



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici

# AGENZIA DEL DEMANIO

## DIREZIONE REGIONALE LAZIO

Lavori di manutenzione straordinaria della copertura del fabbricato sito  
a Borgo Velino (RI) in via del Municipio n. 17

### Studio di Fattibilità

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Gregorio Mazza

Prot. 2018/8455 /DRLAZ-STE del 26/07/2018



## **SOMMARIO**

1.0	Premessa .....	3
2.0	Dati generali .....	3
3.0	Inquadramento territoriale del cespite .....	3
4.0	Descrizione, utilizzazione, stato di conservazione, identificazione catastale dell'immobile.....	4
5.0	Descrizione dell'intervento.....	5
6.0	Determinazione dell'importo dei lavori.....	5
7.0	Determinazione dei compensi per progettazione esecutiva, di coordinamento della sicurezza e di direzione dei lavori_.....	6
8.0	Quadro Economico.....	6
9.0	Fattibilità dell'intervento .....	7
10.0	Documentazione fotografica.....	7

## 1.0 Premessa

Lo Stato è proprietario di un appartamento sito al piano secondo con annesso locale di sgombero sito al piano terra di un fabbricato di tre piani fuori terra sito a Borgo Velino (RI) in via del Municipio n. 17. Con nota del 24/03/2017 i sig.ri Caliendo Barbara e Caliendo Marco hanno segnalato la presenza di macchie di umidità sul soffitto dell'appartamento di loro proprietà sito al piano primo del medesimo fabbricato.

A seguito di tale segnalazione la Direzione Regionale Lazio dell'Agencia del Demanio ha effettuato un sopralluogo per verificare lo stato dei luoghi rilevando il significativo stato di degrado della copertura del fabbricato e, di conseguenza, la presenza di cospicue infiltrazioni come da Verbale prot. 2017/8690/DR-ST-LZ2 del 31/05/2017

In considerazione di quanto sopra la Direzione Regionale Lazio dell'Agencia del Demanio intende provvedere ad un intervento di manutenzione straordinaria della copertura del fabbricato al fine di rimuovere le infiltrazioni di cui sopra.

Il presente Documento definisce le caratteristiche e la principali fasi di esecuzione di detto intervento ai sensi del D.Lgs 50/2016 e ss.mm. ii.

## 2.0 Dati generali

**Denominazione dell'intervento:** Lavori di rifacimento della copertura del fabbricato sito a Borgo Velino (RI) in via del Municipio n. 17

**Stazione Appaltante:** Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lazio – Via Piacenza, 3 – 00184 Roma

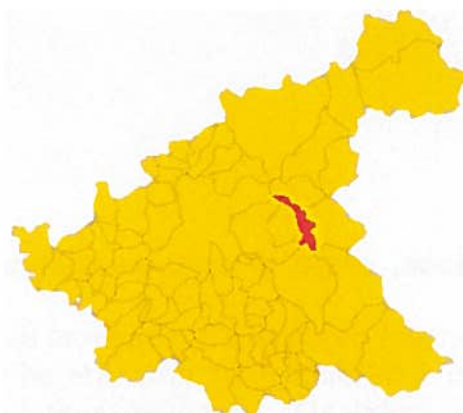
Telefono 06/48024.1 – Faxmail 06/50516076

e-mail: [dre.Lazio@agenziademanio.it](mailto:dre.Lazio@agenziademanio.it) pec: [dre\\_Lazio@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_Lazio@pce.agenziademanio.it)

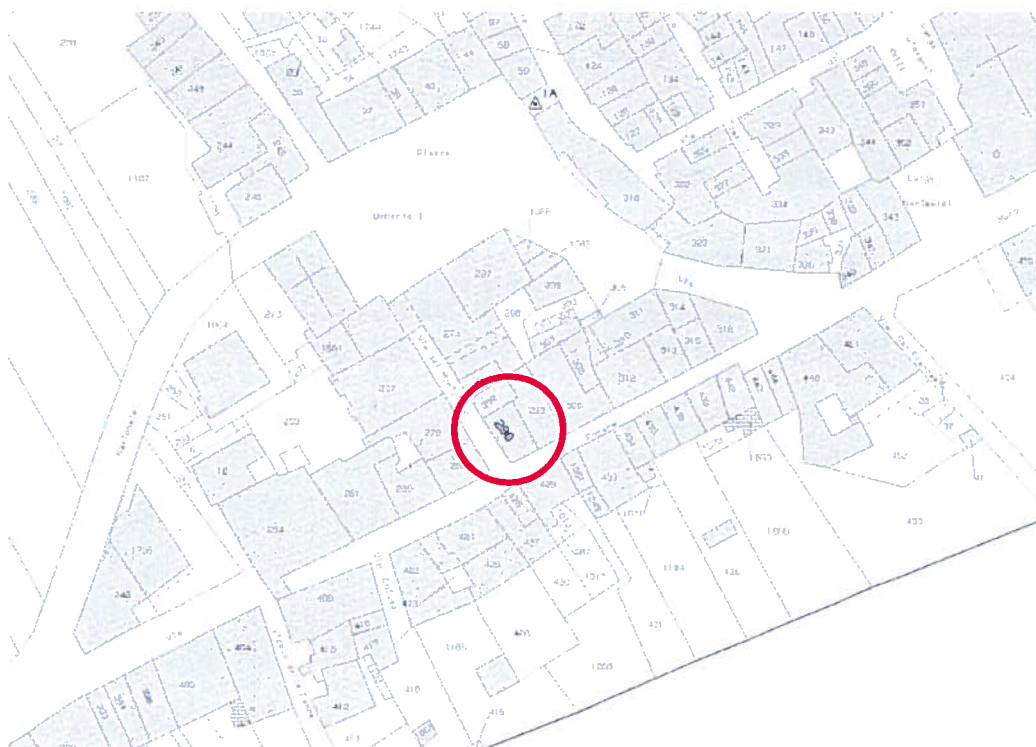
**Soggetti individuati dalla Stazione Appaltante per l'esecuzione del Contratto:** Con nota prot. 2018/ 8450 /DRLAZ del 26-07-2018 è stato nominato Responsabile del procedimento l'Arch. Gregorio Mazza in servizio presso la Direzione Regionale Lazio dell'Agencia del Demanio, u.o. Servizi tecnici

## 3.0 Inquadramento territoriale del cespite

Il bene immobile si trova nel Comune di Borgo Velino, Comune di 996 abitanti in provincia di Rieti. E' situato nel centro del paese, vicino alla piazza centrale denominata Umberto I in un contesto costituito prevalentemente da immobili a destinazione residenziale di due o tre piani fuori terra.



