



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici

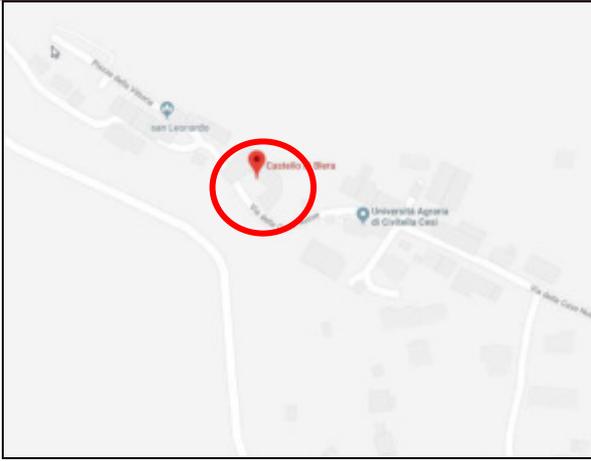
**ALLEGATO III**

## RELAZIONE INTERVENTO

### DESCRIZIONE

<b>Denominazione Immobile:</b>	Comune di Blera (VT) – Scheda <b>VTB0405</b> Porzione immobile demaniale denominato "Castello di Civitella Cesi", sottoposto a vincolo storico artistico
<b>Indirizzo:</b>	Piazza centrale di Civitella Cesi
<b>Scopo computo metrico estimativo:</b>	Servizio di disinfestazione da guano di piccione, chiusura di alcuni accessi, sfalcio della vegetazione infestante e verifiche circa la sussistenza di pericolo per la pubblica incolumità in alcune porzioni dell'immobile demaniale denominato "Castello di Civitella Cesi", ubicato nella piazza centrale di Civitella Cesi del Comune di Blera (VT) - Scheda patrimoniale: VTB0405.

### INQUADRAMENTO

	
<b>Ortofoto individuazione porzione immobile</b>	<b>Inquadramento territoriale</b>





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici

**Indice**

1. Premesse .....	3
2. Generalità .....	3
3. Descrizione compendio .....	3
4. Natura del bene e titolo di provenienza .....	11
5. Scelte progettuali .....	11
6. Tempistica intervento e considerazioni .....	12
Allegato a .....	13
Allegato b .....	15
Allegato c .....	31
Allegato d .....	32
Allegato e .....	33



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici

## **1. Premesse**

Premesso che:

- l'immobile demaniale denominato "Castello di Civitella Cesi", ubicato nella piazza centrale di Civitella Cesi del Comune di Blera (VT), con Scheda patrimoniale: VTB0405, è dichiarato di interesse culturale, con scheda ID 200107.
- Il manufatto ad oggi risulta vuoto ed inutilizzato;
- sono pervenute delle segnalazioni relative alle condizioni di degrado in cui versa l'immobile che genera un preoccupante fattore di rischio per la sicurezza e la pubblica incolumità;
- attualmente il manufatto è infestato da volatili, guano di piccioni, vegetazione infestante;
- questa Direzione ha la necessità di eseguire un intervento di bonifica, disinfezione e pulizia dell'immobile immobile in esame, e l'eventuale eliminazione di pericoli per la pubblica incolumità;

dopo aver effettuato le verifiche necessarie per la pulizia e la bonifica dell'immobile in esame si è redatta la presente relazione.

## **2. Generalità**

La presente relazione descrive il servizio di disinfestazione da guano di piccione, chiusura di alcuni accessi, sfalcio della vegetazione infestante e verifiche circa la sussistenza di pericolo per la pubblica incolumità, riguardanti alcune porzioni dell'immobile demaniale in oggetto.

## **3. Descrizione compendio**

Il Castello, ubicato all'interno del centro storico di Civitella Cesi, è stato realizzato nella prima metà del XI secolo e ancora oggi mostra tutti i caratteri della fortificazione medievale.

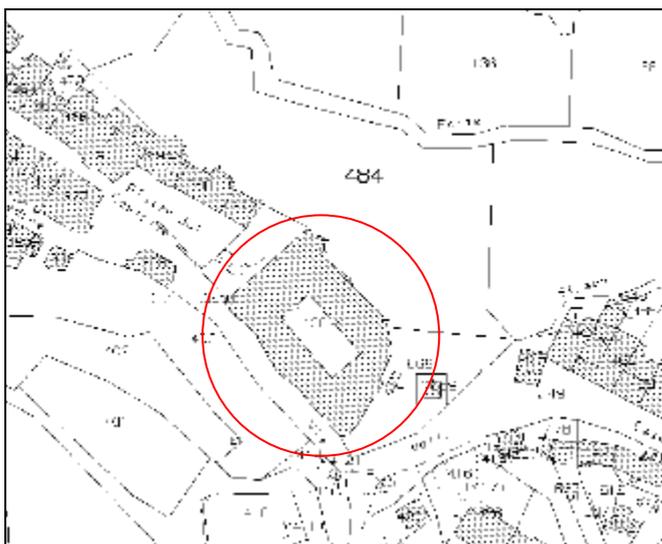


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici

Esso confina sia a Sud-Ovest che a Sud-Est con Via delle Case Nuove, a Nord-Ovest con la piazza centrale del paese e a Nord-Est con un lotto di terreno privato.

Presenta un accesso principale in corrispondenza della piazza centrale.



Castello oggetto di interventi

Estratto di mappa

Il Castello è costituito da tre elevazioni fuori terra: piano terra, primo e secondo, oltre sottotetto non praticabile, cortile e porticato interno.

La facciata principale presenta uno sviluppo lineare ed a questa si collegano i percorsi irregolari delle mura perimetrali, che si chiudono formando una corte centrale a cielo aperto. I piani superiori non si estendono per l'intera superficie del piano terra e sono composti principalmente da ambienti con ampi saloni e camere destinate alla residenza.

Dal punto di vista strutturale l'immobile è costituito da una struttura in muratura, con solai a volta e copertura con travi in legno e manto di copertura in coppi. Il piano primo ed il secondo piano sono raggiungibili dal vano scala in muratura.

Dall'analisi delle planimetrie presente agli atti e dall'esito del sopralluogo, suddividendo l'immobile per piano, questo si presenta come di seguito descritto (v. allegati):



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici

### **Piano terreno**

L'intero piano terreno è caratterizzato da una superficie coperta lorda di circa **680 mq** e di **140 mq** di superficie scoperta (cortile) con pianta di tipo irregolare caratterizzato da vegetazione infestante. Dal punto di vista strutturale, anche a questo piano, sono presenti vari elementi a volta, sia del tipo a botte che a lunetta. La compartimentazione degli ambienti è realizzata quasi integralmente con setti in muratura (blocchi squadrate di tufo) e intonaco. Gli infissi esterni esistenti sono in legno e vetro.

La pavimentazione è realizzata in parte con materiali eterogenei, ed in parte con mattoni in cotto.

All'interno di alcuni locali, in modo disuniforme, vi è presenza di guano di piccioni, mentre alcuni infissi risultano danneggiati o con scuri mancanti. Quest'ultima circostanza permette l'accesso a volatili.

Nell'ambiente posto in prossimità del vano scala, in corrispondenza della parete ad angolo vicino la finestra, sono presenti delle lesioni verticali dell'ordine del centimetro.

Inoltre, nella corte interna è presente della vegetazione infestante.

### **Piano primo**

Il piano primo è caratterizzato da una superficie coperta lorda di circa **550 mq** e terrazza scoperta di circa **130 mq**, veste in mediocre stato manutentivo e conservativo.

Nei vari ambienti sono state riscontrate sia pareti intonacate che al grezzo, alcune zone pavimentate in cotto e altre prive di pavimentazione e solai soprastanti in legno, di cui alcuni presentano delle travi lesionate.

Gli infissi esterni esistenti sono in legno e vetro.

All'interno di alcuni locali vi è presenza di guano di piccioni, mentre gli infissi risultano mancanti o le protezioni danneggiate nella stragrande maggioranza degli ambienti, permettendo l'accesso ai volatili.

Nell'ambiente posto in prossimità del vano scala, in corrispondenza della parete ad angolo vicino la finestra, sono presenti delle lesioni verticali.



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici

### **Piano secondo**

Il piano secondo è caratterizzato da una superficie coperta lorda di circa **284 mq** e terrazza scoperta di circa **55 mq**, veste in mediocre stato manutentivo e conservativo.

Gli ambienti si presentano con pareti intonacate, privi di pavimentazione e solai di copertura in legno, con sottotetto non praticabile.

Gli infissi esterni esistenti sono in legno e vetro.

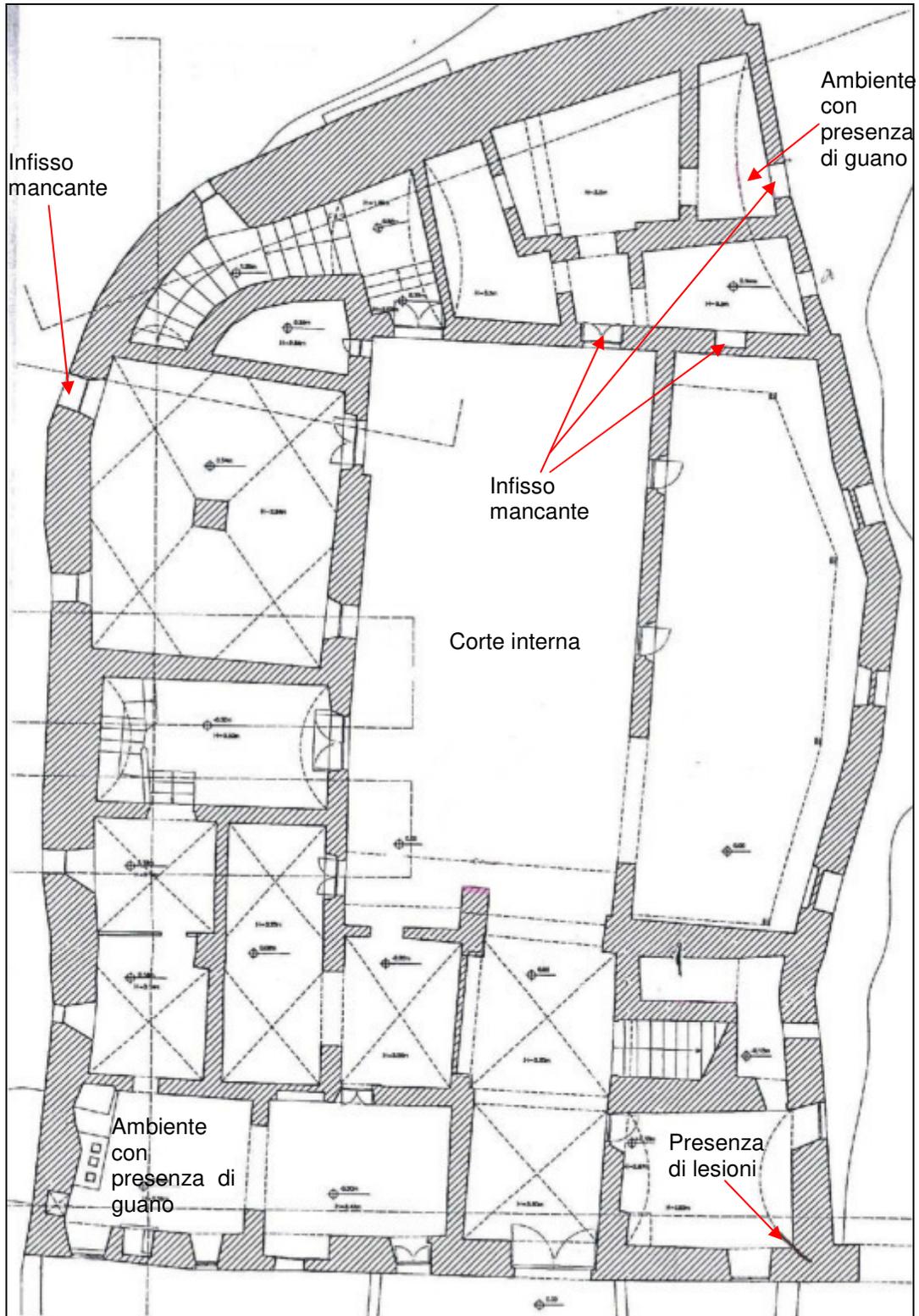
All'interno di alcuni locali vi è presenza di guano di piccioni, mentre gli infissi risultano mancanti o le protezioni danneggiate nella stragrande maggioranza degli ambienti, permettendo l'accesso ai volatili.

