

SOMMARIO

1. PREMESSA.....	1
2. CENNI STORICI DEL QUARTIERE “Barriera Roma”	2
3. DATI GENERALI DEL QUARTIERE “Barriera Roma”	3
4. DATI GENERALI DEL PALAZZO	3
5. DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO.....	4
5.1 Opere Edili ed impiantistiche.	4
5.2 Allaccio alla rete del Teleriscaldamento.....	5
6. BARRIERE ARCHITETTONICHE	5
7. ECOSOSTENIBILITA’ DEGLI INTERVENTI.....	6
8. DISPONIBILITA’ DEGLI ALLOGGI E PIANO DI MOBILITA’ INQUILINI.....	6
9. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA E FINANZIAMENTI	7
10. CRONOPROGRAMMA DELL’ INTERVENTO	8
11. ALLEGATI.....	8

1. PREMESSA

Premesso che:

-che con deliberazione della Giunta Regionale dell’Emilia Romagna n. 1502 del 11/10/2010 è stato approvato il bando “Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana” (d’ora in poi denominato “Programma integrato di ERS”) al fine di selezionare le proposte dei comuni interessati a partecipare al programma;

-che il Comune, ai fini della partecipazione al suddetto bando regionale, ha approvato con delibera della Giunta n. 238 del 29 ottobre 2010 la proposta di rimodulazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile (PRUacs) già adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 23 febbraio 2009;

-che con delibera della Giunta Regionale dell’Emilia Romagna n. 1865 del 29 novembre 2010 è stata approvata la graduatoria delle proposte presentate dai Comuni ritenute ammissibili al finanziamento pubblico in base alle procedure di selezione previste dal bando regionale “Programma integrato di ERS”;

-che la proposta del Comune, collocata con punti 65 nella graduatoria di cui sopra, è compresa nelle proposte che risultano finanziabili con lo stanziamento di euro 22.436.560,02 attribuito dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

-che il programma selezionato è stato ammesso a finanziamento per un importo complessivo di euro 3.500.000,00 di cui euro 1.950.000,00 da destinare all’intervento di recupero dei quartieri ERP di Barriera Roma e Barriera Farnese secondo le tecniche del risparmio energetico e dell’uso delle fonti energetiche rinnovabili;

-che in data 19 ottobre 2011 è stato sottoscritto tra la Regione Emilia - Romagna ed il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti - Direzione generale per le politiche abitative – un accordo di programma quadro per l’attuazione degli interventi compresi nei programmi ammessi al finanziamento di euro 22.436.560,02;

-che il suddetto accordo quadro è divenuto esecutivo a far data dal 9 gennaio 2012 e che da tale data decorrono:

a) il termine di 120 giorni per trasmettere al Responsabile regionale dell’attuazione del programma il progetto definitivo dell’intervento debitamente approvato dagli organi competenti;

b) il termine di 180 giorni per addvenire alla sottoscrizione di apposito accordo di programma ai sensi dell’art. 9 della L.R. n. 19/1998 tra Regione, Comune e soggetti attuatori degli interventi;

-che, ai sensi dell’art. 41 della Legge Regionale 9 agosto 2001, n. 24, i Comuni possono avvalersi dell’attività delle ACER anche attraverso stipula di apposita convenzione per la predisposizione ed attuazione di programmi di intervento per le politiche abitative;

-che l’ACER-PC ha manifestato la volontà di partecipare al “Programma integrato di ERS” e, in accordo con il Comune, di dare attuazione all’intervento di recupero degli alloggi comunali di Barriera Roma e Barriera Farnese come da Ordinanza Presidenziale n. 70/2010 del 26 ottobre 2010 di approvazione dello studio di fattibilità dell’intervento;

-che in attuazione degli impegni assunti nel richiamato provvedimento presidenziale, l'ACER-PC ha avviato la predisposizione - tramite le proprie strutture tecniche e d'intesa con i tecnici incaricati dal Comune - del progetto definitivo;

-che in attuazione degli impegni assunti nel richiamato provvedimento, Il Comune di Piacenza ha provveduto a stanziare per il programma "riqualificazione di alloggi ERP e il miglioramento energetico" 800.000,00 € con delibera della Giunta n. 169 del 09/09/2009 che uniti a 1.950.000,00 € portano ad un finanziamento complessivo per il programma globale pari a 2.750.000,00 € da dividere come segue:

- a) 1.200.000,00 € per il recupero del palazzo n. 1 del Q.re Barr. Roma;
- b) 1.550.000,00 € per il miglioramento energetico dei Q.ri ERP di barr. Roma e Barr. _Farnese in Piacenza;

Si precisa, inoltre, che:

- con Ordinanza presidenziale n. 70/2012 del 26-10-2010 l'ACER PC ha **approvato lo studio di Fattibilità / Progetto preliminare** relativo i lavori di ristrutturazione del Palazzo n.1 Q.re Barriera Roma e opere di miglioramento energetico dei Palazzi dei Q.ri barriera Roma e Barriera Farnese;
- con Delibera del C.d.A. n. 165/2012 ogg. 9 del 13-04-2012 l'ACER PC ha **approvato il Progetto Definitivo** relativo i lavori di ristrutturazione del Palazzo n.1 Q.re Barriera Roma;
- ai fini della realizzazione degli interventi verrà stipulata apposita convenzione per il periodo necessario alla realizzazione ed alla conclusione delle opere.