Posizione del comune di Borgo Velino nella  
provincia di Rieti



#### **4.0 Descrizione, utilizzazione, stato di conservazione, identificazione catastale dell'immobile**

Come già detto la proprietà demaniale si compone di un appartamento di posto al secondo piano di un fabbricato di tre piani fuori terra oltre ad un locale di sgombero posto al piano terra del medesimo fabbricato. La costruzione ha pianta di forma regolare pressoché rettangolare, struttura portante di tipo tradizionale in muratura portante e copertura con orditura di travi in legno e copertura in tegole di laterizio.

Le facciate esterne sono intonacate con basamento a rustico e parte superiore a liscio tinteggiato e versano in discreto stato di conservazione.

Al livello della copertura è ricavato un piccolo terrazzo il cui accesso avviene esclusivamente tramite una scala interna all'appartamento di proprietà demaniale.

Quest'ultimo è composto da soggiorno, cucina, due camere e bagno e presenta un livello di finitura medio ed uno stato di conservazione scarso dovuto prevalentemente alle copiose infiltrazioni provenienti dalla copertura.

L'unità immobiliare in esame è attualmente libera da persone ed inutilizzata.

L'appartamento con annesso locale di sgombero è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Borgo Velino al Foglio 9 - Particella 290 – Subalterno 3 – Categoria A/4 – Classe 3 – Consistenza 4,5 Vani Superficie Catastale 68 m2 - Rendita € 146,42.

## **5.0 Descrizione dell'intervento**

In considerazione dello stato in cui versa la copertura è necessario provvedere alla rimozione e sostituzione di tutte le parti in legno dell'orditura primaria e secondaria ammalorate ed al rifacimento completo del pacchetto di copertura prevedendo la posa in opera di adeguato strato impermeabilizzante ed isolante sotto il manto in laterizio.

Nell'intervento in oggetto sono inoltre inclusi dei modesti lavori di demolizione e ricostruzione di tramezzature nell'appartamento al piano secondo e nella cantina al piano terra finalizzati al ripristino della conformità dell'unità immobiliare alla planimetria depositata nella banca dati catastale.

L'intervento nel suo complesso si articolerà pertanto nelle seguenti fasi:

1. Procedura di selezione dell'operatore ed affidamento ai sensi del D.Lgs 50/2016 dei servizi tecnici relativi a:
  - a. Rilievo del solaio di copertura, dei singoli elementi strutturali e non e dello stato di degrado
  - b. Progettazione del nuovo solaio e degli interventi di demolizione e ricostruzione;
  - c. Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
  - d. Adempimento delle attività propedeutiche all'ottenimento di tutti i pareri , nulla osta ed autorizzazioni previste dalla normativa vigente
  - e. Direzione dei lavori;
  - f. Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
2. Esecuzione delle attività di rilievo geometrico e strutturale;
3. Redazione del progetto;
4. Acquisizione di nulla osta, autorizzazioni e pareri;
5. Verifica e validazione del progetto ai sensi del D.Lgs. 50/2016;
6. Approvazione del progetto da parte della Stazione Appaltante;
7. Procedura di selezione dell'operatore ed affidamento dei lavori ai sensi del D.Lgs. 50/2016;
8. Esecuzione dei lavori;
9. Attestazione di ultimazione lavori e collaudi;
10. Ulteriori adempimenti finali da parte del D.L. e del R.U.P.

## **6.0 Determinazione dell'importo dei lavori**

La stima sommaria dell'importo dei lavori per l'intervento in oggetto è pari ad € 24.646,73, come da computo metrico allegato. Tale importo è stato quantificato tramite l'applicazione alle quantità di progetto dei prezzi unitari desunti dal prezziario della Regione Lazio Settore Lavori Pubblici - Edizione 2012, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 412 del 06 agosto 2012 e pubblicato sul BURL n. 41 del 28 agosto.

Al costo dei lavori così calcolato corrisponde la suddivisione nelle seguenti categorie:



- **E.20** *Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti* – Per un importo pari ad **€ 9.143,19**
- **S.04** *Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente soggette ad azioni sismiche - Verifiche strutture relative* – Per un importo pari ad **€ 15.503,54**

## 7.0 Determinazione dei compensi per progettazione esecutiva, di coordinamento della sicurezza e di direzione dei lavori

Effettuata la stima sommaria del costo complessivo dei lavori, qualora si ricorra ad affidamento esterno della progettazione esecutiva, di coordinamento della sicurezza e di direzione dei lavori, è possibile procedere alla determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara per l'affidamento dei predetti servizi tecnici relativamente all'intervento in oggetto, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 50/2016 e dal decreto del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 17/06/2016.

Tale importo ammonta ad **€ 5.898,15 (oltre IVA e oneri)** di cui € 2.169,18 per progettazione, € 462,09 per coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, € 2.111,65 per attività di direzione dei lavori, € 1.155,23 per coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, come da documenti allegati.

