

Codice A1112C

D.D. 29 maggio 2025, n. 625

**Servizi di architettura, ingegneria e geologia, con relative indagini, per la redazione del "Progetto di recupero e risanamento conservativo della Manica denominata Torredell'Orologio presso Borgo Castello sito nel Parco Naturale La Mandria" - RTPISOLARCHITETTI S.r.l. (Capogruppo). Modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106 commi 1 lettera c) del D.Lgs 50/2016 con rimodulazione impegni di spesa sul capitolo 203905.**



**ATTO DD 625/A1112C/2025**

**DEL 29/05/2025**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**A11000 - RISORSE FINANZIARIE E PATRIMONIO**

**A1112C - Tecnico e sicurezza degli ambienti di lavoro**

**OGGETTO:** Servizi di architettura, ingegneria e geologia, con relative indagini, per la redazione del "Progetto di recupero e risanamento conservativo della Manica denominata Torredell'Orologio presso Borgo Castello sito nel Parco Naturale La Mandria" - RTPISOLARCHITETTI S.r.l. (Capogruppo). Modifica contrattuale ai sensi dell'art. 106 commi 1 lettera c) del D.Lgs 50/2016 con rimodulazione impegni di spesa sul capitolo 203905 e revoca parziale della Determina Dirigenziale 874/A1112C/2024 del 29/07/2024.CUP – J37E16000990009; CIG – 791366963F.

Premesso che:

Con Determinazione Dirigenziale n. 393 del 01/10/2020, il Settore Contratti - persone giuridiche – espropri – usi civici ha disposto l'**affidamento del servizio** di architettura, ingegneria e geologia, con relative indagini, per la redazione del "Progetto di recupero e risanamento conservativo della Manica denominata Torre dell'Orologio presso Borgo Castello sito nel Parco Naturale La Mandria" (per un importo lavori pari a Euro 5 ML inclusi oneri della sicurezza per Euro 150.000,00 oltre IVA), all'ATI ISOLARCHITETTI S.r.l. - MCM INGEGNERIA S.r.l. - NICOLA RESTAURI S.r.l. - SINTECNA S.r.l. - ARCH. GIOVANNI DURBIANO - GEOL. ANDREA FERRAROTTI - ARCH. ALESSANDRO ARMANDO - CARMELA SIRELLO RESTAURO ARCHEOLOGICO - FONDAZIONE FITZCARRALDO - ING. JACOPO TONIOLO corrente in Torino, Via Mazzini n. 33, per l'importo di € 454.404,90 o.f.p.e al netto del ribasso d'asta del 37,00%, - CONTRATTO REP n. 250 del 25/11/2020 - e nello specifico:

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| INCARICO OGGETTO DI CONTRATTO<br>(Prestazioni di cui al punto 3.2.1 del<br>Disciplinare di gara) | IMPORTO AL NETTO DEL RIBASSO (37%) |
| Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica   | € 127.717,19                       |
| Progetto Definitivo  | € 188.850,82                       |
| Progetto Esecutivo (comprensivi di   | € 100.036,89                       |

|  |                    |
|--|--------------------|
| coordinamento per la Sicurezza in fase di progettazione) |                    |
| Indagini, prove, analisi e sondaggi di qualsiasi natura  | € 37.800,00        |
| <b>Totale (O.F.P.E.)</b>                                 | <b>€454.404,90</b> |
| <b>Totale (O.F.P.I.)</b>                                 | <b>€580.379,49</b> |

ai sensi dell'art. 6B e 6C del contratto REP n. 250 del 25/11/2020 il contratto prevede, inoltre, una specifica opzione contrattuale per l'eventuale affidamento integrativo, al medesimo aggiudicatario, del servizio professionale di direzione lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, nonché la predisposizione della documentazione prodromica alla presentazione della pratica Scia antincendio e della pratica edilizia compreso ogni onere accessorio, mediante successivo e separato atto, per l'importo stimato rispettivamente in € 208.927,03 o.f.p.e. ed € 3.150,00 o.f.p.e.

con D.D. n. 334/A1112C/2021 del 31/05/2021 – Atto di sottomissione Rep n. 317 del 28.07.2021, si è proceduto ad affidare al medesimo Raggruppamento Temporaneo di professionisti, quale **incarico integrativo**, la Progettazione, Direzione lavori e Coordinamento Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, dell'intervento urgente provvisoriale di smontaggio della copertura, posa di nuovo manto leggero in lamiera e installazione di catene al piano primo, nelle more dell'intervento definitivo, consistente nel consolidamento strutturale globale dell'edificio e nella realizzazione di una nuova copertura in coppi, urgente ed indifferibile per la conservazione del bene per l'ammontare (al netto del ribasso offerto del 37%) di Euro 21.600,00 oltre oneri previdenziali (4%) per Euro 864,00 e iva di legge (22%) per Euro 4.942,08 per complessivi Euro 27.406,08, con il seguente nuovo quadro economico di contratto:

|  | IMPORTI AL NETTO DEL RIBASSO (37%) |
|--|------------------------------------|
| <i>INCARICO OGGETTO DI CONTRATTO REP n. 250 del 25/11/2020</i>   |                                    |
| Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica   | € 127.717,19                       |
| Progetto Definitivo  | € 188.850,82                       |
| Progetto Esecutivo (comprensivi di coordinamento per la Sicurezza in fase di progettazione)  | € 100.036,89                       |
| Indagini, prove, analisi e sondaggi di qualsiasi natura  | € 37.800,00                        |
| <i>INCARICO OGGETTO DI ATTO DI SOTTOMISSIONE REP 317 del 28/07/2021</i>  |                                    |
| Progettazione, Direzione lavori e Coordinamento Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dell'intervento urgente e provvisoriale | € 21.600,00                        |
| <b>Totale (O.F.P.E.)</b>   | <b>€476.004,90</b>                 |
| <b>Totale (O.F.P.I.)</b>   | <b>€607.785,56</b>                 |

il quadro economico soprastante risulta coperto dagli impegni assunti, sul capitolo 203905, con le

Determine 393 del 01/10/2020 e 334/A1112C/2021 del 31/05/2021, poi rimodulati con DD 966/A1112C/2021 del 21/12/2021, al netto della liquidazione dell'anticipazione contrattuale pari a € 110.874,80, come segue:

- impegni nn. 556/2023 di Euro 63.239,05 e 2748/2022 di Euro 433.671,73;
- prenotazioni nn. 101/2024 di € 256.269,85 e 54/2025 di € 256.269,85;
- impegni nn. 557/2023 di € 7.789,80 e 558/2023 di € 3.029,37;
- impegni nn. 55/2025 di € 3.635,61 e 56/2025 di € 143,85

con Determinazione n. 1004/A1112C/2023 del 27/10/2023 il Settore scrivente ha provveduto ad **approvare in linea tecnica il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica** a seguito della conclusione con esito positivo con prescrizioni di natura non sostanziale della Conferenza dei Servizi preliminare di cui alla DD n. 780/A1112C/2023 del 06/09/2023, prevedendo lo stralcio delle opere esterne relative alla prima corte.

con Determinazione n. **874/A1112C/2024** del 29/07/2024 si è preso atto:

- a. del recepimento**, in fase di redazione del Progetto di Fattibilità tecnico economica approvato con Determinazione n. 1004/A1112C/2023 del 27/10/2023, degli esiti della campagna diagnostica di approfondimento svolta dall'RTP incaricato nella fase di stesura dello stesso, nonché delle interlocuzioni con il competente organo di tutela, tali per cui la stima sommaria delle opere alla data dell'ultima revisione (ott-nov 2021) è risultata pari a Euro 8.420.000,00 o.f.e.. (inclusi oneri della sicurezza per Euro 232.576,00) e che per effetto dell'aggiornamento all'annualità 2023, resasi necessaria a seguito dell'anomalo incremento dei prezzi di mercato, il costo d'intervento è stato rideterminato in Euro 10.655.000,00 inclusi oneri della sicurezza per Euro 294.321,00 oltre Iva.
- b. dell'incremento del contributo integrativo** dal 2% al 4% a valere su alcuni componenti dell'RTP, per effetto dell'approvazione del Regolamento per l'attuazione delle attività statutarie dell'Ente di Previdenza ed Assistenza Pluricategoriale E.P.A.P”.

e si è stabilito, sulla base del finanziamento atteso per la successiva fase dei lavori, definito in accordo con le strutture regionali deputate alla gestione del Programma di sviluppo e Coesione e successivamente formalizzate al Comitato di sorveglianza del suddetto piano in sede di “Avvio procedura d'urgenza di consultazione scritta per l'approvazione della Riprogrammazione sezione speciale 2 del PSC – Piemonte 2000 – 2020”- nota prot. 00022780/A2100A del 16/12/2024, di:

- c. ridurre l'ammontare complessivo** dei lavori oggetto dei successivi livelli di progettazione, procedendo all'individuazione di un primo lotto funzionale per l'importo presunto di Euro 8.800.000,00 di lavori corrispondente a Euro 11.150.000,00 di Quadro economico che, nel rispetto degli obiettivi prefissati dall'Amministrazione, costituisse intervento minimo utile a garantire la realizzazione di un'opera tecnicamente compiuta sotto il profilo strutturale e di sicurezza, nonché di conservazione dell'immobile e che rendesse altresì possibile l'attivazione di funzioni gestionalmente sostenibili, includendo il completamento degli interventi di consolidamento del fabbricato e di recupero dei prospetti e considerando l'inserimento di opere necessarie a garantire una più efficace operatività dei successivi cantieri di completamento;
- d. procedere all'accorpamento del progetto** definitivo e del progetto esecutivo all'interno di un'unica fase progettuale.
- e. approvare specifica modifica del contratto** Rep. n. 250 del 25/11/2020 ai sensi dell'art. 106 comma 1, lettera c) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., tale per cui l'importo totale del corrispettivo professionale aggiornato, valutato in termini analitici sulla base dei coefficienti previsti dal D.M. 17 giugno 2016 come descritto nella Determinazione n. 874/2024 risultava stimato, al netto del ribasso offerto in sede di gara pari al 37%, in complessivi € 666.086,83 (o.f.p.e.) e € 851.331,20 (o.f.p.i) e così articolato:

| ATTIVITA'  | IMPORTI<br>NETTO<br>RIBASSO<br>o.f.p.e. | AL<br>DEL<br>(37%) |
|--|---|--------------------|
| Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (comprensivo di coordinamento per la Sicurezza in fase di progettazione) importo lavori Euro 8.420.000,00 e attività di revisione prezzi – importo Lavori Euro 10.655.000,00 | € 193.816,76                            |                    |
| Progetto Esecutivo (comprensivi di coordinamento per la Sicurezza in fase di progettazione) in accorpamento progetto Definitivo - relativo al primo lotto di intervento per importo lavori di Euro 8.800.000,00        | € 412.870,07                            |                    |
|  | € 37.800,00                             |                    |
| Indagini, prove, analisi e sondaggi di qualsiasi natura  |   |                    |
| Progettazione, Direzione lavori e Coordinamento Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dell'intervento urgente e provvisoriale   | € 21.600,00                             |                    |
| <b>Totale (O.F.P.E.)</b>   | <b>€666.086,83</b>                      |                    |
| <b>Totale (O.F.P.I.)</b>   | <b>€851.331,20</b>                      |                    |

assumendo contestualmente le relative movimentazioni contabili a copertura del nuovo importo da contrattualizzare (impegni nn° 17383/2025, 17384/2025 e 17385/2025).

f. **approvare la bozza di atto aggiuntivo** correlata alla modifica contrattuale di cui ai punti precedenti.