2. CENNI STORICI DEL QUARTIERE "Barriera Roma"

Costituisce nell'ambito cittadino il caso urbanistico più noto fra quelli interessati agli interventi del "Contratto di Quartiere II".

Infatti, con il quartiere di Barriera Roma nasce a Piacenza l'Ente "Istituto Piacentino per le Case Popolari" che assumerà in seguito la definitiva denominazione di Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Piacenza.

La costruzione del quartiere inizia nel 1910 dal palazzo n. 1 per poi proseguire fino al palazzo n.5 nel 1916 con il completamento della cortina su via La Primogenita.

Successivamente furono costruiti gli edifici su via Capra ex via Stalle (palazzi nn.6-7), e da ultimo l'edificio su piazzale Roma palazzo 8-8 bis nel 1942.

La forma del quartiere è ad anello, poiché gli edifici sono stati costruiti lungo tutto il perimetro dell'area e racchiudono uno spazio centrale sul quale si affacciano prevalentemente i servizi.

I fabbricati sono di semplice edilizia dell'inizio secolo senza ricerche formali di qualsiasi tipo ma ben ambientati e spaziosi e con caratteristiche omogenee (cortina su via Primogenita). Di particolare rilievo urbanistico risulta la progettazione dell'edificio 8-8bis con il suo inserimento si è inteso risolvere il problema di piazzale Roma quale importante snodo della viabilità cittadina.

Il fabbricato, infatti, sorge dalle precedenti demolizioni di "indecorose casupole che deturpavano l'ingresso cittadino della via romana Emilia"; questo edificio dal punto di vista morfologico si inserisce autonomamente nell'urbanistica del quartiere con la sua forma a "V" dettata dall'esigenza, oltre che per migliorare l'aspetto viario dell'importante piazzale, di contribuire efficacemente al suo aspetto monumentale.

E', infatti, l'unico edificio d'epoca del quartiere con ingressi dall'esterno, mentre tutti gli altri hanno accesso dall'interno dell'area cortilizia.

Negli anni 60' e 70' il problema del quartiere di Barriera Roma, ormai in avanzato stato di degrado edilizio ed abitativo, in gran parte disabitato (era rimasto abitato il solo palazzo 8bis), determinava un vivace dibattito cittadino alimentato da due opposte fazioni per l'intervento sul quartiere: la demolizione e ricostruzione ex -novo o il restauro senza demolizioni. Il "progetto unitario di sistemazione urbanistica" per la ricostruzione del quartiere di Barriera Roma prevedeva l'inserimento oltre che di abitazioni, di attrezzature di uso pubblico, negozi e uffici.

Il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica presentato dall'Istituto nel 1980, con la previsione di diverse modalità d'intervento sul quartiere, rappresentando un buon compromesso, ha ottenuto l'approvazione da parte del Consiglio Comunale della città.

Le diverse tipologie d'intervento previste tenevano conto delle variegate situazioni oggettive in cui si presentavano i fabbricati dal punto di vista statico, ambientale e morfologico.

Sono stati, infatti, eseguiti:

- risanamenti edilizi completi (Palazzi 1,2,3,4,5 della cortina su via La Primogenita);
- demolizioni e ricostruzioni (Palazzi 6,7 su via Capra);
- demolizione parziale e recupero (Palazzi 8-8bis).

Gli interventi sul quartiere di Barriera Roma sono terminati nel 1984 con destinazione residenziale inalterata (compresi n. 6 negozi nel Palazzo 8bis), realizzando alla fine una diminuzione complessiva del volumi rispetto l'esistente.

E poi ancora:

- recupero edilizio completo (Palazzi 3,4);
- sostituzione serramenti Palazzi 1-2-5 su via Primogenita;
- Recupero edilizio dell'area cortilizia.

Gli interventi sono terminati nel 2012.

3. DATI GENERALI DEL QUARTIERE "Barriera Roma"

Il quartiere di Barriera Roma è posto in Piacenza tra Via Primogenita, Via Capra e Piazzale Roma. Si compone di n. 5 palazzi su via Primogenita, con caratteristiche costruttive comuni, realizzati attorno agli anni '20, un fabbricato a "cuneo", su piazzale Roma, realizzato attorno agli anni '40, e una "stecca a due piani fuori terra, realizzata dall'IACP Piacenza negli anni '80.