## 8.0 Quadro Economico

Sulla base degli importi come determinati ai precedenti paragrafi è possibile redigere il seguente quadro economico di previsione dell'intervento:

<b>Lavori di manutenzione straordinaria della copertura del fabbricato sito a Borgo velino (RI) in via del Municipio n. 17 - Scheda RIB0614</b>		
<b>QUADRO ECONOMICO DI PREVISIONE</b>		
	<b>A - Importo lavori</b>	
A1	IMPORTO LAVORI	€ 20 015,10
A1.1	<i>Di cui per la manodopera</i>	€ 9 382,15
A2	ONERI PER LA SICUREZZA (da computo)	€ 4 631,62
<b>A</b>	<b>Importo lavori (A1 + A2)</b>	<b>€ 24 646,72</b>
	Importo lavori soggetto a ribasso (A-A2)	€ 10 632,95
	<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>	
B1	Imprevisti (10%)	€ 2 464,67
B2	Fondo incentivante Art. 113 D.Lgs. 50/2016 (2% di A)	€ 623,43
B3	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono)	€ 5 898,15
B4	Spese tecniche per collaudo statico	€ 626,56
B5	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	€ 5 422,28
B6	I.V.A. 22% su spese tecniche di progettazione	€ 1 349,50
B7	I.V.A. 22% su spese tecniche di collaudo statico	€ 143,36
B8	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4%	€ 235,93
B9	Contributi cassa di previdenza per incaricato collaudo statico al 4%	€ 25,06
B10	I.V.A. 22% su imprevisti	€ 542,23
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1+.....B10)</b>	<b>€ 17 331,16</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)</b>	<b>€ 41 977,88</b>

## 9.0 Fattibilità dell'intervento

E' stata accertata la disponibilità economica per l'esecuzione dell'intervento all'interno del budget dell'esercizio 2018 per lavori di importo inferiore a € 100.000 – Capitolo 7754.

## 10.0 Documentazione fotografica



Viste del fabbricato da Via Del Municipio



Viste del fabbricato da Via Romana





Vano scala d'accesso agli appartamenti



Viste dell'interno dell'appartamento di proprietà statale





Viste dell'interno dell'appartamento di proprietà statale



Vista del terrazzino al piano terzo



Viste del manto di copertura





Viste dell'intradosso del solaio di copertura dal sottotetto

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Gregorio Mazza

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mazza', written over a horizontal line.

Allegati:

- Elaborato grafico – Tavola unica
- Computo Metrico Estimativo
- Calcolo compenso progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza, direzione lavori e collaudo statico



# COMPUTO METRICO

**OGGETTO:** Lavori di manutenzione straordinaria della copertura del fabbricato sito a Borgo Velino (RI) in via del Municipio n. 17  
Studio di Fattibilità

**COMMITTENTE:** Agenzia Demanio Direzione Lazio

PROT. 8455

Data, 26/07/2018

IL TECNICO



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							
	<b>LAVORI A MISURA</b>							
	<b>E.20 Interventi di manutenzione straordinaria su edifici normali (Cat 1)</b>							
1 / 1 A03.02.001.a	Rimozione totale di manto di copertura a tetto comprendente tegole o embrici, coppo o canale, comprese le piccole rimozioni degli elementi collegati al manto di copertura, cernita ... ed avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in basso: coppo e controcoppo o embrice e coppo Incluso incremento 10% per inclinazione *(par.ug.=60,80*1,10)	66,88				66,88		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					66,88	18,08	1'209,19
2 / 2 A03.02.004.a	Smontaggio della grossa armatura in legno compresi ferramenta, smuratura delle strutture stesse, cernita del materiale riutilizzabile e avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in basso: per strutture semplici quali arcarecci, travi, ecc. Travi tipo 1 Trave tipo 2 Trave tipo 3 Trave tipo 4 Trave tipo 5 Trave tipo 6	2,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00	0,25 0,25 0,25 0,25 0,25 0,35	0,250 0,250 0,250 0,250 0,250 0,350	6,750 7,350 8,400 3,300 4,400 5,000	0,84 0,46 0,53 0,21 0,28 0,61		
	SOMMANO m <sup>3</sup>					2,93	74,89	219,43
3 / 3 A03.02.003.a	Disfaccimento di piccola orditura di tetto in legno compresa cernita del materiale riutilizzabile, pulitura ed avvicinamento al luogo di deposito provvisorio; escluso il solo calo in basso: tavolame in legno di spessore 20-50 mm incremento 10% per inclinazione e sovrapposizione *(par.ug.=60,80*1,10)	66,88				66,88		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					66,88	4,65	310,99
4 / 4 A03.02.006	Rimozione di impalcati in legno di controsoffitti composti da listelli, travetti e tavolati, compresi la schiodatura, la smuratura e la cernita dell'eventuale materiale di recupero e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio, escluso il solo calo in basso					60,80		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					60,80	9,30	565,44
5 / 5 A03.03.001.a	Tiro in alto o calo in basso di materiali a mezzo di elevatore meccanico se preventivamente autorizzato dalla D.L. compreso l'onere di carico e scarico dei materiali: valutazione a volume Travi tipo 1 Trave tipo 2 Trave tipo 3 Trave tipo 4 Trave tipo 5 Trave tipo 6 Tavolato Controsoffitto Coppi di copertura *(par.ug.=60,80*1,10)	2,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 1,00 66,88	0,25 0,25 0,25 0,25 0,25 0,35 65,00 61,00 0,05	0,250 0,250 0,250 0,250 0,250 0,350 0,050 0,050 0,050	6,750 7,350 8,400 3,300 4,400 5,000	0,84 0,46 0,53 0,21 0,28 0,61 3,25 3,05 0,17		
	SOMMANO m <sup>3</sup>					9,40	20,66	194,20
6 / 6 A03.02.027	Smontaggio di infissi esterni in legno come finestre, sportelli a vetri, persiane, ecc., calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compresi telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi Finestra locale al PT	1,00		1,680	1,450	2,44		
	<b>A RIPORTARE</b>					2,44		2'499,25