Considerato che:

- con nota prot. 00000764/A2100B del 18/03/2025 i Settori regionali preposti, in considerazione dei rilievi emersi nella fase istruttoria di definizione delle dotazioni della Sezione Speciale 2 del PSC Piemonte, notificavano al Comitato di Sorveglianza del Piano Sviluppo e Coesione la chiusura della procedura scritta avviata in data 16 dicembre 2024 e l'attivazione di nuova procedura scritta, al fine di consentire la valutazione e approvazione di nuova Proposta di riprogrammazione della Sezione Speciale 2 del PSC Piemonte, prevedendo per l'intervento in oggetto una rimodulazione del finanziamento complessivo, rideterminato in complessivi Euro 8.000.000,00;

- che la suddetta proposta di riprogrammazione, approvata dal Comitato di Sorveglianza del PSC della Regione Piemonte in seduta conclusasi con esito favorevole in data 25 marzo 2025, è stata trasmessa formalmente da parte della Presidenza del Consiglio dei Ministri a mezzo nota prot. n. 0002870 del 08/05/2025 alla Cabina di regia di cui all'art. 1 comma 703 lett. c) della Legge 23 dicembre 2014 n. 190.

Rilevato, inoltre, che l'evidente aggravamento dello stato di conservazione dell'immobile in oggetto ha reso improcedibile l'avvio dell'intervento urgente provvisoriale di messa in sicurezza del fabbricato di cui alla Determinazione n. 334/A1112C/2021 del 31/05/2021 a causa del notevole aumento dei rischi legati alla sicurezza dei lavoratori operanti in cantiere.

Dato atto che la compiuta definizione dei lavori originariamente previsti nel primo lotto funzionale, come approvato con Determinazione n. 874/A1112C/2024 del 29/07/2024, richiede, sulla base degli esiti della Conferenza dei servizi preliminare, un'ulteriore fase di approfondimento oltreché di

confronto con gli Enti deputati alla tutela monumentale, paesaggistica e ambientale, non compatibile con le scadenze imposte dal Piano di Sviluppo e Coesione in ordine al raggiungimento delle obbligazioni giuridicamente vincolanti atte a garantire il finanziamento previsto e corrispondenti alla stipula del contratto relativo all'esecuzione delle opere entro il 31.12. 2025;

Ritenuto opportuno, al fine sia di non pregiudicare il finanziamento atteso sia di garantire la conservazione del fabbricato denominato Torre dell'orologio, procedere, a causa del mutamento delle originarie condizioni, **alla definizione** di una nuova configurazione del primo lotto funzionale di intervento, da denominarsi Lotto1 A, estrapolando, tra quelle previste nel lotto 1 di intervento, le opere essenziali, nonché urgenti ed indifferibili, per salvaguardare l'integrità del bene ed **alla revoca parziale** dell'atto nella parte concernente la variante contrattuale relativa al "Progetto Esecutivo (comprensivi di coordinamento per la Sicurezza in fase di progettazione) in accorpamento progetto Definitivo - relativo al primo lotto di intervento per importo lavori di Euro 8.800.000,00" il cui corrispettivo era quantificato in € 412.870,07, nonché la conseguente approvazione della bozza di Atto Aggiuntivo.

Stabilito, di approvare l'aggiornamento del documento G04 "Relazione lotti funzionali - REV.02" (prot. 20740 del 03/04/2025), allegato al presente provvedimento quale parte integrante, precisando che l'ammontare finale delle opere ricadenti nel Lotto 1A risulta pari a Euro 4.187.159,84, inclusi oneri per la sicurezza per Euro 113.950,00, oltre IVA di legge.

Verificato che alla data del presente provvedimento la bozza di atto aggiuntivo al contratto approvata con Determinazione n. 874/A1112C/2024 del 29/07/2024 non risulta ancora perfezionata mediante sottoscrizione tra le parti e le correlate attività professionali di progettazione relative ai livelli definitivo ed esecutivo oggetto di variazione non risultano ancora espletate da parte dell'RTP aggiudicatario.

Ritenuto pertanto opportuno, a causa del mutamento della situazione di fatto, non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento, procedere conseguentemente all'annullamento degli impegni assunti con Determinazione n. 874/A1112C/2024 del 29/07/2024 (impegni nn° 17383/2025, 17384/2025 e 17385/2025) e stabilito, per le ragioni summenzionate, di procedere alla modifica del contratto in essere (Rep 250 del 25/11/2020 e atto di sottomissione Rep n. 317 del 28.07.2021) ai sensi dell'art.106 comma 1, lettera c) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., prevedendo che le attività di progettazione definitiva ed esecutiva, accorpate in un'unica fase progettuale, vengano svolte con riferimento al nuovo importo dei lavori di cui al Lotto 1 A, e che il servizio professionale di direzione lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione dell'intervento urgente provvisoriale di smontaggio della copertura, posa di nuovo manto leggero in lamiera e installazione di catene al piano primo, di cui alla Determinazione n. 334/A1112C/2021 del 31/05/2021 – Atto di sottomissione Rep n. 317 del 28.07.2021, sia defalcato poiché non più effettuabile per le ragioni di natura tecnica sopraesposte;

Verificato che la suddetta modifica non altera la natura complessiva del contratto, conformemente a quanto indicato nelle disposizioni contrattuali (vedi art. 6) e che rientra nei casi di ammissibilità già oggetto di valutazione da parte del legislatore, trattandosi di fattispecie specificamente individuate dalla normativa;

Viste le interlocuzioni in merito alla rimodulazione del contratto (Ns. nota Prot. 00018618 del 26/03/2025) accettata dall'RTP aggiudicataria senza riserve con nota Prot. 00020740 del 03/04/2025.

Stabilita la necessità di procedere al ricalcolo del corrispettivo professionale, sulla base del nuovo

importo lavori, confermando la volontà dell'Amministrazione di mantenere inalterato l'accorpamento del progetto definitivo e del progetto esecutivo all'interno di un'unica fase progettuale, come segue:

| PROSPETTO RIEPILOGATIVO  |  |  |   |               |
|--|--|--|---|---------------|
|  | IMPORTI AL NETTO DEL RIBASSO (37%) CONTRATTO REP n. 250 del 25/11/2020 | IMPORTI AL NETTO DEL RIBASSO (37%) CONTRATTO DI SOTTOMISSIONE REP 317 del 28/07/2021 | IMPORTI AL NETTO DEL RIBASSO (37%) DA CONTRATTUALIZZARE   | DIFFERENZA    |
| Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (comprensivo di coordinamento per la Sicurezza in fase di progettazione)      | € 127.717,19   | € 127.717,19   | € 193.816,76<br>progettazione (riferito all'importo opere pari a € 8.420.000,00) e attività di revisione prezzi (per importo lavori pari a € 10.655.000,00) | € 66.099,57   |
| Progetto Definitivo (comprensivo di coordinamento per la Sicurezza in fase di progettazione)                               | € 188.850,82   | € 188.850,82   | € 222.504,97<br>(Accorpamento progetto definitivo e esecutivo per importo lavori di € 4.187.159,84)   | - € 66.382,74 |
| Progetto Esecutivo (comprensivi di coordinamento per la Sicurezza in fase di progettazione)                                | € 100.036,89   | € 100.036,89   |   |               |
| Indagini, prove, analisi e sondaggi di qualsiasi natura  | € 37.800,00  | € 37.800,00  | € 37.800,00   | € 0,00        |
| Progettazione, Direzione lavori e Coordinamento Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dell'intervento urgente e |  | € 21.600,00  | € 10.800,00<br>(Importo per prestazioni di progettazione definitiva ed  | - € 10.800,00 |

|                          |                         |                    |                    |                         |
|--------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|
| provvisoriale            |                         |                    | esecutiva)         |                         |
| <b>Totale (O.F.P.E.)</b> | <b>€<br/>454.404,90</b> | <b>€476.004,90</b> | <b>€464.921,73</b> | <b>-€<br/>11.083,17</b> |
| <b>Totale (O.F.P.I.)</b> | <b>€<br/>580.379,49</b> | <b>€607.785,56</b> | <b>€594.071,17</b> | <b>-€<br/>13.714,40</b> |

Dato atto che, il nuovo corrispettivo per l'attività professionale da svolgersi, valutato in termini analitici sulla base dei coefficienti previsti dal D.M. 17 giugno 2016, risulta stimato in complessivi € 464.921,73 (o.f.p.e.) al netto del ribasso offerto in sede di gara pari al 37% e pertanto in diminuzione di € 11.083,17 (o.f.p.e.) rispetto all'importo attualmente contrattualizzato pari a € 476.004,90 o.f.p.e.;

Verificato che la modifica, come sopra esposta, rientra sia nei limiti previsti dall'art. 106, comma 7 del D.Lgs 50/2016, sia nel quinto d'obbligo ex art. 106 comma 12;

Vista la bozza di atto di sottomissione e relativi allegati, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e annulla e sostituisce la bozza di atto aggiuntivo approvata con Determinazione n. 874/A1112C/2024 del 29/07/2024;

Preso atto che, data la revoca parziale della DD 874/2024, si rende necessario, dal punto di vista contabile, procedere all'azzeramento degli impegni assunti e di seguito elencati, le cui transazioni elementari sono rappresentate nell'allegato "Appendice A - Elenco registrazioni contabili" alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, secondo le seguenti modalità:

- riduzione dell'impegno n. 17383/2025 (DD 874/2024) di € 243.545,63 a favore di favore del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti rappresentato dall'ATI ISOLARCHITETTI S.r.l. - MCM INGEGNERIA S.r.l. - NICOLA RESTAURI S.r.l. - SINTECNA S.r.l. - ARCH. GIOVANNI DURBIANO - GEOL. ANDREA FERRAROTTI - ARCH. ALESSANDRO ARMANDO - CARMELA SIRELLO RESTAURO ARCHEOLOGICO - FONDAZIONE FITZCARRALDO - ING. JACOPO TONIOLO corrente in Torino, Via Mazzini n. 33 (classe 02 – SIA TORRE OROLOGIO) sul capitolo 203905 annualità 2025 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027 rapportandolo ad € 0,00;
- riduzione dell'impegno n. 17384/2025 (DD 874/2024) di € 2.610,55 sul 203905 annualità 2025 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027 quale quota incentivi ex art. 113 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. a favore della classe DIP. DIV – DIPENDENTI DIVERSI rapportandolo ad € 0,00;
- riduzione della prenotazione n. 17385/2025 (DD 874/2024) di € 1.015,21 sul 203905 annualità 2025 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027 quale quota incentivi ex art. 113 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. a favore della classe DIP. DIV – DIPENDENTI DIVERSI rapportandolo ad € 0,00;

Dato, inoltre, atto che il contratto trovava copertura, al netto della liquidazione dell'anticipazione contrattuale pari a € 110.874,80, negli impegni assunti con la Determinazione 966/2021 sul capitolo 203905:

- Impegno n. 12265/2025 (556/2023) di Euro 63.239,05;
- Impegno n. 13271/2025 (2748/2022) di Euro 433.671,73 (importo residuo Euro 255.294,86, a seguito dei pagamenti intervenuti nell'annualità 2023 per un importo pari a Euro 178.376,86);

Dato atto che si rende necessario, a seguito della modifica contrattuale disposta con il presente atto, procedere con riferimento agli impegni assunti alla rimodulazione sulla base degli importi riportati

nel prospetto riepilogativo di cui sopra, secondo le seguenti modalità:

- riduzione dell'impegno n. 12265/2025 (556/2023 - DD 966/2021) di € 13.714,40 a favore del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti rappresentato dall'ATI ISOLARCHITETTI S.r.l. (come sopra identificati) classe 02 – SIA TORRE OROLOGIO sul capitolo 203905 annualità 2025 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027 rapportandolo ad € 49.524,65;
- conferma dell'impegno n. 13271/2025 (2748/2022 - DD 966/2021) di Euro 433.671,73 (importo residuo Euro 255.294,86, a seguito dei pagamenti intervenuti nell'annualità 2023 per un importo pari a Euro 178.376,86) a favore del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti rappresentato dall'ATI ISOLARCHITETTI S.r.l. (come sopra identificati) classe 02 – SIA TORRE OROLOGIO sul capitolo 203905 annualità 2025 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027;
- conferma della prenotazione 54/2025 (DD 966/2021) di € 170.846,56 sul capitolo 203903 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027;
- conferma della prenotazione 9292/2025 (110/2024 - DD 966/2021) di € 256.269,85 sul capitolo 203903 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027;
- conferma dell'impegno 55/2025 (DD 966/2021) di € 3635,61 sul capitolo 203903 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027;
- conferma dell'impegno 56/2025 (DD 966/2021) di € 1413,85 sul capitolo 203903 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027;
- conferma dell'impegno 12266/2025 (558/2023 - DD 966/2021) di € 7.789,80 sul capitolo 203903 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027;
- conferma dell'impegno 122267/2025 (558/2023 - DD 966/2021) di € 3.029,37 sul capitolo 203903 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027;

Rilevato che per tale procedura è stato associato il seguente codice CUP J37E16000990009 e il seguente codice CIG 791366963F.

Rilevato che il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) è l'arch. Fabio PALMARI in forza della DGR 4-5439 del 29/07/2022 con la quale è stato nominato dirigente del Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di lavoro;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs n. 50/2016, il "Direttore dell'esecuzione del contratto", risulta individuato, con DD 669/2020, nella persona dell'ing. Roberto Regaldo - Funzionario del Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro;

Stabilito di individuare, in luogo del gruppo di supporto tecnico amministrativo precedentemente nominato con DD 669/2020:

- quale supporto tecnico al RUP l'arch. Ilaria Tusino e l'arch. Daniela Andreatta;
- quale supporto giuridico-amministrativo al RUP la dott.ssa Gisella Maggi, referente, e Stefania D'Acci dipendenti del Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro;

verificata la pertinenza rispetto alla tipologia di spesa e la capienza dello stanziamento di competenza del capitolo 203905 Bilancio di previsione finanziario 2025-2027 nonché la compatibilità del programma di pagamento con le regole di finanza pubblica, ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. n. 118/2011, secondo il principio applicato della contabilità finanziaria;

preso atto che sussiste la necessaria disponibilità finanziaria sul capitolo 203905 pertinente per la spesa in oggetto, delle uscite del bilancio gestionale finanziario della Regione Piemonte annualità 2025;

Dato atto che gli atti relativi al presente provvedimenti sono soggetti agli obblighi di cui ai commi 5

e 14, dell'art 106 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso e considerato,

verificata la disponibilità di cassa;

verificata l'inesistenza di oneri indiretti non compresi nello stanziamento;

appurato che gli impegni sono assunti secondo il principio della competenza finanziaria potenziata di cui al D.Lgs. n.118/2011 (All n 4.2) e che le relative obbligazioni sono imputate agli esercizi nelle quali esse vengono a scadenza;

dato atto che la spesa è finanziata con fondi regionali;

dato atto che:

- sono rispettati gli obblighi in materia di trasparenza di cui al D.Lgs 33/2013;
- per quanto riguarda le transazioni relative ai pagamenti verranno rispettate le disposizioni dell'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i. in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della DGRn. 8-8111 del 25/01/2024 "Disciplina del sistema dei controlli e specificazione dei controlli previsti in capo alla Regione Piemonte in qualità di soggetto attuatore nell'ambito della attuazione del PNRR. Revoca della DGR 17 ottobre 2016n.1-4046 e 14 giugno 2021 n.1-3361";

vista la Circolare del Settore Trasparenza e Anticorruzione prot. n. 1039-SA001 del 7.9.2017;

vista la D.G.R. n. 11-739 del 31 gennaio 2025 "Approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) della Giunta regionale del Piemonte per gli anni 2025-2027";

IL DIRIGENTE

Richiamati i seguenti riferimenti normativi:

- " Legge 241/1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.";
- " D.Lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
- " D.Lgs. 23/2008 "Disciplina dell'organizzazione degli uffici regionali e disposizioni concernenti la dirigenza e il personale" e s.m.i.;
- " D.Lgs. n. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42" e s.m.i.";
- " Legge 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e ss.mm.ii.;
- " D.Lgs 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE e 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";
- " D.Lgs. 56/2017 "Disposizioni integrative e correttive al D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50";

- " D.G.R. 8-8111 del 25/01/2024 Disciplina del sistema dei controlli e specificazione dei controlli previsti in capo alla Regione Piemonte in qualità di Soggetto Attuatore nell'ambito dell'attuazione del PNRR. Revoca delle D.G.R. 17 ottobre 2016 n. 1-4046 e 14 giugno 2021 n. 1-3361;
- " D.G.R. n. 43-3529 del 9 luglio 2021 "Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale. Abrogazione del regolamento regionale 5 dicembre 2001, n. 18/R. Approvazione" " Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale n. 9/R del 16 luglio 2021;
- " DPGR del 21dicembre 2023 N. 11/R, Regolamento regionale recante: "Modifiche al regolamento regionale 16 luglio 2021, n. 9/R (Regolamento regionale di contabilità della Giunta regionale)";
- " D.G.R. n. 38 - 6152 del 2 dicembre 2022 "Approvazione Linee guida per le attività di ragioneria relative al controllo preventivo sui provvedimenti dirigenziali. Revoca allegati A, B, D della D.G.R. 12-5546 del 29 agosto 2017";
- " L.R. 27 febbraio 2025, n. 1 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale di previsione 2025-2027 (Legge di stabilità regionale 2025)";
- " L.R. 27 febbraio 2025, n. 2 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027";
- " DGR n. 12-852 del 3 marzo 2025 "Decreto legislativo n. 118/2011, articoli 11 e 39, comma 10 e 13. Legge regionale n. 2/2025 "Bilancio di previsione finanziario 2025-2027". Approvazione del Documento Tecnico di Accompagnamento e del Bilancio Finanziario Gestionale 2025- 2027.";

*determina*

- di dare atto che le premesse fanno parte integrante della presente Determinazione e si intendono integralmente richiamate;
- di procedere alla revoca parziale dell'atto nella parte concernente la variante contrattuale relativa al "Progetto Esecutivo (comprensivi di coordinamento per la Sicurezza in fase di progettazione) in accorpamento progetto Definitivo - relativo al primo lotto di intervento per importo lavori di Euro 8.800.000,00" il cui corrispettivo era quantificato in € 412.870,07, nonché la conseguente approvazione della bozza di Atto Aggiuntivo;
- di procedere, a causa del mutamento delle originarie condizioni, alla definizione di una nuova configurazione del primo lotto funzionale di intervento, da denominarsi Lotto1 A, estrapolando, tra quelle previste nel lotto 1 di intervento, le opere essenziali, nonché urgenti ed indifferibili, per salvaguardare l'integrità del bene;
- di approvare l'aggiornamento del documento G04 "Relazione lotti funzionali - REV.02" (prot. 20740 del 03/04/2025), allegato al presente provvedimento quale parte integrante, precisando che l'ammontare finale delle opere ricadenti nel Lotto 1A risulta pari a Euro 4.187.159,84, inclusi oneri per la sicurezza per Euro 113.950,00, oltre IVA di legge;
- di procedere alla modifica del contratto in essere (Rep 250 del 25/11/2020 e atto di sottomissione Rep n. 317 del 28.07.2021) ai sensi dell'art.106 comma 1, lettera c) del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., prevedendo che le attività di progettazione definitiva ed esecutiva, accorpate in un'unica fase progettuale, vengano svolte con riferimento al nuovo importo dei lavori di cui al Lotto 1 A, e che il servizio professionale di direzione lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione

dell'intervento urgente provvisoriale di smontaggio della copertura, posa di nuovo manto leggero in lamiera e installazione di catene al piano primo, di cui alla Determinazione n. 334/A1112C/2021 del 31/05/2021 – Atto di sottomissione Rep n. 317 del 28.07.2021, sia defalcato poiché non più effettuabile per le ragioni di natura tecnica sopraesposte;

