

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER
INTERVENTI VOLTI AL RECUPERO E ALLA
RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO DI ERP PER
RIDURRE SENSIBILMENTE IL FABBISOGNO E IL
DISAGIO ABITATIVO IN ATTUAZIONE DEL PIANO
NAZIONALE PREVISTO DALL'ART. 4 DELLA LEGGE
N. 80/2014
Ai sensi della D.G.R. 14 maggio 2015 - n. X/3577

PROGETTO PRELIMINARE

tipologia b "interventi di ripristino alloggi di risulta e di
manutenzione straordinaria da attuare mediante la
realizzazione della seguente

**tipologia b.1) INTERVENTI VOLTI AL RECUPERO DI
ALLOGGIO INUTILIZZATO**"

- **RELAZIONE TECNICA**
- **QUADRO TECNICO ECONOMICO**

Il Responsabile del Procedimento

.....

16/06/2015

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione ha lo scopo di illustrare gli interventi di manutenzione da eseguire negli alloggi di proprietà del Comune di Lecco ed attualmente sfitti per poter partecipare al bando di cofinanziamento regionale per la messa a disposizione ad una immediata locazione.

Le opere di cui trattasi sono interventi classificati di straordinaria manutenzione, necessari per poter nuovamente locare gli alloggi, e non comprendono opere sulle parti comuni dell'edificio come previsto dal bando regionale.

In data odierna sono stati individuati n. 5 alloggi sfitti in cui necessita intervenire, situati in due edifici attigui in cui si prevedono le seguenti opere:

1 EX COLOMBO TEODOLINDA LECCO Via Don Ferrante n. 3

Demolizione e rifacimento parziale partizioni interne
Rifacimento pavimenti e rivestimenti
Realizzazione impianto autonomo riscaldamento a gas
Realizzazione nuovo impianto idrico sanitario
Realizzazione nuovo impianto elettrico sottotraccia
Sostituzione serramenti
Sostituzione porte interne e portoncino blindato accesso alloggio
Adeguamento canne scarico ed esalazione
Tinteggiatura alloggio

1 EX RIZZI ERNESTINA LECCO Via Don Ferrante n. 3

Demolizione e rifacimento parziale partizioni interne
Rifacimento pavimenti e rivestimenti
Realizzazione impianto autonomo riscaldamento a gas
Realizzazione nuovo impianto idrico sanitario
Realizzazione nuovo impianto elettrico sottotraccia
Sostituzione serramenti
Sostituzione porte interne e portoncino blindato accesso alloggio
Adeguamento canne scarico ed esalazione
Tinteggiatura alloggio

1 EX CACCIA GEMMA LECCO Via Don Ferrante n. 5

Demolizione e rifacimento parziale partizioni interne
Rifacimento pavimenti e rivestimenti
Realizzazione impianto autonomo riscaldamento a gas
Realizzazione nuovo impianto idrico sanitario
Realizzazione nuovo impianto elettrico sottotraccia
Sostituzione serramenti
Sostituzione porte interne e portoncino blindato accesso alloggio

Adeguamento canne scarico ed esalazione
Tinteggiatura alloggio

1 EX NAVA MARIA **LECCO Via Don Ferrante n. 5**

Demolizione e rifacimento parziale partizioni interne
Rifacimento pavimenti e rivestimenti
Realizzazione impianto autonomo riscaldamento a gas
Realizzazione nuovo impianto idrico sanitario
Realizzazione nuovo impianto elettrico sottotraccia
Sostituzione serramenti
Sostituzione porte interne e portoncino blindato accesso alloggio
Adeguamento canne scarico ed esalazione
Tinteggiatura alloggio

1 EX COLCIAGHI ALCISE **LECCO Via Don Ferrante n. 5**

Demolizione e rifacimento parziale partizioni interne
Rifacimento pavimenti e rivestimenti
Realizzazione impianto autonomo riscaldamento a gas
Realizzazione nuovo impianto idrico sanitario
Realizzazione nuovo impianto elettrico sottotraccia
Sostituzione serramenti
Sostituzione porte interne e portoncino blindato accesso alloggio
Adeguamento canne scarico ed esalazione
Tinteggiatura alloggio

Ai sensi del citato decreto interministeriale gli interventi individuati rientrano tra quelli classificati nella **tipologia b** "interventi di ripristino alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria da attuare mediante la realizzazione della seguente **tipologia b.1) INTERVENTI VOLTI AL RECUPERO DI ALLOGGIO INUTILIZZATO**" di cui si prevede una spesa massima di €. 50.000,00 cadauno" compreso IVA.