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO					2,44		2'499,25
	SOMMANO m²					2,44	11,36	27,72
7 / 7 A03.01.009.d	Demolizione di muratura di tamponamento e di tramezzi, compresi intonaci, rivestimenti, coibenti, tubazioni di qualsiasi natura (canalizzazioni idriche, termiche, elettriche, telef ... discarica autorizzata del materiale inutilizzabile: laterizi forati, blocchi o pannelli di gesso spessore fino a 100 mm Tamponatura vano di ingresso al locale al PT Parete bagno locale al PT	1,00 1,00		1,680 1,980	1,500 2,950	2,52 5,84		
	SOMMANO m²					8,36	5,16	43,14
8 / 8 A03.03.005.a	Carico e trasporto a discariche e/o impianti autorizzati che dovranno vidimare copia del formulario d'identificazione del rifiuto trasportato secondo le norme vigenti, con qualunque ... eseguito con mezzi meccanici o a mano e il successivo scarico. Esclusi gli oneri di discarica: compreso il carico a mano Tamponatura vano di ingresso al locale al PT Parete bagno locale al PT Coppi di copertura (ipotizzato recupero del 40%) *(lung.=60,80* 1,10)	1,00 1,00 0,60	1,50 2,95 66,88	1,680 1,980	0,148 0,148 0,080	0,37 0,86 3,21		
	SOMMANO ton					4,44	23,65	105,01
9 / 9 A03.03.007.i	Compenso alle discariche autorizzate o impianto di riciclaggio, comprensivo tutti gli oneri, tasse e contributi, per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni ... mato in ogni sua parte. La consegna del modulo del formulario alla D.L. autorizzerà la corresponsione degli oneri. vetro Finestra locale PT	0,01	1,15	1,330	250,000	3,82		
	SOMMANO kg					3,82	0,30	1,15
10 / 10 A03.03.007.a	Compenso alle discariche autorizzate o impianto di riciclaggio, comprensivo tutti gli oneri, tasse e contributi, per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni ... consegna del modulo del formulario alla D.L. autorizzerà la corresponsione degli oneri. rifiuti inerti non recuperabili Tamponatura vano di ingresso al locale al PT Parete bagno locale al PT	1,00 1,00	1,50 2,95	1,680 1,980	0,148 0,148	0,37 0,86		
	SOMMANO ton					1,23	11,00	13,53
11 / 11 A03.03.007.j	Compenso alle discariche autorizzate o impianto di riciclaggio, comprensivo tutti gli oneri, tasse e contributi, per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni ... mato in ogni sua parte. La consegna del modulo del formulario alla D.L. autorizzerà la corresponsione degli oneri. legno	9,23			600,000	5'538,00		
	SOMMANO kg					5'538,00	0,24	1'329,12
12 / 12 A03.03.007.b	Compenso alle discariche autorizzate o impianto di riciclaggio, comprensivo tutti gli oneri, tasse e contributi, per conferimento di materiale di risulta proveniente da demolizioni ... . La consegna del modulo del formulario alla D.L. autorizzerà la corresponsione degli oneri. rifiuti inerti recuperabili Coppi di copertura (ipotizzato recupero del 40%) *(lung.=60,08* 1,10)	0,60	66,09		0,080	3,17		
	SOMMANO ton					3,17	9,00	28,53
	A RIPORTARE							4'047,45



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							4'047,45
	<b>S.04 Strutture in murature, legno, metalli normali o sismiche - Consolidamenti, ponti, paratie (Cat 2)</b>							
13 / 13 A21.01.032	Cordolo di coronamento, a qualsiasi altezza, esteso a tutto lo spessore della muratura esistente, di altezza non inferiore alla metà della muratura, in calcestruzzo armato con resi ... ere dei materiali. È inoltre compreso l'onere per l'esecuzione a campioni e quanto altro occorre per dare l'opera finita		32,00	0,400	0,300	3,84		
	SOMMANO m <sup>3</sup>					3,84	577,61	2'218,02
14 / 14 A08.01.002.a	Legname in travatura di castagno lavorato all'ascia o alla sega e posto in opera con le necessarie ferramenta, la spalmatura con carbolineum delle parti murate, gli sfridi ed ogni altro onere e magistero: travi uso Trieste con legname di stagione							
	Travi tipo 1	2,00	0,25	0,250	6,750	0,84		
	Trave tipo 2	1,00	0,25	0,250	7,350	0,46		
	Trave tipo 3	1,00	0,25	0,250	8,400	0,53		
	Trave tipo 4	1,00	0,25	0,250	3,300	0,21		
	Trave tipo 5	1,00	0,25	0,250	4,400	0,28		
	Trave tipo 6	1,00	0,35	0,350	5,000	0,61		
	SOMMANO m <sup>3</sup>					2,93	1'274,36	3'733,87
15 / 15 A08.01.009.b	Tavolato piallato e battentato fornito dello spessore di 22-30 mm, lavorato e posto in opera per appoggio del manto di tegole, compresa la necessaria chiodatura, forniture accessorie ed ogni onere e magistero: castagno							
	Incremento 10% per inclinazione *(par.ug.=60,80*1,10)	66,88				66,88		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					66,88	48,00	3'210,24
16 / 16 A08.01.007.a	Piccola orditura di morali o listelli di abete a filo sega chiodati su esistente orditura, le relative murature, la spalmatura con carbolineum delle parti murate, gli sfridi, le forniture accessorie ed ogni altro onere e magistero: delle dimensioni 40 x 60 mm							
	Listelli	10,00	4,87			48,70		
	Listelli	8,00	2,43			19,44		
	Controllistelli	15,00	6,20			93,00		
	Controllistelli	7,00	4,90			34,30		
	SOMMANO m					195,44	3,88	758,31
17 / 17 A10.01.009.a	Barriera al vapore costituita da un manto impermeabile prefabbricato a base di bitumi polimeri plastomeri, con armatura in velovetro rinforzato accoppiato ad una lamina di alluminio ... l di sopra del livello previsto dell'isolamento termico, misurato in orizzontale ed in verticale: dello spessore di 2 mm							
	Incremento del 15% per inclinazione e sovrapposizione *(par.ug.=60,80*1,15)	69,92				69,92		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					69,92	6,71	469,16
18 / 18 A10.01.004.b	Manto impermeabile costituito da una membrana impermeabilizzata bitume polimero elastoplastomerica armata con "non tessuto" di poliestere puro a filo continuo, flessibilità a fredd ... periere di almeno 0,20 m il livello massimo delle acque, misurato in orizzontale ed in verticale: dello spessore di 4 mm							
	Incremento del 10% per inclinazione *(par.ug.=60,80*1,10)	66,88				66,88		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					66,88	8,78	587,21
	<b>A RIPORTARE</b>							15'024,26

