- 6) Nominativo del titolare responsabile della ditta:

- 7) Cassa Edile:

- 8) Banca:

- 9) D.U.R.C.: da allegare all'offerta
- 10) Visura Camerale: da allegare all'offerta

SEZIONE A/2

GARANZIE CONTRATTUALI

Art. A/14 – GARANZIE DELLE OPERE:

Tutte le opere dovranno essere garantite a mezzo dichiarazione scritta contrattuale redatta dall'impresa esecutrice di quanto prescritto dal Codice Civile.

Presentando l'offerta ogni ditta, concorrente dichiara implicitamente di essere a conoscenza della buona qualità dei materiali prescritti, di conoscere le modalità di applicazione degli stessi e di poter quindi dare piena garanzia per la buona riuscita del lavoro e della durata nel tempo.

Art. A/15 - POLIZZA ASSICURATIVA:

L'impresa dovrà essere assicurata per RCT e RCO (a copertura di danni a cose, persone, ecc.) per un ammontare minimo di € 1.500.000,00, presso una delle Società Assicuratrici più conosciute e consolidate a livello Nazionale-Europeo.

SEZIONE A/3

DOCUMENTI DA ALLEGARE

Art. A/16 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA OFFERTA ECONOMICA:

Tutte le ditte concorrenti all'Appalto dovranno fornire, in allegato alla presentazione della propria offerta economica, ai sensi dell'Art. 90 D.Lgs. 81/08 e s.m.i. (in particolare all'allegato XVII), al fine della verifica dell'idoneità Tecnico Professionale dell'impresa affidataria, documentazioni comprovanti l'adeguamento alle leggi in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, e più precisamente:

1. Elenco dei nominativi dei soggetti, con le specifiche mansioni, incaricati per l'assolvimento dei compiti di datore di lavoro, dirigenti e preposti;
2. Iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato con oggetto sociale inerente la tipologia dell'appalto (in corso di validità all'atto di verifica di tale documentazione);
3. Documento di valutazione dei rischi (almeno la prima pagina);
4. Documento unico di regolarità contributiva D.U.R.C. (in corso di validità all'atto di verifica di tale documentazione "validità trimestrale").
5. Dichiarazione di non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81;

Inoltre si richiede di allegare i seguenti ulteriori documenti:

6. Copia in validità polizza R.C.T. e R.C.O con massimale fissato in € 1.500.000;
7. Elenco delle attrezzature aziendali;
8. Referenze di Stabili ove sono stati eseguite opere di eguale o similare fattura;
9. Dichiarazione di veridicità, affidabilità e completezza dei documenti presentati.

Non saranno prese in considerazione preventivi sprovvisti di tale documentazione.

SEZIONE B
MODALITA' ESECUTIVE

OPERE DA ESEGUIRSI

LOTTO 1: FACCIATE LATO STRADA

Art. B/1/1 – OPERE PROVVISORIALI E DI ACCESSO – PONTEGGIO DI TIPO FISSO

Installazione di ponteggio confrontante tutte le facciate lato strada dello Stabile, comprese tutte le aree necessarie ad un corretto e rapido svolgersi delle operazioni di manutenzione ordinaria delle facciate.

Il ponteggio sarà comprensivo di trasporto, installazione e smontaggio dello stesso; il ponteggio dovrà essere creato con montanti, correnti, traversi, assemblati a telaio come disposto dal D.Lgs 81-08 e s.m.i. con utilizzo di morsetti metallici, la struttura metallica dovrà essere completata da piani di lavoro in tavole lignee e parapiede a norma, dovranno essere presenti e fissate scale di passaggio per comunicazione verticale interna tra differenti piani di lavoro.

Il ponteggio dovrà essere a norma e quindi completo di impianto di messa a terra dotato di dispersori opportunamente fissati in base alle disponibilità, alla barra equipotenziale se esistente oppure ad altre parti equipotenziali; per quanto riguarda tutte le parti viarie nelle quali si presenti l'esistenza del ponteggio, sarà necessariamente disposta l'illuminazione antinfortunistica di norma onde evidenziare la presenza del ponteggio.

Durante lo smontaggio dei ponteggi in oggetto dovranno essere ripristinate con finitura pari all'esistente di contesto le aree murarie di ancoraggio del ponteggio stesso alla parete.

Il ponteggio dovrà essere dotato per le parti esposte a viabilità di opportuna protezione in cesata di lamiera grecata sostenuta da telaio solidamente fissato al terreno al quale saranno fissati a vite o graffati i suddetti laminati, ove ritenuto adeguato dalla committenza sarà sufficiente tesare al suddetto telaio una rete in polietilene di semplice vincolo di area.

In area concordata con il coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva, l'impresa appaltante dovrà creare in loco di non intralcio viario, uno steccato chiuso e non accessibile ad estranei ai lavori, nel quale dovranno essere installati:

- Una baracca di cantiere coibentata, dotata di riscaldamento ad uso spogliatoio;
- Box da cantiere di opportuna dimensione atto a contenere materiali e strumenti di lavoro quotidiano presso il suddetto cantiere,
- Un W.C. chimico con lavello;
- Approvvigionamento di acqua potabile.

Dovrà essere previsto un dispositivo di elevazione materiali da posare in opera per velocizzare le operazioni e renderle più sicure. Sarà cura dell'Impresa decidere quale tipologia di attrezzatura impiegare a tale scopo.

L'impresa appaltante dovrà prevedere l'approntamento di un'adeguata protezione al passaggio pedonale e veicolare.

In tale contesto si fa presente che le ditte partecipanti all'appalto dovranno altresì comprendere tutti gli oneri per ottemperare alle normative vigenti in materia della Sicurezza (D.Lgs 81-08 e s.m.i.).

Il ponteggio dovrà essere accompagnato da relazione di calcolo ed elaborato grafico progettuale relativo alle disposizioni di controventatura disposte in relazione alla tipologia di

reti previste ed al tipo e modalità di ancoraggio del ponteggio alla facciata, il tutto redatto da professionista abilitato. Il professionista incaricato dall'Impresa dovrà provvedere altresì a dichiarare sull'elaborato il dimensionamento di portata a metro quadrato di sovraccarico del ponte in oggetto relativamente alle lavorazioni in oggetto. Inoltre l'Impresa se necessario, sarà tenuta a verificare e fornire al Committente e/o Coordinatore della Sicurezza il progetto e la relazione di calcolo redatto da professionista abilitato relativamente alla struttura di ponteggio adottata prima dell'inizio delle opere, al fine di definire modalità di installazione e soprattutto eventuali rinforzi da adottarsi per le ubicazioni di appoggio delle strutture provvisoriale e di accesso.

Tutte le modifiche, variazioni e danni ad oggetti in opera cagionati dall'installazione dei ponteggi dovranno essere ripristinati a termine opere dall'impresa appaltante.

Tutte le opere di baraccamento ed apprestamento vario di cantiere sono oneri non soggetti a ribasso pertanto non dovranno essere quantificate dall'Impresa ma bensì sono quantificate a corpo dallo scrivente.

Prescrizioni particolari: Si rende noto che l'ultimo piano di ponte dovrà avere un parapetto di altezza minima 1,50 mt ed il ponteggio dovrà essere realizzato in modo da consentire la verifica e l'esecuzione di eventuali lavorazioni al manto di copertura.

Art. B/1/2 – ILLUMINAZIONE SOTTOPONTE

Si dovrà provvedere all'illuminazione di tutte le aree sottoponte con ausilio di plafoniere stagne in policarbonato tipo HYDRO con lampade fluorescenti e cablaggio cavi in neoprene H07-RNF, con potenza necessaria alla visibilità pedonale notturna.

L'accensione delle luci dovrà essere gestita automaticamente mediante timer e/o crepuscolare.

Tale illuminazione dovrà essere alimentata dall'impianto elettrico di cantiere e saranno quindi conformi alle attuali normative cantieristiche e certificati presso l'organo di controllo (ISPESL).

Si ricorda che tale dispositivo è finalizzato a rendere adeguatamente luminosa l'area di cantiere onde renderla meno angusta nelle ore notturne ma soprattutto più sicura; a tal proposito si segnala che tale dispositivo è reso molto importante ed in alcune situazioni indispensabile dall'attuale direttiva cantieri (DL 81/08) che a tal proposito segnala che le aree di cantiere devono essere ben definite nella loro delimitazione ed in tale ottica l'illuminazione dell'area di sottoponte si rende necessaria a tutela della sicurezza e dell'agibilità della stessa.

Art. B/1/3 – IMPIANTO DI ANTIFURTO ANTINTRUSIONE

Il ponteggio dovrà essere completo di dispositivo elettronico antintrusione consistente in un impianto antifurto per ponteggio composto da una centralina a microprocessori la cui funzione sarà di controllare e gestire tutti i sensori disposti nell'area di controllo ed appositamente locati nei principali punti di potenziale accesso dei malintenzionati alla struttura e di conseguente accesso ai locali dello stabile, i suddetti sensori a raggi infrarossi saranno disposti in modo di creare opportune barriere all'accesso.

Tutta l'impiantistica riguardante all'impianto di antintrusione dovrà appositamente essere protetta e velata.

L'impianto segnalerà la presenza di anomalie e quindi di tentati accessi tramite una sirena autoalimentata, l'impianto sarà alimentato a bassa tensione come prescritto dalle norme e si attiverà tramite timer appositamente programmato dalla ditta appaltatrice.

I sensori proteggeranno tutto il perimetro del primo piano di ponteggi.

Il ponteggio dotato di questo dispositivo dovrà esporre opportuno cartello indicante la presenza del dispositivo ed incrementare così l'azione scoraggiante ai danni dei malintenzionati.

Art. B/1/4 – OPERE MURARIE E DI DECORAZIONE – SUPERFICI AD INTONACO DI FACCIATA

Le zone oggetto di intervento sono gli sfondati dei balconi ed i muri di facciata dell'ultimo piano (terrazzi).

OPERE MURARIE:

Demolizione parziale di tutte le superfici ad intonaco deteriorato mediante battitura manuale e/o meccanica.

La rimozione avverrà per le sole parti in fase di distacco ed in degrado statico-meccanico irreversibile.

Eliminazione di tutti i ganci, fili, ecc superflui di facciata.

Preparazione del sottofondo tramite accurata pulizia delle superfici in conglomerato dalle quali è stato asportato lo strato in fase di distacco.

Realizzazione di intonaco a base di calce previa predisposizione (se necessario) in numero sufficiente di fasce guida verticali, applicazione sul supporto preventivamente bagnato di un primo strato di malta.

Sullo stato rugoso, indurito ed asciutto verrà applicato a frattazzo o cazzuola, previa bagnatura, un secondo strato (1-2 cm) della medesima malta a base di calce.

La finitura delle superfici trattate dovrà essere realizzata con effetto finale il più simile possibile all'esistente onde conseguire ad un mantenimento estetico dell'originalità dei manufatti.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

OPERE DI DECORAZIONE:

Applicazione protettiva di fissativo micronizzato a base di resine sintetiche in soluzione, ad alto potere consolidante e fissante in profondità: il prodotto neutralizza eventuali residui alcalini, fissa sfarinamenti, uniforma gli assorbimenti dei supporti.

Applicazione di pittura ai silossani primer a base di resine silossaniche oligomeriche disciolte in apposito solvente altobollente.

Applicazione a finire di pittura ai silossani con pigmenti inorganici ad alta stabilità.

Il prodotto dispone di elevatissime doti di traspirabilità e idrorepellenza, ottima resistenza agli agenti atmosferici, alto potere coprente, repellente allo sporco e allo smog, resistente agli alcali e inattaccabile dalle muffe.

L'applicazione sarà fatta in modo tale che il rapporto quantità materiale/mq sia il più possibile un film di uniforme su tutta la superficie. L'aspetto estetico dovrà essere opaco.

A fine lavori si dovrà consegnare il materiale necessario per "ritocchi di colore" e per manutenzione future a persona incaricata dai condomini o dai proprietari.

Trasporto su automezzo dei materiali di risulta a Pubblica Discarica.

Art. B/1/5 – OPERE MURARIE E DI DECORAZIONE – SUPERFICI IN C.A.

Le zone oggetto di intervento sono i cornicioni, sottocornicioni, i frontalini balconi, i parapetti balconi (ambo i lati), le colonne dei balconi e dei terrazzi ed i sottobalconi.

OPERE DI DEMOLIZIONE:

Demolizione totale di tutte le superfici ad intonaco mediante battitura manuale e/o meccanica, sino al mattone o alla struttura in cemento armato sottostante.

Preparazione del sottofondo tramite accurata pulizia delle superfici in conglomerato dalle quali è stato asportato lo strato in fase di distacco ed accurata pulizia dei ferri di armatura affioranti mediante completa scrostatura delle tracce di ruggine effettuata con spazzolatura ed eventuale picchettatura manuale per rimozione di ossidazione.

Applicazione di fissativo della ruggine a base di oli minerali con elevato potere penetrante.

Il substrato così ottenuto dovrà essere dotato di adeguata resistenza meccanica per miglior presa del riporto in piano ad in intonaco che avverrà previa umidificazione fino a rifiuto di acqua.

OPERE DI PROTEZIONE:

Si tratta di materiale tecnicamente molto valido e d'avanguardia in grado di effettuare protezione dei ferri d'armatura non visibili a seguito delle demolizioni, si tratta di un intervento importante in quanto i ferri d'armatura spesso benché non in vista attestano avanzati processi di ossidazione.

Per tale procedimento di protezione intestina si richiede l'utilizzo di prodotto inibitore di corrosione di tipo migratore, si tratta di molecola MCI, molecola che migra allo stato di vapore attraverso il calcestruzzo e si fissa all'acciaio impedendo con la creazione di una patina monomolecolare la reazione tra acciaio, ossigeno e cloruri; il fissaggio sfrutta i principi elettrolitici anionici e catodici.

Il prodotto deve essere applicato sul calcestruzzo prima del ripristino dello stesso, è opportuno e necessario prima dell'applicazione attuare pulizia del calcestruzzo da polveri e sfarinamenti eccessivi, il prodotto passivante può essere applicato a spruzzo o pennello, si accetta sia prodotto MCI, sia prodotto analogo della Sika.

Le imprese che non conoscano tale ciclo di lavorazione sono tenute a dichiararlo e non quotare la presente opera.

OPERE DI COSTRUZIONE:

Su tutta la superficie dovrà essere applicata nuova rete strutturale in fibra di vetro avente la funzione di contrastare e distribuire le tensioni, distribuendo le sollecitazioni e conferendo alla muratura un'elevata duttilità. Tale necessità è dovuta alla presenza di struttura in cemento armato nella parte inferiore delle fasce e tamponamenti in laterizio nella parte superiore delle stesse.



Realizzazione di strollata di aggrappo applicando a cazzuola o spruzzo una malta fluida adesiva ottenuta impastando in rapporto uno a uno in volume cemento e sabbia, vagliata di granulometria zero-tre millimetri, idratata con una soluzione nel rapporto di uno a uno parti in volume di acqua e additivo a base di microsilicati in dispersione di polimeri sintetici adesivi.

Realizzare la mano a finire applicando a cazzuola o a spruzzo una malta bastarda a consistenza plastica ottenuta impastando nel rapporto uno a tre in volume cemento - calce e sabbia di granulometria compresa tra zero e cinque millimetri, idratata con una soluzione nel

rapporto di uno a tre in volume di acqua e additivo a base di microsilicati in dispersione di polimeri sintetici adesivi.

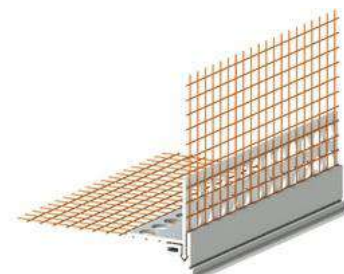
Tutto il ciclo di ripresa di intonaci avverrà per gli spessori necessari alla creazione di piano adeguato di finitura.

Trasporto su automezzo dei materiali di risulta a Pubblica Discarica.

OPERE DI RASATURA:

In corrispondenza degli spigoli orizzontali (tra frontalini e sottobalconi) dovrà essere inserita a pressione nuova rete angolare di bordo con gocciolatoio (tipo ROFIX o prodotto analogo).

Realizzazione di rasatura finale di tutte le superfici ad intonaco.



OPERE DI DECORAZIONE:

Applicazione protettiva di fissativo micronizzato a base di resine sintetiche in soluzione, ad alto potere consolidante e fissante in profondità: il prodotto neutralizza eventuali residui alcalini, fissa sfarinamenti, uniforma gli assorbimenti dei supporti.

Applicazione di pittura ai silossani primer a base di resine silossaniche oligomeriche disciolte in apposito solvente altobollente.

Applicazione a finire di pittura ai silossani con pigmenti inorganici ad alta stabilità.

Il prodotto dispone di elevatissime doti di traspirabilità e idrorepellenza, ottima resistenza agli agenti atmosferici, alto potere coprente, repellente allo sporco e allo smog, resistente agli alcali e inattaccabile dalle muffe.

L'applicazione sarà fatta in modo tale che il rapporto quantità materiale/mq sia il più possibile un film di uniforme su tutta la superficie. L'aspetto estetico dovrà essere opaco.

A fine lavori si dovrà consegnare il materiale necessario per "ritocchi di colore" e per manutenzione future a persona incaricata dai condomini o dai proprietari.

Trasporto su automezzo dei materiali di risulta a Pubblica Discarica.

Art. B/1/6 – OPERE DA FABBRO – NUOVE RINGHIERE BALCONI (1°-2°-3°-4° PIANO)

A causa della tipologia costruttiva delle ringhiere balconi esistenti (sistema di fissaggio a parete) e l'altezza ridotta delle stesse (circa 87-90 cm dalla quota pavimentazioni esistenti), si prevede la sostituzione delle ringhiere balconi esistenti con nuove in ferro.

Rimozione delle ringhiere balconi esistenti, comprese le porzioni in ferro annegate alle solette ed ai muri di facciata, e trasporto alla Pubblica Discarica per lo smaltimento delle stesse.

Fornitura e posa di nuove ringhiere balconi aventi disegno eguale ed identico alle esistenti ma con altezza complessiva compresa tra i 110 ed i 120 cm (dal piano quota pavimentazioni balconi) e uno spazio tra gli elementi costituenti la stessa non superiore ai 10 cm, e comunque nel pieno rispetto di tutte le normative vigenti.

Ogni nuova ringhiera verrà fissata a parete con n. 4 nuove piastre (n. 2 a mancorrente e n. 2 alla traversa inferiore) metalliche, dotate di fori passanti per ancoraggio con tasselli ai muri di facciata. Tassellaggio delle piastre tramite tasselli le cui caratteristiche saranno selezionate in base alle esigenze dettate da natura del supporto ed analisi dei carichi.

