



Firenze , 20.12.2021

## RELAZIONE GENERALE DEL PROGETTO ESECUTIVO

Ai sensi dell'art. 34 DPR 5 ottobre 2010 n.° 207

**Oggetto:** Intervento di manutenzione straordinaria per la realizzazione parziale di cappotto termico a solaio del piloties di un fabbricato di e.r.p. posto nel Comune di Reggello via Caduti di Secchieta 1, il rifacimento della pavimentazione dei terrazzi e la ristrutturazione di n° 1 alloggio di risulta in un fabbricato di e.r.p. posto nel Comune di Rignano sull'Arno viale Vittorio Veneto 54, oltre alla ristrutturazione di n° 1 alloggio posto nel Comune di Figline-Incisa, via della Resistenza n° 89.

**Proprietà:** Comuni di Reggello - Figline-Incisa - Rignano sull'Arno (FI);

**Finanziamento:** G.R.T. n. 90/08.02.21 (POR 2019) + POR 2020 + Fondi derivanti da canoni;

**Ente attuatore:** CASA S.p.A.

Nell'ambito del programma di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla G.R.T. n.° n.° 90 del 08/02/2021, per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria in fabbricati E.R.P. si è previsto di procedere alla realizzazione parziale di cappotto termico a solaio del piloties di un fabbricato di e.r.p. posto nel Comune di Reggello via Caduti di Secchieta 1 e la ristrutturazione di n° 2 alloggi di risulta posti nel Comune di Figline-Incisa, via della Resistenza n° 89 e Comune di Rignano sull'Arno, viale Vittorio Veneto n° 54, il tutto finanziato come segue:

Comune di Reggello (FI)			
- G.R.T. n.° 90 del 08/02/2021 per lordi	€	2.722,87	
- POR 2020	€	3.023,47	
- Fondi derivanti da canoni 2022	€	6.461,40	
-			
<b>Sommano</b>	€	12.207,74	€ 12.207,74
Comune di Figline-Incisa (FI)			
- G.R.T. n.° 90 del 08/02/2021 per lordi	€	10.033,55	
- Fondi derivanti da canoni 2022	€	3.282,32	
-			
<b>Sommano</b>	€	13.315,87	€ 13.315,87
Comune di Rignano sull'Arno (FI)			
- G.R.T. n.° 90 del 08/02/2021 per lordi	€	15.082,76	
- POR 2020	€	45.387,50	
-			
<b>Sommano</b>	€	60.470,26	€ 60.470,26
<b>Totale</b>			<b>€ 85.993,87</b>

Considerato lo stato manutentivo degli immobili si è previsto di integrare il finanziamento della G.R.T. n.° 90 del 08/02/2021 con i fondi derivanti dal POR 2020 e dai canoni correnti, come si evince dai conteggi sopra riportati.

Pertanto sono state computate le opere necessarie alla realizzazione degli interventi di progetto facendo riferimento al Prezzario dei Lavori pubblici della Toscana del 2021, entrato in vigore il 01/01/2021. Tale prezzario costituisce parte integrante degli allegati di gara.

Sulla base di quanto sopra indicato in merito alle necessità degli interventi di manutenzione straordinaria oggetto del presente progetto, saranno poste in essere le seguenti fasi lavorative:

**COMUNE DI REGGELLO (FI)****Via Caduti di Secchieta, 1 - Fabbicato**

- Allestimento del cantiere;
- Realizzazione parziale di cappotto termico a soffitto piloties;
- Opere di finitura in genere (tinteggiatura e riprese varie)
- Dismissione del cantiere.

**COMUNE DI FIGLINE-INCISA (FI)****Via della Resistenza, 89 - cod. all. 0F5201220203**

- Allestimento del cantiere;
- Sgombro eventuali masserizie e pulizia;
- Sostituzione sanitari bagno;
- Rifacimento angolo cottura;
- Rifacimento dell'impianto elettrico;
- Revisione/riparazione avvolgibili;
- Dismissione del cantiere.