- di stabilire che i corrispettivi aggiornati corrispondenti al ricalcolo della parcella professionale, sulla base del nuovo importo lavori, confermando la volontà dell'Amministrazione di mantenere inalterato l'accorpamento del progetto definitivo e del progetto esecutivo all'interno di un'unica fase progettuale, risultano i seguenti:

|  | IMPORTI AL NETTO DEL RIBASSO (37%) |
|--|------------------------------------|
| Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (comprensivo di coordinamento per la Sicurezza in fase di progettazione) come da DD 874/2024   | € 193.816,76                       |
| Progetto Esecutivo (comprensivi di coordinamento per la Sicurezza in fase di progettazione) in accorpamento progetto Definitivo - relativo al primo lotto di intervento per importo lavori di Euro 4.187.159,84) | € 222.504,97                       |
| Indagini, prove, analisi e sondaggi di qualsiasi natura  | € 37.800,00                        |
| Progettazione Esecutiva dell'intervento urgente e provvisoriale  | € 10.800,00                        |
| <b>Totale (O.F.P.E.)</b>   | <b>€464.921,73</b>                 |
| <b>Totale (O.F.P.I.)</b>   | <b>€594.071,17</b>                 |

- di dare atto che il nuovo corrispettivo per l'attività professionale da svolgersi, valutato in termini analitici sulla base dei coefficienti previsti dal D.M. 17 giugno 2016, risulta stimato in complessivi € 464.921,73 (o.f.p.e.) al netto del ribasso offerto in sede di gara pari al 37% e pertanto in diminuzione di € 11.083,17 (o.f.p.e.) rispetto all'importo originariamente contrattualizzato pari a € 454.404,90 o.f.p.e., tale per cui rientrante sia nei limiti previsti dall'art. 106, comma 7 del D.Lgs 50/2016, sia nel quinto d'obbligo ex art. 106 comma 12;
- di approvare la bozza di atto di sottomissione e relativi allegati, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e annulla e sostituisce la bozza di atto aggiuntivo approvata con Determinazione n. 874/A1112C/2024 del 29/07/2024;
- di procedere, data la revoca parziale della DD 874/2024, all'azzeramento degli impegni assunti e di seguito elencati, le cui transazioni elementari sono rappresentate nell'allegato "Appendice A - Elenco registrazioni contabili" alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, secondo le seguenti modalità:
  - riduzione dell'impegno n. 17383/2025 (DD 874/2024) di € 243.545,63 a favore di favore del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti rappresentato dall'ATI ISOLARCHITETTI S.r.l. - MCM INGEGNERIA S.r.l. - NICOLA RESTAURI S.r.l. - SINTECNA S.r.l. - ARCH. GIOVANNI DURBIANO - GEOL. ANDREA FERRAROTTI - ARCH. ALESSANDRO ARMANDO - CARMELA SIRELLO RESTAURO ARCHEOLOGICO - FONDAZIONE FITZCARRALDO - ING. JACOPO TONIOLO corrente in Torino, Via Mazzini n. 33 (classe 02 – SIA TORRE OROLOGIO) sul capitolo 203905 annualità 2025 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027 riportandolo ad € 0,00;

- riduzione dell'impegno n. 17384/2025 (DD 874/2024) di € 2.610,55 sul 203905 annualità 2025 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027 quale quota incentivi ex art. 113 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. (80%) a favore della classe DIP. DIV – DIPENDENTI DIVERSI rapportandolo ad € 0,00;
  - riduzione della prenotazione n. 17385/2025 (DD 874/2024) di € 1.015,21 sul 203905 annualità 2025 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027 quale quota incentivi ex art. 113 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. (20%) a favore della classe DIP. DIV – DIPENDENTI DIVERSI rapportandolo ad € 0,00;
  - di procedere, a seguito della modifica contrattuale disposta con il presente atto, con riferimento agli impegni assunti con DD 966/2021 alla rimodulazione sulla base degli importi riportati nel prospetto riepilogativo di cui sopra, secondo le seguenti modalità:
    - riduzione dell'impegno n. 12265/2025 (556/2023 - DD 966/2021) di € 13.714,40 a favore del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti rappresentato dall'ATI ISOLARCHITETTI S.r.l. (come sopra identificati) classe 02 – SIA TORRE OROLOGIO sul capitolo 203905 annualità 2025 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027 rapportandolo ad € 49.524,65;
    - conferma dell'impegno n. 13271/2025 (2748/2022 - DD 966/2021) di Euro 433.671,73 (importo residuo Euro 255.294,86, a seguito dei pagamenti intervenuti nell'annualità 2023 per un importo pari a Euro 178.376,86) a favore del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti rappresentato dall'ATI ISOLARCHITETTI S.r.l. (come sopra identificati) classe 02 – SIA TORRE OROLOGIO sul capitolo 203905 annualità 2025 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027;
    - conferma della prenotazione 54/2025 (DD 966/2021) di € 170.846,56 sul capitolo 203903 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027;
    - conferma della prenotazione 9292/2025 (110/2024 - DD 966/2021) di € 256.269,85 sul capitolo 203903 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027;
    - conferma dell'impegno 55/2025 (DD 966/2021) di € 3635,61 sul capitolo 203903 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027;
    - conferma dell'impegno 56/2025 (DD 966/2021) di € 1413,85 sul capitolo 203903 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027;
    - conferma dell'impegno 12266/2025 (558/2023 - DD 966/2021) di € 7.789,80 sul capitolo 203903 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027;
    - conferma dell'impegno 122267/2025 (558/2023 - DD 966/2021) di € 3.029,37 sul capitolo 203903 del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027;
  - di dare atto che il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) è l'arch. PALMARI Fabio, dirigente del Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di lavoro, in forza della D.G.R. n.4-5439 del 29.07.2022;
  - di dare atto che, ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs n. 50/2016, il “Direttore dell'esecuzione del contratto”, risulta individuato nella persona dell'ing. Roberto Regaldo - Funzionario del Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro;
  - di individuare, in luogo del gruppo di supporto tecnico amministrativo precedentemente nominato con DD 669/2020:
    - quale supporto tecnico al RUP l'arch. Ilaria Tusino e l'arch. Daniela Andreatta;
    - quale supporto giuridico-amministrativo al RUP la dott.ssa Gisella Maggi, referente, e Stefania D'Acci;
- pendenti del Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro;

- di dare atto che alla procedura sono stati associati i seguenti codici CUP J37E16000990009 - CIG 791366963F;
- di dare atto che sussiste la necessaria disponibilità finanziaria sul capitolo 203905 pertinente per la spesa in oggetto, delle uscite del bilancio di previsione finanziario della Regione Piemonte.

La presente determinazione sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013, dell'art. 29 d.lgs. 50/2016 smi. e dell'art. 28 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., nonché sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro 30 giorni dalla data di comunicazione o piena conoscenza dell'atto - secondo quanto previsto all'art. 120 del D.Lgs. n. 104 del 2 luglio 2010 (Codice del processo amministrativo)

IL DIRIGENTE (A1112C - Tecnico e sicurezza degli ambienti di lavoro)  
Firmato digitalmente da Fabio Palmari

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire <sup>1</sup>, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. AttoSottomissione.pdf
2. AttoSottomissione\_AllegatoCorrispettivi.pdf
3. 20250403-20740\_TOR\_ModContr\_Risp\_G04\_compressed.pdf



Allegato

---

<sup>1</sup> L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

**REGIONE PIEMONTE**

**CONTRATTO PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI ARCHITETTURA, INGEGNERIA E GEOLOGIA, CON RELATIVE INDAGINI PER LA REDAZIONE DEL "PROGETTO DI RECUPERO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELLA MANICA DENOMINATA TORRE DELL'OROLOGIO PRESSO BORGO CASTELLO SITO NEL PARCO NATURALE LA MANDRIA"- Fondi POR FESR 2014-2020.(CUP Master J37E16000990009 - CIG 791366963F)**

**CONTRATTO: scrittura privata Rep. 250 del 25/11/2020.**

**ATTO DI SOTTOMISSIONE: scrittura privata Rep 317 del 28/07/2021.**

**IMPORTO CONTRATTUALE: € 476.004,90 o.f.p.e.**

**ATTO DI SOTTOMISSIONE N. 2**

TRA:

la **REGIONE PIEMONTE** (C.F. 80087670016) rappresentata dall'arch. Fabio PALMARI, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Dirigente del Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di lavoro della Direzione regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) per il servizio in oggetto, domiciliato per tale incarico presso la Sede della Stazione Appaltante di appartenenza - p.za Piemonte 1 , 10127 Torino, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente

in nome e per conto dell'Amministrazione affidante,  
che rappresenta nella sua qualità di Dirigente, di  
seguito per brevità denominato, nel presente atto,  
con il solo termine "Committente"

E:

**ISOLARCHITETTI S.r.l.** con sede legale in Torino -  
Via Mazzini n. 33, Codice Fiscale/Partita IVA n.  
08837780017, nella figura del Legale rappresentante  
della Società, **arch. Vittorio Saverio Oreglia  
d'Isola**, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, in qualità  
di Procuratore Speciale della Società medesima,  
domiciliato per tale incarico presso la sede della  
stessa, la quale interviene nel presente contratto  
in proprio e quale Mandataria del Raggruppamento  
Temporaneo di Operatori Economici costituito, con  
atto rogito notarile in data 18.02.2020 - Dott.  
Santino Francesco MACCARONE, Notaio in Torino,  
iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti  
di Torino e Pinerolo, con:

- **MCM INGEGNERIA S.r.l.** corrente in Torino (TO) Via  
Santa Teresa, 23 (sede legale, sede operativa: Via  
Maria Vittoria, 18 in Torino, come recepito con DD  
1224/A1112C/2023 del 19/12/2023), C.F./Partita IVA  
n.06755760011;

- **NICOLA RESTAURI S.r.l.** corrente in Torino - Via Napione n. 29/b, C.F./Partita IVA n. 05422100015;
- **SINTECNA S.r.l.** corrente in Torino - Via delle Rosine n. 12, C.F./Partita IVA n. 02439140019;
- **ARCH. GIOVANNI DURBIANO** corrente in Torino - Via delle Rosine, 12, C.F. \_\_\_\_\_, Partita IVA n. 07421410015;
- **GEOL. ANDREA FERRAROTTI** corrente in Torino - Via Artisti n. 34 bis, C.F. \_\_\_\_\_, Partita IVA n. 01345910093;
- **ARCH. ALESSANDRO ARMANDO** corrente in Torino - Via Giovanni Camerana n. 26, C.F. \_\_\_\_\_, Partita IVA n. 11772080013;
- **CARMELA SIRELLO RESTAURO ARCHEOLOGICO** corrente in Torino - Via Lagrange n. 31/8, C.F. \_\_\_\_\_, Partita IVA n. 00995910098;
- **FONDAZIONE FITZCARRALDO** corrente in Torino - Lungo Po Antonelli n. 17, C.F. 97590880015, Partita IVA n. 07862370017;
- **ING. JACOPO TONIOLO** corrente in Torino - Via Udo Foscolo n. 12, C.F. \_\_\_\_\_, Partita IVA n. 10255140013;

di seguito denominato il "Professionista".