Nell'ambiente posto in prossimità del vano scala, in corrispondenza dell'architrave della finestra ad angolo, è presente una lesione passante.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici

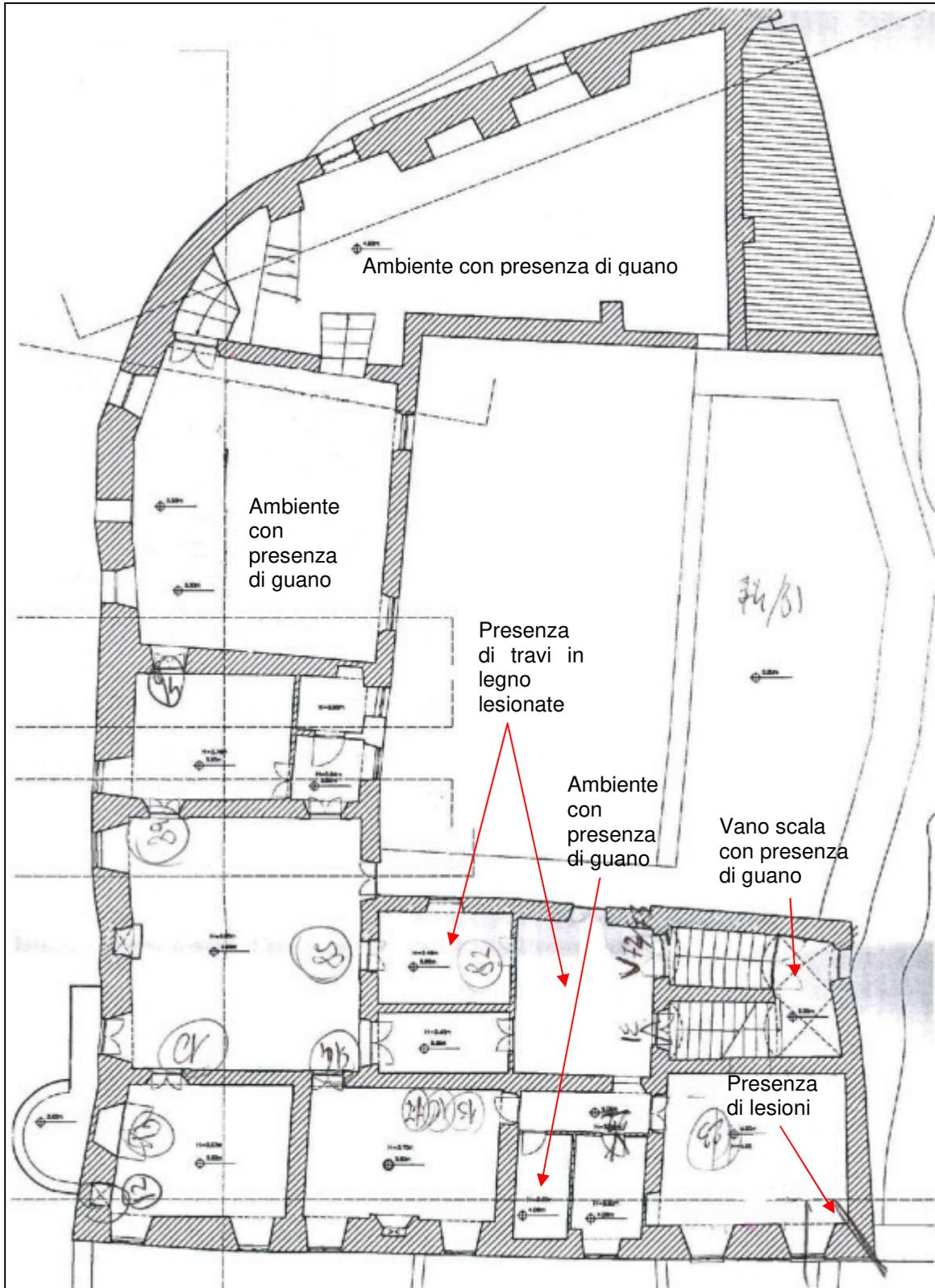


**Pianta piano terra**



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici

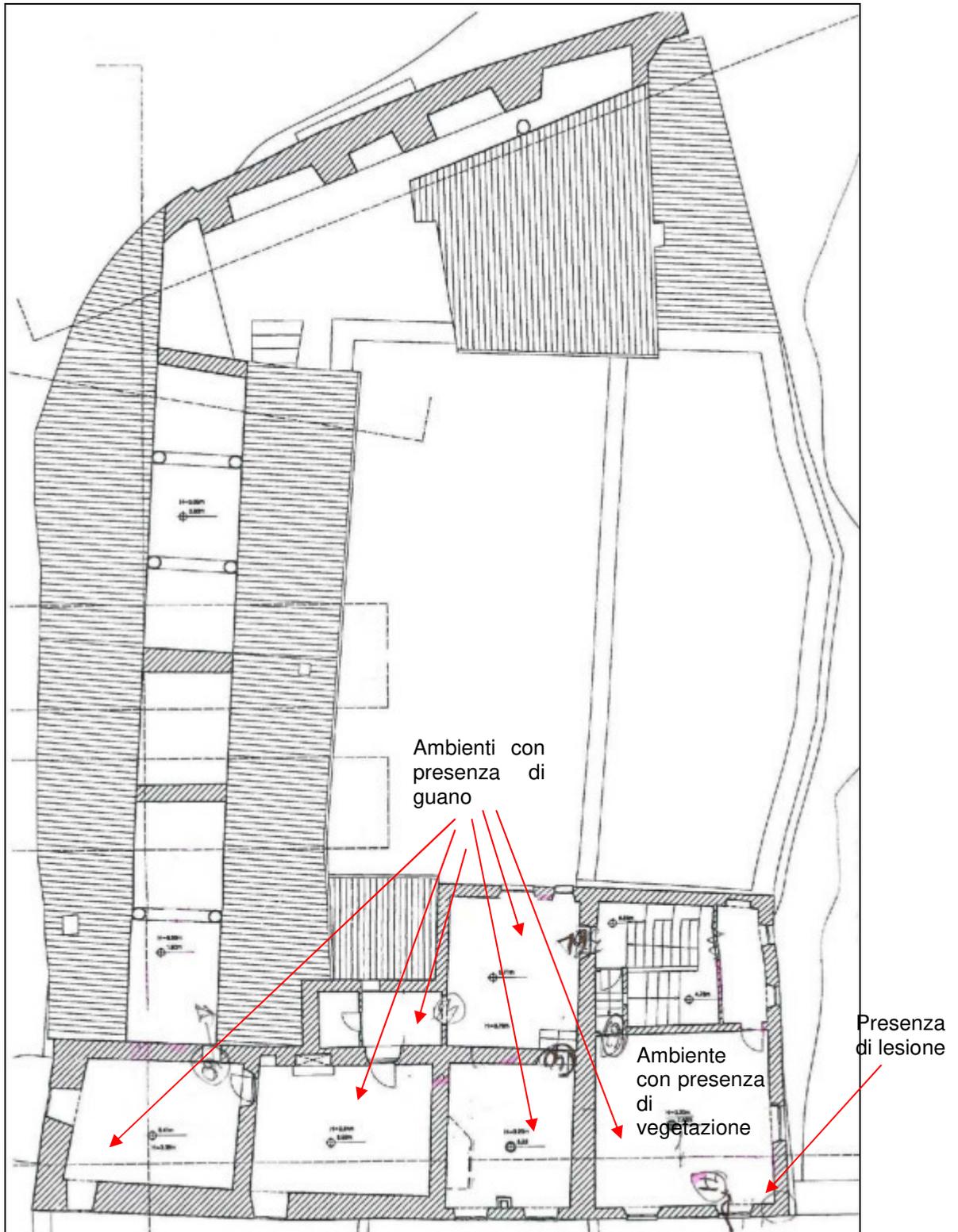


**Pianta piano primo**



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici

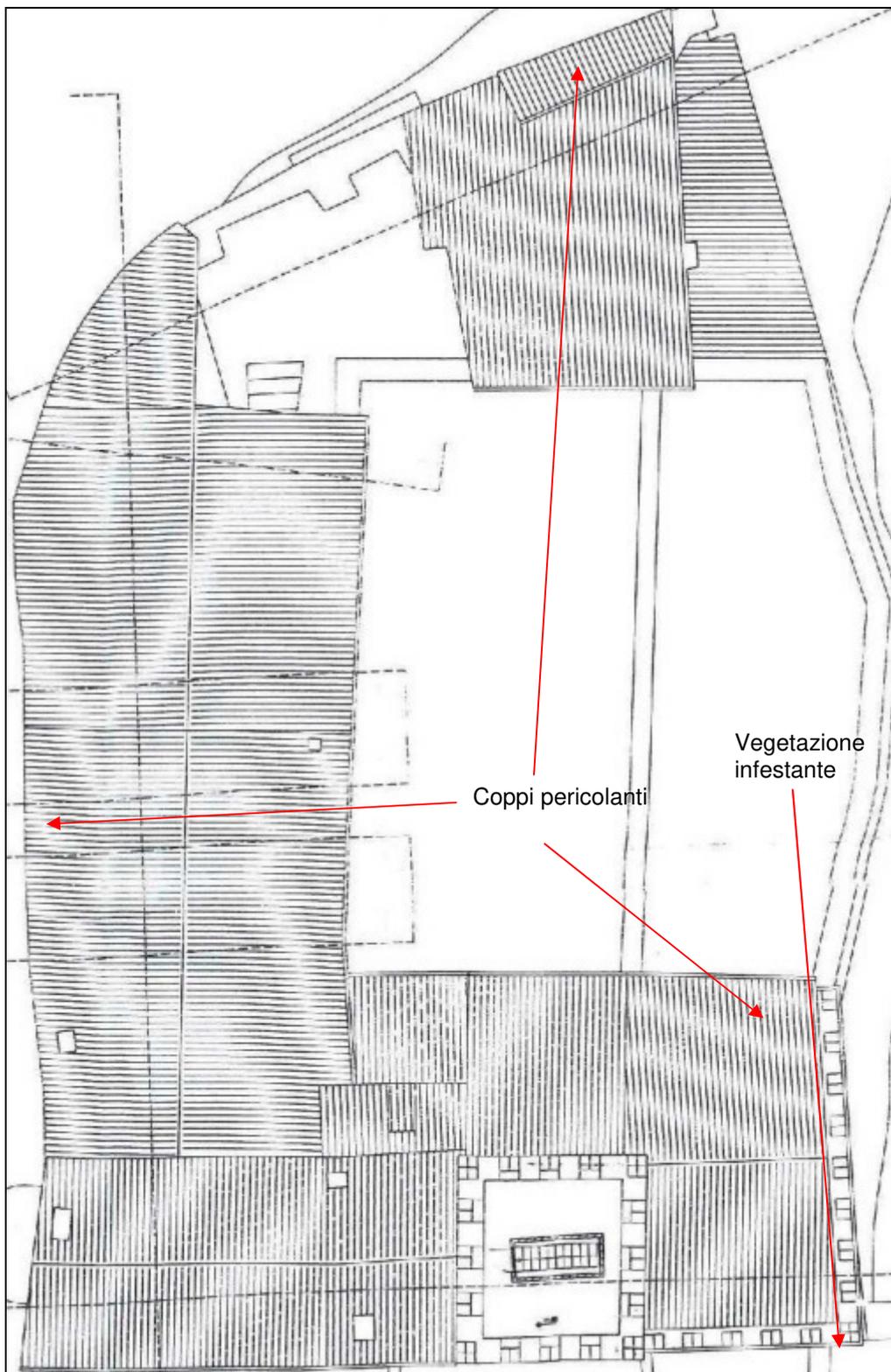


***Pianta piano secondo***



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici



***Pianta delle coperture***



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici

### **Copertura**

Il manto di copertura prevalentemente è costituito da coppi.

Sono presenti delle tegole pericolanti e della vegetazione infestante, che non permettono il corretto deflusso delle acque piovane.

### **Prospetto principale**

In corrispondenza del prospetto principale, è presente della vegetazione infestante.

## **4. Natura del bene e titolo di provenienza**

Il Castello è stato dichiarato di interesse particolarmente importante, quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela.

L'immobile in oggetto è pervenuto alle ragioni erariali a seguito di confisca, con provvedimento emesso dal Tribunale di Napoli – Sezione del G.I.P. Ufficio 27, rubricato al RG n. 27908.12 – RG 22329.12 del 09/11/2012. Divenuto irrevocabile in data 18/10/2013, in forza della Sentenza della Corte di Cassazione n. 2510.12, depositata in data 10/12/2012.

In forza delle definitività della confisca il compendio indicato in oggetto è stato acquisito dal patrimonio disponibile dello Stato, ed è passato sotto la gestione della scrivente Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio.

## **5. Scelte progettuali**

L'intervento prevede le seguenti lavorazioni meglio descritte nel computo metrico estimativo in allegato (vedi Allegato c):

- Pulizia, disinfezione e disinfestazione degli ambienti contaminati da guano piccione e relative carogne;
- Chiusura delle porte o finestre esterne per evitare l'ingresso di volatili infestanti;
- Decespugliamento di vegetazione di tipo infestante;



## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici

- Pulizia, raschiatura e taglio della vegetazione murale spontanea e saltuaria esistente, con conseguente stilatura dei giunti creati dalla suddetta;
- Revisione del solo manto di copertura di tetto, compresi la rimozione, la pulizia e il ricollocamento delle tegole pericolanti;
- Eventuale riparazione del manto impermeabile esistente degradato;
- Pulizia dell'area con trasporto e conferimento a discarica del materiale di risulta.