I fabbricati prospicienti via Primogenita, a 4 o 5 piani fuori terra, hanno subito un intervento generale di manutenzione straordinaria negli anni '80, ma nessuno è stato dotato di impianto ascensore. L'unico palazzo dotato di tale impianto è quello prospiciente piazzale Roma, denominato 8 bis.

I fabbricati prospicienti via Primogenita, n. 3 e 4, hanno subito un intervento di manutenzione straordinaria negli anni 2010 e sono stati dotati di impianto ascensore.

All'interno del quartiere sono presenti n. 86 autorimesse interrato, sulle quali è stata ricavata un'area cortilizia interna al quartiere, in parte pavimentata ed in parte sistemata a giardino.

Attualmente, i fabbricati in oggetto, di edilizia residenziale pubblica, sono di proprietà del Comune di Piacenza, ai sensi della L. R. n.24/01.

In totale il quartiere in oggetto dispone di n. 131 alloggi ERP, come meglio evidenziato nella tabella seguente.

Tipologia	Indirizzo	Unità immobiliari	N. piani fuori terra
Palazzo 1	Via Capra 21/A	16	4
Palazzo 2	Via Capra 21/B	16	4
Palazzo 3	Via Capra 21/C	14 + uffici	4
Palazzo 4	Via Capra 21/D	14 + uffici	4
Palazzo 5	Via Capra 21/E	13	5
Palazzo 8 bis	Via Capra n. 7	12	5
Palazzo 8 bis	Piazzale Roma 20	20	6
Stecca	Via Capra n. 3 - 5	26	3
Autorimesse	Senza n. c.	86 box	-1 (interrato)
Totale Unità Immobiliari		n. 131	
Totale box		n. 86	

4. DATI GENERALI DEL PALAZZO

L'edificio in questione è situato in una zona residenziale compresa tra Via Capra e via Primogenita.

Il quartiere è dotato di accessi pedonali e carrabili ben distinti e protetti da sbarre e cancellate.

SITUAZIONE ARCHITETTONICA

Il fabbricato ha forma rettangolare ed è costituito da n°4 piani fuori terra ad uso civile abitazione, più un piano seminterrato dove sono collocate le cantine.

All'interno dello stabile l'ingresso è rappresentato da un unico corpo scala che collega gli alloggi presenti.

Gli alloggi sono generalmente di piccolo taglio con camere matrimoniali, cucine in nicchia e locali bagno di dotazione e larghezza spesso insufficienti.

Sui prospetti sono presenti finestre semplicemente definite e balconi su cui si affacciano i locali soggiorno/cucina.

Il paramento dell'edificio si presenta intonacato a tutti i piani.

La copertura dell'edificio si presenta a falde inclinate.

La struttura portante è in muratura di mattoni pieni, con fondazioni in calcestruzzo; i solai sono in latero-cemento, le rampe scale sono costituite da putrelle lastre in pietra naturale.

L'attuale solaio di copertura a falde inclinate è costituito da muricci e tavelloni.

Il manto di copertura è in tegole.

Si precisa i pavimenti interni agli alloggi e quelli del vano, come si può vedere dalla relazione fotografica, non possiedono alcun pregio e lo stato manutentivo risulta appena accettabile.

SITUAZIONE IMPIANTISTICA

Tutti gli alloggi sono attualmente dotati di impianti di **riscaldamento autonomo**, costituiti da caldaia funzionante a gas metano e da corpi scaldanti costituiti da radiatori. La produzione di acqua calda sanitaria è assicurata mediante la caldaia stessa.

L'evacuazione dei gas combusti delle caldaie, avviene mediante canne fumarie di tipo collettivo ramificato, composte da condotti secondari che confluiscono nel condotto primario. Tutti i piani di ogni colonna confluiscono nel medesimo condotto primario. In alcuni casi (ove la produzione di acqua calda sanitaria è garantita da boiler) sia il boiler che la caldaia confluiscono nel medesimo condotto.

Detta situazione non è più conforme alle ultime normative di legge; va sottolineato che se alla data di costruzione del fabbricato, alcuni impianti si potevano considerare a norma di legge, il funzionamento degli stessi è sempre stato critico.