Ogni nuova ringhiera esistente su Via Galvani verrà fissata al parapetto in muratura sottostante con n. 2 nuove piastre metalliche, dotate di fori passanti per ancoraggio con

tasselli ai muri di facciata. Tassellaggio delle piastre tramite tasselli le cui caratteristiche saranno selezionate in base alle esigenze dettate da natura del supporto ed analisi dei carichi.

Art. B/1/7 – OPERE MURARIE – SOSTITUZIONE COPERTINE PARAPETTI BALCONI E COLONNE TERRAZZI

A causa della precaria situazione conservativa delle superfici di facciata, le seguenti opere risultano essere determinanti alla corretta esecuzione a regola d'arte delle opere.

Rimozione completa delle copertine esistenti e del relativo sottofondo.

La rimozione verrà effettuata a mano o meccanicamente con la massima attenzione e cautela al non provocare pericolose vibrazioni nell'utilizzo di attrezzi meccanici non propri all'entità dell'opera e comunque evitando di danneggiare il parapetto in muratura sottostante.

Applicazione di fissativo ad alta penetrazione a base di resine sintetiche, al fine di migliorare l'aderenza del successivo impermeabilizzante e riempire le porosità del sottofondo.

Fornitura di nuove copertine lapidee in Pietra di Serizzo, prima scelta, con superficie piana, costa a vista lucida, compreso doppio gocciolatoio (interno ed esterno), spessore 3 cm, posate su letto di malta cementizia additivata con resine sintetiche (o collante per esterni).

Sigillatura dei giunti con malta cementizia additivata con resine sintetiche.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

Art. B/1/8 – OPERE MURARIE – RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONI BALCONI

A causa della precaria situazione conservativa delle superfici di facciata, le seguenti opere risultano essere determinanti alla corretta esecuzione a regola d'arte delle opere.

Rimozione completa dei pavimenti e del relativo sottofondo.

La rimozione verrà effettuata a mano o meccanicamente con la massima attenzione e cautela al non provocare pericolose vibrazioni nell'utilizzo di attrezzi meccanici non propri all'entità dell'opera e comunque evitando di danneggiare l'estradosso sano del solaio.

Applicazione di fissativo ad alta penetrazione a base di resine sintetiche, al fine di migliorare l'aderenza del successivo impermeabilizzante e riempire le porosità del sottofondo.

Sostituzione degli scolini esistenti con nuovi in acciaio o alluminio.

Formazione di massetto di pendenza eseguito con malte additivate con resine.

Formazione di strato rasante di colla impermeabilizzante con interposta rete in fibrovetro (da realizzarsi anche su tutto il perimetro a risvolto con le pareti sfondati balconi, le quali dovranno essere portate preliminarmente in piano).

Fornitura e posa in opera di nuovo pavimento con utilizzo di piastrelle "tutta pasta", antigeliva, prima scelta previa stesura di sottofondo collante, complessivo di zoccolino perimetrale (realizzato con le stesse piastrelle della pavimentazione).

Sigillatura dei giunti con malta cementizia additivata con resine sintetiche.

Le pendenze verranno realizzate sulla base delle quote esistenti degli scarichi, soglie, ecc.

Nel corso delle opere potranno verificarsi, a causa delle lavorazioni previste, alcune modifiche rispetto alle quote delle pavimentazioni esistenti.

Eventuali opere integrative (sostituzione soglie, opere da falegname agli infissi, ecc.) verranno quantificate in fase di lavorazione poiché non quantificabili in preventivo.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

Art. B/1/9 – OPERE DA FABBRO – MODIFICA RINGHIERE TERRAZZI (5° PIANO)

A causa della tipologia costruttiva delle ringhiere terrazzi esistenti (sistema di fissaggio a parete) e l'altezza ridotta delle stesse (circa 93 cm dalla quota pavimentazioni esistenti), si prevede l'integrazione delle ringhiere terrazzi esistenti con nuovi mancorrenti in ferro atti ad aumentare la protezione delle stesse.

Inserimento di n. 2 nuovi elementi orizzontali al di sopra del mancorrente esistente.
La distanza tra tutti gli elementi dovrà essere inferiore ai 10 cm e l'altezza complessiva della ringhiera dovrà essere di circa 112-115 cm.
Tutti gli elementi orizzontali dovranno essere fissati tra di loro con spezzoni verticali saldati.
Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

Art. B/1/10 – OPERE MURARIE – RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONI TERRAZZI

A causa della precaria situazione conservativa delle superfici di facciata, le seguenti opere risultano essere determinanti alla corretta esecuzione a regola d'arte delle opere.

Rimozione completa dei pavimenti e del relativo sottofondo.
La rimozione verrà effettuata a mano o meccanicamente con la massima attenzione e cautela al non provocare pericolose vibrazioni nell'utilizzo di attrezzi meccanici non propri all'entità dell'opera e comunque evitando di danneggiare l'estradosso sano del solaio.
Applicazione di fissativo ad alta penetrazione a base di resine sintetiche, al fine di migliorare l'aderenza del successivo impermeabilizzante e riempire le porosità del sottofondo.
Fornitura e posa di n° 1 guaina armata al poliestere posata a caldo a giunzione dell'impermeabilizzazione. I teli dovranno essere di spessore minimo mm 4 e dovranno sormontarsi tra loro per almeno 10 cm.
Fornitura di nuove copertine perimetrali in Pietra di Serizzo, prima scelta, con superficie piana, costa a vista lucida, spessore 2 cm, posate su letto di malta cementizia additivata con resine sintetiche (o collante per esterni).
Formazione di massetto di pendenza eseguito con malte additivate con resine.
Formazione di strato rasante di colla impermeabilizzante con interposta rete in fibrovetro (da realizzarsi anche su tutto il perimetro a risvolto con le pareti sfondati balconi, le quali dovranno essere portate preliminarmente in piano).
Fornitura e posa in opera di nuovo pavimento con utilizzo di piastrelle "tutta pasta", antigeliva, prima scelta previa stesura di sottofondo collante, complessivo di zoccolino perimetrale (realizzato con le stesse piastrelle della pavimentazione).
Sigillatura dei giunti con malta cementizia additivata con resine sintetiche.
Le pendenze verranno realizzate sulla base delle quote esistenti degli scarichi, soglie, ecc.
Nel corso delle opere potranno verificarsi, a causa delle lavorazioni previste, alcune modifiche rispetto alle quote delle pavimentazioni esistenti.
Eventuali opere integrative (sostituzione soglie, opere da falegname agli infissi, ecc.) verranno quantificate in fase di lavorazione poiché non quantificabili in preventivo.
Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

Art. B/1/11 – OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE – INVASO DI GRONDA CORNICIONE TERRAZZI

Le seguenti lavorazioni dovranno essere eseguite in concomitanza delle opere di rifacimento delle pavimentazioni dei terrazzi, descritte all'articolo B/1/10 del presente documento.

Eventuale taglio a croce del di bolle onde ripristinare la planarità.

Applicazione di primer bituminoso come strato di imprimitura per ottenere una migliore aderenza per la nuova membrana impermeabilizzante che si andrà ad applicare.

Fornitura e posa di n° 1 guaina armata al poliestere posata a caldo a giunzione dell'impermeabilizzazione. I teli dovranno essere di spessore minimo mm 4 e dovranno sormontarsi tra loro per almeno 10 cm.

Saranno da verificare le pendenze esistenti. Eventuali modifiche e/o rifacimenti delle stesse verranno valutate e quantificate in corso d'opera.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

Art. B/1/12 – OPERE DI LATTONERIA – SCOSSALINA CORNICIONE TERRAZZI

Fornitura e posa di nuova scossalina in rame spessore 6/10 di opportuno sviluppo.

Le lastre dovranno essere prive di anomalie superficiali e dotate di scabrezza adeguatamente bassa. Tutti gli accessori dovranno essere compatibili con le lastre in rame e saranno fissati con idonei tasselli e/o viti ottonate onde evitare pericolose interazioni chimiche, completi di cappellotti in rame per copertura viti, sigillatura con Sikaflex 11 FC.

I fissaggi dovranno essere accuratamente sigillati onde evitare qualunque infiltrazione attraverso il dispositivo di protezione.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

ART. B/1/13 – OPERE DI PULITURA E PROTEZIONE – RIVESTIMENTI DI FACCIATA

Non sono previste opere di sostituzione degli elementi non recuperabili. Le stesse verranno quantificate in corso d'opera a seguito della verifica di tutte le superfici.

OPERE DI PULITURA:

Esecuzione di una prova preliminare su una porzione limitata della superficie da pulire al fine di ottenere informazioni utili nella scelta del prodotto chimico detergente più adatto e del dosaggio più efficace; il prodotto chimico infatti sarà selezionato in base al tipo di sporco da rimuovere ed alla natura del supporto.

Idrolavaggio con acqua ad alta temperatura effettuato con idropompa con funzione di nebulizzatore di acqua, la distribuzione operativa del liquido avverrà tramite appositi ugelli di uscita posti in colmo a lance.

Il primo lavaggio avrà lo scopo di eliminare lo strato superficiale di sporco e gli eventuali depositi salini.

Stesura, a pennello o spruzzo, di detergente chimico, al fine di sciogliere le patine e creare emulsione, il detergente avrà caratteristiche variabili in base alla struttura chimica del substrato.

Risciacquo di tutte le superfici con getti d'acqua in pressione.

Applicazione a più riprese di neutralizzante a base di combinazione di solventi solubili in acqua in grado di neutralizzare i residui dovuti al trattamento chimico.

Il ciclo di pulitura inizierà dall'alto e procederà verso il basso, l'acqua nebulizzata ad alta temperatura raggiungerà le superfici sino a pulitura del fondo.

Dovranno essere predisposte tutte le attività per eliminare completamente il percolamento di tutte le acque reflue sia per evitare disagi per il passaggio di pedoni, sia per ridurre al minimo rischi di infiltrazioni di acqua attraverso balconi e serramenti.

Tale operazione sarà possibile ottenerla mediante la realizzazione di barriere impermeabili con eventuale raccolta con tubazioni-gronde-ecc.

Trasporto su automezzo dei materiali di risulta a Pubblica Discarica.

OPERE DI PROTEZIONE ANTISCRITTA: BASAMENTO

Applicazione di protettivo microcristallino sciolto in particolari solventi, specifici per interventi di consolidamento su materiali porosi quando è in atto un processo di degradamento provocato dall'azione combinata degli agenti atmosferici e degli aggressivi chimici. La concentrazione della soluzione e la tensione superficiale dei solventi sono le più idonee a favorire la penetrazione della superficie stessa nell'interno del supporto; quando l'assorbimento è stabilizzato, il solvente evapora e i polimeri si depositano nelle micro porosità del supporto stesso. Il carico di rottura e la resistenza al gelo-disgelo del materiale aumentano considerevolmente ed il processo di decoesione in atto viene arrestato.

Il prodotto svolge una funzione preventiva alla penetrazione di ogni tipo di imbrattamento.

OPERE DI PROTEZIONE CONSOLIDANTE: PIANI ALTI

Applicazione a pennello di prodotto rinforzante a base di acido silicico esterificato, il materiale applicato sarà incolore.

Il materiale posato sulla pietra agisce con una reazione chimica per la quale l'acido silicico esterificato, liberato parzialmente il solvente, reagisce trasformandosi in gel silicico ed alcool, la fase successiva di maturazione più lenta e stimata in almeno 10 giorni consente la liberazione dell'alcool ed il deposito a ragnatela del gel silicico, residuo che consente il consolidamento.

La previsione di applicazione del materiale consolidante è in ragione di 150 gr. per metro quadro di superficie.

OPERE DI PROTEZIONE IDROPELLENTE: PIANI ALTI

Applicazione di protettivo idrofobizzante a base di silossani, la stesura del prodotto potrà avvenire a pennello e/o a spruzzo, si tratta di materiale incolore.

L'applicazione dovrà essere effettuata ad adeguata maturazione del consolidante del lapideo.

Si tratta di prodotto specifico per pietre porose dotato di buone caratteristiche elastiche di resistenza alle azioni aggressive meteoriche e gelive.

La previsione è di applicare un quantitativo di materiale pari a 200 gr per metro quadro a nostro giudizio più che sufficiente a garantire l'impermeabilità dello strato superficiale.

ART. B/1/14 – OPERE MURARIE – ELEMENTI LAPIDEI A CONTORNO SERRAMENTI

In seguito a sopralluogo si fa presente che ad oggi alcuni dei contorni lapidei dei serramenti risultano essere danneggiati. Si chiede alle imprese di verificare quantitativamente eventuali sostituzioni od opere di tassellaggio.

1° SOLUZIONE: Opere di tassellaggio:

I parametri che condizionano la scelta del tipo di tassello sono di tipo dimensionale: dimensioni e spessore della lastra, spessore dell'intercapedine di malta od eventualmente di vuoto sottostante; di tipo qualitativo natura della pietra e preponderantemente natura e qualità meccaniche del substrato di ancoraggi. Infine parametro importantissimo strettamente connesso ai precedenti è legato all'analisi dei carichi che fornirà un ordine di grandezza alle sollecitazioni di trazione assiale, obliqua e di taglio, che subirà il tassello.

Fornitura e posa di tasselli ad elevata espansione, dotati di opportune alette di bloccaggio contro la torsione e dotati all'interno di nervature per la guida centrale della vite. Il tassello sarà posato e forzato nella sua sede opportunamente creata assialmente nel rivestimento lapideo e nel substrato utilizzando perforatore elettropneumatico ed eventualmente rotopercussore in ragione della qualità meccanica dei materiali da perforare. Il tassello sarà dotato di finitura esterna a borchia le cui caratteristiche saranno selezionate da campionario.

Verrà effettuata a fresatura la sede di posizionamento della testa di tassello che sarà così inserita sotto il filo esterno del rivestimento lapideo. Il tassello così posizionato verrà nascosto con stuccatura superficiale che impedirà la vista della testa dello stesso.

Trasporto su automezzo dei materiali di risulta a Pubblica Discarica.

2° SOLUZIONE: Opere di sostituzione:

Alcuni degli attuali stipiti, architravi e davanzali di porte e finestre risultano sbeccati, rotti o in fase di imminente distacco. Rimozione delle attuali lastre con ravvivamento del fondo di posa onde avere ottimale adesione della malta in posa.

Fornitura di nuove lastre lapidee dello stesso materiale attualmente impiegato, con superficie piana, costa a vista lucida, compreso gocciolatoio eventuale per i davanzali, posate su letto di malta cementizia additivata con resine sintetiche (o collante per esterni).

Sigillatura dei giunti con malta cementizia additivata con resine sintetiche.

Trasporto su automezzo dei materiali di risulta a Pubblica Discarica.

ART. B/1/15 – OPERE IN ECONOMIA – OPERE DA FABBRO, VETRAIO E FALEGNAME:

Concordate con la Committenza le aree di intervento e le soluzioni da attuarsi verranno effettuate le seguenti operazioni:

- a) Opere da fabbro: taglio meccanico o a fiamma delle parti degradate delle quali la perdita di consistenza meccanica richiede la sostituzione nelle quantità concordate con la Committenza. Posa di nuovi profilati in sostituzione dei rimossi, tali profilati saranno di dimensioni ed in quantità concordate, l'assemblaggio avverrà a seconda delle esigenze per saldatura od eventualmente bullonatura. Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.
- b) Opere da vetraio: sostituzione dei vetri rotti e/o rifacimento delle masticature dei vetri. Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

- c) Opere da falegname: ripristino dei serramenti e persiane degradati con l'attenzione a non lederli per il successivo riposizionamento. Sostituzione delle parti dei serramenti che presentano danni non riparabili o non perfetta funzionalità. Le opere da falegname saranno effettuate sul posto o, in caso di sostituzione parziale o totale del serramento, saranno effettuate in laboratorio per una più precisa ed attenta esecuzione delle opere.
Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

Art. B/1/16 – OPERE DI VERNICIATURA – SUPERFICI IN FERRO

Le superfici oggetto di intervento sono tutte le superfici in ferro presenti in facciata.

Verificare con le consuete tecniche il sottofondo della vecchia vernice onde accertarne la sovraverniciabilità.

Procedere con una accurata spazzolatura delle zone ossidate e rimuovere i depositi di ruggine.

Applicare a pennello o a spruzzo una mano di antiruggine a base di resine alchidiche, fosfati di zinco e ossidi di ferro per la protezione del ferro.

Applicazione di due o più mani su tutta la superficie di vernice a base di resine alchidiche e pigmenti molto resistenti per applicazioni sul ferro in grado di creare uno strato protettivo del metallo avente un aspetto cromatico uniforme.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

Art. B/1/17 – OPERE DI VERNICIATURA – SUPERFICI IN LEGNO

Le superfici oggetto di intervento sono tutte le superfici in legno presenti in facciata.

Raschiatura, scartavetratura, pulitura e preparazione del fondo.

Applicazione di smalto sintetico primer a base di resine alchidiche.

Il prodotto è sottofondo speciale di potere penetrante di massimo ancoraggio a protezione del legno.

Applicazione a finire di smalto sintetico satinato a base di resine alchidiche pregiate e di pigmenti coloranti molto resistenti ai raggi ultravioletti.

Il prodotto ha ottima stabilità di tinta e brillantezza, buona elasticità ed aderenza.

Durante l'esecuzione delle opere sopraccitate si avrà cura di proteggere eventuali estradossi balconi, pensiline e tutte le altre superfici non soggette ad interventi di pitturazione.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

Art. B/1/18 – OPERE DI VERNICIATURA – SUPERFICI IN PVC

Le superfici oggetto di intervento sono tutte le superfici in pvc presenti in facciata.

Preparazione del fondo tramite pulizia e sgrossatura.

Ultimata la preparazione del fondo verrà applicata n° 1 mano di primer di aggrappaggio per superfici in pvc e a finire più mani di vernice a smalto sintetico di 1^ qualità ad effetto satinato dalle proprietà protettive ed idrofobe, il materiale sarà di ottima qualità di modulo elastico e dovrà resistere alle aggressioni delle radiazioni solari.