Si precisa che necessita prevedere delle opere provvisoriale (puntelli e centine) per poter eseguire i servizi contemplati in sicurezza.

### 6. Tempistica intervento e considerazioni

La durata dell'intervento da eseguire non supera 15 (quindici) giorni lavorativi. L'importo degli interventi a misura è di €. 44.886,65, comprensivi dei costi della sicurezza pari a €. 7.891,31.

Roma, 07/06/2018

Visto del R.U.P.  
(Ing. Gerardo Spina)

Il Progettista

(Ing. Marco Gambino)

Allegati:

- a) Inquadramento cartografico;
- b) Documentazione fotografica;
- c) Computo metrico a misura;
- d) Elaborati grafici;
- e) Quadro economico.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici

**Allegato a**

## INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO

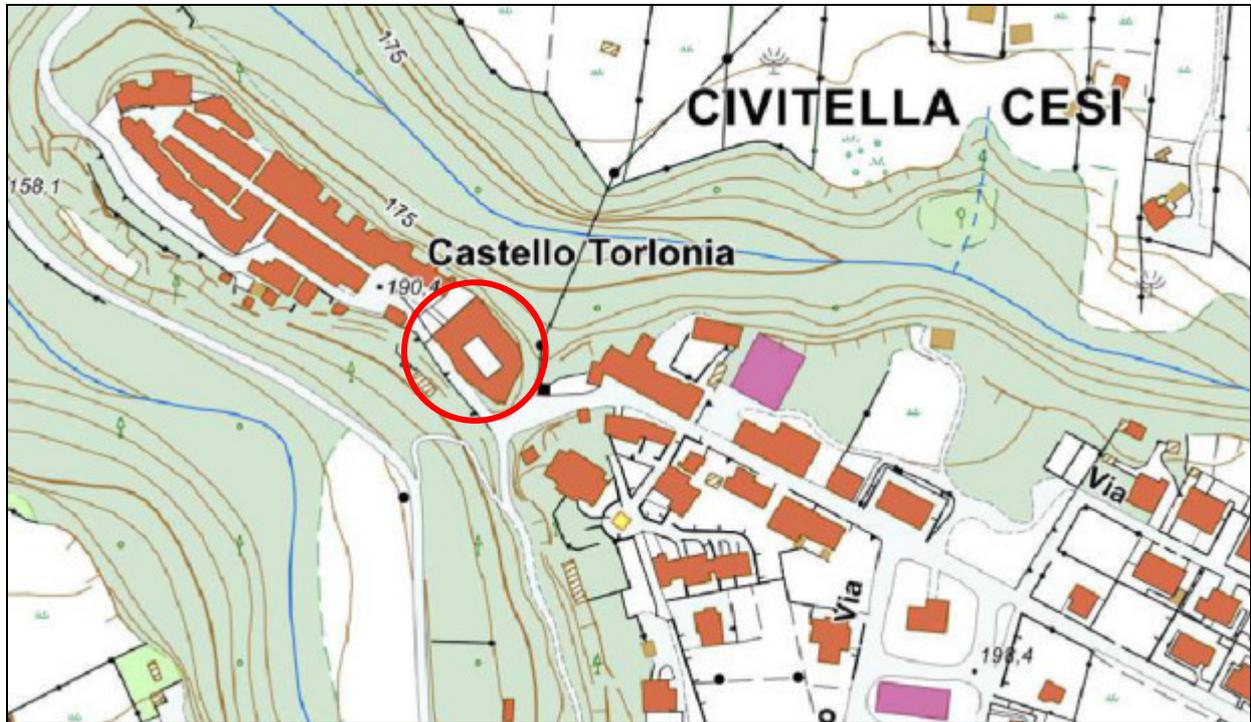


Ortofoto

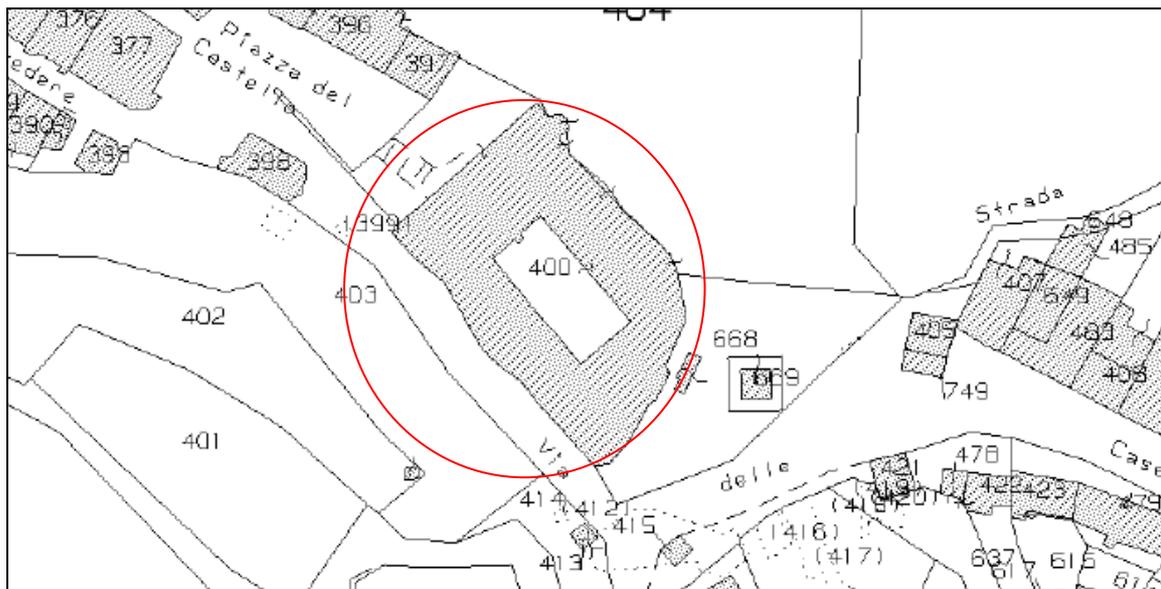


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici



Stralcio C.T.R.



Estratto di mappa



Castello oggetto di interventi



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici

**Allegato b**

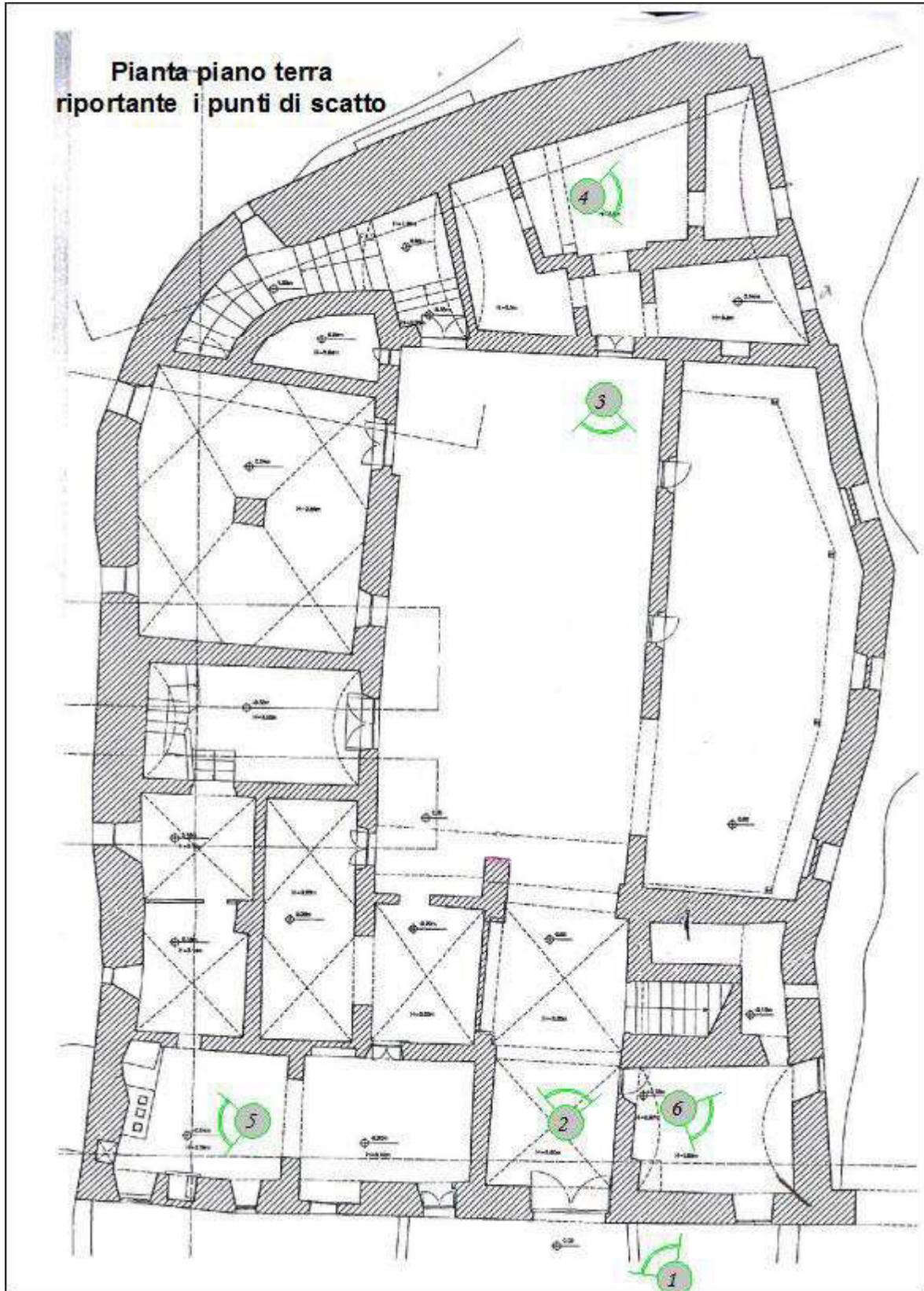
## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici

**Pianta piano terra**  
**riportante i punti di scatto**





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici



Foto n.1 – Prospetto principale “Castello di Civitella Cesi” (accesso).



Foto n.2 - Portico di accesso al castello (vista corte interna)



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici



Foto n.3 – Vista corte interna.



Foto n.4 - Ambiente di piano terra con presenza di guano di piccione.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici



Foto n.5 – Cucina di piano terra con presenza di guano di piccione

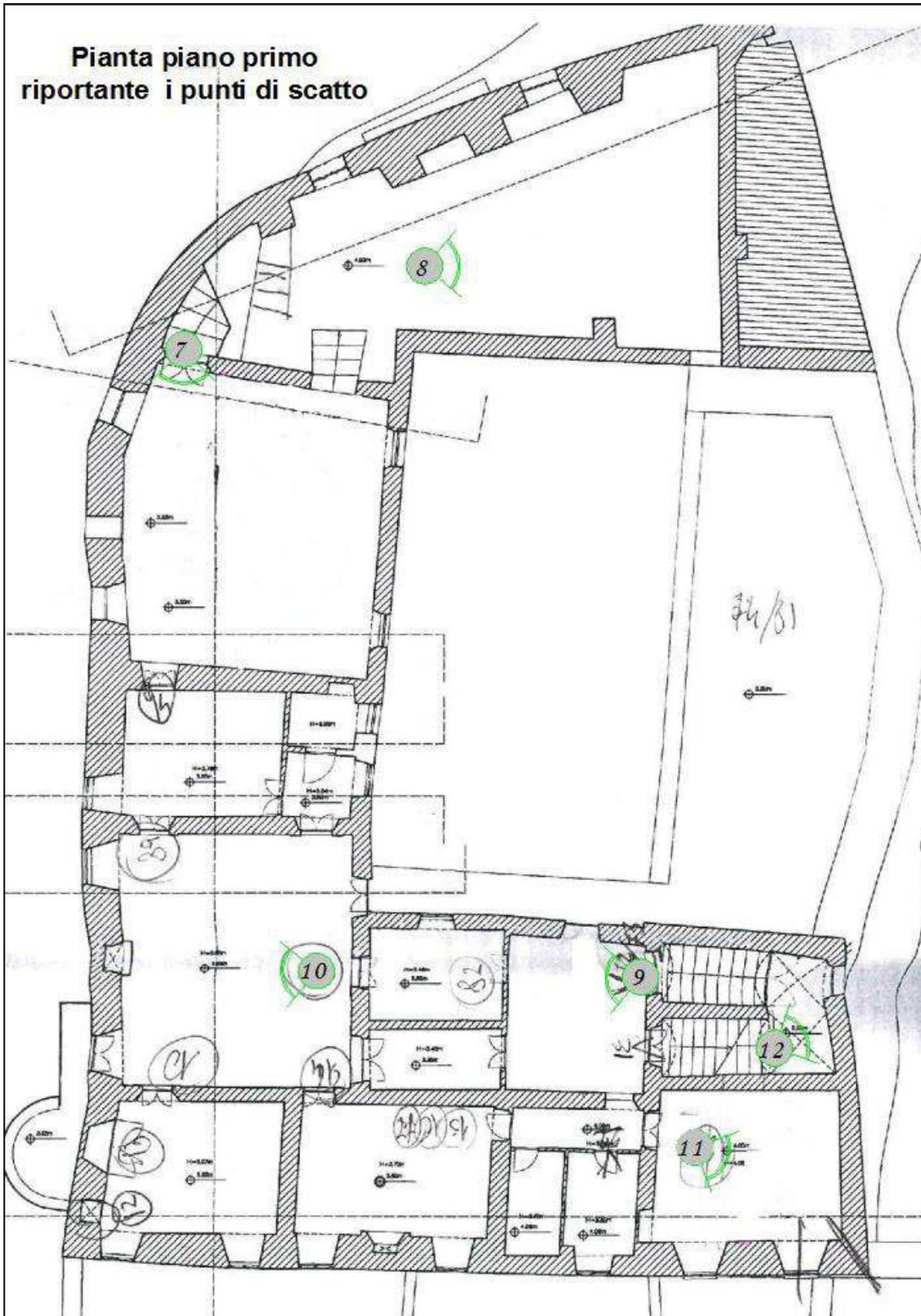


Foto n.6 - Ambiente di piano terra con presenza di lesioni.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici



Foto n.7 – Ambiente di piano primo con presenza di guano di piccione.