Attualmente la situazione è diventata ancora più critica in considerazione del fatto che le caldaie di nuova costruzione che si vanno a sostituire non sono adatte alle canne fumarie esistenti in quanto oltre che alla potenzialità differente, presentano temperature di uscita dei fumi più bassa e massa volumetrica maggiore, richiedendo di conseguenza canne fumarie di sezione più ampia e materiali idonei. Va inoltre evidenziato che le caldaie presenti negli alloggi sono nella stragrande maggioranza ancora le originali installate alla costruzione del fabbricato, si tratta quindi di caldaie obsolete, con rendimenti di combustione bassi, che richiedono interventi di manutenzione frequenti; la sostituzione di questi apparecchi a breve termine diventa quindi necessaria.

Inoltre va sottolineato che anche l'**impianto di adduzione del gas metano** è spesso non conforme alla normativa vigente e necessita quindi di adeguamento.

5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il presente progetto prevede un **intervento di recupero edilizio complessivo del palazzo n. 1**, realizzando alloggi ERP e dotando il fabbricato di ascensore.

5.1 Opere Edili ed impiantistiche.

Per quanto attiene ai lavori da eseguirsi sul "contenitore" esistente verranno salvaguardati solamente:

- le coperture in tegole marsigliesi su struttura in legno revisionata recentemente con le relative lattonomie;
- i serramenti e gli antoni esterni in alluminio sostituiti recentemente con un appalto che ha previsto lavori di manutenzione su tutto il q.re di Barriera Roma;
- la struttura muraria e gli orizzontamenti;

Sarà realizzata una finitura esterna a "cappotto".

Sarà installato un nuovo impianto ascensore in modo da rendere accessibile tutto il fabbricato.

Si prevedono le seguenti finiture :

- intonaci premiscelati in malta tinteggiati a tempera;
- pavimenti in di prima qualità in ceramica o altro materiale posati con fuga come meglio descritto nel disciplinare prestazionale;
- porte interne e zoccolini laccati in legno;
- porte d'ingresso alloggio del tipo blindato.

Per quanto attiene alla sicurezza :

- saranno rialzati i parapetti dei balconi esistenti mediante tubolari zincati H = 1,10 m. ;
- ugualmente i davanzali delle finestre saranno rialzati con tubolari zincati H = 1,00 m. ;

I nuovi scarichi dell'edificio riandranno a confluire nell'esistente fognatura di quartiere.

- i. E' previsto un intervento di **recupero edilizio (Ristrutturazione edilizia)**, del **palazzo n. 1** realizzando in totale 16 alloggi tra bilocali e trilocali con bagno e angolo cottura, serviti da ascensore.

Dal punto di vista **strutturale** verranno eseguite delle opere di "MIGLIORAMENTO", inteso come opere riguardanti i singoli elementi strutturali dell'organismo edilizio, senza per altro modificare in maniera sostanziale il comportamento globale, comunque oggetto di verifica (vedi relazione di calcolo strutture).

Gli **impianti** tecnologici generali sono così composti:

-riscaldamento centralizzato con regolazione autonoma per ogni alloggio e rilevazione automatica dei consumi sulla base delle termie effettivamente erogate e distribuzione acqua sanitaria, fredda e calda anch'essa contabilizzata;

-impianto di ventilazione naturale per ogni alloggio;

-n. 1 impianti ascensore.

- ii. Viene realizzato l'adeguamento impiantistico, sia elettrico che termico. Il presente progetto prevede, infatti, la realizzazione di una nuova sottostazioni al singolo fabbricato. In questo modo il riscaldamento è garantito dalla rete di distribuzione del teleriscaldamento, risultando centralizzato di quartiere e distribuito tramite sottostazioni ai singoli fabbricati, dotati di contatermie nei singoli alloggi.

S'intende inoltre realizzare un **impianto a pannelli solari** per produzione acqua sanitaria, collegato ad integrazione della produzione primaria dell'acqua calda sanitaria, al fine di ridurre l'apporto energetico del teleriscaldamento e quindi i consumi (vedi specifiche tecniche).

Verranno realizzati impianti tradizionali con caloriferi in ghisa o acciaio sovradimensionati al fine di realizzare un impianto che funzioni a "basse temperature".

I lavori previsti sul palazzo 1, rientrano quindi nella categoria del **Recupero edilizio – manutenzione straordinaria**, essendo rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

5.2 Allaccio alla rete del Teleriscaldamento.

L'impianto del teleriscaldamento è derivato da tubature esistenti (già posate che arrivano direttamente alla palazzina oggetto dell'appalto, da una sottostazione principale di quartiere, ricavata nel locale seminterrato del fabbricato a stecca prospiciente via Capra per esigenze impiantistiche di ENIA.

Nella palazzina sarà realizzata una derivazione dalla rete principale, ottenuta mediante separatore idraulico e pompa di distribuzione.

Ogni singolo alloggio, dove l'impianto sarà completato, sarà dotato di centralina di distribuzione e contabilizzazione, con valvola di zona abbinata a termostato ambiente e contabilizzatore energia termica, acqua fredda e calda utilizzata.