PREMESSO CHE:

- con determinazione dirigenziale del Settore

Tecnico e Sicurezza Ambienti di Lavoro n. 474 del 06.06.2019 si è disposto di procedere all'**individuazione del professionista mediante procedura aperta**, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., approvando, contestualmente, il disciplinare prestazionale e di gara e i documenti allegati;

- ai sensi dell'art. 157, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, l'Amministrazione **si riserva di affidare successivamente** al soggetto aggiudicatario dei servizi di progettazione e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, anche l'esecuzione dei seguenti incarichi:

- **Direzione Lavori;**
- **Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione;**
- **Predisposizione della documentazione prope-  
deutica alla successiva presentazione della  
pratica SCIA antincendio a norma del DPR  
151/2011;**
- **Predisposizione pratica edilizia a norma  
del DPR 380/2001 e s.m.i;**

- con determinazione n. 262 del 21.06.2019 il Dirigente del Settore Contratti - Persone Giuridiche - Espropri - Usi Civici ha proceduto all'appro-

vazione degli atti di gara, costituiti dal bando integrale, dal relativo estratto e dal documento complementare "Disciplinare di gara", disciplinanti i criteri e le modalità della procedura di gara;

- con determinazione dirigenziale n. 393 del 01.10.2020 il Settore Contratti ha proceduto ad aggiudicare definitivamente l'incarico oggetto del presente contratto all'ATI ISOLARCHITETTI S.r.l. - MCM INGEGNERIA S.r.l. - NICOLA RESTAURI S.r.l. - SINTECNA S.r.l. - ARCH. GIOVANNI DURBIANO - GEOL. ANDREA FERRAROTTI - ARCH. ALESSANDRO ARMANDO - CARMELA SIRELLO RESTAURO ARCHEOLOGICO - FONDAZIONE FITZCARRALDO - ING. JACOPO TONIOLO corrente in Torino, Via Mazzini n. 33, per l'importo di € 454.404,90 oltre CNPAIA e INPS, pari a € 21.315,99 e I.V.A. pari ad € 104.658,60 e così per complessivi € 580.379,49 o.f.i.;

- con contratto Rep. n. 250 del 25/11/2020 si è formalizzato l'incarico;

- le attività affidate con il contratto su citato trovano riferimento di dettaglio nel disciplinare prestazionale e di gara e atti allegati che ancorchè non materialmente allegati costituiscono parte integrante e sostanziale e fonte di

obbligazione contrattuale sin dall'origine;

- con D.D. n. 334/A1112C/2021 del 31/05/2021 - contratto Rep 317 del 28.07.2021, si procedeva ad affidare al medesimo Raggruppamento Temporaneo di professionisti, quale **incarico integrativo**, la Progettazione, Direzione lavori e Coordinamento Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, dell'intervento urgente provvisoriale per la conservazione del bene per l'ammontare complessivo finale (al netto del ribasso offerto del 37%) di Euro 476.004,90 o.f.p.e. pari a Euro 607.785,56 o.f.p.i.;

- Con Determina Dirigenziale n. 1004/A1112C/2023 del 27/10/2023 la Stazione appaltante ha approvato in linea tecnica il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica a seguito della conclusione con esito positivo con prescrizioni di natura non sostanziale della Conferenza dei Servizi preliminare di cui alla DD n. 780/A1112C/2023 del 06/09/2023, prevedendo lo stralcio delle opere esterne relative alla prima corte;

- da tale progetto la stima sommaria delle opere alla data dell'ultima revisione (ott-nov 2021) è risultata pari a Euro 8.420.000,00 o.f.e. (inclusi oneri della sicurezza per Euro 232.576,00) e per

effetto dell'aggiornamento prezzi all'annualità 2023, resasi necessaria a seguito dell'anomalo incremento dei prezzi di mercato, il costo d'intervento è stato rideterminato in Euro 10.655.000,00 inclusi oneri della sicurezza per Euro 294.321,00 oltre iva.

- con la determinazione n. 874/A1112C/2024 del 29/07/2024 si prendeva atto:

a) del recepimento, in fase di redazione del Progetto di Fattibilità tecnico economica approvato con Determinazione n. 1004/A1112C/2023 del 27/10/2023, degli esiti della campagna diagnostica di approfondimento svolta dall'RTP incaricato nella fase di stesura dello stesso, nonché delle interlocuzioni con il competente organo di tutela, tali per cui la stima sommaria delle opere alla data dell'ultima revisione (ott-nov 2021) è risultata pari a Euro 8.420.000,00 o.f.e.. (inclusi oneri della sicurezza per Euro 232.576,00) e che per effetto dell'aggiornamento all'annualità 2023, resasi necessaria a seguito dell'anomalo incremento dei prezzi di mercato, il costo d'intervento è stato rideterminato in Euro 10.655.000,00 inclusi oneri della sicurezza per Euro 294.321,00 oltre Iva.

b) dell'incremento del contributo integrativo dal 2% al 4% a valere su alcuni componenti dell'RTP, per effetto dell'approvazione del Regolamento per l'attuazione delle attività statutarie dell'Ente di Previdenza ed Assistenza Pluricategoriale E.P.A.P".

Con la medesima determinazione si stabiliva:

c) di individuare un primo lotto funzionale per l'importo presunto di Euro 8.800.000,00 di lavori corrispondente a Euro 11.150.000,00 di Quadro economico;

d) di procedere all'accorpamento del progetto definitivo e del progetto esecutivo all'interno di un'unica fase progettuale;

e) di approvare specifica modifica del contratto Rep. n. 250 del 25/11/2020 ai sensi dell'art. 106 comma 1, lettera c) del D.lgs. 50/2016 e s.m.

- con la determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, si è proceduto:

- alla revoca parziale della della DD 874/2024, a seguito della riduzione del finanziamento complessivo come determinata dalla proposta di riprogrammazione della Sezione Speciale 2 del PSC Piemonte, trasmessa formalmente dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri a mezzo nota prot. n. 0002870 del 08/05/2025;

• a definire un ulteriore primo lotto di intervento anticipando le opere essenziali per salvaguardare l'integrità del bene per l'ammontare di Euro 4.187.159,84, inclusi oneri per la sicurezza per Euro 113.950,00, oltre IVA di legge, stabilendo di procedere con lo sviluppo del livello esecutivo - comprensivo degli elementi omessi dal livello definitivo - secondo le specifiche tecniche ed economiche del documento G04 "Relazione lotti funzionali - Rev.02" (prot. 20740 del 03/04/2025);

- il Professionista, contestualmente alla firma del presente contratto, dichiara di trovarsi in condizioni di compatibilità non intrattenendo alcun rapporto di lavoro dipendente con Enti Pubblici e comunque di lavoro subordinato che gli impedisca lo svolgimento di attività libero professionale.

Tutto ciò premesso, stabilito che le premesse di cui sopra formano parte integrante del presente atto, tra il Committente e il Professionista si conviene e stipula quanto segue:

**Art. 1 - OGGETTO DELL' INCARICO**

Le premesse di cui sopra nonché gli atti e i documenti ivi richiamati sono fonte delle obbligazioni oggetto del presente atto di sottomissione.

## **Art. 2 - GENERALITA' DELL' INCARICO**

L'Affidatario, con il presente atto aggiuntivo, assume l'impegno di dare esecuzione alle previsioni della perizia di variante, senza eccezione o riserva alcuna, agli stessi patti, prezzi e condizioni del contratto originario rep. 250 del 25/11/2020.

## **Art. 3 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL' INCARICO**

Per effetto dell'intervenuta approvazione della variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett c) del Dlgs 50/2016 e s.m.i., di cui alla presente pattuizione, le lettere dalla a) alla f) dell'art. 1 del contratto originario rep. 250 del 25/11/2020 sono modificate come segue:

- omissione del livello della progettazione definitiva, ex art 23 comma 4 del D.Lgs 50/2023 - lettera b);
- inclusione di tutti gli elementi previsti per il livello omissso all'interno del livello afferente la progettazione esecutiva, ex art 23 comma 4 del D.Lgs 50/2023 - lettera c) e così rideterminate:
  - a) Progettazione di fattibilità tecnica ed economica;
  - b) omissso;
  - c) Progettazione esecutiva (con l'inclusione di

tutti gli elementi previsti per il livello definitivo omesso);

d) Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione;

e) Progettazione antincendio attività soggette;

f) Supporto alla compilazione dell'istanza di contributo da allegarsi alle eventuali richieste di finanziamento.

Parimenti, risulta modificato l'art. 1 dell'atto di sottomissione rep n. 317 del 28/07/2021 da quale viene defalcato il servizio professionale di direzione lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione dell'intervento urgente provvisoriale di smontaggio della copertura, posa di nuovo manto leggero in lamiera e installazione di catene al piano primo.

Per effetto dell'intervenuta rimodulazione delle fasi progettuali, l'affidatario si impegna a fornire quanto affidatagli entro i termini di cui all'Art. 6 - TEMPI DI CONSEGNA.

#### **Art. 4 - PRESTAZIONI OPZIONALI**

Fatte salve le pattuizioni di cui al contratto REP 250 del 25/11/2020 circa le prestazioni opzionali di cui ai punti g, h, i, l dell'art. 1, con il presente atto aggiuntivo si stabilisce che quelle

di cui alle lettere i), l) dello stesso art. 1 potranno essere affidate singolarmente mediante successivo atto dirigenziale, definendo qui di seguito i requisiti di contratto che con la firma del presente atto si intendono accettati.

A tal fine si stabilisce sin d'ora che per ogni singola prestazione opzionale (di cui alle lettere i) e l)):

- il corrispettivo risulta pari alla metà del compenso previsto all'art. 6C del contratto sopracitato e pertanto a Euro 1.575,00 o.p.f.e.;
- la tempistica per lo svolgimento dell'attività è fissata in gg 30 naturali e consecutivi a far data dalla formale comunicazione di avvio;
- il pagamento avverrà a seguito della comunicazione di esito positivo dell'iter autorizzativo da parte degli Enti competenti;

#### **Art. 5 - MODIFICHE AL CORRISPETTIVO**

Il corrispettivo dovuto all'affidatario, per effetto del presente atto aggiuntivo, è rideterminato - come da prospetto allegato - in complessivi € 464.921,73 (al netto del ribasso offerto in sede di gara del 37%, oltre CNPAIA, INPS, EPAP, RITENUTA d'ACCONTO ed IVA ai sensi di legge) e pertanto in riduzione di € 11.083,17

(o.f.p.e.) ed articolato come segue:

- Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica comprensivo di coordinamento per la Sicurezza in fase di progettazione (riferito all'importo opere pari a € 8.420.000,00) e attività di revisione prezzi (per importo lavori pari a € 10.655.000,00) per Euro € 193.816,76;
- Progetto Esecutivo, con l'inclusione di tutti gli elementi previsti per il livello definitivo omesso e comprensivi di coordinamento per la Sicurezza in fase di progettazione (riferito all'importo opere di € 4.187.159,84) - per Euro € € 222.504,97;
- Indagini, prove, analisi e sondaggi di qualsiasi natura - per Euro € 37.800,00;
- progettazione ed esecuzione dell'intervento urgente e provvisorio - per Euro € 10.800,00;

#### **Art. 6 - TEMPI DI CONSEGNA**

Le parti stabiliscono che per effetto della variante di cui al presente atto aggiuntivo il termine per la consegna della progettazione esecutiva (con l'inclusione di tutti gli elementi previsti per il livello definitivo omesso) viene stabilito in **50 (cinquanta)** gg naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di stipula del presente atto.