Il costo complessivo dell'intervento ammonta ad €. 263.50,00

Gli uffici tecnici ALER in attuazione della convenzione di gestione del patrimonio Comunale, essendo delegata all'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria, hanno predisposto il progetto preliminare ai sensi del d.lgs. 12/4/2006 n. 163 e s.m.i. e del d.g.r.5/10/2010 n. 207 e s.m.i.

In Considerazione dell'entità dei lavori, e della tipologia ed alle dimensione dei lavori da progettare il sottoscritto R.U.P. ha indicato la documentazione necessaria per la predisposizione del progetto preliminare da presentare per la validazione e l'approvazione all'amministrazione in modo da assicurare e garantire la qualità dell'opera e la rispondenza alle finalità relative, la conformità alle norme ambientali ed urbanistiche ed il soddisfacimento dei requisiti essenziali definiti dalle norme :

Relazione tecnica

Grafici architettonici con indicazione localizzazione

Computo metrico estimativo

Elenco prezzi unitari

Quadro tecnico economico

QTE PROGETTO

A)	Lavori a base d'appalto	€. 195.300,00		
A.1)	Lavori a misura	€. 186.000,00		
A.2)	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€. 9.300,00		
SOMMANO LAVORI		€. 195.300,00	€. 195.300,00	€. 195.300,00
B)	Somme a disposizione dell'amministrazione			
B.1)	Imprevisti 5%	€. 9.700,00		
B.2)	Accantonamenti di cui all'art. 12 del d.p.r. 207/2010 (accordo bonario 10%)	€.19.530,00		
B.3)	Spese di cui all'art. 90 del codice dei contratti (progettazione interna 8%)	€.15.600,00		
B.4)	Spese di cui all'art. 92 del codice dei contratti (incentivi progett.2%)	€. 3.900,00		
B.5)	I.V.A. 10% importo su A	€. 19.530,00		€. 19.530,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			€. 68.260,00	
SOMMA TOTALE INTERVENTO			€. 263.560,00	
QUOTA RICHIESTA COFINANZIAMENTO REGIONALE				€. 214.830,00
QUOTA A CARICO comune di lecco			€. 48.730,00	

QUADRO SUDDIVISIONE

localizzazione	ex assegnatario	importo lavori	oneri di sicurezza	totale appalto	iva 10%	totale	finanziamento richiesto	quota COMUNE
LECCO Via Don Ferrante n. 3	COLOMBO TEODOLINDA	€ 36.550,00	€ 1.827,50	€ 38.377,50	€ 3.837,75	€ 42.215,25	€ 42.215,25	
LECCO Via Don Ferrante n. 3	RIZZI ERNESTINA	€ 37.950,00	€ 1.897,50	€ 39.847,50	€ 3.984,75	€ 43.832,25	€ 43.832,25	
LECCO Via Don Ferrante n. 5	CACCIA GEMMA	€ 37.950,00	€ 1.897,50	€ 39.847,50	€ 3.984,75	€ 43.832,25	€ 43.832,25	
LECCO Via Don Ferrante n. 5	NAVA MARIA	€ 35.600,00	€ 1.780,00	€ 37.380,00	€ 3.738,00	€ 41.118,00	€ 41.118,00	
LECCO Via Don Ferrante n. 5	COLCIOAGHI ALCISE	€ 37.950,00	€ 1.897,50	€ 39.847,50	€ 3.984,75	€ 43.832,25	€ 43.832,25	
		€ 186.000,00	€ 9.300,00	€ 195.300,00	€ 19.530,00	€ 214.830,00	€ 214.830,00	

Il Responsabile del Procedimento

.....

16/06/2015