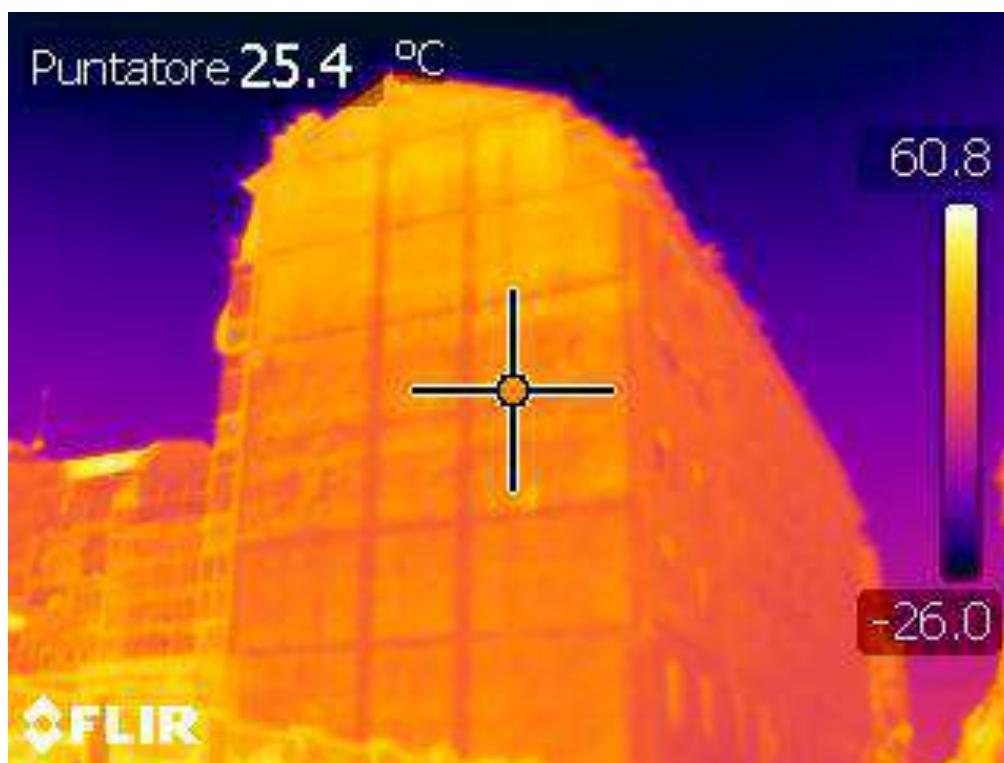
Durante l'esecuzione delle opere sopraccitate si avrà cura di proteggere eventuali estradossi balconi, pensiline e tutte le altre superfici non soggette ad interventi di pitturazione.
Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

LOTTO 2: FRONTESPIZIO NORD

A seguito delle opere di messa in sicurezza eseguite in data 23 gennaio 2018, si è constatato che le cause delle fessurazioni esistenti in facciata non sono riconducibili ad un distacco degli intonaci dai relativi supporti ma bensì alla carenza di malta di allettamento tra i mattoni costituenti il paramento esterno del frontespizio la quale provoca un dissesto generale delle murature con la formazione di crepe e distacchi.

Gli interventi di seguito descritti prevedono l'esecuzione di opere atte a ripristinare le condizioni di sicurezza senza procedere alla demolizione delle murature esistenti, ma bensì andando a rinforzare preliminarmente le stesse, con una soluzione finale alternativa: finitura ad intonaco decorato e nuovo rivestimento a cappotto.

Si evidenzia la tipologia strutturale costruttiva del Fabbricato per conseguire alla formulazione di adeguata offerta economica.



Art. B/2/1 – OPERE PROVVISORIALI E DI ACCESSO – PONTEGGIO DI TIPO FISSO

Installazione di ponteggio confrontante il frontespizio nord del Condominio (verso parcheggio privato), comprese tutte le aree necessarie ad un corretto e rapido svolgersi delle operazioni di manutenzione. In via preliminare dovranno essere richiesti alla Proprietà del parcheggio i permessi all'occupazione delle relative zone per il posizionamento dei ponteggi e relative aree di cantiere limitrofe sottostanti (a cura della Committenza ma su indicazione dell'Impresa Affidataria delle opere).

Il ponteggio sarà comprensivo di trasporto, installazione e smontaggio dello stesso; il ponteggio dovrà essere creato con montanti, correnti, traversi, assemblati a telaio come disposto dal D.Lgs 81-08 e s.m.i. con utilizzo di morsetti metallici, la struttura metallica dovrà essere completata da piani di lavoro in tavole lignee e parapiede a norma, dovranno essere presenti e fissate scale di passaggio per comunicazione verticale interna tra differenti piani di lavoro.

Il ponteggio dovrà essere a norma e quindi completo di impianto di messa a terra dotato di dispersori opportunamente fissati in base alle disponibilità, alla barra equipotenziale se esistente oppure ad altre parti equifunzionali; per quanto riguarda tutte le parti varie nelle quali si presenti l'esistenza del ponteggio, sarà necessariamente disposta l'illuminazione antinfortunistica di norma onde evidenziare la presenza del ponteggio.

Durante lo smontaggio dei ponteggi in oggetto dovranno essere ripristinate con finitura pari all'esistente di contesto le aree murarie di ancoraggio del ponteggio stesso alla parete.

Il ponteggio dovrà essere dotato per le parti esposte a viabilità di opportuna protezione in cesata di lamiera grecata sostenuta da telaio solidamente fissato al terreno al quale saranno fissati a vite o graffati i suddetti laminati, ove ritenuto adeguato dalla committenza sarà sufficiente tesare al suddetto telaio una rete in polietilene di semplice vincolo di area.

In area concordata con il coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva, l'impresa appaltante dovrà creare in loco di non intralcio viario, uno steccato chiuso e non accessibile ad estranei ai lavori, nel quale dovranno essere installati:

- Una baracca di cantiere coibentata, dotata di riscaldamento ad uso spogliatoio;
- Box da cantiere di opportuna dimensione atto a contenere materiali e strumenti di lavoro quotidiano presso il suddetto cantiere,
- Un W.C. chimico con lavello;
- Approvvigionamento di acqua potabile.

Dovrà essere previsto un dispositivo di elevazione materiali da posare in opera per velocizzare le operazioni e renderle più sicure.

L'impresa appaltante dovrà prevedere l'approntamento di un'adeguata protezione al passaggio pedonale e veicolare.

In tale contesto si fa presente che le ditte partecipanti all'appalto dovranno altresì comprendere tutti gli oneri per ottemperare alle normative vigenti in materia della Sicurezza (D.Lgs 81-08 e s.m.i.).

Se necessario, il ponteggio dovrà essere accompagnato da relazione di calcolo ed elaborato grafico progettuale relativo alle disposizioni di controventatura disposte in relazione alla tipologia di reti previste ed al tipo e modalità di ancoraggio del ponteggio alla facciata, il tutto redatto da professionista abilitato.

Il professionista incaricato dall'Impresa dovrà provvedere altresì a dichiarare sull'elaborato il dimensionamento di portata a metro quadrato di sovraccarico del ponte in oggetto relativamente alle lavorazioni in oggetto. Inoltre l'Impresa se necessario, sarà tenuta a

verificare e fornire al Committente e/o Coordinatore della Sicurezza il progetto e la relazione di calcolo redatto da professionista abilitato relativamente alla struttura di ponteggio adottata prima dell'inizio delle opere, al fine di definire modalità di installazione e soprattutto eventuali rinforzi da adottarsi per le ubicazioni di appoggio delle strutture provvisorie e di accesso. Tutte le modifiche, variazioni e danni ad oggetti in opera cagionati dall'installazione dei ponteggi dovranno essere ripristinati a termine opere dall'impresa appaltante.

Tutte le opere di baraccamento ed apprestamento vario di cantiere sono oneri non soggetti a ribasso pertanto non dovranno essere quantificate dall'Impresa ma bensì sono quantificate a corpo dallo scrivente.

Prescrizioni particolari: Si rende noto che il ponteggio, per tutto il perimetro del manto di copertura, dovrà avere un parapetto di protezione di altezza minima 1,50 mt.

Art. B/2/2 – ILLUMINAZIONE SOTTOPONTE

Si dovrà provvedere all'illuminazione di tutte le aree sottoponte con ausilio di plafoniere stagne in policarbonato tipo HYDRO con lampade fluorescenti e cablaggio cavi in neoprene H07-RNF, con potenza necessaria alla visibilità pedonale notturna.

L'accensione delle luci dovrà essere gestita automaticamente mediante timer e/o crepuscolare.

Tale illuminazione dovrà essere alimentata dall'impianto elettrico di cantiere e saranno quindi conformi alle attuali normative cantieristiche e certificati presso l'organo di controllo (ISPESL).

Si ricorda che tale dispositivo è finalizzato a rendere adeguatamente luminosa l'area di cantiere onde renderla meno angusta nelle ore notturne ma soprattutto più sicura; a tal proposito si segnala che tale dispositivo è reso molto importante ed in alcune situazioni indispensabile dall'attuale direttiva cantieri (DL 81/08) che a tal proposito segnala che le aree di cantiere devono essere ben definite nella loro delimitazione ed in tale ottica l'illuminazione dell'area di sottoponte si rende necessaria a tutela della sicurezza e dell'agibilità della stessa.

Art. B/2/3 – IMPIANTO DI ANTIFURTO ANTINTRUSIONE

Il ponteggio dovrà essere completo di dispositivo elettronico antintrusione consistente in un impianto antifurto per ponteggio composto da una centralina a microprocessori la cui funzione sarà di controllare e gestire tutti i sensori disposti nell'area di controllo ed appositamente locati nei principali punti di potenziale accesso dei malintenzionati alla struttura e di conseguente accesso ai locali dello stabile, i suddetti sensori a raggi infrarossi saranno disposti in modo di creare opportune barriere all'accesso.

Tutta l'impiantistica riguardante all'impianto di antintrusione dovrà appositamente essere protetta e velata.

L'impianto segnalerà la presenza di anomalie e quindi di tentati accessi tramite una sirena autoalimentata, l'impianto sarà alimentato a bassa tensione come prescritto dalle norme e si attiverà tramite timer appositamente programmato dalla ditta appaltatrice.

I sensori proteggeranno tutto il perimetro del primo piano di ponteggi.

Il ponteggio dotato di questo dispositivo dovrà esporre opportuno cartello indicante la presenza del dispositivo ed incrementare così l'azione scoraggiante ai danni dei malintenzionati.

Art. B/2/4 – OPERE MURARIE E DI DECORAZIONE – SUPERFICI AD INTONACO DI FACCIATA – SOLUZIONE A

OPERE MURARIE DI PREPARAZIONE DEI SUPPORTI:

Non si prevede alcuna lavorazione di demolizione dell'intonaco esistente (anche se in fase di distacco).

Preparazione del sottofondo tramite accurata pulizia delle superfici in conglomerato dalle quali è stato asportato lo strato in fase di distacco ed accurata pulizia dei ferri di armatura affioranti mediante completa scrostatura delle tracce di ruggine effettuata con spazzolatura ed eventuale picchettatura manuale per rimozione di ossidazione.

Applicazione di fissativo della ruggine a base di oli minerali con elevato potere penetrante.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

OPERE PRELIMINARI DI RINFORZO:

Applicazione per tutta l'estensione del frontespizio di rete elettrosaldata maglia 20 x 20 cm, Ø 6 mm, fissata mediante l'impiego di bandelle metalliche di dimensione 40 x 4 mm debitamente tassellate alla struttura portante del Fabbricato (solette e pilastri in c.a.).

Le bandelle dovranno essere posizionate orizzontalmente ad un interasse di 100 cm circa l'una dall'altra e la rete verrà saldata alle stesse.

OPERE MURARIE DI REALIZZAZIONE NUOVO INTONACO:

Realizzazione di nuovo intonaco rustico previa applicazione su tutta la superficie di rete zincata portaintonaco maglia 20 x 20 mm.

Applicazione sul supporto preventivamente bagnato di un primo strato di malta.

Sullo stato rugoso, indurito ed asciutto verrà applicato a frattazzo o cazzuola, previa bagnatura, un secondo strato (1-2 cm) della medesima malta a consistenza plastica additivata con speciali resine sintetiche che conferiscono ottime caratteristiche di resistenza agli agenti atmosferici e prevenzione dei danni dirompenti dei fenomeni di gelo-disgelo.

Rasatura totale finale delle superfici mediante rasante a base cementizio.

OPERE DI DECORAZIONE:

Stuccatura (nelle parti occorrenti) con stucco specifico per muri di facciata.

Applicazione protettiva di fissativo micronizzato a base di resine sintetiche in soluzione, ad alto potere consolidante e fissante in profondità: il prodotto neutralizza eventuali residui alcalini, fissa sfarinamenti, uniforma gli assorbimenti dei supporti.

Applicazione di pittura ai silossani primer a base di resine silossaniche oligomeriche disciolte in apposito solvente altobollente.

Applicazione a finire di pittura ai silossani con pigmenti inorganici ad alta stabilità.

Il prodotto dispone di elevatissime doti di traspirabilità e idrorepellenza, ottima resistenza agli agenti atmosferici, alto potere coprente, repellente allo sporco e allo smog, resistente agli alcali e inattaccabile dalle muffe.

L'applicazione sarà fatta in modo tale che il rapporto quantità materiale/mq sia il più possibile un film di uniforme su tutta la superficie. L'aspetto estetico dovrà essere opaco.

A fine lavori si dovrà consegnare il materiale necessario per "ritocchi di colore" e per manutenzione future a persona incaricata dai condomini o dai proprietari.

**Art. B/2/5 – OPERE MURARIE, DI TERMOISOLAMENTO (RIVESTIMENTO A CAPPOTTO)
E DI DECORAZIONE – SUPERFICI AD INTONACO DI FACCIATA – SOLUZIONE B**

OPERE MURARIE DI PREPARAZIONE DEI SUPPORTI:

Non si prevede alcuna lavorazione di demolizione dell'intonaco esistente (anche se in fase di distacco).

Preparazione del sottofondo tramite accurata pulizia delle superfici in conglomerato dalle quali è stato asportato lo strato in fase di distacco ed accurata pulizia dei ferri di armatura affioranti mediante completa scrostatura delle tracce di ruggine effettuata con spazzolatura ed eventuale picchettatura manuale per rimozione di ossidazione.

Applicazione di fissativo della ruggine a base di oli minerali con elevato potere penetrante.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

OPERE PRELIMINARI DI RINFORZO:

Applicazione per tutta l'estensione del frontespizio di rete elettrosaldata maglia 20 x 20 cm, Ø 6 mm, fissata mediante l'impiego di bandelle metalliche di dimensione 40 x 4 mm debitamente tassellate alla struttura portante del Fabbricato (solette e pilastri in c.a.).

Le bandelle dovranno essere posizionate orizzontalmente ad un interasse di 100 cm circa l'una dall'altra e la rete verrà saldata alle stesse.

OPERE MURARIE DI REALIZZAZIONE NUOVO INTONACO:

Applicazione sul supporto preventivamente bagnato di un primo strato di malta.

Sullo stato rugoso, indurito ed asciutto verrà applicato a frattazzo o cazzuola, previa bagnatura, un secondo strato (1-2 cm) della medesima malta a consistenza plastica additivata con speciali resine sintetiche che conferiscono ottime caratteristiche di resistenza agli agenti atmosferici e prevenzione dei danni dirompenti dei fenomeni di gelo-disgelo.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

Non si dovranno avere particolari accorgimenti sulla finitura in quanto non visibili a fine lavori a causa dell'inserimento del nuovo rivestimento per tutta la superficie di facciata.

OPERE DI TERMOISOLAMENTO:

Applicazione alla parete utilizzando stucchi adesivi di pannelli in polistirene espanso dall'elevato potere termoisolante, i pannelli avranno spessore di cm. 12, i pannelli in oggetto dovranno essere a rispetto delle norme UNI, i pannelli così fissati verranno ulteriormente stabilizzati con utilizzo di chiodi a testa larga posti agli angoli degli stessi pannelli.

Applicazione sulla superficie così isolata di rete di armatura in fibra di vetro con funzione di rendere meccanicamente più compatto lo stucco di rasatura che verrà sovrapposato, la rete coadiuverà lo stucco di finitura a resistere alle sollecitazioni termiche.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

OPERE DI DECORAZIONE:

Applicazione a più riprese di rivestimento murale minerale a spessore ai silossani, previa posa di fissativo.

Il prodotto dovrà essere dotato di proprietà di permeabilità al vapore.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

LOTTO 3: MANTO DI COPERTURA

Art. B/3/1 – OPERE PROVVISORIALI E DI ACCESSO – PONTEGGIO DI TIPO FISSO

Installazione di ponteggio confrontante tutte le facciate dello Stabile (lati strada, cortile e frontespizi), comprese tutte le aree necessarie ad un corretto e rapido svolgersi delle operazioni di rifacimento del manto di copertura. In merito al ponteggio da realizzarsi in corrispondenza del frontespizio est (fronte Via San Donato), si dovrà prestare massima attenzione a non ledere il manto di copertura del fabbricato confinante (che risulta essere più basso) il quale dovrà essere protetto in via preliminare mediante l'impiego di teli ed assi. Eventuali danneggiamenti saranno a completo carico dell'Impresa Affidataria delle opere.

Il ponteggio sarà comprensivo di trasporto, installazione e smontaggio dello stesso; il ponteggio dovrà essere creato con montanti, correnti, traversi, assemblati a telaio come disposto dal D.Lgs 81-08 e s.m.i. con utilizzo di morsetti metallici, la struttura metallica dovrà essere completata da piani di lavoro in tavole lignee e parapiede a norma, dovranno essere presenti e fissate scale di passaggio per comunicazione verticale interna tra differenti piani di lavoro.

Il ponteggio dovrà essere a norma e quindi completo di impianto di messa a terra dotato di dispersori opportunamente fissati in base alle disponibilità, alla barra equipotenziale se esistente oppure ad altre parti equifunzionali; per quanto riguarda tutte le parti viarie nelle quali si presenti l'esistenza del ponteggio, sarà necessariamente disposta l'illuminazione antinfortunistica di norma onde evidenziare la presenza del ponteggio.

Durante lo smontaggio dei ponteggi in oggetto dovranno essere ripristinate con finitura pari all'esistente di contesto le aree murarie di ancoraggio del ponteggio stesso alla parete.

Il ponteggio dovrà essere dotato per le parti esposte a viabilità di opportuna protezione in cesata di lamiera grecata sostenuta da telaio solidamente fissato al terreno al quale saranno fissati a vite o graffati i suddetti laminati, ove ritenuto adeguato dalla committenza sarà sufficiente tesare al suddetto telaio una rete in polietilene di semplice vincolo di area.

In area concordata con il coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva, l'impresa appaltante dovrà creare in loco di non intralcio viario, uno steccato chiuso e non accessibile ad estranei ai lavori, nel quale dovranno essere installati:

- Una baracca di cantiere coibentata, dotata di riscaldamento ad uso spogliatoio;
- Box da cantiere di opportuna dimensione atto a contenere materiali e strumenti di lavoro quotidiano presso il suddetto cantiere,
- Un W.C. chimico con lavello;
- Approvvigionamento di acqua potabile.