Foto n.8 – Ambiente di piano primo con presenza di guano di piccione.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici



Foto n.9 – Ambiente di piano primo con presenza di trave in legno lesionata/deformata.



Foto n.10 – Ambiente di piano primo con vani porta/finestre privi di protezione.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici



Foto n.11 – Ambiente di piano primo con presenza di lesioni.

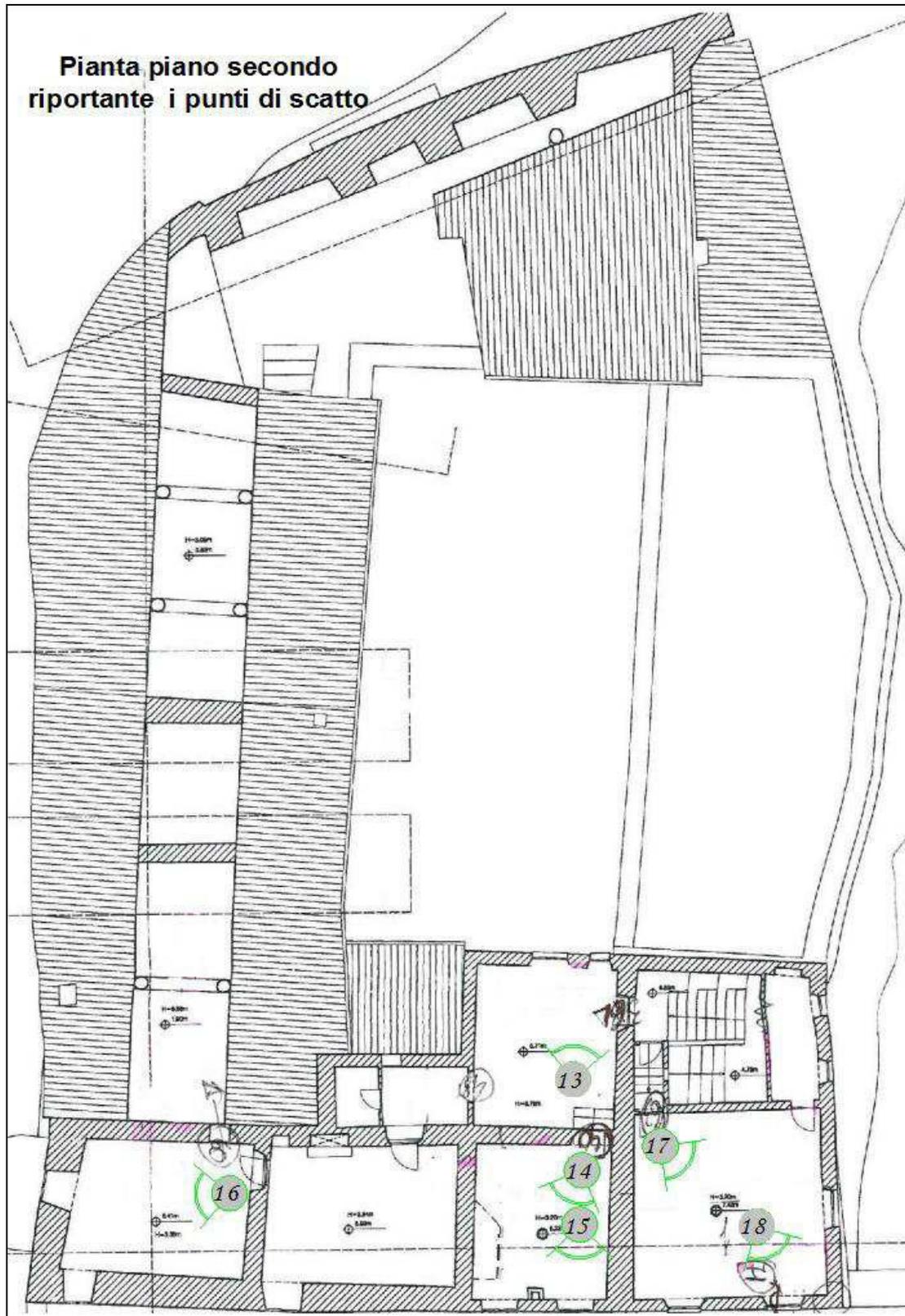


Foto n.12 – Vano scala, da piano primo a piano secondo, con presenza di guano di piccione e vano finestra privo di protezione.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici



Foto n.13 – Ambiente di piano secondo con presenza di guano di piccione e vano porta/finestra privo di protezioni.



Foto n.14 – Ambiente di piano secondo con presenza di guano di piccione.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici



Foto n.15 – Sopralzo di piano secondo con presenza di guano di piccione.



Foto n.16 – Ambiente di piano secondo con presenza di guano di piccione e vano finestra privo di protezione.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici



Foto n.17 – Ambiente di piano secondo con presenza di guano di piccione e vegetazione.

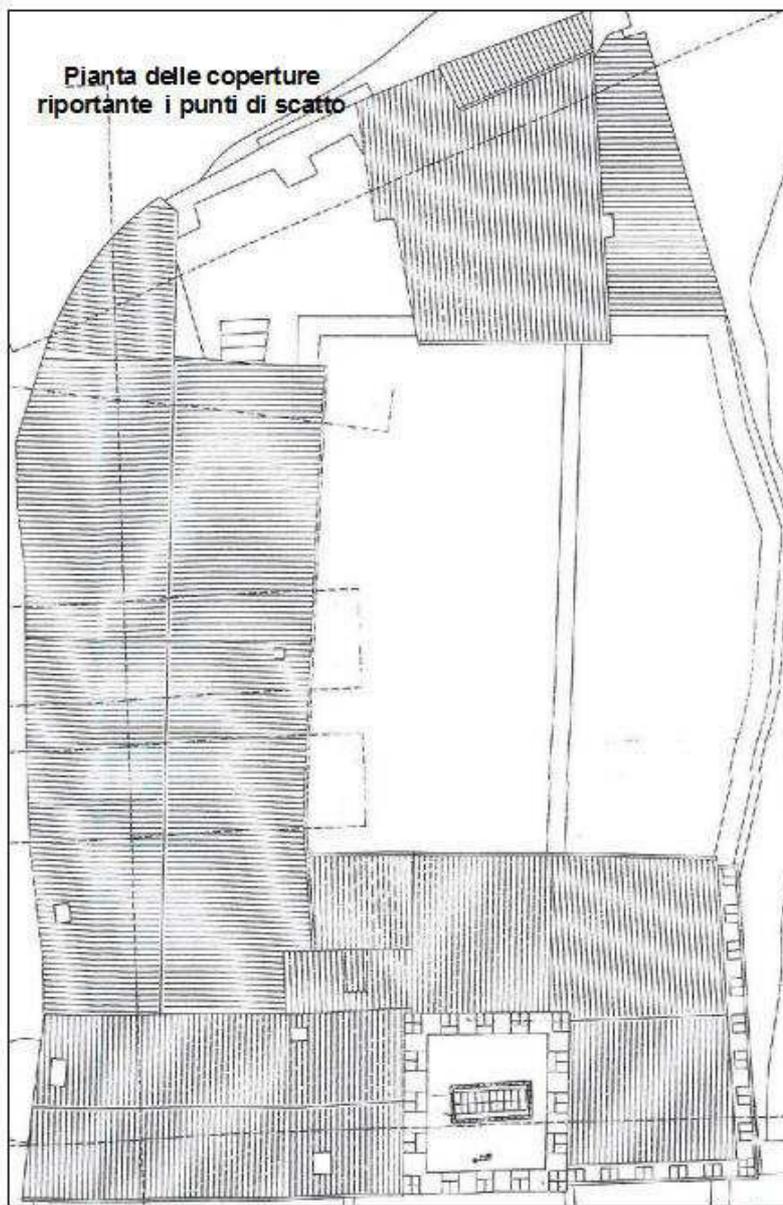


Foto n.18 – Lesione passante in corrispondenza dell'architrave.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici



21

22

19

20



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici



Foto n.19 – Presenza di vegetazione sul prospetto principale.



Foto n.20 – Arco puntellato.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici



Foto n.21 – Porzione della copertura da revisionare per coppi pericolanti.



Foto n.22 – Porzione della copertura da revisionare per coppi pericolanti.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici

**Allegato c**

## **COMPUTO METRICO**

**Comune di Blera**  
Provincia di Viterbo

## **COMPUTO METRICO**

**OGGETTO:** Servizio di disinfestazione da guano di piccione, chiusura di alcuni accessi, sfalcio della vegetazione infestante e verifiche riguardanti le segnalazioni di pericolo per la pubblica incolumità in alcune porzioni dell'immobile demaniale denominato "Castello di Blera", ubicato nella piazza centrale di Civitella Cesi- Scheda patrimoniale: VTB0405.

**COMMITTENTE:** Agenzia del Demanio - D.R. Lazio

ROMA, 19/06/2019

**IL TECNICO**  
**(Ing. Marco Gambino)**



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>Disinfestazione da guano di piccione (SpCat 1) Pulizia guano (Cat 1)</b>							
1 AP.001	<p>Pulizia di disinfezione e disinfestazione degli ambienti contaminati da guano piccione e relative carogne (piccioni topi ecc) se rilevate in fase di lavorazione, mediante l'utilizzo di idonei prodotti contro parassiti dei piccioni, nei locali interessati, asportazione del guano e carogne di volatili, con idonee attrezzature (es. condotti aspiranti) ed abbigliamento adeguato (gambali, tute, guanti, maschere, ecc.), rimozione di eventuali materiali impregnati dal guano (es. controsoffitti, lana di vetro, materassini di coibentazione, ecc.), pulizia a secco e ad umido di tutte le superfici orizzontali e verticali degli ambienti, disinfezione finale nei locali interessati mediante idonei prodotti atti a garantire ottimali condizioni igienico-sanitarie, trasporto e conferimento in discarica dei rifiuti (con relativi formulari e documentazioni di certificazione). Compresi tutti gli oneri per sollevamenti, accantieramenti, attrezzature specifiche della lavorazione, ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte. Prezzo al mq di superficie totale degli ambienti. Superficie totale locali intervento *(par.ug.=10+4,5+9+70.62+7,14+91,59+25,36+5+40+34,29+6,01+14,85+11,09+2,55)</p>	332,00				332,00		
	SOMMANO mq					332,00	65,00	21'580,00
	<b>Chiusura porte/finestre (Cat 2)</b>							
2 AP.002	<p>Chiusura delle porte o finestre esterne per evitare l'ingresso di volatili infestanti. La chiusura deve avvenire all'esterno dell'eventuale infisso esistente, mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di un telaio metallico esterno con piattina in acciaio (larghezza mm 30 e spessore mm 10) fissata all'imbotte esterno delle finestre esistenti con tasselli ad espansione Ø10 e lunghezza mm 80;</li> <li>- rete elettrosaldata saldata internamente al telaio filo 5 mm e maglia cm 15x15;</li> <li>- rete metallica in acciaio inox antiucello a maglia cm 2x2 fissata alla rete elettrosaldata.</li> </ul> <p>Compreso ogni onere e magistero per: la rimozione di eventuale rete già esistente e relativo trasporto a discarica autorizzata ed oneri di smaltimento, la fornitura ed il trasporto di quanto occorrente, il fissaggio del telaio alla muratura all'esterno delle finestre, la saldatura della rete al telaio e successivo fissaggio della rete antiucello, lo scarico, carico, calo in basso e tiro in alto dei materiali.</p> <p>Superfici stimate</p> <p><u>Piano Terra</u></p> <p style="margin-left: 20px;">1,000      1,000      1,00</p> <p style="margin-left: 20px;">1,000      1,000      1,00</p> <p style="margin-left: 20px;">1,000      1,000      1,00</p> <p style="margin-left: 20px;">1,000      2,300      2,30</p> <p><u>Piano Primo</u></p> <p style="margin-left: 20px;">2,00      1,250      2,000      5,00</p> <p style="margin-left: 20px;">2,00      1,100      1,700      3,74</p> <p style="margin-left: 20px;">0,700      1,000      0,70</p> <p style="margin-left: 20px;">1,000      1,700      1,70</p> <p style="margin-left: 20px;">1,000      1,000      1,00</p> <p style="margin-left: 20px;">1,100      3,000      3,30</p> <p style="margin-left: 20px;">4,00      1,000      1,700      6,80</p> <p style="margin-left: 20px;">0,900      1,000      0,90</p> <p style="margin-left: 20px;">1,000      3,000      3,00</p> <p style="margin-left: 20px;">1,000      1,700      1,70</p> <p style="margin-left: 20px;">1,000      3,000      3,00</p>							
	<b>A RIPORTARE</b>					36,14		21'580,00