I dati relativi a detti consumi, saranno trasmessi ad un concentratore dati in modo da automatizzare via radio la lettura dei consumi individuali.

Per ulteriori dettagli si rimanda alle relazioni tecniche specialistiche e tavole progettuali facenti parte integrante del presente progetto.

6. BARRIERE ARCHITETTONICHE

Al piano Rialzato verranno ricavati n. **2 alloggi**, pari ad almeno il 5% degli alloggi totali, con caratteristiche adatte all'uso specifico **per persone disabili**, ai sensi della legge 13/89.

Ogni alloggio per disabili è dotato di:

- porte scorrevoli da cm. 85 per facilitare i passaggi di porta ;

- bagno attrezzato con apparecchi sanitari e maniglioni con dimensioni planimetriche tali da consentire la rotazione della carrozzella;

- lavello per disabili.

Anche tutti gli altri alloggi dell'edificio sono praticamente accessibili secondo la Legge n. 13 / 89 essendo i bagni ben dimensionati ed attrezzati in modo da consentirne l'uso occasionale a persone disabili.

L'accessibilità al fabbricato verrà garantita da accessi carrozzabili con aperture di dimensioni \geq 150 cm e porte di accesso ai vani scala condominiali di larghezza \geq a 90 cm. Le zone antistanti e retrostanti gli accessi sono in piano e allo stesso livello. Le eventuali soglie avranno un dislivello massimo non superiore a cm. 2,5, e saranno arrotondate. Gli zerbini saranno incassati nei pavimenti. Le cassette postali avranno un'altezza non superiore a cm. 140.

L'impianto ascensore previsto permetterà l'accesso a tutti i piani, compreso il piano interrato, avrà una luce libera sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta di cabina, di m. 1,40. e sarà idoneo al trasporto degli invalidi su poltrone a rotelle standard. Nella realizzazione degli impianti previsti verranno rispettati tutti i requisiti richiesti dalla legge n° 13 del 9/01/1989 e dal D.P.R. n° 384 del 27/04/78 e successive modifiche od integrazioni.

I servizi igienici avranno un pavimento di tipo antisdrucciolo, con doccia a filo pavimento dotata di seggiolino ribaltabile a muro e doccetta a mano. Le pareti saranno dotate di corrimano orizzontale, ad un'altezza di cm. 80 dal pavimento e ad una distanza di cm. 5 dalla parete e verticale secondo quanto previsto dal DPR n°384 del 27/04/78. La tazza WC prevista, con doccetta incorporata ad bidet, sarà di tipo sospeso con accessori sistemati in modo tale da rendere l'uso agevole ed immediato. Il lavabo, pure di tipo sospeso e reclinabile in modo da consentire un adeguato avvicinamento della sedia a rotelle, sarà posto nella parete opposta alla tazza WC. I tubi di scarico e adduzione saranno posti sotto traccia in modo da evitare ogni possibile ingombro sotto al lavabo. La rubinetteria sarà realizzata con comandi a leva e miscelatori termostatici.

Nei locali cucina degli alloggi destinati a disabili ed anziani, gli apparecchi ed i relativi punti di erogazione sono disposti sulla stessa parete o su pareti contigue. Al di sotto dei principali apparecchi e del piano di lavoro è previsto un vano vuoto per consentire un agevole accostamento anche a persona su sedia a ruote.

Negli spazi a balcone previsti la soglia sarà posta in modo tale da non costituire ostacolo al transito di persona su sedia a ruote, inoltre le dimensioni previste consentono un agevole movimento della sedia a ruote. I parapetti avranno un'altezza di cm. 100 e sono progettate in modo da consentire una libera visuale verso l'esterno.

Infine tutti gli apparecchi elettrici, i quadri generali, le valvole ed i rubinetti di arresto delle varie utenze, i regolatori degli impianti di riscaldamento e condizionamento, nonché i campanelli, pulsanti di comando ed i citofoni, saranno di tipo e posizione planimetrica ed altimetrica tali da permettere un uso agevole anche da parte della persona su sedia a ruote. Saranno inoltre posizionate in modo da essere facilmente individuabili anche in condizioni di scarsa visibilità.

7. ECOSOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI

In merito alla sostenibilità ambientale degli interventi in oggetto, si adatteranno le applicazioni elencate in seguito.

In particolare si evidenziano i seguenti gruppi d'intervento:

“Risparmio energetico” attraverso la realizzazione di:

- impianto di teleriscaldamento di quartiere;
- installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria ad integrazione dell'impianto di teleriscaldamento.