Dovrà essere previsto un dispositivo di elevazione materiali da posare in opera per velocizzare le operazioni e renderle più sicure. Sarà cura dell'Impresa decidere quale tipologia di attrezzatura impiegare a tale scopo.

L'impresa appaltante dovrà prevedere l'approntamento di un'adeguata protezione al passaggio pedonale e veicolare.

In tale contesto si fa presente che le ditte partecipanti all'appalto dovranno altresì comprendere tutti gli oneri per ottemperare alle normative vigenti in materia della Sicurezza (D.Lgs 81-08 e s.m.i.).

Il ponteggio dovrà essere accompagnato da relazione di calcolo ed elaborato grafico progettuale relativo alle disposizioni di controventatura disposte in relazione alla tipologia di reti previste ed al tipo e modalità di ancoraggio del ponteggio alla facciata, il tutto redatto da professionista abilitato. Il professionista incaricato dall'Impresa dovrà provvedere altresì a dichiarare sull'elaborato il dimensionamento di portata a metro quadrato di sovraccarico del ponte in oggetto relativamente alle lavorazioni in oggetto. Inoltre l'Impresa se necessario, sarà tenuta a verificare e fornire al Committente e/o Coordinatore della Sicurezza il progetto e la relazione di calcolo redatto da professionista abilitato relativamente alla struttura di ponteggio adottata prima dell'inizio delle opere, al fine di definire modalità di installazione e soprattutto eventuali rinforzi da adottarsi per le ubicazioni di appoggio delle strutture provvisorie e di accesso.

Tutte le modifiche, variazioni e danni ad oggetti in opera cagionati dall'installazione dei ponteggi dovranno essere ripristinati a termine opere dall'impresa appaltante.

Tutte le opere di baraccamento ed apprestamento vario di cantiere sono oneri non soggetti a ribasso pertanto non dovranno essere quantificate dall'Impresa ma bensì sono quantificate a corpo dallo scrivente.

Prescrizioni particolari: Si rende noto che il ponteggio, per tutto il perimetro del manto di copertura, dovrà avere un parapetto di protezione di altezza minima 1,50 mt. adeguatamente rinforzato contro le cadute a rotolamento dal manto di copertura.

Art. B/3/2 – OPERE DA FABBRO – TETTOIA TERRAZZI LATO STRADA

Per consentire l'esecuzione delle lavorazioni di montaggio del ponteggio è necessario eseguire la rimozione preliminare di tutte le tettoie in vetro esistenti sul fronte strada a protezione dei serramenti dell'ultimo piano (mantenendo la struttura in ferro).

Si richiede alle Imprese la quantificazione a corpo del costo per la rimozione e successivo riposizionamento (a lavorazioni del tetto ultimate) delle lastre in vetro esistenti.

Eventuali opere di nuova fornitura (in sostituzione dell'esistente qualora non si possa procedere al riutilizzo) verranno valutate in corso d'opera.

Art. B/3/3 – OPERE PROVVISORIE E DI ACCESSO – ILLUMINAZIONE SOTTOPONTE

Si dovrà provvedere all'illuminazione di tutte le aree sottoponte con ausilio di plafoniere stagne in policarbonato tipo HYDRO con lampade fluorescenti e cablaggio cavi in neoprene H07-RNF, con potenza necessaria alla visibilità pedonale notturna.

L'accensione delle luci dovrà essere gestita automaticamente mediante timer e/o crepuscolare.

Tale illuminazione dovrà essere alimentata dall'impianto elettrico di cantiere e saranno quindi conformi alle attuali normative cantieristiche e certificati presso l'organo di controllo (ISPESL).

Si ricorda che tale dispositivo è finalizzato a rendere adeguatamente luminosa l'area di cantiere onde renderla meno angusta nelle ore notturne ma soprattutto più sicura; a tal proposito si segnala che tale dispositivo è reso molto importante ed in alcune situazioni indispensabile dall'attuale direttiva cantieri (DL 81/08) che a tal proposito segnala che le aree di cantiere devono essere ben definite nella loro delimitazione ed in tale ottica l'illuminazione dell'area di sottoponte si rende necessaria a tutela della sicurezza e dell'agibilità della stessa.

Art. B/3/4 – OPERE PROVVISORIALI E DI ACCESSO – IMPIANTO DI ANTIFURTO ANTINTRUSIONE

Il ponteggio dovrà essere completo di dispositivo elettronico antintrusione consistente in un impianto antifurto per ponteggio composto da una centralina a microprocessori la cui funzione sarà di controllare e gestire tutti i sensori disposti nell'area di controllo ed appositamente locati nei principali punti di potenziale accesso dei malintenzionati alla struttura e di conseguente accesso ai locali dello stabile, i suddetti sensori a raggi infrarossi saranno disposti in modo di creare opportune barriere all'accesso.

Tutta l'impiantistica riguardante all'impianto di antintrusione dovrà appositamente essere protetta e velata.

L'impianto segnalerà la presenza di anomalie e quindi di tentati accessi tramite una sirena autoalimentata, l'impianto sarà alimentato a bassa tensione come prescritto dalle norme e si attiverà tramite timer appositamente programmato dalla ditta appaltatrice.

I sensori proteggeranno tutto il perimetro del primo piano di ponteggi.

Il ponteggio dotato di questo dispositivo dovrà esporre opportuno cartello indicante la presenza del dispositivo ed incrementare così l'azione scoraggiante ai danni dei malintenzionati.

Art. B/3/5 – OPERE AL MANTO DI COPERTURA

Si fa presente che le opere di seguito descritte sono state da noi previste in relazione a quanto richiesto dal Comune di Torino con la presentazione delle pratiche per l'ottenimento delle autorizzazioni Comunali, in particolare l'Allegato Energetico nel quale è presente la seguente dicitura:

“Negli interventi di manutenzione di edifici, che prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento del manto di copertura, è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica U dello stesso non superiore a $0,30 \text{ W/mq } ^\circ\text{K}$, dimostrabile mediante calcolo come da norma UNI EN ISO 6946, nonché, un valore del modulo della trasmittanza periodica YIE inferiore a $0,20 \text{ W/mq } ^\circ\text{K}$. Tale obbligo decade qualora sia già stata realizzata la medesima trasmittanza U sulla soletta dell'ultimo piano riscaldato. Nel caso di ambienti di sottotetto già utilizzati a fini abitativi, è consentito l'innalzamento della quota di imposta e di colmo fino ad un massimo di cm 20 anche in deroga a quanto previsto nell'All. A alle NUEA, a condizione che l'intervento interessi l'intero edificio realizzato in base a titolo abilitativo unico.”

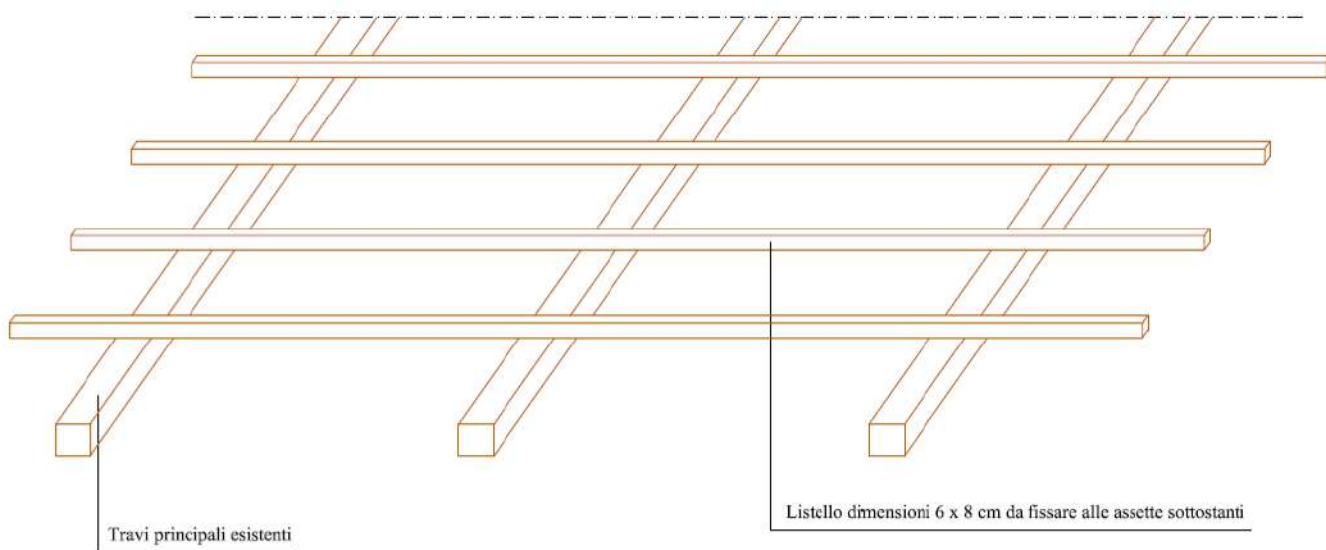
In buona sostanza cosa significa la normativa in oggetto:

- *Ogni elemento costituente l'involucro edilizio (pareti perimetrali, tetto, serramenti) consente al calore interno di trasmettersi verso l'esterno cagionando una dispersione termica; la vigente normativa in ambiti delle opere a monte elencate prevede che il tecnico incaricato effettui una verifica della trasmittanza termica dell'elemento in opera su cui si prevede di intervenire ristrutturazione; ove la trasmittanza verificata sia inferiore ai parametri prima elencati si renderà necessario eseguire interventi ulteriori di isolamento termico fino a raggiungere il parametro minimo indicato nell'allegato energetico vigente all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività.*
- *Il non rispetto degli interventi necessari a raggiungere tale parametro impediranno l'approvazione della pratica da parte dell'organo comunale competente e conseguentemente non consentiranno l'esecuzione dell'intervento.*

All'atto pratico significa che dove si interverrà ad eseguire un intervento di rifacimento del manto di copertura e la trasmittanza del tetto in oggetto sia inferiore al parametro indicato dal legislatore, si renderà necessario attuare, contestualmente al risanamento, interventi di coibentazione termica.

Pertanto si ipotizzano n. 2 soluzioni di intervento:

SOLUZIONE A: RIFACIMENTO DEL MANTO DI COPERTURA CON METODOLOGIA TRADIZIONALE ED ISOLAMENTO TERMICO A SOLETTA



Preliminare pulizia e bonifica dei locali sottotetto onde consentire al personale addetto ai lavori una sicura gestione delle attività da eseguire. Massima attenzione dovrà essere posta ad eventuali tubazioni esistenti al fine che non vengano danneggiati in corso d'opera. Si rileva la presenza di elementi contenenti molto probabilmente delle fibre di amianto.

Prima dell'avvio delle opere dovranno essere realizzate da parte dell'Impresa affidataria le analisi opportune (presso laboratori certificati) di tutti quegli elementi presenti nel locale sottotetto atti a verificare l'eventuale presenza di sostanze di amianto. A risultanza delle stesse verranno verificati gli eventuali costi integrativi per il trattamento e smaltimento di tutti quegli elementi che dovessero evidenziare la presenza di sostanze particolari da trattare in maniera adeguata, nel rispetto delle normative vigenti.

Ultimate le opere di pulizia dei locali sottotetto si verificherà la presenza di eventuali sfiati delle colonne di scarico sfoganti all'interno del locale stesso. Eventuali opere di prolungamento all'esterno del manto di copertura verranno valutate in base alle risultanze delle verifiche.

Montaggio di strutture fisse all'interno dei locali sottotetto (per i materiali e tipologie costruttive si rimanda alla descrizione tecnica art. B/1/1) per le sole zone ove persiste il rischio di caduta dall'alto per una altezza superiore ai 200 cm (dall'estradosso soletta locale sottotetto).

Scopertura a zone del tetto mediante rimozione delle tegole esistenti.

Rimozione totale dei listelli trasversali della piccola orditura di sostegno delle tegole.

Durante l'esecuzione delle opere sarà cura delle D.L. verificare lo stato conservativo dell'orditura primaria ed ordinare all'impresa esecutrice l'eventuale sostituzione e/o integrazione di quanto ritenuto non adeguato, in funzione del degrado o per esigenze

strutturali (a riguardo, si richiede all'impresa in fase preventiva il costo di sostituzione e/o integrazione di elementi costituenti l'orditura primaria). Si richiede all'impresa il costo unitario per l'eventuale sostituzione di travi esistenti che dovessero risultare eccessivamente deformate e degradate (l'eventuale sostituzione verrà vagliata con la D.L. in fase di esecuzione delle opere).

Chiusura muraria perimetrale di tutto il locale sottotetto mediante l'impiego di doppia muratura in mattoni posizionati di piatto.

Fornitura e posa di listelli trasversali di sostegno tegole della piccola orditura in legname di abete di prima scelta; i listelli avranno sezione analoga a quelli rimossi oppure sezione adeguata al carico da sostenere.

Copertura del tetto con nuove tegole marsigliesi, di prima scelta.

Fornitura e posa di nuovo colmo areato realizzato con elementi speciali.

Fornitura e posa di tre file sfalsate di elementi paraneve.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

Fornitura e posa su tutta la superficie di telo barriera al vapore.

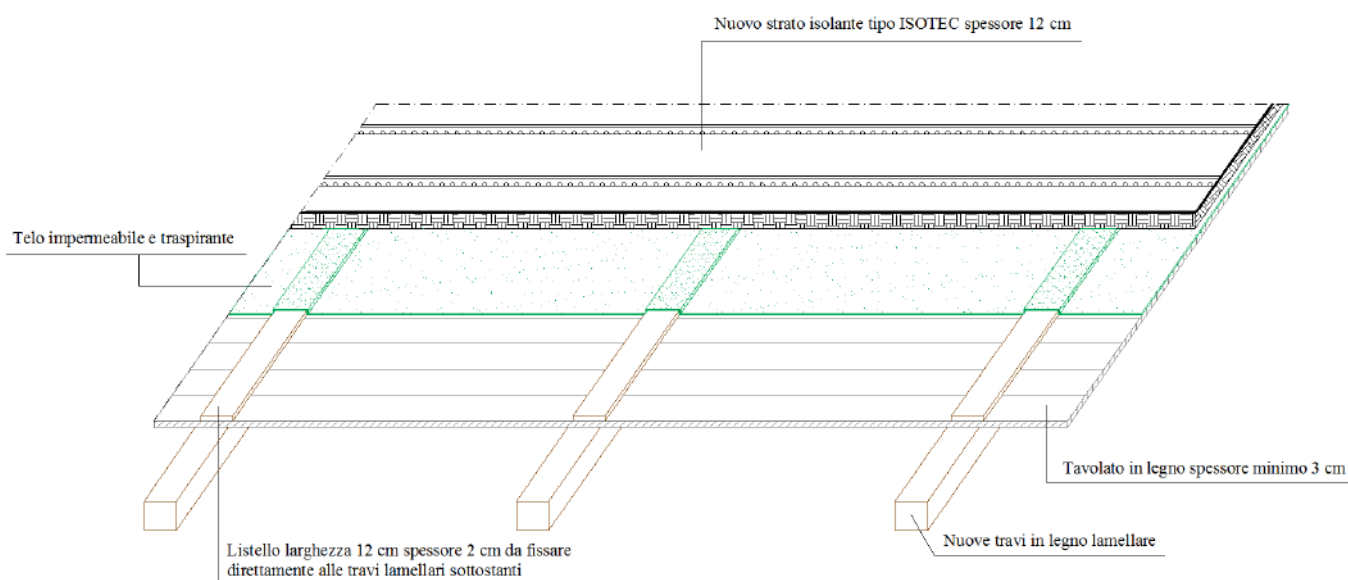
Fornitura e posa di pannelli isolanti in polistirene estruso, spessore mm 80, i pannelli saranno di tipo a battente per garantire la continuità dell'isolamento.

Fornitura e posa di rete elettrosaldata a maglia quadra cm 20 per cm 20 sezione tondo mm 5, FeB44K ad aderenza migliorata come elemento di compattazione e ripartizione del carico, da posizionarsi sopra i pannelli isolanti.

Realizzazione di nuovo getto di calcestruzzo alleggerito in tipologia da concordare con la D.L. per le problematiche relative al pompaggio al piano. Il calcestruzzo dovrà creare un massetto di protezione dello strato isolante, sarà di tipo calpestabile, dello spessore stimato circa cm 5-6 e sarà semplicemente tirato in piano a frattazzo.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

SOLUZIONE B: RIFACIMENTO DEL MANTO DI COPERTURA CON ISOLAMENTO TERMICO A FALDA E NUOVA ORDITURA PRINCIPALE



Preliminare pulizia e bonifica dei locali sottotetto onde consentire al personale addetto ai lavori una sicura gestione delle attività da eseguire. Massima attenzione dovrà essere posta

ad eventuali tubazioni esistenti al fine che non vengano danneggiati in corso d'opera. Si rileva la presenza di elementi contenenti molto probabilmente delle fibre di amianto.

Prima dell'avvio delle opere dovranno essere realizzate da parte dell'Impresa affidataria le analisi opportune (presso laboratori certificati) di tutti quegli elementi presenti nel locale sottotetto atti a verificare l'eventuale presenza di sostanze di amianto. A risultanza delle stesse verranno verificati gli eventuali costi integrativi per il trattamento e smaltimento di tutti quegli elementi che dovessero evidenziare la presenza di sostanze particolari da trattare in maniera adeguata, nel rispetto delle normative vigenti.

Ultimate le opere di pulizia dei locali sottotetto si verificherà la presenza di eventuali sfiati delle colonne di scarico sfoganti all'interno del locale stesso. Eventuali opere di prolungamento all'esterno del manto di copertura verranno valutate in base alle risultanze delle verifiche.

Montaggio di strutture fisse all'interno dei locali sottotetto (per i materiali e tipologie costruttive si rimanda alla descrizione tecnica art. B/1/1) per le sole zone ove persiste il rischio di caduta dall'alto per una altezza superiore ai 200 cm (dall'estradosso soletta locale sottotetto).

Scopertura a zone del tetto mediante rimozione delle tegole esistenti.

Rimozione totale dei listelli trasversali della piccola orditura di sostegno delle tegole.

Rimozione totale dell'orditura portante lignea per quanto riguarda travi di colmo, di bordo, puntoni, monaci e saettoni.

Chiusura muraria perimetrale di tutto il locale sottotetto (in corrispondenza della muratura perimetrale dei piani sottostanti) mediante la creazione di nuovo cordolo in c.a. reso collaborante alla muratura sottostante a mezzo tirfoni in barre ad aderenza migliorata ad L fissate con tasselli chimici alla muratura sottostante. Tutte le murature di nuova realizzazione dovranno essere intonacate.