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							15'024,26
19 / 19 A11.01.004.b	Coibentazione termica di tetti in legno con tavolato in pannelli rigidi in fibre di legno mineralizzate e cemento accoppiati con polistirene espanso, rinforzati con listelli in legno, delle dimensioni di 200 x 60 o 240 x 60 cm: spessore 7,5 cm Incremento del 10% per inclinazione *(par.ug.=60,80*1,10)	66,88				66,88		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					66,88	12,19	815,27
20 / 20 A08.01.014.b	Copertura a tetto spiovente o a padiglione su esistente pianellato, tavellinato, tavolato o solaio, comprese la muratura dei filari di gronda e di colmo, la formazione dei colmi, d ... bastarda per le parti incastrate a muratura, ogni altra fornitura accessoria, oneri e magisteri: con coppi e controcoppi Incremento del 15% per inclinazione e sovrapposizione * (lung.=60,80*1,15)	0,60	69,92			41,95		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					41,95	49,12	2'060,58
21 / 21 A08.01.014.h	Copertura a tetto spiovente o a padiglione su esistente pianellato, tavellinato, tavolato o solaio, comprese la muratura dei filari di gronda e di colmo, la formazione dei colmi, d ... te a muratura, ogni altra fornitura accessoria, oneri e magisteri: con materiale di recupero proveniente dalla rimozione Incremento del 15% per inclinazione e sovrapposizione * (lung.=60,80*1,15)	0,40	69,92			27,97		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					27,97	30,07	841,06
	<b>E.20 Interventi di manutenzione straordinaria su edifici normali (Cat 1)</b>							
22 / 22 A09.02.005.c .01	Muratura di mattoni posti in foglio con malta, retta o curva ed a qualsiasi altezza, compresi oneri e magisteri per l'esecuzione di ammorsature e quanto altro si renda necessario a realizzare l'opera a perfetta regola d'arte: con mattoni a sei fori ( 8/10 x 14 x 28 cm): con malta idraulica Tramezzo appartamento P2	1,00	3,50		2,650	9,28		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					9,28	31,26	290,09
23 / 23 A12.01.017	Rincocciatura di superfici da intonacare, per conguaglio di irregolarità, mediante rinzaffo con malta bastarda a più strati e scaglie di laterizio, anche per esecuzione a piccole zone, e quanto occorre per dare l'opera finita a regola d'arte. Esclusi i ponteggi Ripresa intonaco demolizione tramezzi PT Ripresa intonaco demolizioni tramezzi P2	4,00 2,00	0,50 0,50		2,950 2,650	5,90 2,65		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					8,55	11,88	101,57
24 / 24 A12.01.016	Risarcimento di intonaco lesionato su pareti e compresi la preventiva rimozione della parte lesionata, la pulizia e il lavaggio del fondo, la ricarica e l'esecuzione dell'intonaco esistente, e quanto occorre per dare l'opera finita a regola d'arte. Esclusi i ponteggi Ripresa intonaco demolizione tramezzi PT Ripresa intonaco demolizioni tramezzi P2	4,00 2,00	0,50 0,50		2,950 2,650	5,90 2,65		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					8,55	30,03	256,76
25 / 25 A12.01.003.b	Intonaco civile formato da un primo strato di rinzaffo o sbruffatura, da un secondo strato tirato in piano con regolo e frattazzo con predisposte poste e guide, rifinito con sovrass ... clusi i ponteggi con malta bastarda composta da 450 kg di grassello di calce, 100 kg di cemento 32,5 e 0,90 m <sup>3</sup> di sabbia							
	<b>A RIPORTARE</b>							19'389,59

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							19'389,59
	Tramezzo appartamento P2	2,00	3,50		2,650	18,55		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					18,55	27,16	503,82
26 / 26 A20.01.013.b .01	Tinteggiatura con pittura lavabile di resina sintetica emulsionabile (idropittura) in tinte non forti a tre mani a coprire, esclusi i ponteggi esterni, la preparazione delle superfici con rasatura stuccatura e imprimitura: su superfici esterne: con pitture viniliche Tramezzo appartamento P2	2,00	3,50		2,650	18,55		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					18,55	6,56	121,69
	<b>S.04 Strutture in murature, legno, metalli normali o sismiche - Consolidamenti, ponti, paratie (Cat 2)</b>							
27 / 27 S01.01.006.0 9	Noleggio di opere provvisorie in travi e tavolame di abete per puntellature di strutture, compresi il materiale per tutta la durata dei lavori, approvvigionamento, montaggio, man ... le a fine lavori, ed ogni altro onere e magistero per fornire l'opera a regola d'arte secondo le normative di sicurezza.					3,00		
	SOMMANO m <sup>3</sup>					3,00	269,94	809,82
	<b>E.20 Interventi di manutenzione straordinaria su edifici normali (Cat 1)</b>							
28 / 28 S01.01.004.0 1.a	Trabattello mobile prefabbricato UNI EN 1004 in tubolare di alluminio, base cm 60 x 140, completo di piani di lavoro, botole e scale di accesso ai piani, protezioni, stabilizzatori ... uanto altro previsto dalle norme vigenti, altezza max di utilizzo m 3,00. Nolo per un mese o frazione del solo materiale					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	28,01	28,01
29 / 29 S01.01.004.0 1.b	Trabattello mobile prefabbricato UNI EN 1004 in tubolare di alluminio, base cm 60 x 140, completo di piani di lavoro, botole e scale di accesso ai piani, protezioni, stabilizzatori e quanto altro previsto dalle norme vigenti, altezza max di utilizzo m 3,00. Per ogni montaggio e smontaggio in opera					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	9,89	19,78
30 / 30 S01.01.003.0 3.a	Ponteggio esterno con sistema a telaio realizzato in tubolari metallici in acciaio zincato o verniciato, compresi i pezzi speciali, doppio parapetto con fermapiè, struttura della ... gio comprensivo di trasporto, approvvigionamento, scarico e tiro in alto dei materiali, per i primi 30 giorni o frazione Ponteggio su via del Municipio Ponteggio su via Romana					74,52		
	SOMMANO m <sup>2</sup>					54,00		
				10,350	7,200			
				7,500	7,200			
						128,52	13,05	1'677,19
31 / 31 A04.01.022.a	Autogrù telescopica in regola con le vigenti normative in materia infortunistica, compresi il manovratore ed il carburante, per ogni giorno lavorativo: da 30 t idraulica con sbraccio da 32,00 m					3,00		
	SOMMANO giorno					3,00	688,00	2'064,00
	<b>A RIPORTARE</b>							24'613,90