“Recupero per usi compatibili di acque meteoriche e riduzione dei consumi di acqua potabile” attraverso la realizzazione di:

- Contabilizzazione individuale dei consumi;

“Utilizzo di materiali biocompatibili” attraverso l'utilizzo, per quanto possibile, di:

- Isolamenti con materiali in fibre naturali;
- Sottofondi per pavimenti con materiale naturali (leKa) ove possibile.

8. DISPONIBILITA' DEGLI ALLOGGI E PIANO DI MOBILITA' INQUILINI.

La ristrutturazione proposta prevede lo sgombero di n. 16 alloggi nel palazzo n. 1.

Per l'inizio dei lavori di ristrutturazione è stata avviata la mobilità degli inquilini dall'Ufficio Gestione Patrimonio ACER PC.

All'avvio dei lavori tutti gli alloggi (tutti di proprietà del comune di Piacenza) saranno liberi.

9. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA E FINANZIAMENTI

L'investimento complessivo (finanziamento Stato/Regione + risorse aggiuntive Comune + risorse aggiuntive Acer Piacenza) da attivare per la realizzazione degli interventi di recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica nel "Programma integrato di ERS" ammonta a Euro 850.000,00.

La spesa prevista per la realizzazione dell'intervento in oggetto è in totale di:

€ 1.400.000,00

I finanziamenti necessari alla esecuzione dei lavori sono disponibili da:

SOGGETTI	FINANZIAMENTI	IMPORTO
STATO/REGIONE	Programma integrato di promozione di ERS e di riqualificazione urbana	850.000,00
COMUNE	Quota parte proventi alienazione Palazzo Chiapponi – R.P. bilancio 2006	350.000,00
ACER	Eccedenze canoni "anno 2012"	200.000,00
TOT.		1.400.000,00

QUADRO TECNICO ECONOMICO DI PROGETTO			
Ristrutturazione di pal n.1 Barr. Roma			
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (1)	FINANZIAMENTI		
	Programma integrato di promozione di ERS e di riqualificazione urbana	Quota "Eccedenze canoni 2012" – bilancio 2013	Quota parte proventi alienazione Palazzo Chiapponi – R.P. bilancio 2006
	STATO-REGIONE E.R.	Acer PC	Comune Pc
	850.000,00 €	200.000,00 €	350.000,00 €
	60,7143%	14,2857%	25,0000%
A) LAVORI DA APPALTARE			
A1) Importo lavori a base d'asta (soggetti a ribasso)	1.055.970,00 €	641.124,64 €	150.852,86 €
A2) Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	34.030,00 €	20.661,07 €	4.861,43 €
Totale A	1.090.000,00 €	661.785,71 €	155.714,29 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			
B1) Per assolvimento IVA (10% su A)	109.000,00 €	66.178,57 €	15.571,43 €
B2) Spese tecniche pari al 12% di (A+iva) *	143.880,00 €	87.355,71 €	20.554,29 €
B3) Fondi per accordo banario 3%	32.000,00 €	19.428,57 €	4.571,43 €
B4) Allacciamenti (compresa IVA)	6.500,00 €	3.946,43 €	928,57 €
B5) Traslochi utenti (art 28 c.1 L.R. 24/01)	16.000,00 €	9.714,29 €	2.285,71 €
B6) Imprevisti, Revisione prezzi e arrotondamenti	2.620,00 €	1.590,71 €	374,29 €
Totale B	310.000,00 €	188.214,29 €	44.285,71 €
	850.000,00 €	200.000,00 €	350.000,00 €
IMPORTO COMPLESSIVO QUADRO ECONOMICO E.R.P. (A+B)	1.400.000,00 €	€ 1.400.000,00	

Note:

VOCE B2: Le spese tecniche comprendono tutte le spese per appalto, progettazione, direzione lavori, collaudo, accatastamento,.

VOCE B3: Il Fondo per accordi bonari (voce B3 del precedente QTE), potrà essere integrato, su proposta del Responsabile del Procedimento, dalle somme provenienti dal ribasso d'asta, fino al raggiungimento della quota pari al 3% delle spese previste per l'attuazione dell'intervento.

La somma prevista, potrà essere integrata, su proposta del Responsabile del Procedimento, dalle somme provenienti dal ribasso d'asta, fino al raggiungimento della quota prevista per legge.

VOCE B4: Si tratta dei costi stimati per l'allacciamento di tutti i servizi;

La somma prevista, potrà essere integrata, su proposta del Responsabile del Procedimento, dalle somme provenienti dal ribasso d'asta, fino al raggiungimento della quota necessaria.

La somma prevista, potrà essere integrata, su proposta del Responsabile del Procedimento, dalle somme provenienti dal ribasso d'asta, fino al raggiungimento della quota necessaria.

VOCE B5: La somma è necessaria per traslochi utenti ancora presenti nel fabbricato.