**Art. 7 - GARANZIA DEFINITIVA E COPERTURA**

**ASSICURATIVA**

Per effetto dell'integrazione prevista con il presente atto di sottomissione il Professionista presta una cauzione definitiva complessiva pari a 251.057,73 € (duecentocinquantunoecinquantesette/73 Euro) corrispondente al 54% dell'importo di contratto.

**Art. 8 - PAGAMENTI**

Fermo restando le modalità di pagamento relative agli obblighi e procedure di fatturazione già stabilite all'art. 10 del contratto REP 250 del 25/11/2020 per effetto del presente atto, si stabilisce di ripartire le percentuali relative agli step di pagamento previste nel contratto di cui sopra, riallineandole in funzione della differente articolazione del servizio e in funzione del nuovo importo di cui all'art. 7.A, come segue:

◦10% dell'importo contrattuale alla consegna degli elaborati relativi ai risultati derivanti dalle indagini sulle strutture e sui terreni ritenute necessarie dal Professionista - già svolta e liquidata;

◦25% all'approvazione da parte del Committente del Progetto di Fattibilità tecnica ed economica - già

svolta e liquidata;

◦15% dell'importo contrattuale alla formalizzazione della presente modifica contrattuale in qualità di somma a conguaglio dell'incremento dei corrispettivi legata all'aggiornamento dell'importo lavori nel PFTE in considerazione dell'aumento delle opere, della revisione prezzi;

◦20% dell'importo contrattuale, prima previsto alla consegna del Progetto Definitivo dall'art. 10 del contratto REP 250 del 25/11/2020, ora da intendersi alla consegna del Progetto Esecutivo (con l'inclusione di tutti gli elementi previsti per il livello definitivo omesso);

◦30% dell'importo contrattuale all'approvazione del Progetto Esecutivo da parte del Committente.

Rimangono inalterate le modalità di pagamento delle prestazioni afferenti l'atto di sottomissione Rep. 317 del 28.07.2021, il cui corrispettivo è richiamato all'art. 7.B del presente atto.

#### **Art. 10 - CONDIZIONI ULTERIORI**

Per quanto non espressamente considerato nel presente atto, valgono gli stessi patti e condizioni del contratto originario.

#### **Art. 11 - TRACCIABILITA'**

L'appaltatore assume tutti gli obblighi di

tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136 del 13/08/2010 e s.m.i. (Piano straordinario contro le mafie, nonché la delega al Governo in materia antimafia).

#### **Art. 12 - IMPOSTE E TASSE**

Il presente atto sarà registrato in caso d'uso con spese a carico della parte che ne chiede la registrazione.

L'imposta di bollo è a carico dell'affidatario.

Il presente contratto letto, confermato ed accettato nella sua integrità dalle parti contraenti, che lo dichiarano conforme alla loro volontà, viene firmato digitalmente.

#### **REGIONE PIEMONTE**

Il Dirigente del Settore Tecnico e Sicurezza Ambienti di lavoro della Direzione Regionale Risorse Finanziarie e Patrimonio

**Arch. Fabio PALMARI**

Firmato digitalmente ex art. 21 D.lgs n. 81/2005  
s.m.i.

#### **IL PROFESSIONISTA**

ATI: ISOLARCHITETTI S.r.l. - MCM INGEGNERIA S.r.l.  
- NICOLA RESTAURI S.r.l. - SINTECNA S.r.l. - ARCH.  
GIOVANNI DURBIANO - GEOL. ANDREA FERRAROTTI - ARCH.

ALESSANDRO ARMANDO - CARMELA SIRELLO RESTAURO  
ARCHEOLOGICO - FONDAZIONE FITZCARRALDO - ING.  
JACOPO TONIOLO

**Il Legale Rappresentante**

**Arch. Vittorio Saverio Oreglia d'Isola**

Firmato digitalmente ex art. 21 D.lgs n. 81/2005

s.m.i.

Ubicazione Opera

# COMUNE DI DRUENTO

Provincia TO

Opera

**Progetto di recupero e risanamento conservativo della Manica denominata Torre dell'Orologio presso Borgo Castello sito nel Parco Naturale La Mandria".**

**Progetto Esecutivo Lotto 1A**

Ente Appaltante

Regione Piemonte

Indirizzo

TORINO(TO)  
PIAZZA PIEMONTE 1

P.IVA

02843860012

Tel./Fax

/

E-Mail



Tecnico

Data

21/03/2025

Elaborato

**DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI**  
*SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA*  
(DM 17/06/2016)

Tavola N°

Archivio

Rev.

Il Tecnico

Il Dirigente

## PREMESSA

Con il presente documento viene determinato il corrispettivo da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria di cui all'art.66 del decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36.

Il corrispettivo, costituito dal compenso e dalle spese ed oneri accessori, è stato determinato in funzione delle prestazioni professionali relative ai predetti servizi ed applicando i seguenti parametri generali per la determinazione del compenso (come previsto dal DM 17/06/2016):

- a. parametro «V», dato dal costo delle singole categorie componenti l'opera;
- b. parametro «G», relativo alla complessità della prestazione;
- c. parametro «Q», relativo alla specificità della prestazione;
- d. parametro base «P», che si applica al costo economico delle singole categorie componenti l'opera.

Il compenso «CP», con riferimento ai parametri indicati, è determinato dalla sommatoria dei prodotti tra il costo delle singole categorie componenti l'opera «V», il parametro «G» corrispondente al grado di complessità delle prestazioni, il parametro «Q» corrispondente alla specificità della prestazione distinto in base alle singole categorie componenti l'opera e il parametro base «P», secondo l'espressione che segue:

$$CP = \sum (V \times G \times Q \times P)$$

L'importo delle spese e degli oneri accessori è calcolato in maniera forfettaria; per opere di importo fino a € 1.000.000,00 è determinato in misura non superiore al 25% del compenso; per opere di importo pari o superiore a € 25.000.000,00 è determinato in misura non superiore al 10% del compenso; per opere di importo intermedio in misura massima percentuale determinata per interpolazione lineare.

**QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA**

OGGETTO DEI SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA:

| CATEGORIE D'OPERA | ID. OPERE |   | Grado Complessità <<G>> | Costo Categorie (€) <<V>> | Parametro Base <<P>> |
|-------------------|-----------|---|-------------------------|---------------------------|----------------------|
|                   | Codice    | Descrizione   |                         |                           |                      |
| EDILIZIA          | E.22      | Edifici e manufatti esistenti<br><u>Distinta: edili - coordinamento</u>     | 1,55                    | 4.187.160,0<br>0          | 5,2450818422%        |
| EDILIZIA          | E.22      | Edifici e manufatti esistenti<br><u>Distinta: edili - opere</u>             | 1,55                    | 1.016.629,0<br>0          | 6,9548954064%        |
| EDILIZIA          | E.22      | Edifici e manufatti esistenti<br><u>Distinta: Restauro</u>                  | 1,55                    | 627.564,00                | 7,7966363136%        |
| STRUTTURE         | S.04      | Strutture, Opere infrastrutturali<br>puntuali<br><u>Distinta: Strutture</u> | 0,90                    | 2.542.967,0<br>0          | 5,7407139495%        |

Costo complessivo dell'opera (somma opere che partecipano al calcolo): **8.374.320,00 €**  
 Percentuale forfettaria spese: **19,95%**

**FASI PRESTAZIONALI PREVISTE****PROGETTAZIONE**

- b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA
- b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA (Relazione Geologica)
- b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA

## SINGOLE PRESTAZIONI PREVISTE

Qui di seguito vengono riportate le Fasi prestazionali previste per ogni diversa Categoria d'Opera con la distinta analitica delle singole prestazioni e con i relativi Parametri <<Q>> di incidenza, desunti dalla tavola Z-2 allegata alla vigente normativa.

| EDILIZIA - E.22 edili - coordinamento |  |            |
|---------------------------------------|--|------------|
| PROGETTAZIONE DEFINITIVA              |  |            |
| Codice                                | Descrizione singole prestazioni  | Par. <<Q>> |
| QbII.17                               | Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche | 0,0500     |
| QbII.19                               | Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004)   | 0,0200     |
| PROGETTAZIONE ESECUTIVA               |  |            |
| Codice                                | Descrizione singole prestazioni  | Par. <<Q>> |
| QbIII.07                              | Piano di Sicurezza e Coordinamento   | 0,1000     |

| EDILIZIA - E.22 edili - opere |   |            |
|-------------------------------|---|------------|
| PROGETTAZIONE DEFINITIVA      |   |            |
| Codice                        | Descrizione singole prestazioni   | Par. <<Q>> |
| QbII.01                       | Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie | 0,2300     |
| QbII.02                       | Rilievi dei manufatti   | 0,0400     |
| QbII.05                       | Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico  | 0,0700     |
| PROGETTAZIONE ESECUTIVA       |   |            |
| Codice                        | Descrizione singole prestazioni   | Par. <<Q>> |
| QbIII.01                      | Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi   | 0,0700     |
| QbIII.04                      | Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma  | 0,0200     |
| QbIII.05                      | Piano di manutenzione dell'opera  | 0,0200     |

| EDILIZIA - E.22 Restauro |   |            |
|--------------------------|---|------------|
| PROGETTAZIONE DEFINITIVA |   |            |
| Codice                   | Descrizione singole prestazioni   | Par. <<Q>> |
| QbII.01                  | Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie | 0,2300     |
| QbII.02                  | Rilievi dei manufatti   | 0,0400     |
| QbII.05                  | Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico  | 0,0700     |
| PROGETTAZIONE ESECUTIVA  |   |            |
| Codice                   | Descrizione singole prestazioni   | Par. <<Q>> |
| QbIII.01                 | Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi   | 0,0700     |
| QbIII.02                 | Particolari costruttivi e decorativi  | 0,1300     |
| QbIII.04                 | Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma  | 0,0200     |
| QbIII.05                 | Piano di manutenzione dell'opera  | 0,0200     |

| STRUTTURE - S.04 Strutture |   |            |
|----------------------------|---|------------|
| PROGETTAZIONE DEFINITIVA   |   |            |
| Codice                     | Descrizione singole prestazioni   | Par. <<Q>> |
| QbII.01                    | Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie | 0,1800     |
| QbII.02                    | Rilievi dei manufatti   | 0,0400     |
| QbII.05                    | Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico  | 0,0400     |
| QbII.09                    | Relazione geotecnica  | 0,0600     |