Rimane a carico dell'impresa aggiudicataria ogni onere necessario per la progettazione ed il collaudo finale della struttura della nuova orditura primaria del manto di copertura, mediante professionisti abilitati di propria conoscenza. Il progetto strutturale dovrà essere consegnato alla Committenza entro e non oltre 20 giorni prima della data di avvio delle opere, onde conseguire al professionista incaricato della Progettazione Comunale la redazione della pratica e l'ottenimento delle relative autorizzazioni.

Fornitura e posa di nuove travi di colmo in legno lamellare di dimensioni opportune a sorreggere il carico progettuale del nuovo manto di copertura.

Fornitura e posa di nuovi travi principali (puntoni) in legno lamellare di dimensioni opportune a sorreggere il carico progettuale del nuovo manto di copertura.

Fornitura e posa di nuovo tavolato in legno di tipo maschiato, di spessore minimo 3 cm, impregnato ambo i lati.

Fornitura e posa di nuovi listelli in legno, di sezione 12 x 2 cm, impregnato ambo i lati, da posizionarsi in corrispondenza dei nuovi travi principali.

Fornitura e posa di telo barriera a vapore da posizionarsi su tutta la superficie in tavolato.

Fornitura e posa di pannelli strutturali sottotegola tipo ISOTEC, componibile ed isolante, realizzato con schiuma di poliuretano a cella chiuse con densità 35 Kg/mc, autoestinguento classe 1 a, rivestito da lamina di alluminio goffrato, corredato ed integrato da correntino portategole in acciaio preforato.

Lo spessore del nuovo strato isolante dovrà essere di cm. 12.

Copertura del tetto con nuove tegole marsigliesi, di prima scelta.

Fornitura e posa di nuovo colmo areato realizzato con elementi speciali.

Fornitura e posa di tre file sfalsate di elementi paraneve.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

Art. B/3/6 – OPERE DI SICUREZZA – SISTEMA CONTRO LE CADUTE DALL'ALTO

Realizzazione di nuovo sistema di sicurezza contro le cadute dall'alto.

Rimane a carico dell'impresa aggiudicataria ogni onere necessario per la progettazione, corretta installazione e rilascio dei certificati dovuti.

Il nuovo impianto dovrà essere realizzato in ottemperanza alle normative vigenti UNI EN 795 2012 CEN/TS 16415:2013 UNI 11578:2015 SICURDELTA.

Ciascuna Impresa, in base alla propria esperienza nel settore, dovrà prevedere la tipologia di impianto da impiegarsi in base alla natura dell'opera e relativa struttura.

Dovranno essere posti tutti gli elementi necessari per determinare l'omologazione dell'impianto.

Sono ritengono esclusi gli oneri per la manutenzione e verifica nel tempo della protezione di nuova realizzazione.

Installazione di n°1 finestra di uscita della Velux modello GXU 0160 FK06 (dimensioni 66 x 118 cm, Thermo 1 in rame), atta a consentire la manutenzione futura della copertura.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

Art. B/3/7 – OPERE DA LATTONIERE – FALDALERIA COPERTURA

Rimozione di tutta la faldaleria esistente per il posizionamento del nuovo faldale del manto di copertura in tegole. Rimozione dell'esistente faldale o conversa.

Fornitura e posa di faldalerie e converse in rame 6/10 opportunamente dimensionate all'opera da eseguirsi per tutte le zone ove si renda necessario il posizionamento delle stesse.

Le nuove faldalerie dovranno essere fissate con tasselli Ficher e vite ottonata, cappellotti in rame per copertura viti, sigillatura con Sikaflex 11 FC per converse e faldali.

Riposizionamento della copertura eventualmente rimossa.

Art. B/3/8 – OPERE MURARIE E DI DECORAZIONE – CAMINI E CORPI SPORGENTI

Gli intonaci dovranno essere rimossi per le parti fatiscenti ed in evidente fase di distacco, la rimozione dovrà essere effettuata fino al vivo del mattone, o calcestruzzo sottostante, il substrato a valida consistenza meccanica dovrà essere umidificato fino a rifiuto di acqua.

Tali operazioni di rimozione dovranno essere effettuate con la massima cautela di non ledere parti non interessate alla rimozione ed in particolare non trasmettendo alla struttura sottostante eccessive vibrazioni che potrebbero in qualche modo compromettere le qualità meccaniche.

Realizzazione di strollata di aggrappo per le parti precedentemente demolite, applicando a cazzuola o spruzzo una malta fluida adesiva ottenuta impastando in rapporto uno a uno in volume cemento e sabbia, vagliata di granulometria zero-tre millimetri, idratata con una soluzione nel rapporto di uno a uno parti in volume di acqua e additivo a base di microsilicati in dispersione di polimeri sintetici adesivi.

Realizzare la mano a finire applicando a cazzuola o a spruzzo una malta bastarda a consistenza plastica ottenuta impastando nel rapporto uno a tre in volume cemento - calce e sabbia di granulometria compresa tra zero e cinque millimetri, idratata con una soluzione nel rapporto di uno a tre in volume di acqua e additivo a base di microsilicati in dispersione di polimeri sintetici adesivi.

La decorazione protettiva riguarderà tutte le parti a superficie intonacata ed avrà funzione estetica e di conservazione delle murature sottostanti.

I supporti verranno puliti a fondo onde aprire le porosità del substrato e così creare un'ideale superficie di aggrappaggio.

Applicazione protettiva di fissativo micronizzato a base di resine sintetiche in soluzione, ad alto potere consolidante e fissante in profondità: il prodotto neutralizza eventuali residui alcalini, fissa sfarinamenti, uniforma gli assorbimenti dei supporti.

Applicazione di pittura ai silossani primer a base di resine silossaniche oligomeriche disciolte in apposito solvente altobollente.

Applicazione a finire di pittura ai silossani con pigmenti inorganici ad alta stabilità.

Il prodotto dispone di elevatissime doti di traspirabilità e idrorepellenza, ottima resistenza agli agenti atmosferici, alto potere coprente, repellente allo sporco e allo smog, resistente agli alcali e inattaccabile dalle muffe.

Eventuali opere di rifacimento parziale o totale delle batterie camini verranno verificate e valutate in corso d'opera in base all'effettivo stato di conservazione delle stesse.

Art. B/3/9 – OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE – INVASI DI GRONDA E TETTI PIANI CORPI SPORGENTI

Rimozione delle scossaline esistenti onde consentire la corretta esecuzione delle opere di impermeabilizzazione.

Eventuale taglio a croce del di bolle onde ripristinare la planarità.

Applicazione di primer bituminoso come strato di imprimitura per ottenere una migliore aderenza per la nuova membrana impermeabilizzante che si andrà ad applicare.

Fornitura e posa di n° 1 guaina armata al poliestere posata a caldo a giunzione dell'impermeabilizzazione. I teli dovranno essere di spessore minimo mm 4 e dovranno sormontarsi tra loro per almeno 10 cm.

Saranno da verificare le pendenze esistenti. Eventuali modifiche e/o rifacimenti delle stesse verranno valutate e quantificate in corso d'opera.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

Art. B/3/10 – OPERE DA LATTONIERE – SCOSSALINA CORNICIONI E TETTI PIANI CORPI SPORGENTI

Fornitura e posa di nuova scossalina in rame spessore 6/10 di opportuno sviluppo.

Le lastre dovranno essere prive di anomalie superficiali e dotate di scabrezza adeguatamente bassa.

Tutti gli accessori dovranno essere compatibili con le lastre in rame e saranno fissati con idonei tasselli e/o viti ottonate onde evitare pericolose interazioni chimiche, completi di cappellotti in rame per copertura viti, sigillatura con Sikaflex 11 FC.

I fissaggi dovranno essere accuratamente sigillati onde evitare qualunque infiltrazione attraverso il dispositivo di protezione.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

Art. B/3/11 – OPERE DA LATTONIERE – CANALI DI GRONDA LATO CORTILE

Rimozione degli attuali canali di gronda avendo la massima cura di non ledere le parti attigue agli stessi, inoltre ove necessario per condizioni di non sufficiente resistenza meccanica rimozione totale delle staffe di sostegno.

Saranno forniti e posati canali di gronda in rame spessore 6/10 e sezione idonea a ricevere e defluire l'acqua meteorica proveniente dal manto di copertura, tali tubazioni saranno complete di giunzioni di raccordo effettuate tramite eventuali pezzi speciali che dovranno comunque essere conformi alle norme UNI relative a tali particolari.

I canali di gronda saranno posati completi di staffe di ancoraggio e di tiranti atti a limitare l'eventuale deformazione della sezione del canale in condizioni di massimo carico.

In caso di innalzamento del manto di copertura dovrà essere previsto l'inserimento di nuovi elementi di collegamento dei pluviali di discesa esistenti (non oggetto di sostituzione).

LOTTO 4: PAVIMENTAZIONE CORTILE

Art. B/4/1 – RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE INTERNO CORTILE

Le quote finali della nuova pavimentazione dovranno rispettare le esistenti, al fine di non causare eventuali disparità di pavimentazione con i locali garage e le porte esistenti dei locali presenti al Piano Terreno del Condominio.

SOLUZIONE A – FINITURA IN CEMENTO:

Demolizione e rimozione completa dell'attuale massetto in cls a mezzo di martelli pneumatici.

Particolare attenzione dovrà essere posta ai pozzetti centrali di raccolta acque meteoriche, ai pozzetti vari presenti ed alle varie tubazioni di raccolta e deflusso delle acque meteoriche, per le quali dovranno essere verificate le condizioni statico-conservative e ripristinate le loro funzioni (qualora risultasse qualche carenza). Non sono previste opere di sostituzione (parziali e/o totali) per le quali dovranno essere computate offerte economiche idonee in base alle effettive lavorazioni da eseguirsi (in corso d'opera).

Accurato spianamento della superficie oggetto di intervento al fine di renderla omogenea e coerente. Realizzazione e/o integrazione della stabilizzazione, effettuata naturalmente con opportuno dosaggio granulometrico percentuale di limi ed argille aventi funzione di "filler"; la costipazione verrà effettuata previo moderato inaffiamento idrico per ottenere la miglior densità del secco (accuratamente pressata e bagnata).

Stesura di griglia elettrosaldata con funzione di miglior ripartizione dei carichi.

Posa di strato in calcestruzzo con elevata caratteristica cubica; verrà realizzata la massima compattezza dell'impasto che conferirà la massima resistenza del conglomerato a maturazione avvenuta. Il calcestruzzo dello strato superficiale verrà lisciato e bocciardato.

Particolare attenzione dovrà essere posta alle pendenze, le quali dovranno essere minimo del 1,5% verso i pozzetti di raccolta centrali della pavimentazione.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

SOLUZIONE B – FINITURA IN AUTOBLOCCANTI:

Demolizione e rimozione completa dell'attuale massetto in cls a mezzo di martelli pneumatici.

Particolare attenzione dovrà essere posta ai pozzetti centrali di raccolta acque meteoriche, ai pozzetti vari presenti ed alle varie tubazioni di raccolta e deflusso delle acque meteoriche, per le quali dovranno essere verificate le condizioni statico-conservative e ripristinate le loro funzioni (qualora risultasse qualche carenza). Non sono previste opere di sostituzione (parziali e/o totali) per le quali dovranno essere computate offerte economiche idonee in base alle effettive lavorazioni da eseguirsi (in corso d'opera).

In corso d'opera si valuteranno le tipologie dei pozzetti esistenti i quali dovranno permettere sia il deflusso delle acque a quota pavimentazione che a quota battuto.

Realizzazione di scavo per tutta la superficie oggetto di intervento al fine di abbassare le quote del battuto e consentire l'inserimento della nuova pavimentazione in autobloccanti. Accurato spianamento della superficie oggetto di intervento al fine di renderla omogenea e coerente. Realizzazione e/o integrazione della stabilizzazione, effettuata naturalmente con opportuno dosaggio granulometrico percentuale di limi ed argille aventi funzione di "filler"; la costipazione verrà effettuata previo moderato inaffiamento idrico per ottenere la miglior densità del secco (accuratamente pressata e bagnata).

Stesura di griglia elettrosaldata con funzione di miglior ripartizione dei carichi.

Posa di strato in calcestruzzo con elevata caratteristica cubica; verrà realizzata la massima compattezza dell'impasto che conferirà la massima resistenza del conglomerato a maturazione avvenuta.

Particolare attenzione dovrà essere posta alle pendenze, le quali dovranno essere minimo del 1,5% verso i pozzetti di raccolta acqua meteorologica centrale della pavimentazione.

Creazione di nuovo letto di sabbia.

Fornitura e posa di nuovi autobloccanti di tipo GALLIA, MATTONE o AURELIA della EDILTUBI (eventuali varianti saranno sottoposte al Condominio in fase di esecuzione delle opere), spessore 60 mm, destinata al passaggio veicolare di traffico medio.

Gli autobloccanti verranno posati ed opportunamente compressi con apposita costipazione e spolveratura con sabbia e cemento con preparazione e pulitura a finire.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

TUBAZIONI DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DAI MANTI DI COPERTURA:

In corso d'opera si verificheranno le tubazioni di scarico delle acque bianche esistenti. Ad oggi non si richiede un costo per la realizzazione di alcuna lavorazione.

TUBAZIONI DI SMALTIMENTO ACQUE NERE PROVENIENTI DELLE UNITA' IMMOBILIARI:

In corso d'opera si verificheranno le tubazioni di scarico delle acque nere esistenti. Ad oggi non si richiede un costo per la realizzazione di alcuna lavorazione.

Art. B/4/2 – OPERE MURARIE E DI DECORAZIONE – SUPERFICI AD INTONACO DI FACCIATA

Le zone oggetto di intervento sono i muri di cinta, i muri di facciata del basso fabbricato interno cortile (basso fabbricato garage) ed i muretti bassi, compresi tutti i cornicioni e sottocornicioni.

OPERE MURARIE:

Demolizione parziale di tutte le superfici ad intonaco deteriorato mediante battitura manuale e/o meccanica.

La rimozione avverrà per le sole parti in fase di distacco ed in degrado statico-meccanico irreversibile.

Eliminazione di tutti i ganci, fili, ecc superflui di facciata.

Preparazione del sottofondo tramite accurata pulizia delle superfici in conglomerato dalle quali è stato asportato lo strato in fase di distacco ed accurata pulizia dei ferri di armatura affioranti mediante completa scrostatura delle tracce di ruggine effettuata con spazzolatura ed eventuale picchettatura manuale per rimozione di ossidazione.

Applicazione di fissativo della ruggine a base di oli minerali con elevato potere penetrante.

Il substrato così ottenuto dovrà essere dotato di adeguata resistenza meccanica per miglior presa del riporto in piano ad intonaco che avverrà previa umidificazione fino a rifiuto di acqua.

Realizzazione di stollata di aggrappo applicando a cazzuola o spruzzo una malta fluida adesiva ottenuta impastando in rapporto uno a uno in volume cemento e sabbia, vagliata di granulometria zero-tre millimetri, idratata con una soluzione nel rapporto di uno a uno parti in volume di acqua e additivo a base di microsilicati in dispersione di polimeri sintetici adesivi.

Realizzare la mano a finire applicando a cazzuola o a spruzzo una malta bastarda a consistenza plastica ottenuta impastando nel rapporto uno a tre in volume cemento - calce e sabbia di granulometria compresa tra zero e cinque millimetri, idratata con una soluzione nel rapporto di uno a tre in volume di acqua e additivo a base di microsilicati in dispersione di polimeri sintetici adesivi.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

OPERE DI PROTEZIONE:

Si tratta di materiale tecnicamente molto valido e d'avanguardia in grado di effettuare protezione dei ferri d'armatura non visibili a seguito delle demolizioni, si tratta di un intervento importante in quanto i ferri d'armatura spesso benché non in vista attestano avanzati processi di ossidazione.

Per tale procedimento di protezione intestina si richiede l'utilizzo di prodotto inibitore di corrosione di tipo migratore, si tratta di molecola MCI, molecola che migra allo stato di vapore attraverso il calcestruzzo e si fissa all'acciaio impedendo con la creazione di una patina monomolecolare la reazione tra acciaio, ossigeno e cloruri; il fissaggio sfrutta i principi elettrolitici anionici e catodici.

Il prodotto deve essere applicato sul calcestruzzo prima del ripristino dello stesso, è opportuno e necessario prima dell'applicazione attuare pulizia del calcestruzzo da polveri e sfarinamenti eccessivi, il prodotto passivante può essere applicato a spruzzo o pennello, si accetta sia prodotto MCI, sia prodotto analogo della Sika.

Le imprese che non conoscano tale ciclo di lavorazione sono tenute a dichiararlo e non quotare la presente opera.

OPERE DI DECORAZIONE:

Applicazione protettiva di fissativo micronizzato a base di resine sintetiche in soluzione, ad alto potere consolidante e fissante in profondità: il prodotto neutralizza eventuali residui alcalini, fissa sfarinamenti, uniforma gli assorbimenti dei supporti.

Applicazione di pittura ai silossani primer a base di resine silossaniche oligomeriche disciolte in apposito solvente altobollente.

Applicazione a finire di pittura ai silossani con pigmenti inorganici ad alta stabilità.

Il prodotto dispone di elevatissime doti di traspirabilità e idrorepellenza, ottima resistenza agli agenti atmosferici, alto potere coprente, repellente allo sporco e allo smog, resistente agli alcali e inattaccabile dalle muffe.

L'applicazione sarà fatta in modo tale che il rapporto quantità materiale/mq sia il più possibile un film di uniforme su tutta la superficie. L'aspetto estetico dovrà essere opaco.

A fine lavori si dovrà consegnare il materiale necessario per "ritocchi di colore" e per manutenzione future a persona incaricata dai condomini o dai proprietari.

Trasporto su automezzo dei materiali di risulta a Pubblica Discarica.

LOTTO 5: VANI SCALA

Art. B/5/1 – OPERE DI PROTEZIONE

Come opera preliminare si dovrà provvedere alla salvaguardia ed alla protezione di tutti quegli oggetti od aree non direttamente interessate ed oggetto delle operazioni di decorazione. Dovranno essere coperte tutte le pavimentazioni utilizzando fogli di nailon o/e fogli di cartone cellulare ondulato, tali materiali dovranno proteggere la pavimentazione durante i lavori, non ostacolando il passaggio dei Condomini/ospiti. Tali dovranno essere opportunamente tesati e fissati con opportuno nastro adesivo ad alta resistenza, a supporti fissi o reciprocamente. A lavori ultimati i fogli di protezione della pavimentazione dovranno essere opportunamente rimossi e dovrà essere pulito il luogo di lavoro da qualunque residuo afferente i processi lavorativi.

Art. B/5/2 – OPERE PROVVISORIALI

Dovranno essere realizzate e/o adoperate tutte quelle strutture atte al raggiungimento di tutte le zone oggetto di intervento, al fine di conseguire all'esecuzione di tutte le lavorazioni nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Art. B/5/3 – OPERE MURARIE E DI DECORAZIONE

OPERE MURARIE

Verifica delle superfici ad intonaco costituenti le pareti, soffitti e sottorampa.