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>					36,14		21'580,00
	<u>Piano Terzo</u>	2,00		1,000	1,500	3,00		
		2,00		1,000	1,700	3,40		
		1,00		1,000	2,300	2,30		
				0,900	1,700	1,53		
				1,000	1,700	1,70		
		2,00		1,050	1,700	3,57		
		2,00		1,000	1,700	3,40		
				1,150	1,700	1,96		
		3,00		0,600	1,500	2,70		
				1,050	2,300	2,42		
	<b>SOMMANO mq</b>					62,12	81,46	5'060,30
	<b>Sfalcio della vegetazione infestante (SpCat 2) Sfalci (Cat 3)</b>							
3 C01.01.003	Decespugliamento di vegetazione arbustivo-erbacea di tipo infestante, eseguito a regola d'arte con idonei mezzi meccanici, con l'asportazione degli apparati radicali, compresa l'asportazione del materiale di risulta e trasporto in discarica o altro luogo indicato Corte interna					144,72		
	<b>SOMMANO m²</b>					144,72	1,22	176,56
4 C01.02.016	Rastrellatura manuale del terreno a rifinire la superficie lavorata con raccolta, carico, trasporto e smaltimento a discarica dei residui grossolani vegetali e non. Vedi voce n° 3 [m² 144,72]					144,72		
	<b>SOMMANO m²</b>					144,72	0,17	24,60
5 F01.09.001	Pulizia del rivestimento in pietra dei muraglioni e delle banchine, compresa la raschiatura ed il taglio della vegetazione murale spontanea e saltuaria esistente, eseguita a mano con adatta attrezzatura a qualsiasi altezza dal piano delle banchine e successivo lavaggio con acqua mediante l'impiego di lancia a getto ad alta pressione da autobotte; compreso altresì l'uso di piattaforma autocarrata leggera ed ogni altro onere e magistero							
	Stanza piano secondo *(par.ug.=34,29*0,5)	17,15				17,15		
	Porzione di prospetto principale	0,30	8,00		15,900	38,16		
	<b>SOMMANO m²</b>					55,31	5,68	314,16
	<b>Verifiche (SpCat 3) Sigillatura lesioni (Cat 6)</b>							
6 A09.01.006.c	Compenso alle murature di pietrame eseguite con paramento a faccia vista, comprese la squadratura del pezzame, la rabocatura, la stuccatura e la stilatura dei giunti con malta a 3 ql di cemento per m³ di sabbia da applicarsi alla superficie del paramento, ogni onere e magistero per dare l'opera compiuta a regola d'arte, esclusi i ponteggi; compenso per la sola stilatura giunti							
	Porzione di prospetto principale	0,30	8,00		15,900	38,16		
	<b>SOMMANO m²</b>					38,16	9,14	348,78
	<b>A RIPORTARE</b>							27'504,40





**Comune di Blera**  
Provincia di Viterbo

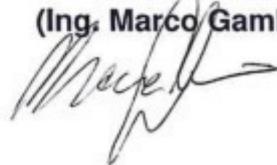
# STIMA INCIDENZA MANODOPERA

**OGGETTO:** Servizio di disinfestazione da guano di piccione, chiusura di alcuni accessi, sfalcio della vegetazione infestante e verifiche riguardanti le segnalazioni di pericolo per la pubblica incolumità in alcune porzioni dell'immobile demaniale denominato "Castello di Blera", ubicato nella piazza centrale di Civitella Cesi- Scheda patrimoniale: VTB0405.

**COMMITTENTE:** Agenzia del Demanio - D.R. Lazio

ROMA, 19/06/2019

**IL TECNICO**  
(Ing. Marco Gambino)



Num.Ord. TARIFFA	INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	Quantità	I M P O R T I		COSTO Manodopera	incid. %	
			unitario	TOTALE			
<b>R I P O R T O</b>							
<b>LAVORI A MISURA</b>							
1 A08.01.013	Revisione del solo manto di copertura di tetto compresi la rimozione, la pulizia e il ricollocamento delle tegole, la sostituzione di tegole di qualsiasi specie e di coppi rotti o mancanti, il fissaggio delle tegole nei colmi, nei compluvi e lungo le linee di gronda con malta di calce e pozzolana, escluso solo il costo dei materiali nuovi di rimpiazzo, che saranno contabilizzati a parte con i prezzi dei materiali in provvista	SOMMANO m <sup>2</sup>	159,68	58,04	9'267,83	3'342,91	36,070
2 A09.01.006.c	Compenso alle murature di pietrame eseguite con paramento a faccia vista, comprese la squadratura del pezzame, la rabocatura, la stuccatura e la stilatura dei giunti con malta a 3 ql di cemento per m <sup>2</sup> di sabbia da applicarsi alla superficie del paramento, ogni onere e magistero per dare l'opera compiuta a regola d'arte, esclusi i ponteggi: compenso per la sola stilatura giunti	SOMMANO m <sup>2</sup>	38,16	9,14	348,78	275,82	79,080
3 A10.01.014.a	Strato impermeabile pedonabile in guaina liquida autolivellante costituita da resina epossipoliuretanica bicomponente ed inerti (massimo 10%), posata ad uno strato con l'ausilio di spatola dentata, armata con rete in tessuto non tessuto di poliestere: spessore 3 mm	SOMMANO m <sup>2</sup>	9,00	24,79	223,11	75,68	33,920
4 AP.001	Pulizia di disinfezione e disinfestazione degli ambienti contaminati da guano piccione e relative carogne (piccioni topi ecc) se rilevate in fase di lavorazione, mediante l'utilizzo di idonei prodotti contro parassiti dei piccioni, nei locali interessati, asportazione del guano e carogne di volatili, con idonee attrezzature (es. condotti aspiranti) ed abbigliamento adeguato (gambali, tute, guanti, maschere, ecc.), rimozione di eventuali materiali impregnati dal guano (es. controsoffitti, lana di vetro, materassini di coibentazione, ecc.), pulizia a secco e ad umido di tutte le superfici orizzontali e verticali degli ambienti, disinfezione finale nei locali interessati mediante idonei prodotti atti a garantire ottimali condizioni igienico-sanitarie, trasporto e conferimento in discarica dei rifiuti (con relativi formulari e documentazioni di certificazione). Compresi tutti gli oneri per sollevamenti, accantieramenti, attrezzature specifiche della lavorazione, ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte. Prezzo al mq di superficie totale degli ambienti.	SOMMANO mq	332,00	65,00	21'580,00	2'104,88	9,754
5 AP.002	Chiusura delle porte o finestre esterne per evitare l'ingresso di volatili infestanti. La chiusura deve avvenire all'esterno dell'eventuale infisso esistente, mediante: - realizzazione di un telaio metallico esterno con piattina in acciaio (larghezza mm 30 e spessore mm 10) fissata all'imbotte esterno delle finestre esistenti con tasselli ad espansione Ø10 e lunghezza mm 80; - rete elettrosaldata saldata internamente al telaio filo 5 mm e maglia cm 15x15; - rete metallica in acciaio inox antiuccello a maglia cm 2x2 fissata alla rete elettrosaldata. Compreso ogni onere e magistero per: la rimozione di eventuale rete già esistente e relativo trasporto a discarica autorizzata ed oneri di smaltimento, la fornitura ed il trasporto di quanto occorrente, il fissaggio del telaio alla muratura all'esterno delle finestre, la saldatura della rete al telaio e successivo fissaggio della rete antiuccello, lo scarico, carico, calo in basso e tiro in alto dei materiali.	SOMMANO mq	62,12	81,46	5'060,30	1'256,69	24,834
6 C01.01.003	Decespugliamento di vegetazione arbustivo-erbacea di tipo infestante, eseguito a regola d'arte con idonei mezzi meccanici, con l'asportazione degli apparati radicali, compresa l'asportazione del materiale di risulta e trasporto in discarica o altro luogo indicato	SOMMANO m <sup>2</sup>	144,72	1,22	176,56	122,21	69,220
7 C01.02.016	Rastrellatura manuale del terreno a rifinire la superficie lavorata con raccolta, carico, trasporto e smaltimento a discarica dei residui grossolani vegetali e non.	SOMMANO m <sup>2</sup>	144,72	0,17	24,60	19,48	79,180
8 F01.09.001	Pulizia del rivestimento in pietra dei muraglioni e delle banchine, compresa la raschiatura ed il taglio della vegetazione murale spontanea e saltuaria esistente, eseguita a mano con adatta attrezzatura a qualsiasi altezza dal piano delle banchine e successivo lavaggio con acqua mediante l'impiego di lancia a getto ad alta pressione da autobotte; compreso altresì l'uso di piattaforma autocarata leggera ed ogni altro onere e magistero .	SOMMANO m <sup>2</sup>	55,31	5,68	314,16	248,75	79,180
<b>Parziale LAVORI A MISURA euro</b>					<b>36'995,34</b>	<b>7'446,42</b>	<b>20,128</b>
<b>A R I P O R T A R E</b>					<b>36'995,34</b>	<b>7'446,42</b>	

**Comune di Blera**  
Provincia di Viterbo

## **COSTI DELLA SICUREZZA**

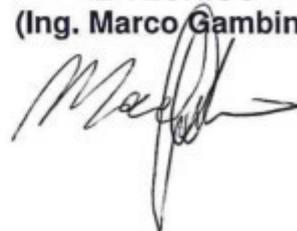
**OGGETTO:** COSTI SICUREZZA

Servizio di disinfestazione da guano di piccione, chiusura di alcuni accessi, sfalcio della vegetazione infestante e verifiche riguardanti le segnalazioni di pericolo per la pubblica incolumità in alcune porzioni dell'immobile demaniale denominato "Castello di Blera", ubicato nella piazza centrale di Civitella Cesi- Scheda patrimoniale: VTB0405.

**COMMITTENTE:** Agenzia del Demanio - D.R. Lazio

ROMA, 19/06/2019

**IL TECNICO**  
(Ing. Marco Gambino)



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>								
1 S01.04.001.0 8.e	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: 600 x 400 mm					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	0,70	0,70
2 S01.04.001.0 9	Posizionamento a parete o altri supporti verticali di cartelli di sicurezza, con adeguati sistemi di fissaggio					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	6,47	6,47
3 S01.01.001.0 4	Recinzione prefabbricata da cantiere costituita da pannelli metallici di rete elettrosaldata (dimensioni circa m 3,5 x 1,95 h) e basi in cemento. Compreso il trasporto, il montaggio e lo smontaggio. Costo d'uso mensile o frazione (lung.=15+25+15)		55,00			55,00		
	SOMMANO m		55,00			55,00	13,10	720,50
4 S01.01.001.0 4	Recinzione prefabbricata da cantiere costituita da pannelli metallici di rete elettrosaldata (dimensioni circa m 3,5 x 1,95 h) e basi in cemento. Compreso il trasporto, il montaggio e lo smontaggio. Costo d'uso mensile o frazione (lung.=5+3+2++5+5++10)		30,00			30,00		
	SOMMANO m		30,00			30,00	13,10	393,00
5 S01.01.002.4 0	Cassone metallico per contenimento di materiali di scavo/macerie, della capacità di m³ 6. Nolo per un mese o frazione.					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	70,47	70,47
6 S01.01.002.3 6	Telo impermeabile occhiellato in plastica pesante per la protezione dei depositi contro le intemperie. impermeabilizzazione area stoccaggio		5,00	3,000		15,00		
	SOMMANO m²		5,00	3,000		15,00	6,71	100,65
7 S01.01.002.0 3.a	Predisposizione di locale ad uso spogliatoio con armadietti doppi e sedili, minimo sei posti. Montaggio, smontaggio e nolo per 1° mese o frazione spogliatoio 3 addetti					3,00		
	SOMMANO addetto					3,00	49,07	147,21
8 S01.01.002.2 2.a	Bagno chimico portatile, realizzato in materiale plastico antiurto, delle dimensioni di 110 x 110 x 230 cm, peso 75 kg, allestimento in opera e successivo smontaggio a fine lavori, manutenzione settimanale comprendente il risucchio del liquame, lavaggio con lancia a pressione della cabina, immissione acqua pulita con disgregante chimico, fornitura carta igienica, trasporto e smaltimento rifiuti speciali. Per ogni mese o frazione di mese successivo Montaggio, smontaggio e nolo per 1° mese o frazione wc chimico					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	296,00	296,00
<b>A RIPORTARE</b>								
								1735,00