La somma prevista, potrà essere integrata, su proposta del Responsabile del Procedimento, dalle somme provenienti dal ribasso d'asta, fino al raggiungimento della quota prevista per legge.

VOCE B6: la revisione prezzi è prevista per un importo almeno pari all'1% dei lavori,.

La somma prevista, potrà essere integrata, su proposta del Responsabile del Procedimento, dalle somme provenienti dal ribasso d'asta, fino al raggiungimento della quota prevista per legge.

10. CRONOPROGRAMMA DELL' INTERVENTO

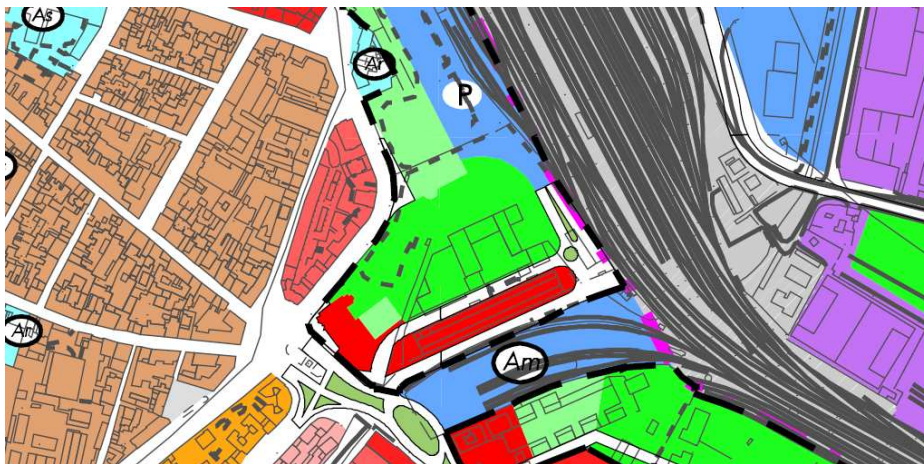
L'esecuzione dei lavori si prevede abbia inizio nel primo trimestre del 2013 per concludersi entro GG 550. Per maggiori dettagli si veda l'elaborato "cronoprogramma dei lavori".

11. ALLEGATI

Mappa della Città



Estratto di prg (anno 2002 – Tavola P 2.00)




LEGENDA


CITTA' STORICA

 Disciplina particolareggiata (art. 18-21)

CITTA' CONSOLIDATA

 Insediamenti di carattere storico rurale (art. 23)

 Tessuto ad alta densita' (art. 26)

 Tessuto a media densita' (art. 27)



Tessuti omogenei di impianto unitario (art. 24)



Ambiti di riqualificazione Viale Dante (art. 26 e 27)



Edifici residenziali con giardino (art. 25)