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							24'613,90
32 / 32 S01.04.001.0 8.a	Cartelli riportanti indicazioni associate di avvertimento, divieto e prescrizione, conformi al DLgs n. 81/08, in lamiera di alluminio 5/10, con pellicola adesiva rifrangente; costo di utilizzo per mese o frazione: 125 x 185 mm					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	0,13	0,26
33 / 33 S01.04.001.0 9	Posizionamento a parete o altri supporti verticali di cartelli di sicurezza, con adeguati sistemi di fissaggio					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	6,47	12,94
34 / 34 S01.04.001.1 0.a	Paletto zincato con sistema antirotazione per il sostegno della segnaletica di sicurezza, diametro del palo pari a 48 mm; costo di utilizzo del palo per mese o frazione: altezza 3 m					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	0,65	1,30
35 / 35 S01.04.001.1 1.a	Base mobile circolare per pali di diametro 48 mm, non inclusi nel prezzo: costo di utilizzo del materiale per mese o frazione					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	0,56	1,12
36 / 36 S01.04.001.1 1.b	Base mobile circolare per pali di diametro 48 mm, non inclusi nel prezzo: posizionamento in opera e successiva rimozione					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	0,98	1,96
37 / 37 S01.02.002.8 8.c	Dispositivo anticaduta retrattile, diametro cavo $\text{Æ}$ 4, cavo in acciaio galvanizzato, carter in composito, peso: 5,30 kg con nr. 2 moschettoni inclusi (1 a vite, 1 a doppia leva). Costo d'uso per mese o frazione. con arrotolatore lunghezza 15 m					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	15,25	15,25
	<b>Parziale LAVORI A MISURA euro</b>							24'646,73
	<b>TOTALE euro</b>							24'646,73
	<b>A RIPORTARE</b>							









AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici

**OGGETTO: Determinazione del corrispettivo a base gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016).**

**INCARICO: Lavori di manutenzione straordinaria della copertura del fabbricato sito a Borgo Velino (RI) in via del Municipio n. 17**

Ai sensi del regolamento recante le modalità per la determinazione dei corrispettivi a base di gara per l'affidamento dei contratti pubblici di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016), si identificano le seguenti competenze da porre a base di gara:

## COMPENSO PER PROGETTAZIONE ESECUTIVA

Descrizione	Importo euro
<b>1) E.20 - Edilizia</b>	
Edifici e manufatti esistenti	
Valore dell'opera [V]: 9'143.19 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 20.4110%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [E.20] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]	70.92 €
Rilievi planoaltimetrici [QbII.07=0.02]	35.46 €
Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004) [QbII.19=0.02]	35.46 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.07]	124.10 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	230.48 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera [QbIII.03=0.04]	70.92 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	35.45 €
<b>Totale</b>	<b>602.79 €</b>
<b>2) S.04 - Strutture</b>	
Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 15'503.54 €	

Categoria dell'opera: **STRUTTURE**

Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Parametro sul valore dell'opera [P]: 20.4110%

Grado di complessità [G]: 0.9

Descrizione grado di complessità: [S.04] Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente soggette ad azioni sismiche - Verifiche strutture relative.

Specifiche incidenze [Q]:

Rilievo dei manufatti [QbII.02=0.04]	113.92 €
Rilievi planoaltimetrici [QbII.07=0.02]	56.96 €
Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali [QbII.16=0.18]	512.64 €
Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004) [QbII.19=0.02]	56.96 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.12]	341.76 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	370.24 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.03]	85.44 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.01]	28.47 €
<b>Totale</b>	<b>1'566.39 €</b>

**TOTALE PRESTAZIONI 2'169.18 €**

## COMPENSO PER COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

Descrizione	Importo
	euro
<b>1) E.20 - Edilizia</b>	
Edifici e manufatti esistenti	
Valore dell'opera [V]: 9'143.19 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 20.4110%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [E.20] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	177.29 €
<b>Totale</b>	<b>177.29 €</b>

## 2) S.04 - Strutture

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 15'503.54 €

Categoria dell'opera: **STRUTTURE**

Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni

sismiche

Parametro sul valore dell'opera [P]: 20.4110%

Grado di complessità [G]: 0.9

Descrizione grado di complessità: [S.04] Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente soggette ad azioni sismiche - Verifiche strutture relative.

Specifiche incidenze [Q]:

Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]

284.80 €

**Totale****284.80 €****TOTALE PRESTAZIONI****462.09 €****COMPENSO PER DIREZIONE LAVORI E CRE**

Descrizione	Importo euro
<b>1) E.20 - Edilizia</b>	
Edifici e manufatti esistenti	
Valore dell'opera [V]: 9'143.19 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 20.4110%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [E.20] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	567.33 €
Contabilità dei lavori a misura:	
- Fino a 9'143.19 €: QcI.09=0.06	106.37 €
Certificato di regolare esecuzione [QcI.11=0.04]	70.92 €
<b>Totale</b>	<b>744.62 €</b>
<b>2) S.04 - Strutture</b>	
Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 15'503.54 €	
Categoria dell'opera: STRUTTURE	
Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 20.4110%	
Grado di complessità [G]: 0.9	
Descrizione grado di complessità: [S.04] Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente soggette ad azioni sismiche - Verifiche strutture relative.	