**COMUNE DI RIGNANO SULL'ARNO (FI)****Viale Vittorio Veneto, 54 - Fabbicato**

- Allestimento del cantiere;
- Demolizione della pavimentazione dei terrazzi;
- Rifacimento di massetto ed impermeabilizzazione dei terrazzi;
- Rifacimento della pavimentazione dei terrazzi;
- Opere di finitura in genere (riprese varie);
- Dismissione del cantiere.

**Viale Vittorio Veneto, 54 - cod. all. 003601010108**

- Allestimento del cantiere;
- Sgombro eventuali masserizie e pulizia;
- Rifacimento della pavimentazione interna;
- Rifacimento bagno;
- Rifacimento angolo cottura;
- Rifacimento impianto di riscaldamento;
- Rifacimento dell'impianto elettrico;
- Restauro infissi esterni;
- Fornitura e posa in opera di nuove persiane;
- Fornitura e posa in opera di nuove porte interne;
- Revisione portoncino di ingresso;
- Tinteggiatura interna;
- Dismissione del cantiere.

Le lavorazioni di cui sopra, meglio determinate nel Computo Metrico Estimativo allegato alla presente relazione, comportano una spesa così ripartita:

Importo totale per lavori Comune di Reggello:

Via Caduti di Secchieta n° 1 - Fabbicato..... € 9.873,83

Importo totale per lavori Comune di Figline-Incisa:

Via della Resistenza n° 89 - cod. all. 0F5201220203..... € 10.573,97

Importo totale per lavori Comune di Rignano sull'Arno:

Viale Vittorio Veneto n° 54 - Fabbicato..... € 10.276,99

Viale Vittorio Veneto n° 54 - cod. all. 003601010108..... € 36.815,27

**TOTALE**

**€ 67.540,06**



L'importo complessivo posto a base di gara è pari ad **€. 67.540,06** di cui **€. 60.666,55 per lavori** soggetti a ribasso ed **€. 6.873,51 per oneri della sicurezza** non soggetti a ribasso. Qui di seguito vengono suddivisi gli importi di cui sopra in categorie lavori così come indicato dal D.P.R 207/2010:

Categoria SOA		Importo	%
OG1	Edifici civili e industriali	51.305,99	75,96
OS28	Impianti termici e di condizionamento	2.940,70	4,36
OS3	Impianti idrico-sanitario, cucine e lavanderie	4.988,17	7,38
OS30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi	8.305,20	12,30

Importo a base di gara	67.540,06	100,00
Di cui:		
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	6.873,51	
Totale netto soggetto a ribasso	60.666,55	

#### IMPORTI MANO D'OPERA

Descrizione	Importo	%
Incidenza della Mano d'Opera		35,60
Importo totale Mano d'Opera	24.046,60	

Nella redazione della spesa di intervento si è tenuto conto dei limiti di costo vigenti nella Regione Toscana ex G.R.T. n. 328/18.03.1996 e successivi aggiornamenti di cui al vigente Decreto Dirigenziale n. 8095 del 07.06.2017.

Dato l'importo a base di gara, considerata si propone di affidare i lavori mediante procedura negoziata ex art. 36, comma 2, lett. b, del d.lgs. 50/2016.

Si dichiara quindi che l'intervento di cui sopra è soggetto al D.Lgs. n.° 81/2008 e pertanto sono stati redatti i rispettivi P.S.C. ivi compresa la computazione degli Oneri per la Sicurezza.

La decisione di avvio dell'affidamento, dovrà essere sulla base dei seguenti strumenti tecnici:

- **la presente Relazione progettuale con l'indicazione delle opere da realizzare;**
- **gli Elaborati grafici di progetto;**
- **elenco di riferimento sopra indicato;**
- **il Computo Metrico Estimativo con Oneri per la Sicurezza;**
- **Il Piano della Sicurezza.**

Si prevedono per la realizzazione dei lavori in oggetto **100** giorni n.s.c.

La presente relazione è stata sottoposta anche all'attenzione del Gruppo di lavoro Procedure e Appalti.

**Il Progettista**  
(Geom. Pietro Benucci)

**V° Il Responsabile Unico del Procedimento**  
(Geom. Alessio Romagnoli)