Rimozione delle porzioni in fase di distacco o in precarie condizioni statico-conservative.

Ripristino delle superfici trattate con prodotti speciali per l'edilizia a base cementizia.

Rasatura finale delle sole superfici di nuova realizzazione, atta a garantire similare estetica a quelle esistenti non oggetto di intervento.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

PREPARAZIONE SUPERFICI

Preparazione dei supporti mediante spolveratura, raschiatura e scartavetratura.

Stuccatura (nelle parti occorrenti) con stucco specifico.

Applicazione protettiva ove occorre di fissativo micronizzato a base di resine sintetiche in soluzione, ad alto potere consolidante e fissante in profondità.

DECORAZIONE SOFFITTI E SOTTORAMPA

Applicazione di pittura idrorepellente traspirante primer come fondo.

Applicazione a finire di pittura idrorepellente traspirante a base di resine inibitorie idrorepellenti a struttura non filmogena.

DECORAZIONE PARETI E PARAPETTI

Applicazione di idropittura primer a base di resine sintetiche come fondo.

Applicazione a finire di idropittura lavabile a base di resine sintetiche e pigmenti finemente dispersi di ottima resistenza e qualità. Dovranno essere proposte in fase lavorativa campionature di tinte, in modo che il Condominio possa scegliere la tonalità da impiegare.

Art. B/5/4 – OPERE DI VERNICIATURA A SMALTO SUPERFICI IN FERRO

Verifica delle superfici. Eventuali opere da fabbro saranno quantificate in corso d'opera in base alle effettive lavorazioni da eseguirsi.

Verificare con le consuete tecniche il sottofondo della vecchia vernice onde accertarne la sovraverniciabilità.

Raschiatura, pulitura e preparazione del fondo.

Applicazione di due o più mani di smalto sintetico idrodiluibile a base di polimeri acrilici in dispersione acquosa e pigmenti coloranti atossici.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

Art. B/5/5 – OPERE DI VERNICIATURA DELLE SUPERFICI IN LEGNO NATURALE – SENZA SVERNICIATURA PITTURE ESISTENTI

Verifica delle superfici. Eventuali opere di falegnameria saranno quantificate in corso d'opera in base alle effettive lavorazioni da eseguirsi.

Raschiatura, scartavetratura, pulitura e preparazione del fondo.

Applicazione a più riprese di vernice trasparente di aspetto satinato.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

Art. B/5/6 – OPERE DI VERNICIATURA A SMALTO DELLE SUPERFICI IN LEGNO

Verifica delle superfici. Eventuali opere di falegnameria saranno quantificate in corso d'opera in base alle effettive lavorazioni da eseguirsi.

Raschiatura, scartavetratura, pulitura e preparazione del fondo.

Applicazione di smalto sintetico primer a base di resine alchidiche.

Applicazione a finire di smalto sintetico satinato a base di resine alchiliche.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

Art. B/5/7 – OPERE MURARIE PARETI RAMPE SCALE ACCESSO CANTINA

Le superfici oggetto di intervento sono le seguenti:

- *Civico 18: parete laterale sinistra (scendendo), lato mancorrente;*
- *Civico 20 – Scala A: parete laterale sinistra (scendendo), lato mancorrente;*
- *Civico 20 – Scala B: parete laterale destra (scendendo), opposta al mancorrente.*

OPERE MURARIE

Verifica delle superfici ad intonaco e rimozione delle porzioni in fase di distacco o in precarie condizioni statico-conservative.

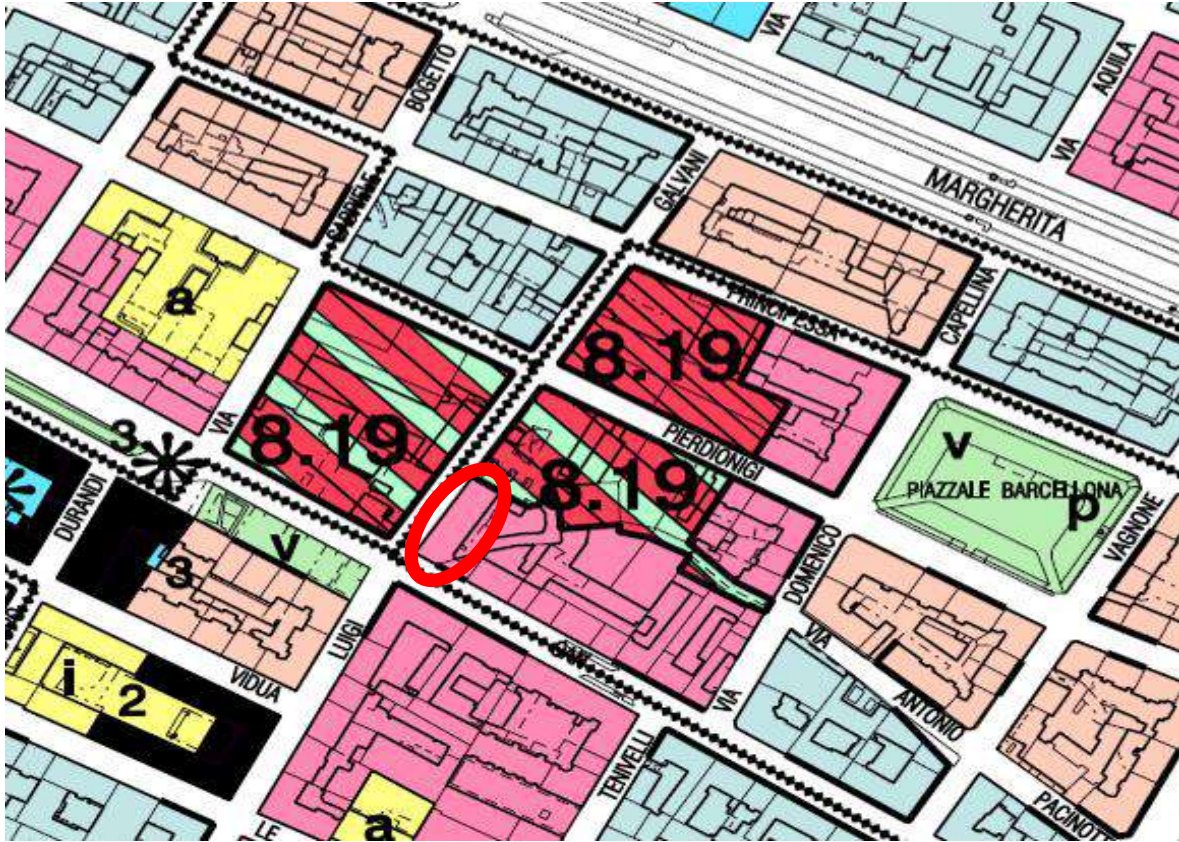
Ripristino delle superfici trattate con prodotti speciali per l'edilizia a base cementizia.

Trasporto alla Pubblica Discarica dei materiali di risulta.

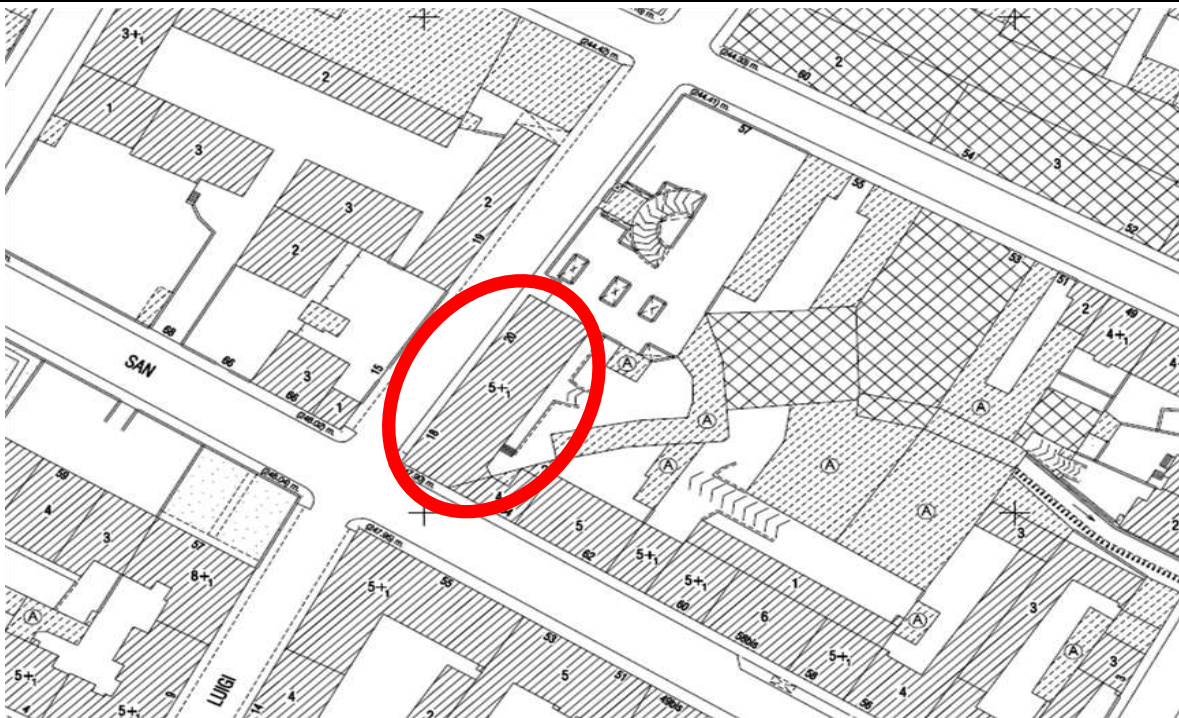
SEZIONE C
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile

ESTRATTO P.R.G.: Localizzazione edificio



ESTRATTO DI MAPPA: Localizzazione edificio



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile

LOTTO 1: FACCIATE LATO STRADA



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



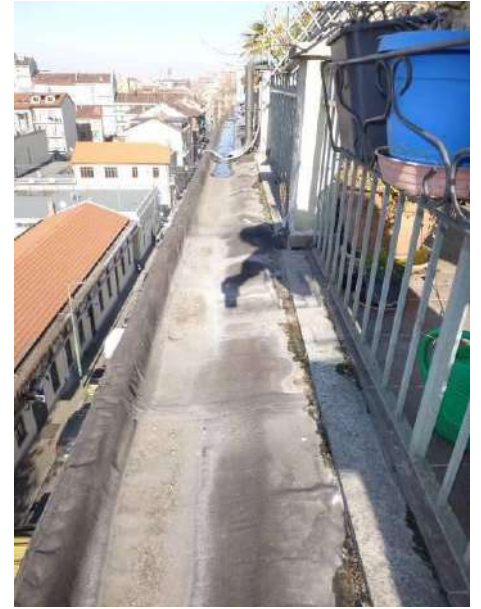
Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



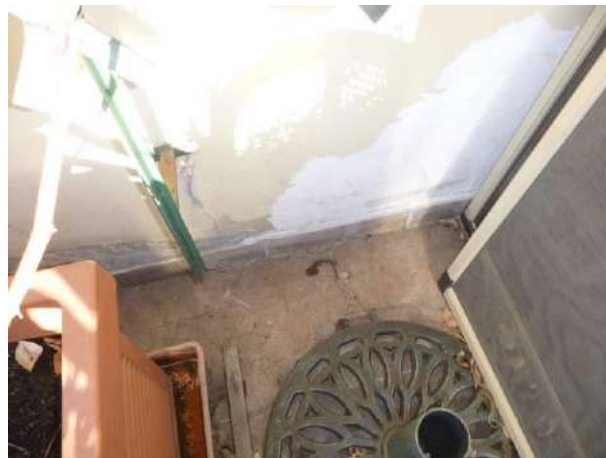
Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



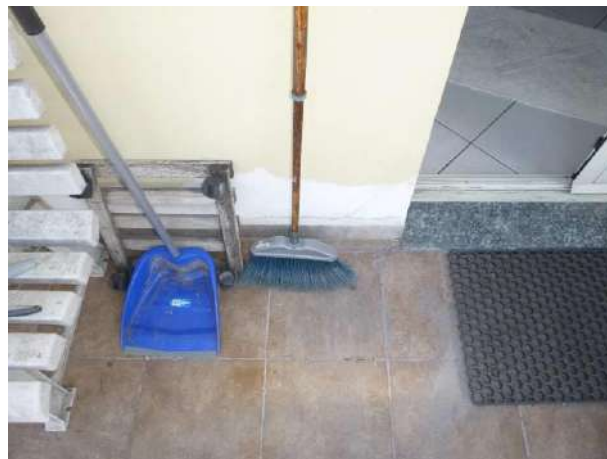
Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



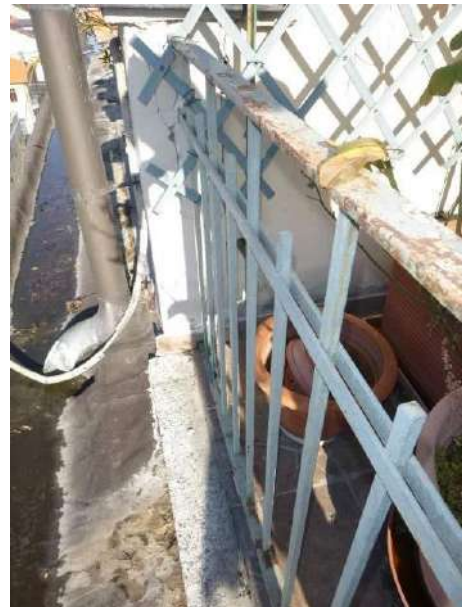
Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile

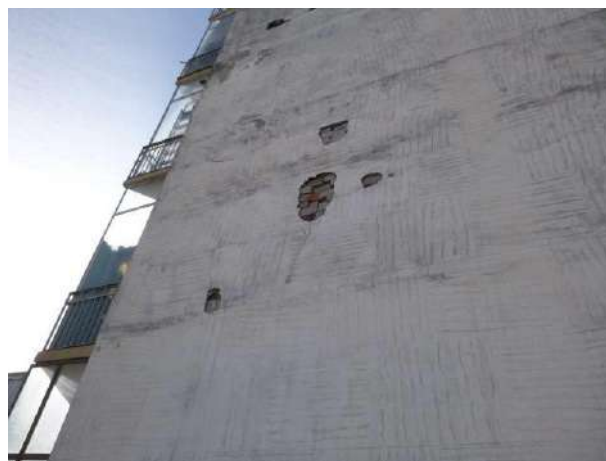


Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile

LOTTO 2: RONTESPIZIO NORD



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



LOTTO 3: MANTO DI COPERTURA



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile

LOTTO 4: PAVIMENTO INTERNO CORTILE



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



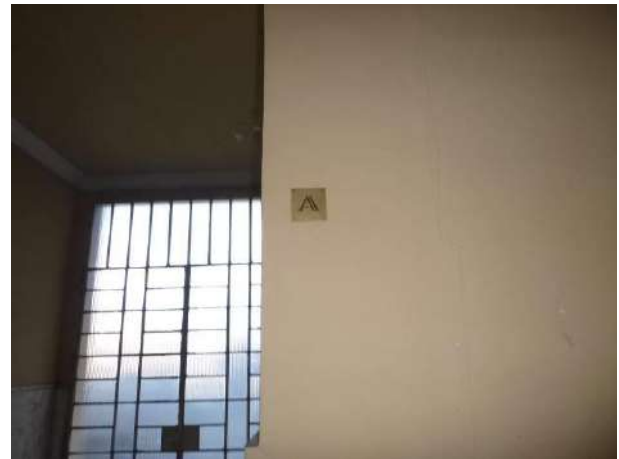
Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



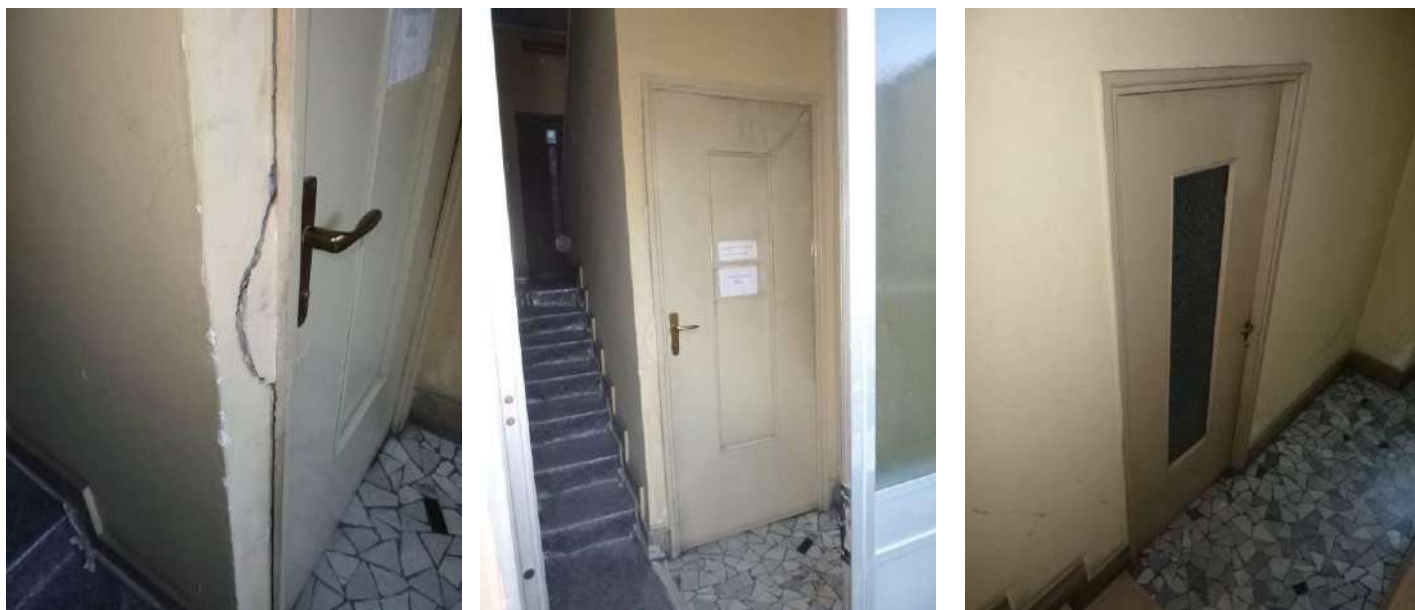
Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