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	<b>RIPORTO</b>							1'735,00
9 S01.01.004.0 2.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 e quanto altro previsto dalle norme vigenti, altezza max di utilizzo m 5,40 Nolo per un mese o frazione del solo materiale					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	68,91	68,91
10 A06.03.004.a	Casseforme centinate comprese centine in legname di abete per formazione di archi e volte semplici, in cemento armato o in muratura, fornite lavorate e poste in opera, compreso ogni onere e magistero per fornire l'opera a regola d'arte, inclusi il noleggio per tutta la durata dei lavori, lo smontaggio ed il ritiro del materiale a fine lavori: per luci nette fino a 3 m							
	Stanza piano terra		1,30		2,800	3,64		
	Stanza piano primo		1,70		3,000	5,10		
	Stanza piano secondo		1,30		2,800	3,64		
	Arco esterno		1,70		3,000	5,10		
	SOMMANO m²					17,48	90,69	1'585,20
11 S01.01.006.1 1.b	Armatura provvisoria di sostegno per tutta la durata del cantiere di solai esistenti, mediante puntelli metallici ad altezza variabile fino a 3,60 m e sovrastante orditura costituita da morali di abete, compreso il montaggio e lo smontaggio ad opera ultimata, allestimento della segnaletica necessaria a garanzia della pubblica incolumità degli operai ed ogni onere e magistero: solaio in legno							
	Piano Terra *(par.ug.=21,75*0,5)	10,88				10,88		
	Piano Primo *(par.ug.=11,78+18,93+0,5*28,46)	44,94				44,94		
	Piano Secondo *(par.ug.=0,5*34,29)	17,15				17,15		
	SOMMANO m²					72,97	16,68	1'217,14
12 A04.01.020.b	Piattaforma telescopica articolata autocarrata in regola con le vigenti normative in materia infortunistica, compresi il manovratore ed il carburante, per ogni giorno lavorativo: altezza 30,00 m, sbraccio 15,00 m, portata 400 kg							
	Pulizia verde					1,00		
	Risarcitura parete					1,00		
	Revisione copertura					3,00		
	SOMMANO giorno					5,00	657,00	3'285,00
	<b>Parziale LAVORI A MISURA euro</b>							7'891,31
	<b>TOTALE euro</b>							7'891,31
	ROMA, 19/06/2019							
	Il Tecnico 							
	<b>A RIPORTARE</b>							



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici

**Allegato d**

**ELABORATI GRAFICI**

# INDIVIDUAZIONE SFALCI E MESSA IN SICUREZZA

Area oggetto di sostegni mediante puntelli metallici  
(considerare il 50% della superficie)



Area oggetto di sostegno medinate centina in legno



Area oggetto di decespugliamento di vegetazione infestante



## Sostegni metallici

Armatura provvisoria di sostegno mediante puntelli metallici ad altezza variabile fino a 3,60 m e sovrastante orditura costituita da morali di abete.

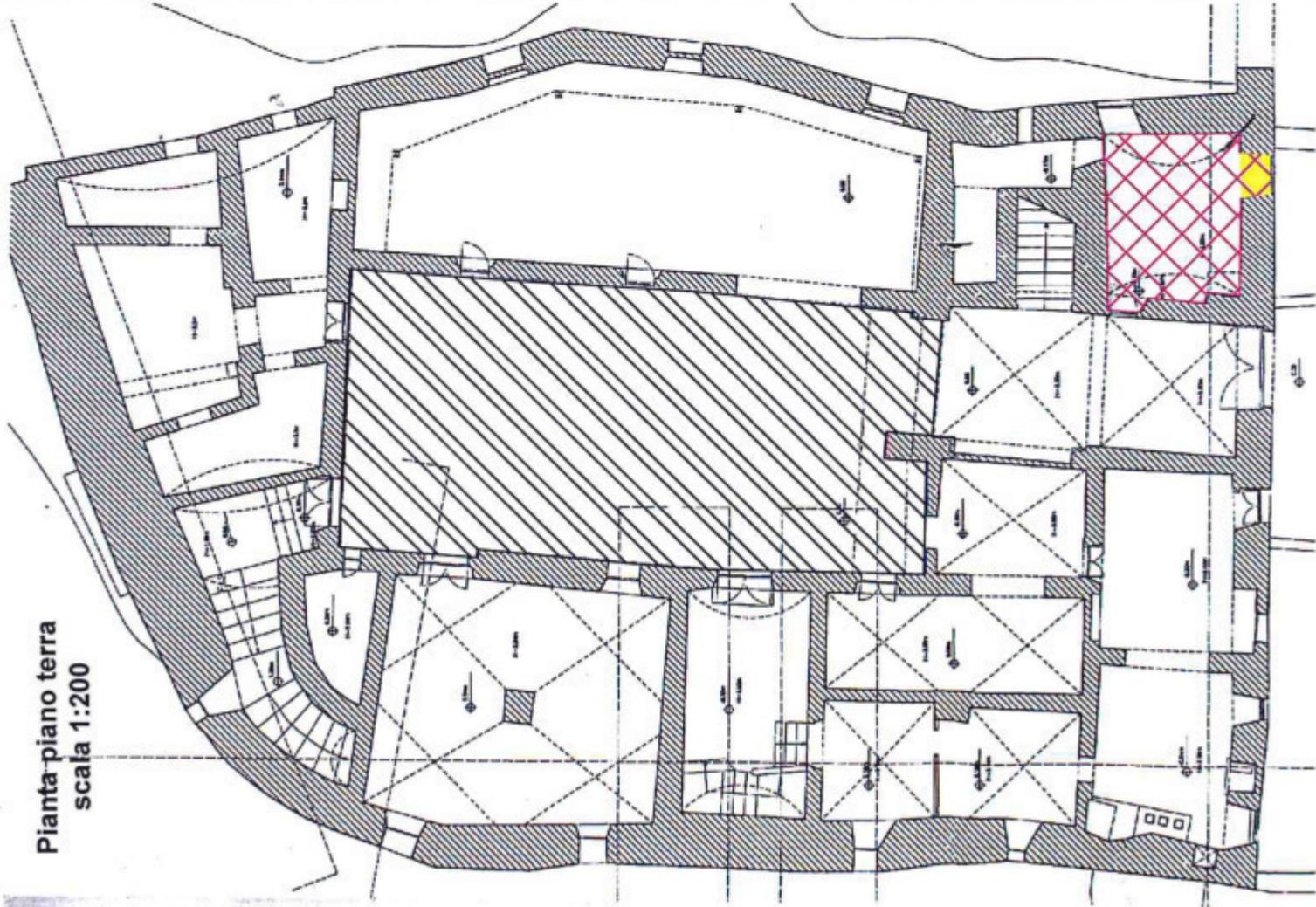
## Sostegno ligneo

Centine in legname di abete per formazione di archi e volte semplici, in cemento armato o in muratura, fornite lavorate e poste in opera.

## Decespugliamento

Decespugliamento di vegetazione di tipo infestante, eseguito con idonei mezzi meccanici, con l'asportazione degli apparati radicali.

Pianta piano terra  
scala 1:200



## INDIVIDUAZIONE AREE DA PULIRE

Aree oggetto di disinfestazione da guano di piccione  
(considerare il 50% della superficie)



Porte/finestre da chiudere per evitare l'ingresso di volatili infestanti



### Servizio di disinfestazione da guano di piccione

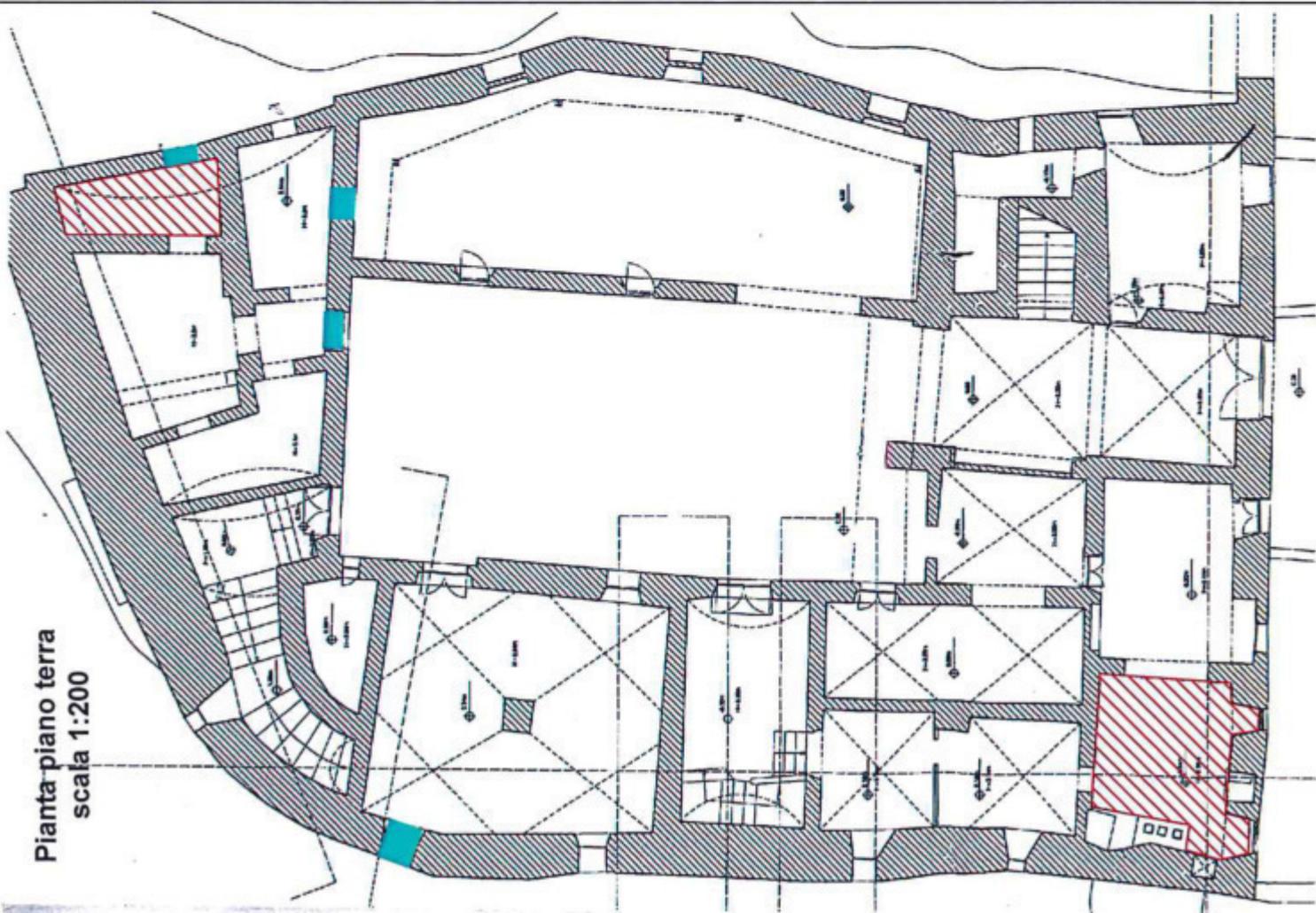
Pulizia di disinfestazione e disinfestazione degli ambienti contaminati da guano piccione e relative carogne (piccioni topi ecc) se rilevate in fase di lavorazione, mediante l'utilizzo di idonei prodotti contro parassiti dei piccioni, nei locali interessati, asportazione del guano e carogne di volatili, con idonee attrezzature (es. condotti aspiranti) ed abbigliamento adeguato (gambali, tute, guanti, maschere, ecc.), rimozione di eventuali materiali impregnati dal guano, pulizia a secco e ad umido di tutte le superfici orizzontali e verticali degli ambienti, disinfezione finale nei locali interessati mediante idonei prodotti atti a garantire ottimali condizioni igienico-sanitarie, trasporto e conferimento in discarica dei rifiuti (con relativi formulari e documentazioni di certificazione).

### Chiusura porte/finestre esterne.

La chiusura deve avvenire all'esterno dell'eventuale infisso esistente, mediante:

- realizzazione di un telaio metallico esterno con piattina in acciaio (larghezza mm 30 e spessore mm 10) fissata all'imbotte esterno delle finestre esistenti con tasselli ad espansione Ø10 e lunghezza mm 80;
- rete elettrosaldata saldata internamente al telaio filo 5 mm e maglia cm 15x15;
- rete metallica in acciaio inox antiucello a maglia cm 2x2 fissata alla rete elettrosaldata.