Specifiche incidenze [Q]:	
Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.38]	1'082.23 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 15'503.54 €: QcI.09=0.06	170.88 €
Certificato di regolare esecuzione [QcI.11=0.04]	113.92 €
<b>Totale</b>	<b>1'367.03 €</b>
<hr/>	
<b>TOTALE PRESTAZIONI</b>	<b>2'111.65 €</b>

## COMPENSO PER COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE

Descrizione	Importo
	euro
<b>1) E.20 - Edilizia</b>	
Edifici e manufatti esistenti	
Valore dell'opera [V]: 9'143.19 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 20.4110%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [E.20] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	443.23 €
<b>Totale</b>	<b>443.23 €</b>
<b>2) S.04 - Strutture</b>	
S.04 - Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 15'503.54 €	
Categoria dell'opera: STRUTTURE	
Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 20.4110%	
Grado di complessità [G]: 0.9	
Descrizione grado di complessità: [S.04] Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente soggette ad azioni sismiche - Verifiche strutture relative.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	712.00 €
<b>Totale</b>	<b>712.00 €</b>
<hr/>	
<b>TOTALE PRESTAZIONI</b>	<b>1'155.23 €</b>

**COMPENSO PER COLLAUDO STATICO**

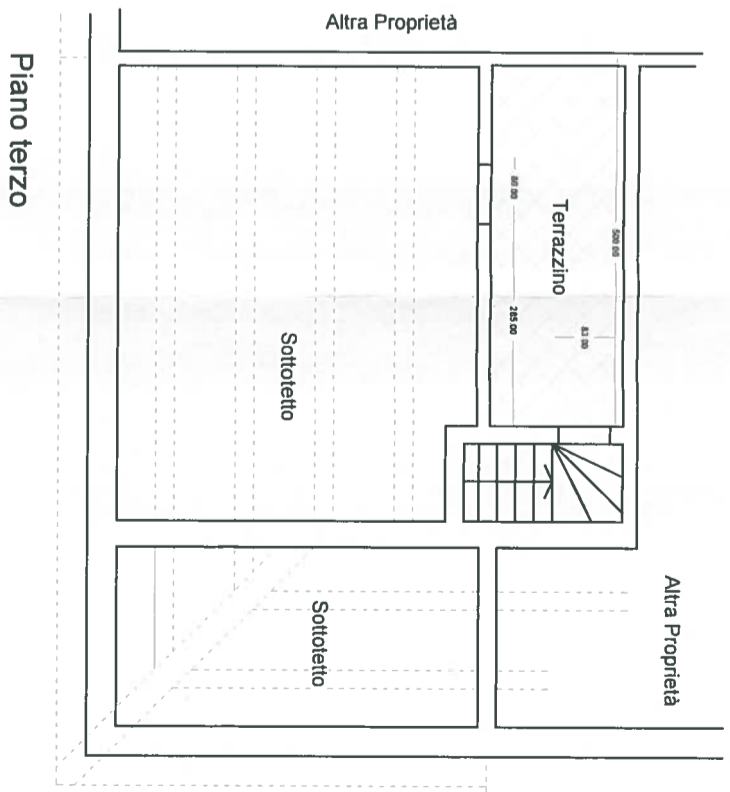
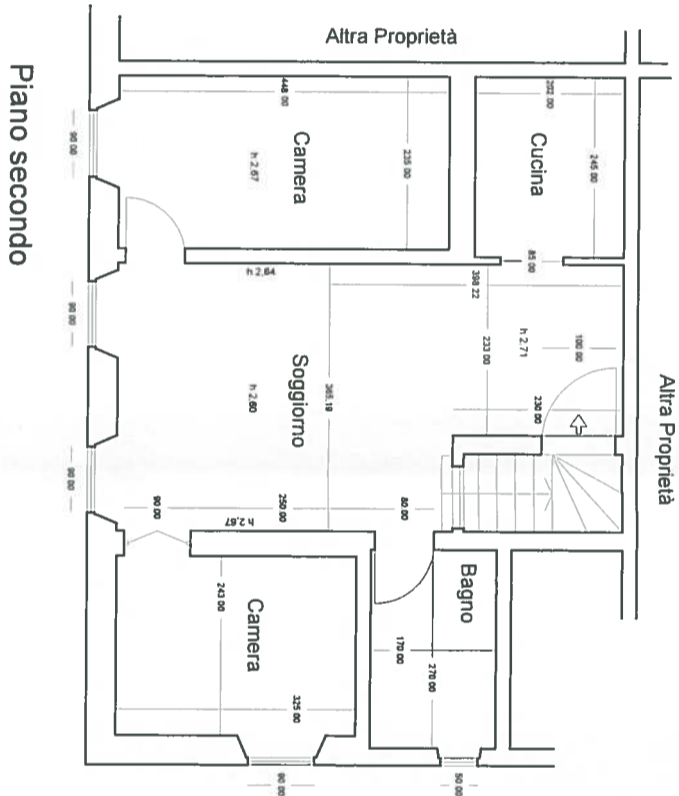
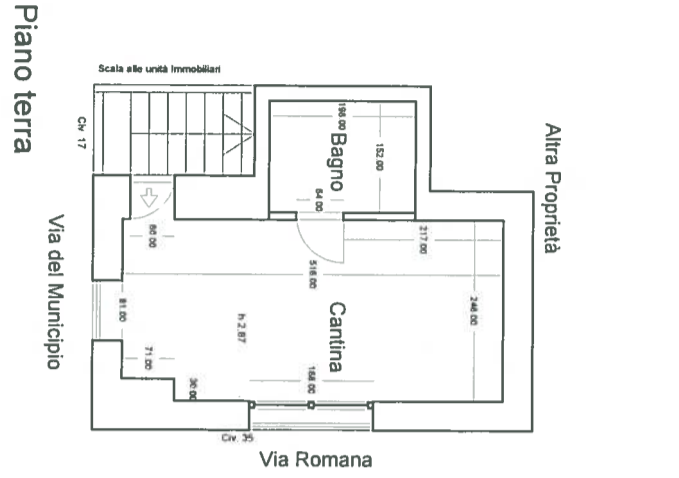
Descrizione	Importo
	euro
<b>1) Edilizia</b>	
Edifici e manufatti esistenti	
Valore dell'opera [V]: 9'143.19 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 20.4110%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [E.20] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti.	
Specifiche incidenze [Q]:	
<b>Totale</b>	<b>0.00 €</b>
<b>2) Strutture</b>	
Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 15'503.54 €	
Categoria dell'opera: STRUTTURE	
Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 20.4110%	
Grado di complessità [G]: 0.9	
Descrizione grado di complessità: [S.04] Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente soggette ad azioni sismiche - Verifiche strutture relative.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Collaudo statico (Capitolo 9, d.m. 14/01/2008) [QdI.03=0.22]	626.56 €
<b>Totale</b>	<b>626.56 €</b>
<b>TOTALE PRESTAZIONI</b>	<b>626.56 €</b>