LOTTO 5: VANO SCALA



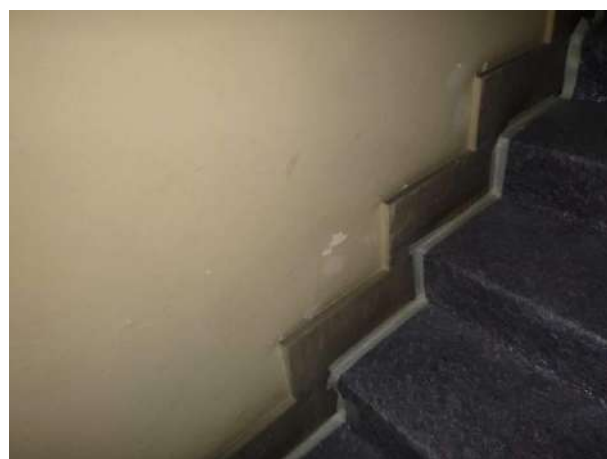
Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile



SEZIONE D
RIEPILOGO COSTI

LOTTO 1: FACCIATE LATO STRADA	Art. B/1/1 – Opere provvisionali e di accesso Ponteggio tipo fisso	mq 1.430,28	€
	Art. B/1/2 – Opere provvisionali e di accesso Illuminazione sottoponte	a corpo	€
	Art. B/1/3 – Opere provvisionali e di accesso Impianto di antifurto antintrusione	a corpo	€
	Art. B/1/4 – Opere murarie e di decorazione Superfici ad intonaco di facciata	mq 462,90	€
	Art. B/1/5 – Opere murarie e di decorazione Superfici in c.a.	Cornicione tetto ml 48,70	€
		Sottocornicione mq 29,22	€
		Frontalini terrazzi ml 52,70	€
		Sottobalconi t. mq 36,89	€
		Parapetti balconi mq 111,90	€
		Colonne terrazzi mq 48,00	€
		Frontalini b. ml 111,90	€
		Sottobalconi b. mq 105,45	€
	Colonne balconi mq 264,00	€	
Art. B/1/6 – Opere da fabbro Nuove ringhiere balconi (1°-2°-3°-4° piano)	ml 111,90	€	
Art. B/1/7 – Opere murarie Sostituzione copertine parapetti balconi e colonne terrazzi	Parapetti balconi ml 106,70	€	
	Colonne terrazzi ml 22,00	€	
Art. B/1/8 – Opere murarie Rifacimento pavimentazioni balconi	mq 105,45	€	
Art. B/1/9 – Opere da fabbro Modifica ringhiere terrazzi (5° piano)	ml 52,70	€	
Art. B/1/10 – Opere murarie Rifacimento pavimentazioni terrazzi	mq 109,86	€	
Art. B/1/11 – Opere di impermeabilizzazione Invaso di gronda cornicione terrazzi	mq 50,70	€	
Art. B/1/12 – Opere di lattoneria Scossalina cornicione terrazzi	ml 50,70	€	

Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile

	Art. B/1/13 – Opere di pulitura e protezione Rivestimenti di facciata	Rivestimento mq 334,10 € Basamento mq 225,06 €	
	Art. B/1/16 – Opere di verniciatura Superfici in ferro	Ringhiere balconi ml 111,90 € Ringhiere terrazzi ml 50,70 € Basculanti finestre n. 25 € Portone carraio mq 12,20 € Portone pedonale mq 5,10 € Finestre cantina mq 5,10 €	
ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO Allestimento cantiere, baraccamenti ed apprestamento del cantiere (escluso ponteggio)			€ 2.570,00

Totale opera Lotto 1: Art. B/1/1-B/1/2-B/1/3-B/1/4-B/1/5-B/1/6-B/1/7-B/1/8-B/1/9-B/1/10-B/1/11-B/1/12-B/1/13-B/1/16-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€
--	---

Gli importi su indicati si devono intendere IVA esclusa.

LOTTO 2: FRONTESPIZIO NORD	Art. B/2/1 – Opere provvisoriale e di accesso Ponteggio tipo fisso	mq 331,50	€
	Art. B/2/2 – Opere provvisoriale e di accesso Illuminazione sottoponte	a corpo	€
	Art. B/2/3 – Opere provvisoriale e di accesso Impianto di antifurto antintrusione	a corpo	€
	Art. B/2/4 – Opere murarie e di decorazione Superfici ad intonaco di facciata – Sol. A	mq 292,00	€
	Art. B/2/4 – Opere murarie e di decorazione Superfici ad intonaco di facciata – Sol. B	mq 292,00	€
	ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO Allestimento cantiere, baraccamenti ed apprestamento del cantiere (escluso ponteggio)		

Totale opera Lotto 2 – Soluzione A: Art. B/2/1-B/2/2-B/2/3-B/2/4-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€
Totale opera Lotto 2 – Soluzione B: Art. B/2/1-B/2/2-B/2/3-B/2/5-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€

Gli importi su indicati si devono intendere IVA esclusa.

Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile

LOTTO 3: MANTO DI COPERTURA	Art. B/3/1A – Opere provvisionali e di accesso Ponteggio tipo fisso (facciate strada, frontespizio e cortile) – Non in concomitanza opere Lotti 1 e 2	mq 2.753,38	€
	Art. B/3/1B – Opere provvisionali e di accesso Ponteggio tipo fisso (facciata lato cortile e collegamenti tra i ponteggi) – In concomitanza opere Lotti 1 e 2	mq 991,60	€
	Art. B/3/2 – Opere da fabbro Tettoia terrazzi lato strada	a corpo	€
	Art. B/3/3 – Opere provvisionali e di accesso Illuminazione sottoponte	a corpo	€
	Art. B/3/4 – Opere provvisionali e di accesso Impianto di antifurto antintrusione	a corpo	€
	Art. B/3/5 – Opere al manto di copertura Soluzione A	mq 552,00	€
	Art. B/3/5 – Opere al manto di copertura Soluzione B	mq 552,00	€
	Art. B/3/6 – Opere di sicurezza Sistema contro le cadute dall'alto	a corpo	€
	Art. B/3/7 – Opere da lattoniere Faldaleria copertura	mq 102,00	€
	Art. B/3/8 – Opere murarie e di decorazione Camini e corpi sporgenti	a corpo	€
	Art. B/3/9 – Opere di impermeabilizzazione Invasi di gronda e tetti piani corpi sporgenti	mq 97,00	
	Art. B/3/10 – Opere da lattoniere Scossalina cornicioni e tetti piani corpi sporgenti	ml 106,00	
	Art. B/3/11 – Opere da lattoniere Canali di gronda lato cortile	ml 34,00	
	ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO Allestimento cantiere, baraccamenti ed apprestamento del cantiere (escluso ponteggio)		

Totale opera Lotto 3 – Soluzione A – Opere non in concomitanza Lotti 1 e 2: Art. B/3/1(A)-B/3/2-B/3/3-B/3/4-B/3/5 Sol.A-B/3/6- B/3/7-B/3/8-B/3/9-B/3/10-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€
Totale opera Lotto 3 – Soluzione B – Opere non in concomitanza Lotti 1 e 2: Art. B/3/1(A)-B/3/2-B/3/3-B/3/4-B/3/5 Sol.B-B/3/6- B/3/7-B/3/8-B/3/9-B/3/10-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€
Totale opera Lotto 3 – Soluzione A – Opere in concomitanza Lotti 1 e 2: Art. B/3/1(B)-B/3/2-B/3/3-B/3/4-B/3/5 Sol.A-B/3/6-B/3/7-B/3/8-B/3/9- B/3/10-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€
Totale opera Lotto 3 – Soluzione B – Opere in concomitanza Lotti 1 e 2: Art. B/3/1(B)-B/3/2-B/3/3-B/3/4-B/3/5 Sol.B-B/3/6-B/3/7-B/3/8-B/3/9- B/3/10-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€

Gli importi su indicati si devono intendere IVA esclusa.

Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile

LOTTO 4: PAVIMENTO CORTILE	Art. B/4/1 – Rifacimento pavimentazione interno cortile Soluzione A – Finitura in cemento	mq 497,80	€
	Art. B/4/1 – Rifacimento pavimentazione interno cortile Soluzione B – Finitura in autobloccanti	mq 497,80	€
	Art. B/4/2 – Opere murarie e di decorazione Superfici ad intonaco di facciata	mq 205,50	€
	ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO Allestimento cantiere, baraccamenti ed apprestamento del cantiere (escluso ponteggio)		

Totale opera Lotto 4 – Soluzione A: Art. B/4/1 Sol. A-B/4/2-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€
Totale opera Lotto 4 – Soluzione B: Art. B/4/1 Sol. B-B/4/2-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€

Gli importi su indicati si devono intendere IVA esclusa.

LOTTO 5a: VANO SCALA CIVICO 18	Art. B/5/1 – Opere di protezione	a corpo	€
	Art. B/5/2 – Opere provvisionali	a corpo	€
	Art. B/5/3 – Opere murarie e di decorazione	Pareti mq 427,30	€
		Soffitti mq 119,08	€
	Art. B/5/4 – Opere di verniciatura superfici in ferro	Ringhiera ml 39,70	€
		Portone pedonale mq 5,10	€
	Art. B/5/5 – Opere di verniciatura superfici in legno naturale	Porte ascensori n. 6	€
		Bussola P.T. 7,80 mq	€
Art. B/5/6 – Opere di verniciatura superfici in legno smaltato	Vetrata luce scala mq 15,48	€	
	Porte 7° P. mq 3,44	€	
	Porta cantina mq 2,00	€	
Art. B/5/7 – Opere murarie pareti rampe scale accesso cantina	Pareti mq 12,50	€	
ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO Allestimento cantiere, baraccamenti ed apprestamento del cantiere (escluso ponteggio)			€ 230,00

Totale opera Lotto 5a: Art. B/5/1-B/5/2-B/5/3-B/5/4-B/5/5-B/5/6-B/5/7-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€
--	---

Gli importi su indicati si devono intendere IVA esclusa.

Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile

LOTTO 5b: VANO SCALA CIVICO 20 SCALA A	Art. B/5/1 – Opere di protezione	a corpo	€
	Art. B/5/2 – Opere provvisoriali	a corpo	€
	Art. B/5/3 – Opere murarie e di decorazione	Pareti mq 379,50	€
		Soffitti mq 109,48	€
	Art. B/5/4 – Opere di verniciatura superfici in ferro	Ringhiera ml 39,70	€
	Art. B/5/5 – Opere di verniciatura superfici in legno naturale	Porte ascensori n. 6	€
		Bussola P.T. 3,50 mq	€
	Art. B/5/6 – Opere di verniciatura superfici in legno smaltato	Vetrare luce scala mq 15,15	€
Porte 7° P. mq 5,20		€	
Porta cantina mq 2,00		€	
Porta U.I. mq 2,00		€	
Art. B/5/7 – Opere murarie pareti rampe scale accesso cantina	Pareti mq 7,80	€	
ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO Allestimento cantiere, baraccamenti ed apprestamento del cantiere (escluso ponteggio)			€ 230,00
Totale opera Lotto 5b: Art. B/5/1-B/5/2-B/5/3-B/5/4-B/5/5-B/5/6-B/5/7-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso			€

Gli importi su indicati si devono intendere IVA esclusa.

Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile

LOTTO 5c: VANO SCALA CIVICO 20 SCALA B	Art. B/5/1 – Opere di protezione	a corpo	€
	Art. B/5/2 – Opere provvisoriali	a corpo	€
	Art. B/5/3 – Opere murarie e di decorazione	Pareti mq 379,50	€
		Soffitti mq 109,48	€
		Parapetto mq 79,40	€
	Art. B/5/5 – Opere di verniciatura superfici in legno naturale	Mancorrente ml 27,70	€
		Porte ascensori n. 6	€
		Bussola P.T. 3,50 mq	€
Art. B/5/6 – Opere di verniciatura superfici in legno smaltato	Vetrare luce scala mq 15,15	€	
	Porte 7° P. mq 5,20	€	
	Porta cantina mq 2,00	€	
Art. B/5/7 – Opere murarie pareti rampe scale accesso cantina	Pareti mq 11,10	€	
ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO Allestimento cantiere, baraccamenti ed apprestamento del cantiere (escluso ponteggio)			€ 230,00
Totale opera Lotto 5c: Art. B/5/1-B/5/2-B/5/3-B/5/5-B/5/6-B/5/7-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso			€

Gli importi su indicati si devono intendere IVA esclusa.

Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile

LOTTO 5d: ANDRONE CARRAIO CIVICO 20	Art. B/5/1 – Opere di protezione	a corpo	€
	Art. B/5/2 – Opere provvisoriali	a corpo	€
	Art. B/5/3 – Opere murarie e di decorazione	Pareti mq 117,00	€
		Soffitti mq 48,00	€
	Art. B/5/4 – Opere di verniciatura superfici in ferro	Portoni carrai n. 2 x 12,20 mq/cad.	€
	Art. B/5/5 – Opere di verniciatura superfici in legno naturale	Porta U.I. 1,90 mq	€
		Bussola scala A 3,50 mq	€
Bussola scala B 3,50 mq		€	
Art. B/5/6 – Opere di verniciatura superfici in legno smaltato	Finestre n. 2 x 0,70 mq/cad	€	
ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO Allestimento cantiere, baraccamenti ed apprestamento del cantiere (escluso ponteggio)			€ 230,00
Totale opera Lotto 5d: Art. B/5/1-B/5/2-B/5/3-B/5/4-B/5/5-B/5/6-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso			€

Gli importi su indicati si devono intendere IVA esclusa.

LOTTO 1: FACCIATE LATO STRADA			
OPERE A MISURA			
Art. B/1/14	Opere murarie	Elementi lapidei a contorno serramenti	
		Opere di tassellaggio	€ cad.
		Opere di sostituzione	€ al ml
Art. B/1/15	Opere varie in economia	Opere da fabbro	€ all'ora
		Opere da vetraio	€ all'ora
		Opere da falegname	€ all'ora
Art. B/1/17	Opere di verniciatura	Superfici in legno	
		Infissi porte 2 battenti	€ cad.
		Infissi finestre 3 battenti	€ cad.
		Infissi finestre 1 battente	€ cad.
		Avvolgibili porte 2 battenti	€ cad.
		Avvolgibili finestre 3 battenti	€ cad.
Art. B/1/18	Opere di verniciatura	Superfici in pvc	
		Infissi porte 2 battenti	€ cad.
		Infissi finestre 3 battenti	€ cad.
		Infissi finestre 1 battente	€ cad.
		Avvolgibili porte 2 battenti	€ cad.
		Avvolgibili finestre 3 battenti	€ cad.
		Avvolgibili finestre 1 battente	€ cad.

Gli importi su indicati si devono intendere IVA esclusa.

ing. Alfredo Giuseppe Bevilacqua

Largo Rodolfo Lanciani n.24 00152 Roma - tel. 0687165364 Cell. 3356779207

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n.65/2015 - [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott.ssa Daniela Cavaliere

Curatore:Avv. Rosalia Lisanna Nieddu Del Rio

C.T.: ing. Alfredo Giuseppe Bevilacqua

ALLEGATO 2

SEZIONE D
RIEPILOGO COSTI

EDILCASA srls

Via Eatter 75 10147 Torino

P.IVA n° 12888100018

edilcasa_srls@pec.it


Opere di rifacimento del manto di coperture, manutenzione ordinaria della facciate lato strada, del frontespizio nord e dei vani scale e rifacimento della pavimentazione cortile

LOTTO 1: FACCIATE LATO STRADA

Art. B/1/1 - Opere provvisoriale e di accesso Ponteggio tipo fisso	mq 1.430,28	€ 31'000 + IVA
Art. B/1/2 - Opere provvisoriale e di accesso Illuminazione sottoponte	a corpo	€ 1'050 + IVA
Art. B/1/3 - Opere provvisoriale e di accesso Impianto di antifurto antintrusione	a corpo	€ 1'120 + IVA
Art. B/1/4 - Opere murarie e di decorazione Superfici ad intonaco di facciata	mq 462,90	€ 8000,00
Art. B/1/5 - Opere murarie e di decorazione Superfici in c.a.	Cornicione-tetto ml 48,70 € Sottocornicione mq 20,23 € Frontalini terrazzi ml 52,70 € Sottobalconi L. mq 38,89 € Parapetti balconi mq 111,90 € Colonne terrazzi mq 48,00 € Frontalini b. ml 111,90 € Sottobalconi b. mq 105,45 € Golonne-balconi mq 204,00 €	32'250 + IVA
Art. B/1/6 - Opere da fabbro Nuove ringhiere balconi (1°-2°-3°-4° piano)	ml 111,30	€
Art. B/1/7 - Opere murarie Sostituzione copertine parapetti balconi e colonne terrazzi	Parapetti balconi ml 106,70 Colonne terrazzi ml 22,00	€ 20'830 + IVA
Art. B/1/8 - Opere murarie Rifacimento pavimentazioni balconi	mq 105,45	€ 29'750 + IVA
Art. B/1/9 - Opere da fabbro Modifica ringhiere terrazzi (5° piano)	ml 52,70	€
Art. B/1/10 - Opere murarie Rifacimento pavimentazioni terrazzi	mq 100,00	€ 25'000
Art. B/1/11 - Opere di impermeabilizzazione Invaso di gronda cornicione terrazzi *	mq 50,70	€ 13'640 + IVA
Art. B/1/12 - Opere di litorneria Scossalina cornicione terrazzi	ml 50,70	€ 4'840 + IVA

* COMPRESO ESTERNALIZZAZIONE DI N°5
GRONDE ESISTENTI FINO A 3,5MT DA TERRA

EDILCASA s.r.l.s
Via Pettori 75 10141 Torino
P.IVA 12858160018
edilcasa_srls@pedi

 **studio tecnico**
Scrivo & Brandi

Via Tenda n° 10 - 10098 Rivoli (To)
Tel. 011.02.00.633 - Fax 011.02.00.405

82

Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile

Art. B/1/13 – Opere di pittura e protezione Rivestimenti di facciata RIPRISTINI BATTURA E	Rivestimento mq 334,10	€ 6'080
	Basamento mq 225,06	€ + IVA
Art. B/1/16 – Opere di verniciatura Superfici in ferro	Ringhiere balconi ml 111,90	€
	Ringhiere torrazzi ml 50,70	€
	Basculanti finestre n. 25	€ 6'700
	Portone carraio mq 12,20	€ + IVA
	Portone pedonale mq 5,10	€
	Finestre cantina mq 5,10	€
ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO Allestimento cantiere, baraccamenti ed apprestamento del cantiere (escluso ponteggio)		€ 2.570,00

Totale opera Lotto 1: Art. B/1/1-B/1/2-B/1/3-B/1/4-B/1/5-B/1/6-B/1/7-B/1/8-B/1/9-B/1/10-B/1/11-B/1/12-B/1/13-B/1/16-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 147'260
--	-----------

+ IVA

Gli importi su indicati si devono intendere IVA esclusa.