Pianta piano terra  
scala 1:200



# INDIVIDUAZIONE SFALCI E MESSA IN SICUREZZA

Area oggetto di sostegni mediante puntelli metallici  
(considerare il 50% della superficie)



Area oggetto di sostegni mediante puntelli metallici



Area oggetto di sostegno medinate centina in legno



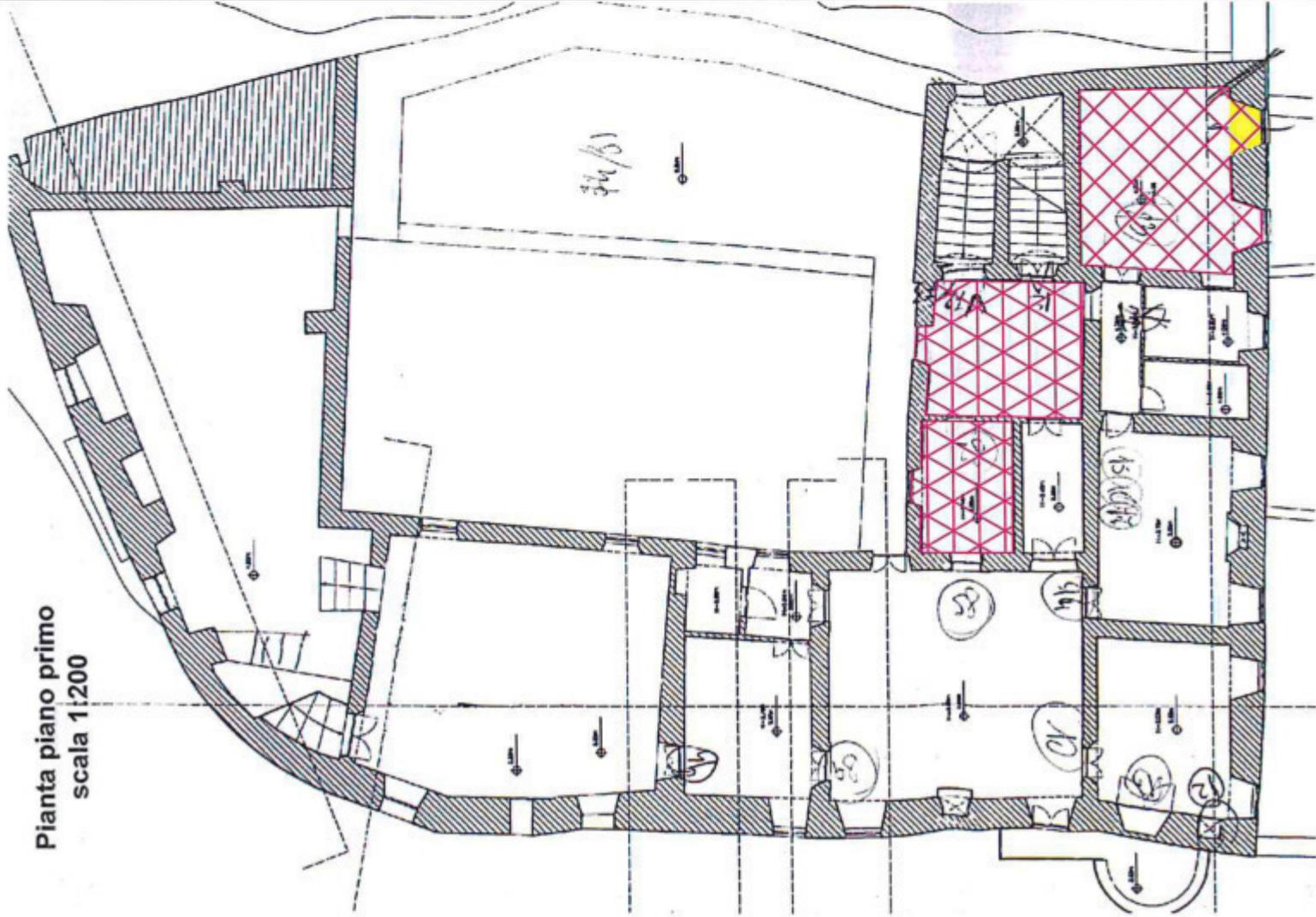
## Sostegni metallici

Armatura provvisoria di sostegno mediante puntelli metallici ad altezza variabile fino a 3,60 m e sovrastante orditura costituita da morali di abete.

## Sostegno ligneo

Centine in legname di abete per formazione di archi e volte semplici, in cemento armato o in muratura, fornite lavorate e poste in opera.

Pianta piano primo  
scala 1:200



# INDIVIDUAZIONE AREE DA PULIRE

 Aree oggetto di disinfestazione da guano di piccione (considerare il 50% della superficie)

 Aree oggetto di disinfestazione da guano di piccione

 Porte/finestre da chiudere per evitare l'ingresso di volatili infestanti

## Servizio di disinfestazione da guano di piccione

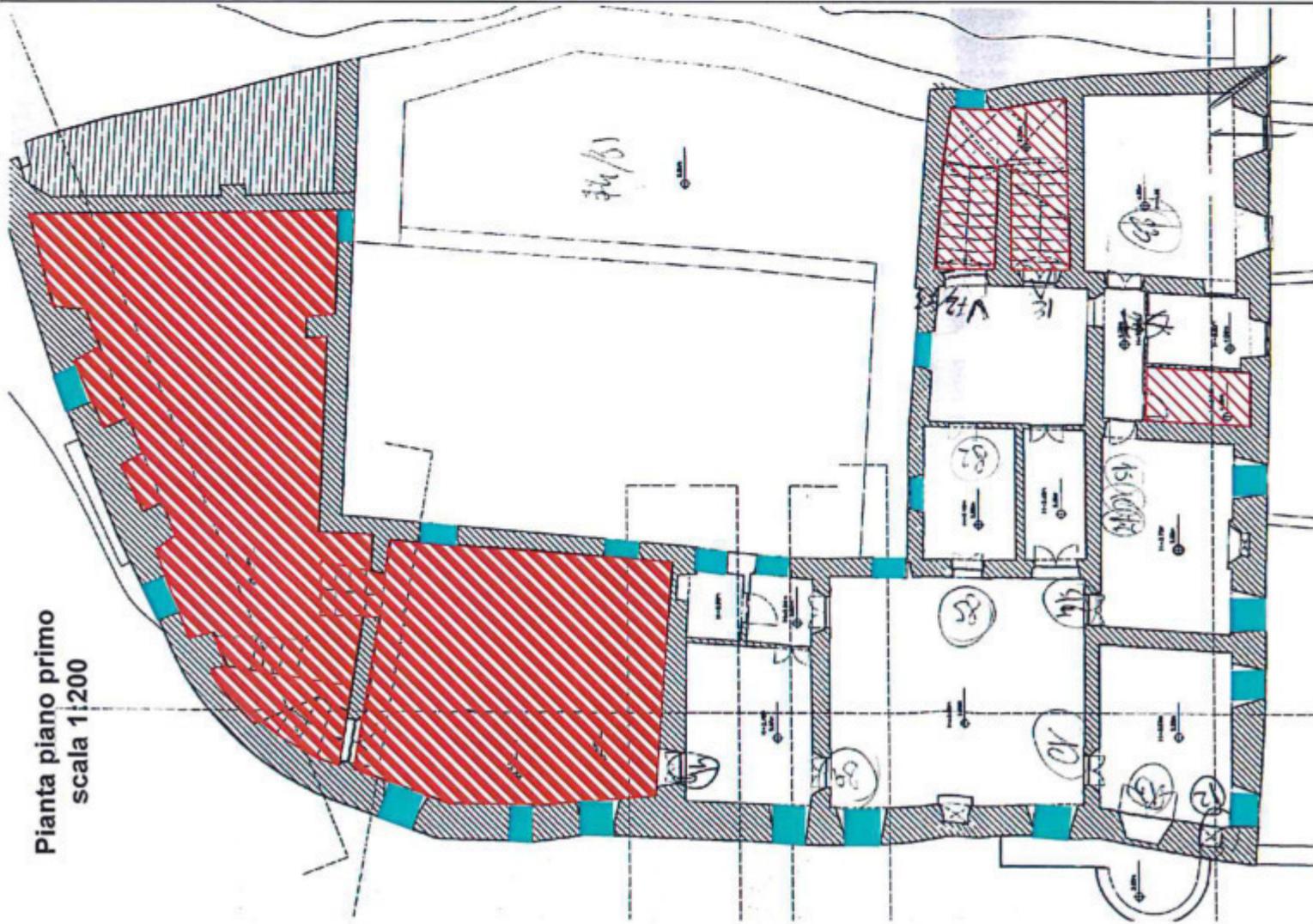
Pulizia di disinfestazione e disinfestazione degli ambienti contaminati da guano piccione e relative carogne (piccioni topi ecc) se rilevate in fase di lavorazione, mediante l'utilizzo di idonei prodotti contro parassiti dei piccioni, nei locali interessati, asportazione del guano e carogne di volatili, con idonee attrezzature (es. condotti aspiranti) ed abbigliamento adeguato (gambali, tute, guanti, maschere, ecc.), rimozione di eventuali materiali impregnati dal guano, pulizia a secco e ad umido di tutte le superfici orizzontali e verticali degli ambienti, disinfezione finale nei locali interessati mediante idonei prodotti atti a garantire ottimali condizioni igienico-sanitarie, trasporto e conferimento in discarica dei rifiuti (con relativi formulari e documentazioni di certificazione).

## Chiusura porte/finestre esterne.

La chiusura deve avvenire all'esterno dell'eventuale infisso esistente, mediante:

- realizzazione di un telaio metallico esterno con piattina in acciaio (larghezza mm 30 e spessore mm 10) fissata all'imbotte esterno delle finestre esistenti con tasselli ad espansione Ø10 e lunghezza mm 80;
- rete elettrosaldata saldata internamente al telaio filo 5 mm e maglia cm 15x15;
- rete metallica in acciaio inox antiucello a maglia cm 2x2 fissata alla rete elettrosaldata.

Pianta piano primo  
scala 1:200



# INDIVIDUAZIONE SFALCI E MESSA IN SICUREZZA

Area oggetto di sostegni mediante puntelli metallici  
(considerare il 50% della superficie)



Area oggetto di sostegno medinate centina in legno



Pulizia, raschiatura, taglio della vegetazione  
(circa il 50% della superficie dell'ambiente).



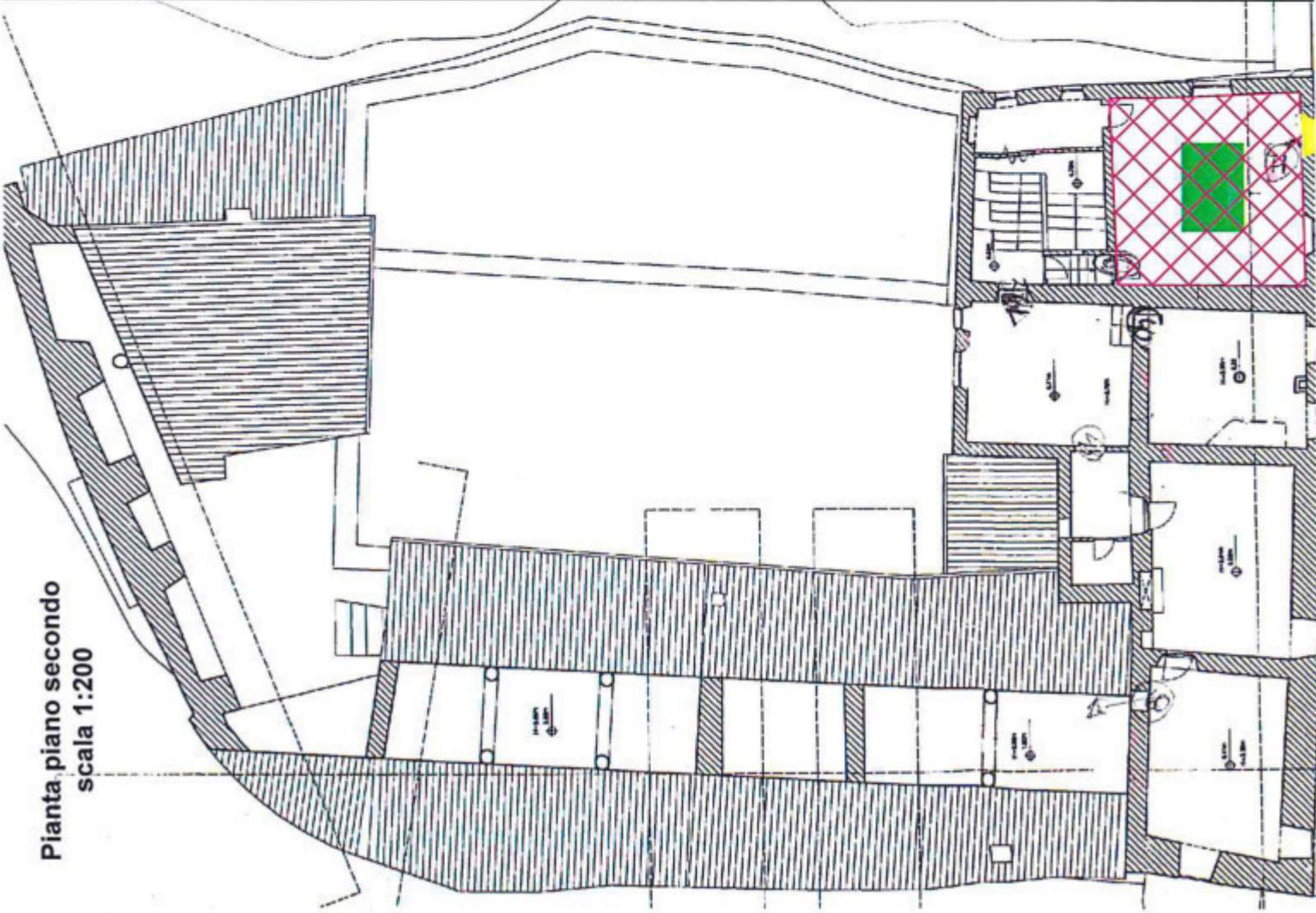
## Sostegni metallici

Armatura provvisoria di sostegno mediante puntelli metallici ad altezza variabile fino a 3,60 m e sovrastante orditura costituita da morali di abete.