Il Responsabile del Procedimento

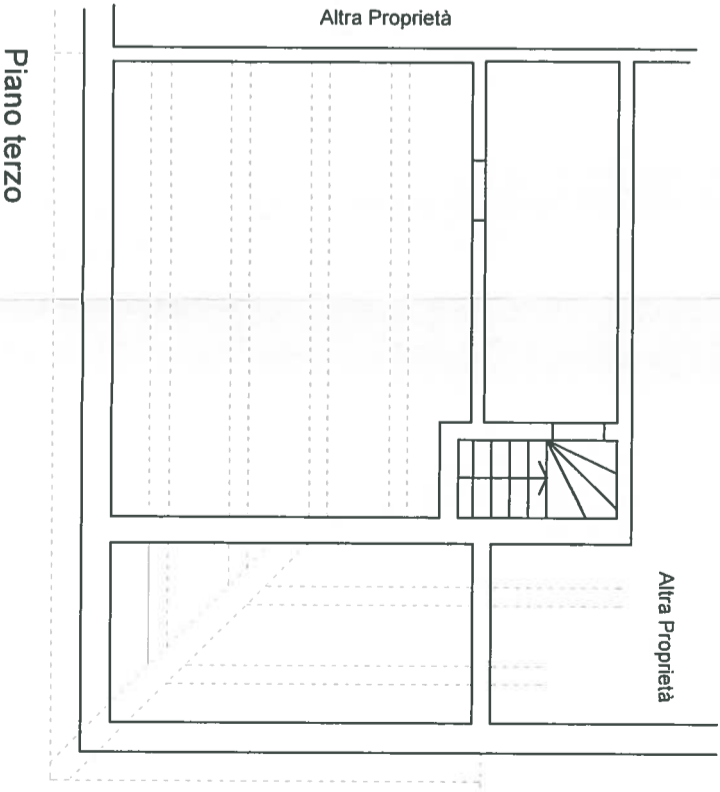
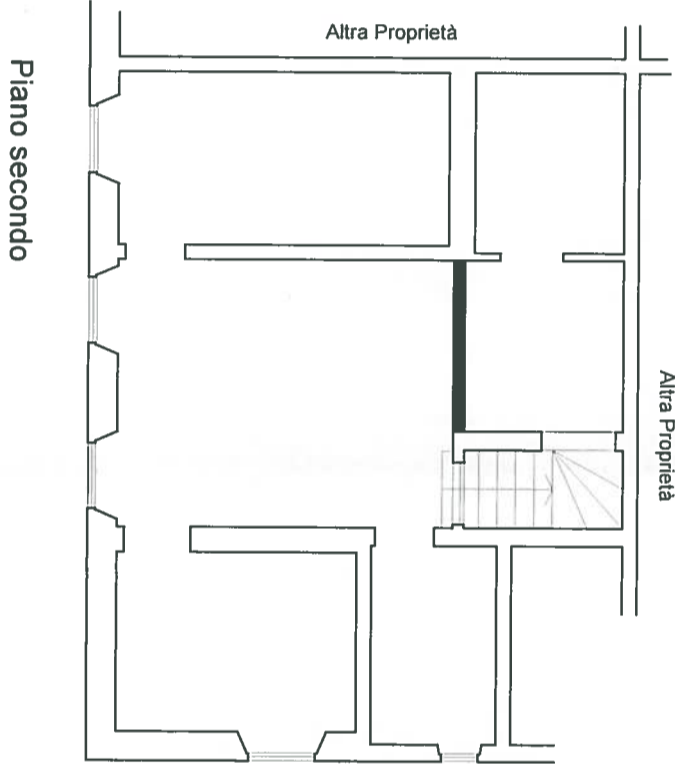
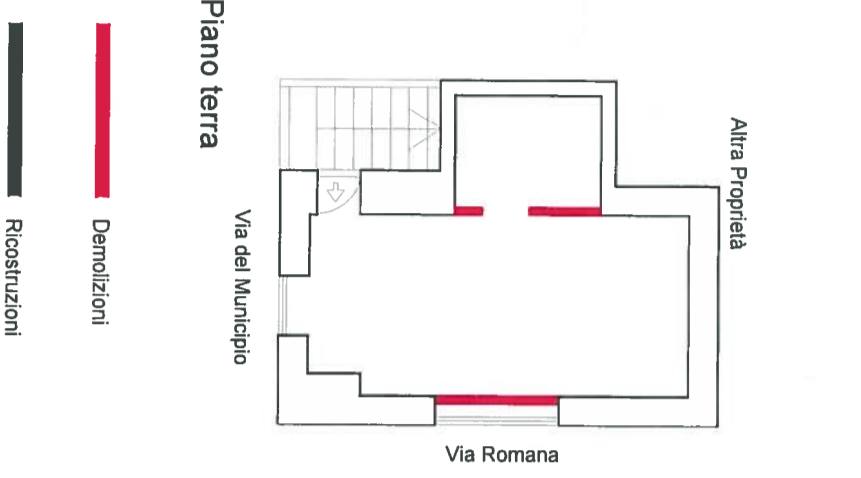
Arch. Gregorio Mazza



Stato attuale - Scala 1:100



Demolizioni e ricostruzioni - Scala 1:100



Demolizioni  
Ricostruzioni