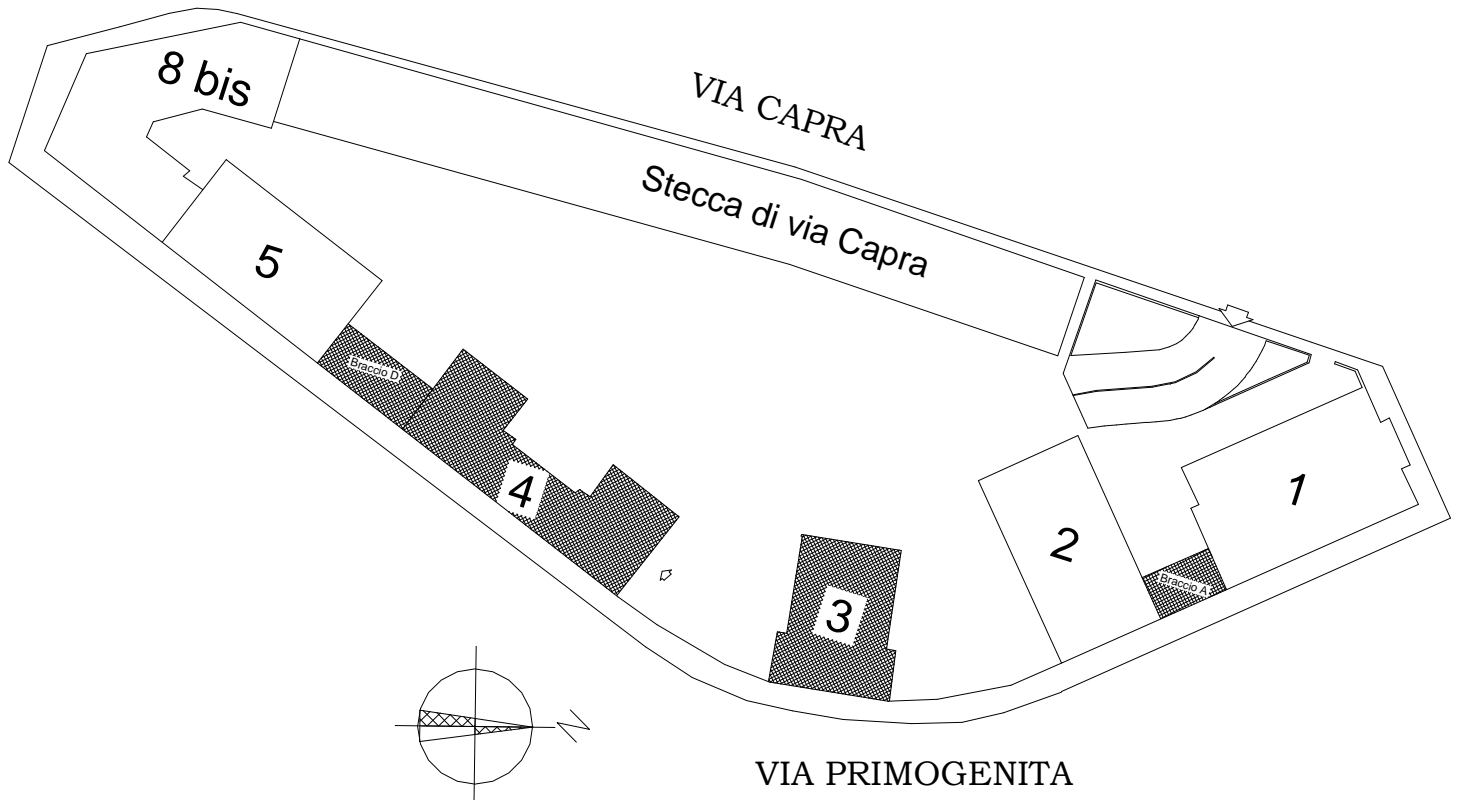


Verde privato (art. 31)



Tessuti produttivi polifunzionali (art. 29)

Planimetria generale del quartiere Barriera Roma



Superfici Utili – Superfici Non Residenziali – Superfici Complessive

	S.N.R. DI PERTINENZA DELL'ALLOGGIO							S.N.R. DI PERTINENZA DELL'ORGANISMO ABITATIVO										S.C.=S.U.+ 60%(S.N.R.)	
	N. ALL.	INT. ALL.	SUP. UTILE	INT. ALL.	CANTINE	LOGGE BALCONI	A-TOTALE S.N.R. ALL.	N. ALL.	CORRIDOI CANTINE	ANDRONI	PORTIC.	VANO SCA. + ASCENSO	PIANEROTTOLI	C.T. SALA MACC.	VANI COM.	B-TOTALE SNR. ORG. AB.	INT. GAR.		C- GARAGE-S.P.
1	1r	52,83	1	6,75			6,75	1	45,27						45,27			52,02	
2	2r	52,83	2	7,48			7,48	2							0,00			7,48	
3	3r	71,18	3	6,38	8,25		14,63	3							0,00			14,63	
4	4r	71,18	4	6,38	8,25		14,63	4							0,00			14,63	
5	1 1 ^a	52,83	5	6,38			6,38	5							0,00			6,38	
6	2 1 ^a	52,83	6	7,48			7,48	6							0,00			7,48	
7	3 1 ^a	71,18	7	6,75	8,25		15,00	7							0,00			15,00	
8	4 1 ^a	71,18	8	10,45	8,25		18,70	8							0,00			18,70	
9	1 2 ^a	52,83	9	10,69			10,69	9							0,00			10,69	
10	2 2 ^a	52,83	10	6,75			6,75	10							0,00			6,75	
11	3 2 ^a	71,18	11	7,48	8,25		15,73	11							0,00			15,73	
12	4 2 ^a	71,18	12	6,38	8,25		14,63	12							0,00			14,63	
13	1 3 ^a	52,83	13	6,38			6,38	13							0,00			6,38	
14	2 3 ^a	52,83	14	6,38			6,38	14							0,00			6,38	
15	3 3 ^a	71,18	15	7,48	8,25		15,73	15							0,00			15,73	
16	4 3 ^a	71,18	16	6,75	8,25		15,00	16							0,00			15,00	
							0,00								0,00			0,00	
	pluriuso													22,70	22,70				
	vol. tecnico													11,10	11,10				
	dep. Cicli													53,37	53,37				
	pi										3,25	3,00	4,50	3,00	13,75				
	pr											1,30	17,65		18,95				
	p1											6,00	13,65		19,65				
	p2											6,00	13,65		19,65				
	p3											6,00	13,65		19,65				
TOTALI		992,10		116,34	66,00		182,34		45,27	0,00	3,25	22,30	63,10	0,00	90,17	224,09	0,00	406,43	1235,96