LOTTO 2: FRONTESPIZIO NORD	Art. B/2/1 – Opere provvisoriale e di accesso Ponteggio tipo fisso	mq 331,50	€
	Art. B/2/2 – Opere provvisoriale e di accesso Illuminazione sottoponte	a corpo	€
	Art. B/2/3 – Opere provvisoriale e di accesso Impianto di antifurto antintrusione	a corpo	€
	Art. B/2/4 – Opere murarie e di decorazione Superfici ad intonaco di facciata – Sol. A	mq 292,00	€
	Art. B/2/4 – Opere murarie e di decorazione Superfici ad intonaco di facciata – Sol. B	mq 292,00	€
	ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO Allestimento cantiere, baraccamenti ed apprestamento del cantiere (escluso ponteggio)		€ 1.390,00

Totale opera Lotto 2 – Soluzione A: Art. B/2/1-B/2/2-B/2/3-B/2/4-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€
--	---

Totale opera Lotto 2 – Soluzione B: Art. B/2/1-B/2/2-B/2/3-B/2/5-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€
--	---

Gli importi su indicati si devono intendere IVA esclusa.

EDILCASA srls
Via Fattori, 75 10141 Torino
P.IVA: 12658460018
edilcasa_srls@pec.it

Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada, del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile

LOTTO 3: MANTO DI COPERTURA	Art. B/3/1A – Opere provvisionali e di accesso Ponteggio tipo fisso (facciate strada, frontespizio e cortile) – Non in concomitanza opere Lotti 1 e 2	mq 2.753,38	€
	Art. B/3/1B – Opere provvisionali e di accesso Ponteggio tipo fisso (facciata lato cortile e collegamenti tra i ponteggi) – In concomitanza opere Lotti 1 e 2	mq 991,60	€
	Art. B/3/2 – Opere da fabbro Tettoia terrazzi lato strada	a corpo	€
	Art. B/3/3 – Opere provvisionali e di accesso Illuminazione sottoponte	a corpo	€
	Art. B/3/4 – Opere provvisionali e di accesso Impianto di antifurto antintrusione	a corpo	€
	Art. B/3/5 – Opere al manto di copertura Soluzione A	mq 552,00	€
	Art. B/3/5 – Opere al manto di copertura Soluzione B	mq 552,00	€
	Art. B/3/6 – Opere di sicurezza Sistema contro le cadute dall'alto	a corpo	€
	Art. B/3/7 – Opere da lattoniere Faldaleria copertura	mq 102,60	€
	Art. B/3/8 – Opere murarie e di decorazione Camini e corpi sporgenti	a corpo	€
	Art. B/3/9 – Opere di impermeabilizzazione Invasi di gronda e tetti piani corpi sporgenti	mq 97,00	
	Art. B/3/10 – Opere da lattoniere Scossalina cornicioni e tetti piani corpi sporgenti	ml 106,00	
	Art. B/3/11 – Opere da lattoniere Canali di gronda lato cortile	ml 34,00	
ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO Allestimento cantiere, baraccamenti ed apprestamento del cantiere (escluso ponteggio)			€ 3.170,00

Totale opera Lotto 3 – Soluzione A – Opere non in concomitanza Lotti 1 e 2: Art. B/3/1(A)-B/3/2-B/3/3-B/3/4-B/3/5 Sol.A-B/3/6-B/3/7-B/3/8-B/3/9-B/3/10-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€
Totale opera Lotto 3 – Soluzione B – Opere non in concomitanza Lotti 1 e 2: Art. B/3/1(A)-B/3/2-B/3/3-B/3/4-B/3/5 Sol.B-B/3/6-B/3/7-B/3/8-B/3/9-B/3/10-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€
Totale opera Lotto 3 – Soluzione A – Opere in concomitanza Lotti 1 e 2: Art. B/3/1(B)-B/3/2-B/3/3-B/3/4-B/3/5 Sol.A-B/3/6-B/3/7-B/3/8-B/3/9-B/3/10-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€
Totale opera Lotto 3 – Soluzione B – Opere in concomitanza Lotti 1 e 2: Art. B/3/1(B)-B/3/2-B/3/3-B/3/4-B/3/5 Sol.B-B/3/6-B/3/7-B/3/8-B/3/9-B/3/10-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€

Gli importi su indicati si devono intendere IVA esclusa.

EDILCASA srls

Via Cattori, 75 10141 Torino
P.IVA: 12288160018
edilcasa_srls@pec.it

STB studio tecnico
Scrivo & Brandi

Via Tenda n° 10 – 10098 Rivoli (To)
Tel. 011.02.00.533 – Fax 011.02.00.405



Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada, del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile

LOTTO 4: PAVIMENTO CORTILE	Art. B/4/1 – Rifacimento pavimentazione interno cortile Soluzione A – Finitura in cemento	mq 497,80	€
	Art. B/4/1 – Rifacimento pavimentazione interno cortile Soluzione B – Finitura in autobloccanti	mq 497,80	€
	Art. B/4/2 – Opere murarie e di decorazione Superfici ad intonaco di facciata	mq 205,50	€
	ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO Allestimento cantiere, baraccamenti ed apprestamento del cantiere (escluso ponteggio)		

Totale opera Lotto 4 – Soluzione A: Art. B/4/1 Sol. A-B/4/2-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€
Totale opera Lotto 4 – Soluzione B: Art. B/4/1 Sol. B-B/4/2-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€

Gli importi su indicati si devono intendere IVA esclusa.

LOTTO 5a: VANO SCALA CIVICO 18	Art. B/5/1 – Opere di protezione	a corpo	€ /
	Art. B/5/2 – Opere provvisoriali	a corpo	€ /
	Art. B/5/3 – Opere murarie e di decorazione	Pareti mq 427,30	€ /
		Soffitti mq 119,08	€ /
	Art. B/5/4 – Opere di verniciatura superfici in ferro	Ringhiera ml 39,70	€ /
		Portone pedonale mq 5,10	€ /
	Art. B/5/5 – Opere di verniciatura superfici in legno naturale	Porte ascensori n. 6	€ /
		Bussola P.T. 7,80 mq	€ /
Art. B/5/6 – Opere di verniciatura superfici in legno smaltato	Vetrate luce scala mq 15,48	€ /	
	Porte 7° P. mq 3,44	€ /	
	Porta cantina mq 2,00	€ /	
Art. B/5/7 – Opere murarie pareti rampe scale accesso cantina	Pareti mq 12,50	€ /	
ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO Allestimento cantiere, baraccamenti ed apprestamento del cantiere (escluso ponteggio)			€ 230,00

Totale opera Lotto 5a: Art. B/5/1-B/5/2-B/5/3-B/5/4-B/5/5-B/5/6-B/5/7-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 8630
--	---------------

Gli importi su indicati si devono intendere IVA esclusa.

EDILCASA srls


Via Fattori, 75 10141 Torino

P. IVA n° 12858760018

edilcasa_srls@pec.it

Via Tenda n° 10 – 10098 Rivoli (To)
Tel. 011.02.00.533 – Fax 011.02.00.405

+ IVA

 **studio tecnico**
Scrivo & Brandi

85

LOTTO 5b: VANO SCALA CIVICO 20 SCALA A	Art. B/5/1 – Opere di protezione	a corpo	€ /
	Art. B/5/2 – Opere provvisoriale	a corpo	€ /
	Art. B/5/3 – Opere murarie e di decorazione	Pareti mq 379,50 Soffitti mq 109,48	€ / € /
	Art. B/5/4 – Opere di verniciatura superfici in ferro	Ringhiera ml 39,70	€ /
	Art. B/5/5 – Opere di verniciatura superfici in legno naturale	Porte ascensori n. 6 Bussola P.T. 3,50 mq	€ / € /
	Art. B/5/6 – Opere di verniciatura superfici in legno smaltato	Vetrata luce scala mq 15,15 Porte 7° P. mq 5,20 Porta cantina mq 2,00 Porta U.I. mq 2,00	€ / € / € / € /
	Art. B/5/7 – Opere murarie pareti rampe scale accesso cantina	Pareti mq 7,80	€ /
	ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO Allestimento cantiere, baraccamenti ed apprestamento del cantiere (escluso ponteggio)		
Totale opera Lotto 5b: Art. B/5/1-B/5/2-B/5/3-B/5/4-B/5/5-B/5/6-B/5/7-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso			€ 8'680

Gli importi su indicati si devono intendere IVA esclusa.

+ IVA

EDILCASA s.r.l.s

Via Fattori, 75 10141 Torino

P.IVA: 12888160018

edilcasa_srls@pe.it

Opere di rifacimento del manto di copertura, manutenzione ordinaria delle facciate lato strada,
 del frontespizio nord e dei vani scala e rifacimento della pavimentazione cortile

LOTTO 5c: VANO SCALA CIVICO 20 SCALA B	Art. B/5/1 – Opere di protezione	a corpo	€ /
	Art. B/5/2 – Opere provvisionali	a corpo	€ /
	Art. B/5/3 – Opere murarie e di decorazione	Pareti mq 379,50	€
		Soffitti mq 109,48	€ /
		Parapetto mq 79,40	€
	Art. B/5/5 – Opere di verniciatura superfici in legno naturale	Mancorrente ml 27,70	€
		Porte ascensori n. 6	€ /
		Bussola P.T. 3,50 mq	€
Art. B/5/6 – Opere di verniciatura superfici in legno smaltato	Vetrata luce scala mq 15,15	€	
	Porte 7° P. mq 5,20	€ /	
	Porta cantina mq 2,00	€	
Art. B/5/7 – Opere murarie pareti rampe scale accesso cantina	Pareti mq 11,10	€ /	
ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO Allestimento cantiere, baraccamenti ed apprestamento del cantiere (escluso ponteggio)			€ 230,00
Totale opera Lotto 5c: Art. B/5/1-B/5/2-B/5/3-B/5/5-B/5/6-B/5/7-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso			€ 8770

+ IVA

Gli importi su indicati si devono intendere IVA esclusa.

EDILOASA s.r.l.s
 Via Fattori, 75 10141 Torino
 P.IVA: 12858160018
 edilcasa_srls@pec.it

LOTTO 5d: ANDRONE CARRAIO CIVICO 20	Art. B/5/1 – Opere di protezione	a corpo	€ /
	Art. B/5/2 – Opere provvisionali	a corpo	€ /
	Art. B/5/3 – Opere murarie e di decorazione	Pareti mq 117,00	€
		Soffitti mq 48,00	€ /
	Art. B/5/4 – Opere di verniciatura superfici in ferro	Portoni carrai n. 2 x 12,20 mq/cad.	€ /
	Art. B/5/5 – Opere di verniciatura superfici in legno naturale	Porta U.I. 1,90 mq	€
		Bussola scala A 3,50 mq	€ /
Bussola scala B 3,50 mq		€	
Art. B/5/6 – Opere di verniciatura superfici in legno smaltato	Finestre n. 2 x 0,70 mq/cad	€ /	
ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO Allestimento cantiere, baraccamenti ed apprestamento del cantiere (escluso ponteggio)			€ 230,00
Totale opera Lotto 5d: Art. B/5/1-B/5/2-B/5/3-B/5/4-B/5/5-B/5/6-Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso			€ 3.950

Gli importi su indicati si devono intendere IVA esclusa.

+IVA

ART. B/5/7: OPERE DI CIMENTAZIONE INTRADOSSO
ANDRONE CARRAIO SP. cm. 12

PREZZO PER CAPPOTTO SP 12 CM € 7.640 + IVA

EDILCASA s.r.l.s
Via Fattori, 75 10141 Torino
P.IVA 12858160018
edilcasa_srls@pec.it

LOTTO 1: FACCIATE LATO STRADA

OPERE A MISURA

Art. B/1/14	Opere murarie	Elementi lapidei a contorno serramenti		
		Opere di tassellaggio	€	cad.
		Opere di sostituzione	€	al ml
Art. B/1/15	Opere varie in economia	Opere da fabbro	€	all'ora
		Opere da vetraio	€	all'ora
		Opere da falegname	€	all'ora
Art. B/1/17	Opere di verniciatura	Superfici in legno		
		Infissi porte 2 battenti	€	cad.
		Infissi finestre 3 battenti	€	cad.
		Infissi finestre 1 battente	€	cad.
		Avvolgibili porte 2 battenti	€	cad.
		Avvolgibili finestre 3 battenti	€	cad.
Art. B/1/18	Opere di verniciatura	Superfici in pvc		
		Infissi porte 2 battenti	€	cad.
		Infissi finestre 3 battenti	€	cad.
		Infissi finestre 1 battente	€	cad.
		Avvolgibili porte 2 battenti	€	cad.
		Avvolgibili finestre 3 battenti	€	cad.
		Avvolgibili finestre 1 battente	€	cad.

Gli importi su indicati si devono intendere IVA esclusa.

EDILCASA s.r.l.s
 Via Fattori, 75 10141 Torino
 P.IVA 11285810018
 edilcasa_srls@pec.it

ing. Alfredo Giuseppe Bevilacqua

Largo Rodolfo Lanciani n.24 00152 Roma - tel. 0687165364 Cell. 3356779207

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA - SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n.65/2015 - [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott.ssa Daniela Cavaliere

Curatore:Avv. Rosalia Lisanna Nieddu Del Rio

C.T.: ing. Alfredo Giuseppe Bevilacqua

ALLEGATO 3

NOMINATIVO	P I A N O	MM	OPERE FACCIATE LATO STRADA	MM	RIFACIMENTO LASTRICO 5° PIANO (q/p 2/3)	RIFACIMENTO LASTRICO 5° PIANO (q/p 1/3)	MM	RIFACIMENTO SCALE	MM	RIFACIMENTO ANDRONE	MM	ONERI PROFESSIONALI	MM	ONERI AMMINISTR.	MM	COSTI SUOLO PUBBLICO	TOTALE	STRAORD. 1° RATA - SCAD. 25/11/2025	STRAORD. 2° RATA - SCAD. 25/12/2025	STRAORD. 3° RATA - SCAD. 25/01/2026	STRAORD. 4° RATA - SCAD. 25/02/2026	STRAORD. 5° RATA - SCAD. 25/03/2026	STRAORD. 6° RATA - SCAD. 25/04/2026	STRAORD. 7° RATA - SCAD. 25/05/2026	STRAORD. 8° RATA - SCAD. 25/06/2026	STRAORD. 9° RATA - SCAD. 25/07/2026			
039		28	4.861,16	28	513,33		28	975,15	28,00	60,83	28	501,42	28	160,72	28	112,00	7.184,61	801,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00	
040																													
041		28	4.861,16	28	513,33		28	975,15	28,00	60,83	28	501,42	28	160,72	28	112,00	7.184,61	801,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00
042		12	2.083,36	12	220,00		12	417,92	12,00	26,07	12	214,90	12	68,88	12	48,00	3.079,13	343,00	342,00	342,00	342,00	342,00	342,00	342,00	342,00	342,00	342,00	342,00	342,00
043		27	4.687,55	27	495,00		27	940,32	27,00	58,66	27	483,52	27	154,98	27	108,00	6.928,03	776,00	769,00	769,00	769,00	769,00	769,00	769,00	769,00	769,00	769,00	769,00	769,00
044		28	4.861,16	28	513,33		28	975,15	28,00	60,83	28	501,42	28	160,72	28	112,00	7.184,61	801,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00	798,00
045																													
046		24	4.166,71	24	440,00	1.679,39	24	835,84	24,00	52,14	24	429,79	24	137,76	24	96,00	7.837,63	878,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	
047		62	10.764,01	62	1.136,67	2.449,11	62	2.159,26	62,00	134,70	62	1.110,30	62	355,88	62	248,00	18.357,93	2.046,00	2.039,00	2.039,00	2.039,00	2.039,00	2.039,00	2.039,00	2.039,00	2.039,00	2.039,00	2.039,00	
tp Totale scala 20 DX		277	48.090,79	277	5.078,32	4.128,50	277	9.647,01	277,00	601,79	277	4.960,51	277	1.589,98	277	1.108,00	75.204,90	8.391,00	8.352,00	8.352,00	8.352,00	8.352,00	8.352,00	8.352,00	8.352,00	8.352,00	8.352,00	8.352,00	
049																													
050	BOX								70,00	152,08							152,08	24,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00	
051	BOX								50,00	108,63							108,63	13,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	
052	BOX								54,00	117,32							117,32	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	
053	BOX								54,00	117,32							117,32	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00
054	BOX								59,00	128,18							128,18	16,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00
055	BOX								57,00	123,83							123,83	20,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00
056	BOX								141,00	306,32							306,32	34,00	34,00	34,00	34,00	34,00	34,00	34,00	34,00	34,00	34,00	34,00	34,00
057	BOX								304,00	660,44							660,44	76,00	73,00	73,00	73,00	73,00	73,00	73,00	73,00	73,00	73,00	73,00	73,00
058	BOX								57,00	123,83							123,83	20,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00	13,00
059	BOX								51,45	111,78							111,78	16,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
060																													
061	BOX								102,55	222,79							222,79	31,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	
tp Totale Box									1.000,00	2.172,52							2.172,52	276,00	237,00	237,00	237,00	237,00	237,00	237,00	237,00	237,00	237,00	237,00	
tg TOTALE GENERALE		1.000	173.613,00	1.000	18.333,32	9.166,67	1.000	29.788,07	2.000,00	4.345,04	1.000	17.908,00	1.000	5.740,00	1.000	4.000,00	262.894,10	29.370,00	29.191,00	29.191,00	29.191,00	29.191,00	29.191,00	29.191,00	29.191,00	29.191,00	29.191,00	29.191,00	

STUDIO TORTORELLI - VP AMMINISTRAZIONI IMMOBILIARI SRLS - VIA MANZONI, 3 - TORINO 10122 - 01119803995 (emesso il: 20.11.2025 s.e.od.o)

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n.4 (G.U. n.22 del 26.01.2013)

OPERE FACCIATA LATO STRADA

OPERE FACCIATE LATO CORTILE	
• .	173.613,00
RIFACIMENTO LASTRICO (Q/P 2/3)	
• .	18.333,33
RIFACIMENTO LASTRICO (Q/P 1/3)	
• .	9.166,67
RIFACIMENTO SCALE	
TOTALE SCALA 18	
• .	10.593,00
TOTALE SCALA 20 DX	
• .	9.647,00
TOTALE SCALA 20 SX	
• .	9.548,00
RIFACIMENTO ANDRONE	
• .	4.345,00
ONERI PROFESSIONALI	
• .	17.908,00
ONERI AMMINISTRATIVI	
• .	5.740,00
COSTO SUOLO PUBBLICO	
• .	4.000,00
TOTALI RIEPILOGATIVI	
TOTALE PREVENTIVO	262.894,00