## Sostegno ligneo

Centine in legname di abete per formazione di archi e volte semplici, in cemento armato o in muratura, fornite lavorate e poste in opera.

Pianta piano secondo  
scala 1:200



# INDIVIDUAZIONE AREE DA PULIRE

 Aree oggetto di disinfestazione da guano di piccione (considerare anche il sottalco)

 Aree oggetto di disinfestazione da guano di piccione

 Porte/finestre da chiudere per evitare l'ingresso di volatili infestanti

## Servizio di disinfestazione da guano di piccione

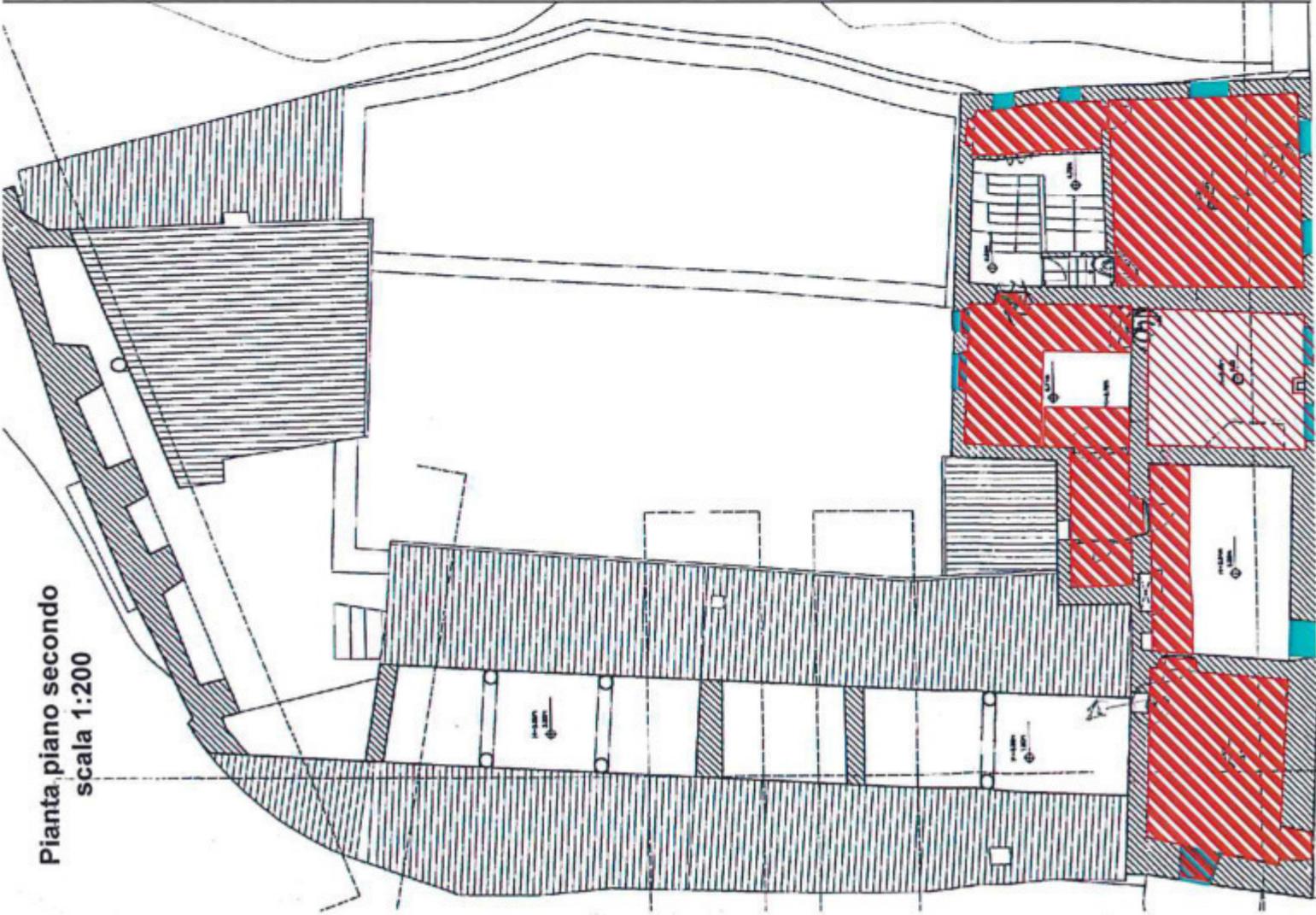
Pulizia di disinfestazione e disinfestazione degli ambienti contaminati da guano piccione e relative carogne (piccioni topi ecc) se rilevate in fase di lavorazione, mediante l'utilizzo di idonei prodotti contro parassiti dei piccioni, nei locali interessati, asportazione del guano e carogne di volatili, con idonee attrezzature (es. condotti aspiranti) ed abbigliamento adeguato (gambali, tute, guanti, maschere, ecc.), rimozione di eventuali materiali impregnati dal guano, pulizia a secco e ad umido di tutte le superfici orizzontali e verticali degli ambienti, disinfestazione finale nei locali interessati mediante idonei prodotti atti a garantire ottimali condizioni igienico-sanitarie, trasporto e conferimento in discarica dei rifiuti (con relativi formulari e documentazioni di certificazione).

## Chiusura porte/finestre esterne.

La chiusura deve avvenire all'esterno dell'eventuale infisso esistente, mediante:

- realizzazione di un telaio metallico esterno con piattina in acciaio (larghezza mm 30 e spessore mm 10) fissata all'imbotte esterno delle finestre esistenti con tasselli ad espansione Ø10 e lunghezza mm 80;
- rete elettrosaldata saldata internamente al telaio filo 5 mm e maglia cm 15x15;
- rete metallica in acciaio inox antiucello a maglia cm 2x2 fissata alla rete elettrosaldata.

Pianta piano secondo  
scala 1:200



# INDIVIDUAZIONE SFALCI E MESSA IN SICUREZZA



Revisione manto di copertura



Rifacimento manto impermeabilizzante



Pulizia, raschiatura, taglio della vegetazione e stilatura giunti (circa il 30% della porzione di prospetto).



Area oggetto di sostegno medinate centina in legno

## Revisione manto di copertura

Revisione del manto di copertura, compresi la rimozione, la pulizia e il ricollocamento delle tegole.

## Rifacimento manto impermeabilizzante

Demolizione dello strato impermeabilizzante esistente, spianata di malta e posa in opera di manto impermeabile con armatura in vetrovelo rinforzato costituito da una membrana prefabbricata (spessore 4 mm).

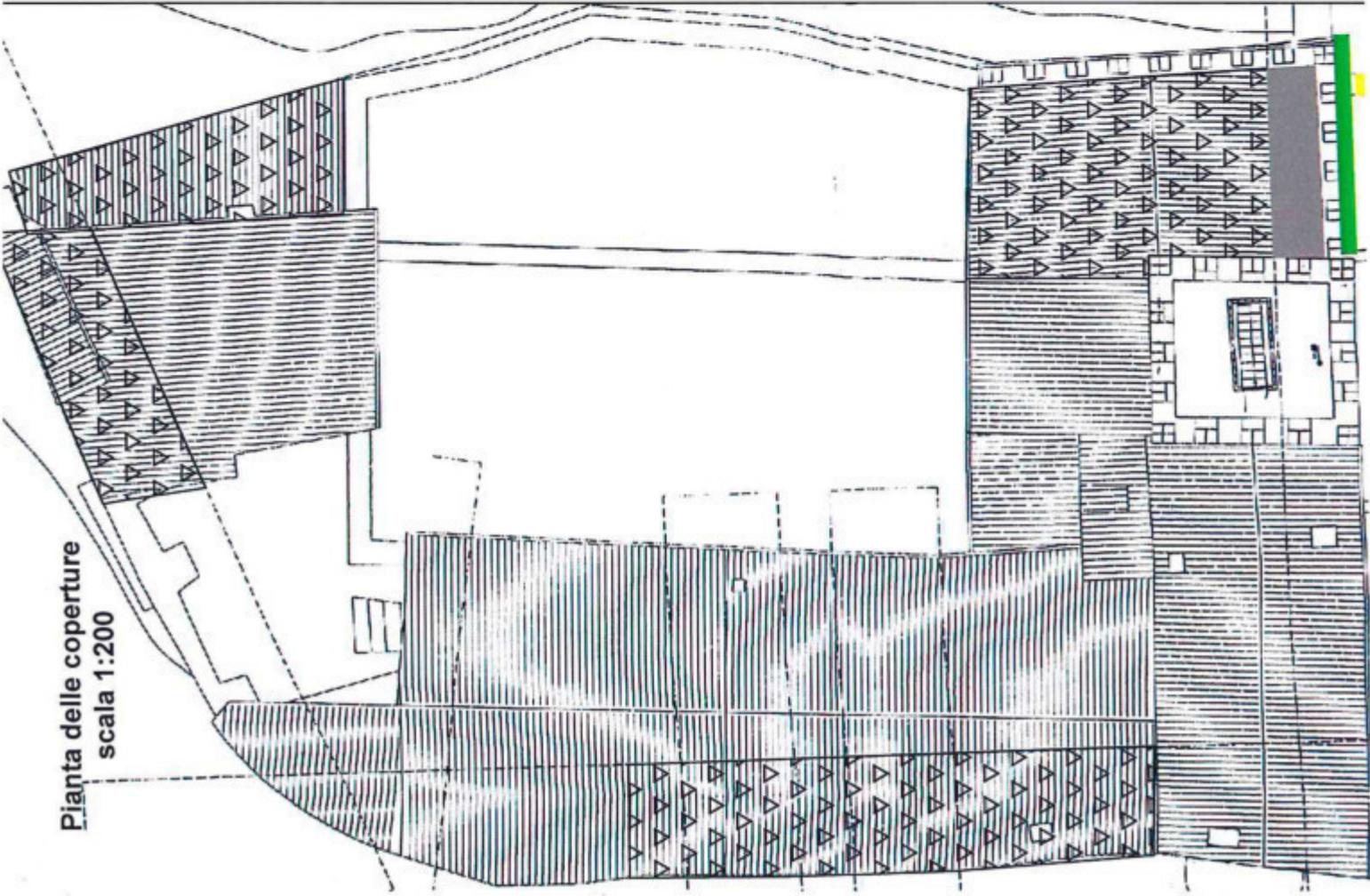
## Taglio vegetazione e stilatura giunti

Pulizia, raschiatura e taglio della vegetazione murale spontanea e saltuaria esistente, e successiva stuccatura e stilatura dei giunti con malta.

## Sostegno ligneo

Centine in legname di abete per formazione di archi e volte semplici, in cemento armato o in muratura, fornite lavorate e poste in opera.

Pianta delle coperture  
scala 1:200





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lazio  
Servizi Tecnici

**Allegato e**

## **QUADRO ECONOMICO**



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**  
**DIREZIONE REGIONALE LAZIO - U.O. SERVIZI TECNICI**

Servizio di bonifica da guano e vegetazione infestante con verifica di eventuali rischi per la pubblica incolumità presso l'immobile denominato "Castello di Civitella Cesi" sito nel Comune di Blera (VT) – Scheda demaniale VTB0405.

**QUADRO ECONOMICO**

<b>A - Importo servizi</b>			
A1	SERVIZI		€ 36.995,34
A2	COSTI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI (da computo per la sicurezza)		€ 7.891,31
<b>A</b>	<b>Importo totale servizio (A1 + A2)</b>		<b>€ 44.886,65</b>
<b>B - Somme a disposizione della Stazione appaltante</b>			
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento (legno, plastica, guano, verde, e sfabbricidi)		€ 8.830,00
B2	Imprevisti	5%	€ 2.244,33
B3	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	€ 897,73
	per la funzione tecnica	1,6%	€ 718,19
	per l'innovazione	0,4%	€ 179,55
B4	I.V.A. 22% sul servizio (22% di A)	22%	€ 9.875,06
B5	I.V.A. al 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22%	€ 1.942,60
B6	I.V.A. al 22% su imprevisti (22% di B2)	22%	€ 493,75
<b>B</b>	<b>TOTALE (B1+.....+B6)</b>		<b>€ 24.283,48</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)</b>		<b>€ 69.170,13</b>