Copia del documento con apposizione del numero di protocollo

|   |   |            |
|---|---|------------|
| QbII.12   | Relazione sismica e sulle strutture   | 0,0300     |
| QbII.14   | Analisi storico critica e relazione sulle strutture esistenti                         | 0,0900     |
| QbII.15   | Relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture per edifici esistenti        | 0,1200     |
| QbII.16   | Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali | 0,1800     |
| <b>PROGETTAZIONE DEFINITIVA (Relazione Geologica)</b> |   |            |
| Codice  | Descrizione singole prestazioni   | Par. <<Q>> |
| QbII.13   | Relazione geologica   | 0,0904     |
| <b>PROGETTAZIONE ESECUTIVA</b>                        |   |            |
| Codice  | Descrizione singole prestazioni   | Par. <<Q>> |
| QbIII.01  | Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi             | 0,1200     |
| QbIII.04  | Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma                    | 0,0100     |
| QbIII.05  | Piano di manutenzione dell'opera  | 0,0250     |

Vista la scarsa specificità del D.M. 17/06/2016 in materia di prestazioni riferibili al restauro di superfici e apparati decorativi di beni culturali, in sede di gara la parcella base era stata integrata con alcune voci specifiche tratte dal prezzario ARI (Associazioni restauratori d'Italia), con i seguenti importi:

- Relazione di indagini diagnostiche e conoscitive = Euro 4.710,00
- Relazione di indagini storica ed archivistica = Euro 4.710,00

**DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI***Importi espressi in Euro*

| PROGETTAZIONE DEFINITIVA     |                   |                         |                |                      |                      |                       |                 |                          |               |
|------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|--------------------------|---------------|
| ID. Opere                    | CATEGORIE D'OPERA | COSTI Singole Categorie | Parametri Base | Gradi di Complessità | Prestazioni affidate | Parametri Prestazioni | Compensi <<CP>> | Spese ed Oneri accessori | Corrispettivi |
|                              |                   | <<V>>                   | <<P>>          | <<G>>                |                      | Qi                    | V*G*P*Q         | K=19,95%<br>S=CP*K       | CP+S          |
| E.22 - edili - opere         | EDILIZIA          | 1.016.629,00            | 0,069548954064 | 1,55                 | QbII.01              | 0,2300                | 25.206,50       | 5.028,70                 | 30.235,20     |
| E.22 - edili - opere         | EDILIZIA          | 1.016.629,00            | 0,069548954064 | 1,55                 | QbII.02              | 0,0400                | 4.383,74        | 874,56                   | 5.258,30      |
| E.22 - edili - opere         | EDILIZIA          | 1.016.629,00            | 0,069548954064 | 1,55                 | QbII.05              | 0,0700                | 7.671,54        | 1.530,47                 | 9.202,01      |
| S.04 - Strutture             | STRUTTURE         | 2.542.967,00            | 0,057407139495 | 0,90                 | QbII.14              | 0,0900                | 11.824,74       | 2.359,04                 | 14.183,78     |
| S.04 - Strutture             | STRUTTURE         | 2.542.967,00            | 0,057407139495 | 0,90                 | QbII.15              | 0,1200                | 15.766,32       | 3.145,38                 | 18.911,70     |
| S.04 - Strutture             | STRUTTURE         | 2.542.967,00            | 0,057407139495 | 0,90                 | QbII.16              | 0,1800                | 23.649,48       | 4.718,07                 | 28.367,55     |
| E.22 - edili - coordinamento | EDILIZIA          | 4.187.160,00            | 0,052450818422 | 1,55                 | QbII.17              | 0,0500                | 17.020,55       | 3.395,60                 | 20.416,15     |
| S.04 - Strutture             | STRUTTURE         | 2.542.967,00            | 0,057407139495 | 0,90                 | QbII.01              | 0,1800                | 23.649,48       | 4.718,07                 | 28.367,55     |
| E.22 - Restauoro             | EDILIZIA          | 627.564,00              | 0,077966363136 | 1,55                 | QbII.01              | 0,2300                | 17.443,15       | 3.479,91                 | 20.923,06     |
| S.04 - Strutture             | STRUTTURE         | 2.542.967,00            | 0,057407139495 | 0,90                 | QbII.02              | 0,0400                | 5.255,44        | 1.048,46                 | 6.303,90      |
| E.22 - Restauro              | EDILIZIA          | 627.564,00              | 0,077966363136 | 1,55                 | QbII.02              | 0,0400                | 3.033,59        | 605,20                   | 3.638,79      |

|                              |           |              |                |      |         |        |          |          |          |
|------------------------------|-----------|--------------|----------------|------|---------|--------|----------|----------|----------|
| uro                          |           |              |                |      |         |        |          |          |          |
| S.04 - Strutture             | STRUTTURE | 2.542.967,00 | 0,057407139495 | 0,90 | QbII.05 | 0,0400 | 5.255,44 | 1.048,46 | 6.303,90 |
| E.22 - Restauro              | EDILIZIA  | 627.564,00   | 0,077966363136 | 1,55 | QbII.05 | 0,0700 | 5.308,78 | 1.059,10 | 6.367,88 |
| S.04 - Strutture             | STRUTTURE | 2.542.967,00 | 0,057407139495 | 0,90 | QbII.09 | 0,0600 | 7.883,16 | 1.572,69 | 9.455,85 |
| S.04 - Strutture             | STRUTTURE | 2.542.967,00 | 0,057407139495 | 0,90 | QbII.12 | 0,0300 | 3.941,58 | 786,35   | 4.727,93 |
| E.22 - edili - coordinamento | EDILIZIA  | 4.187.160,00 | 0,052450818422 | 1,55 | QbII.19 | 0,0200 | 6.808,22 | 1.358,24 | 8.166,46 |

### PROGETTAZIONE ESECUTIVA

| ID. Opere                    | CATEGORIE D'OPERA | COSTI Singole Categorie | Parametri Base | Gradi di Complessità | Prestazioni affidate | Parametri Prestazioni | Compensi <<CP>> | Spese ed Oneri accessori | Corrispettivi |
|------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|--------------------------|---------------|
|                              |                   |                         |                |                      |                      | Qi                    | V*G*P*Q         | K=19,95%<br>S=CP*K       | CP+S          |
|                              |                   | <<V>>                   | <<P>>          | <<G>>                |                      |                       |                 |                          |               |
| S.04 - Strutture             | STRUTTURE         | 2.542.967,00            | 0,057407139495 | 0,90                 | QbIII.01             | 0,1200                | 15.766,32       | 3.145,38                 | 18.911,70     |
| E.22 - edili - opere         | EDILIZIA          | 1.016.629,00            | 0,069548954064 | 1,55                 | QbIII.04             | 0,0200                | 2.191,87        | 437,28                   | 2.629,15      |
| E.22 - edili - opere         | EDILIZIA          | 1.016.629,00            | 0,069548954064 | 1,55                 | QbIII.05             | 0,0200                | 2.191,87        | 437,28                   | 2.629,15      |
| E.22 - edili - coordinamento | EDILIZIA          | 4.187.160,00            | 0,052450818422 | 1,55                 | QbIII.07             | 0,1000                | 34.041,10       | 6.791,20                 | 40.832,30     |
| E.22 - edili - opere         | EDILIZIA          | 1.016.629,00            | 0,069548954064 | 1,55                 | QbIII.01             | 0,0700                | 7.671,54        | 1.530,47                 | 9.202,01      |
| E.22 - Restauro              | EDILIZIA          | 627.564,00              | 0,077966363136 | 1,55                 | QbIII.01             | 0,0700                | 5.308,78        | 1.059,10                 | 6.367,88      |
| E.22 - Restauro              | EDILIZIA          | 627.564,00              | 0,077966363136 | 1,55                 | QbIII.04             | 0,0200                | 1.516,80        | 302,60                   | 1.819,40      |

Copia del documento con apposizione del numero di protocollo

| uro   |                   |                         |                |                      |                      |                       |                 |                          |               |
|---|-------------------|-------------------------|----------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|--------------------------|---------------|
| E.22 - Restauro                                       | EDILIZIA          | 627.564,00              | 0,077966363136 | 1,55                 | QbIII.05             | 0,0200                | 1.516,80        | 302,60                   | 1.819,40      |
| E.22 - Restauro                                       | EDILIZIA          | 627.564,00              | 0,077966363136 | 1,55                 | QbIII.02             | 0,1300                | 9.859,17        | 1.966,90                 | 11.826,07     |
| S.04 - Strutture                                      | STRUTTURE         | 2.542.967,00            | 0,057407139495 | 0,90                 | QbIII.05             | 0,0250                | 3.284,65        | 655,29                   | 3.939,94      |
| S.04 - Strutture                                      | STRUTTURE         | 2.542.967,00            | 0,057407139495 | 0,90                 | QbIII.04             | 0,0100                | 1.313,86        | 262,12                   | 1.575,98      |
| <b>PROGETTAZIONE DEFINITIVA (Relazione Geologica)</b> |                   |                         |                |                      |                      |                       |                 |                          |               |
| ID. Opere   | CATEGORIE D'OPERA | COSTI Singole Categorie | Parametri Base | Gradi di Complessità | Prestazioni affidate | Parametri Prestazioni | Compensi <<CP>> | Spese ed Oneri accessori | Corrispettivi |
|   |                   |                         |                |                      |                      | Qi                    | V*G*P*Q         | K=19,95%<br>S=CP*K       |               |
| S.04 - Strutture                                      | STRUTTURE         | 2.542.967,00            | 0,078574186536 | 0,90                 | QbII.13              | 0,0904                | 16.256,95       | 3.243,26                 | 19.500,21     |

Copia del documento con apposizione del numero di protocollo

Vista la scarsa specificità del D.M. 17/06/2016 in materia di prestazioni riferibili al restauro di superfici e apparati decorativi di beni culturali, in sede di gara la parcella base era stata integrata con alcune voci specifiche tratte dal prezzario ARI (Associazioni restauratori d'Italia), con i seguenti importi:

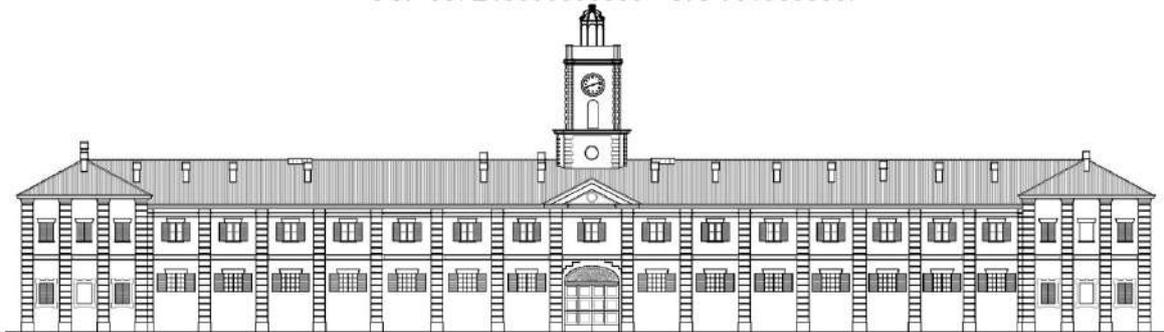
- Relazione di indagini diagnostiche e conoscitive = Euro 4.710,00 spese escluse
- Relazione di indagini storica ed archivistica = Euro 4.710,00 spese escluse

| RIEPILOGO  |               |
|--|---------------|
| FASI PRESTAZIONALI   | Corrispettivi |
| <b>Corrispettivi professionali prestazioni normali comprensivi di spese</b>                                | 353.182,285 € |
| PROGETTAZIONE ESECUTIVA (con l'inclusione di tutti gli elementi previsti per il livello definitivo omesso) |               |
| di cui Spese K = 19,95%  | 58.741,07 €   |



PROGETTO DI RECUPERO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELLA MANICA  
DENOMINATA **TORRE DELL'OROLOGIO** PRESSO BORGIO CASTELLO SITO  
NEL PARCO NATURALE **LA MANDRIA** - VENARIA REALE (TO)

CUP J37E16000990009 - CIG 791366963F

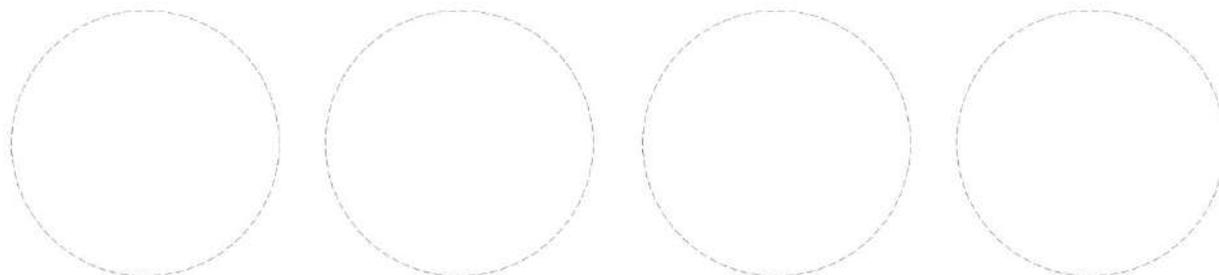


**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA**

RTP: **Isolarchitetti S.r.l. (capogruppo)**

prof. arch. Giovanni Durbiano | Sintecna S.r.l.  
MCM Ingegneria S.r.l. | arch. Alessandro Armando  
Nicola Restauri S.r.l. | geol. Andrea Ferrarotti  
Carmela Sirello Restauro | ing. Jacopo Toniolo  
Fondazione Fitzcarraldo

RUP: ing. Sandra Beltramo  
Regione Piemonte



OGGETTO

RELAZIONE LOTTI FUNZIONALI

**G04**

DATA

25/09/2023

REV.01

21/12/2023

REV.02

28/03/2025

REV.03

SCALA

PROGETTO DI RECUPERO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELLA MANICA DENOMINATA  
**TORRE DELL'OROLOGIO** PRESSO BORGO CASTELLO SITO NEL PARCO NATURALE LA MANDRIA  
VENARIA REALE (TO) - CUP J37E16000990009 - CIG 791366963F

## **RELAZIONE SUDDIVISIONE IN LOTTI**

### **1. IL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA**

#### **1.1. SINTESI DEGLI ASPETTI ARCHITETTONICI E FUNZIONALI**

Il progetto di fattibilità tecnico economica prevede il restauro e la riqualificazione del fabbricato della Torre dell'Orologio attraverso l'introduzione di tre tipi di offerta funzionale:

1. spazi dedicati alla ristorazione nella porzione occidentale del piano terreno e del piano ammezzato;
2. spazi dedicati a eventi e installazioni temporanee nella porzione orientale del piano terreno e dell'ammezzato;
3. residenza turistico alberghiera su tutto lo sviluppo della manica al piano primo.

#### **1.2. SINTEDI DEGLI ASPETTI DI RINFORZO STRUTTURALE E MIGLIORAMENTO SISMICO**

Gli interventi strutturali del PFTE prevedono:

1. la sostituzione delle strutture principali e secondarie con una nuova struttura lignea idonea a resistere ai nuovi carichi di normativa;
2. il rifacimento delle volte del sottotetto gravemente danneggiate per decompressione o dilavamento della malta. Per quanto riguarda le volte del sottotetto di cui è previsto il mantenimento per ragioni storiche, esse dovranno essere rinforzate sismicamente mediante la creazione di una cappa superiore in malta di gesso, placcata con rete in fibra di basalto e vincolata a costolature in legno lamellare estradossali;
3. l'inserimento di un sistema di tiranti ad estradosso volte del primo piano e del piano ammezzato posti a bordo volta sotto la pavimentazione, come presidio contro il ribaltamento delle facciate;
4. Il rinforzo delle volte con mattoni disposti in foglio, situate al primo piano sopra i locali del piano ammezzato, tramite l'applicazione ad estradosso di fasce di rinforzo in fibra di carbonio, e la successiva realizzazione sopra tali volte di frenelli in muratura;
5. locali consolidamenti volti a integrare la resistenza statica di una parte delle strutture verticali attraverso l'installazione di diaconi in acciaio inox in alcuni setti del piano terra e del piano ammezzato e la chiusura di alcune aperture e passaggi che causano una carenza di ammorsamento tra i muri longitudinali di facciata e di spina.

Preliminarmente a qualsiasi attività nell'edificio dovranno essere eseguite opere di somma urgenza finalizzate a stabilizzare la situazione del sottotetto e consistenti nell'inserimento di tiranti provvisori all'ultimo piano, da facciata a facciata, per contrastare lo spostamento verso l'esterno dei muri; rifacimento dei tratti di copertura crollato con nuove capriate provvisorie; eliminazione delle lacune del manto in coppi mediante l'installazione di copertura provvisoria in lamiera grecata fissata alla struttura lignea. I coppi rimossi saranno conservati per il successivo riuso.

#### **1.3. SINTEDI DEGLI ASPETTI DI RIQUALIFICAZIONE IMPIANTISTICA**

Gli interventi del PFTE riguardanti gli impianti meccanici ed elettrici consistono in:

1. Rimozioni e smaltimenti degli impianti presenti ai piani terra, ammezzato e primo;
2. opere in sottocentrale termica al piano interrato della manica occidentale con sostituzione degli scambiatori e realizzazione di nuova centrale idrica per ACS;
3. Manutenzione straordinaria dell'esistente centrale frigorifera centralizzata (Grandi Centrali del Borgo);
4. Realizzazione dell'allacciamento alla rete di adduzione del gas metano ;
5. Realizzazione dell'impianto antincendio a partire dal gruppo di pressurizzazione antincendio esistente collocato nelle Grandi Centrali del Borgo;
6. Impianti a servizio del ristorante al piano terra e al piano ammezzato;
7. Installazione degli impianti a servizio degli appartamenti al piano primo;
8. Installazione degli impianti a servizio delle sale eventi e degli uffici al piano terra e al piano ammezzato;

#### 1.4. SINTESI DEI COSTI DEL PFTE:

La successiva tabella riassume i dati della stima sommaria presentata in conferenza di servizi e aggiornata al prezzario regionale di riferimento del 2023.

| <b>OPERE EDILI e di RESTAURO</b>                                |                                 |                     |
|---|---------------------------------|---------------------|
| Piano interrato   |                                 | 48 000,00           |
| Piano terra – spazi per la ristorazione, spazi eventi e uffici  |                                 | 756 334,60          |
| Piano mezzanino – spazi accessori ristorazione, eventi e uffici |                                 | 312 939,03          |
| Piano primo – spazi residenza turistico alberghiera             |                                 | 836 582,78          |
| Copertura   |                                 | 370 160,00          |
| Scale   |                                 | 269 188,40          |
| Impianti elevatori  |                                 | 110 000,00          |
| Sistemazioni esterne  |                                 | 572 523,50          |
| Demolizioni per opere strutturali e bonifiche                   |                                 | 313 604,20          |
| Bonifiche   |                                 | 75 000,00           |
| Restauro facciate   |                                 | 786 364,20          |
| Interventi sulla Torre dell'Orologio                            |                                 | 93 870,00           |
| Restauri interni  |                                 | 540 000,00          |
|   | <b>TOTALE OPERE EDILI</b>       | <b>5 084 566,71</b> |
| <b>OPERE STRUTTURALI</b>  |                                 |                     |
| Opere provvisoriale   |                                 | 179 228,57          |
| Strutture copertura   |                                 | 599 776,00          |
| Sottotetto e codoli sismici                                     |                                 | 468 642,45          |
| Volte piano primo   |                                 | 497 600,00          |
| Volte piano ammezzato   |                                 | 88 550,00           |
| Volte piano terra   |                                 | 33 120,00           |
| Murature piano terra e ammezzato                                |                                 | 238 050,00          |
| Murature piano primo  |                                 | 253 575,00          |
| Torre dell'orologio   |                                 | 70 000,00           |
| Interrati e fondazioni  |                                 | 25 875,00           |
| Nuova scala e vani ascensori                                    |                                 | 88 550,00           |
|   | <b>TOTALE OPERE STRUTTURALI</b> | <b>2 542 967,02</b> |
| <b>IMPIANTI TERMOFLUIDICI</b>                                   |                                 |                     |
| Piano terra e ammezzato- ristorante e sale eventi               |                                 | 653 000,00          |
| Piano primo - appartamenti                                      |                                 | 338 000,00          |

|  |                      |
|--|----------------------|
| Sottocentrale termica                                  | 375 000,00           |
| Centrale termo-frigorifera esistente                   | 20 000,00            |
| Adduzione gas metano                                   | 10 000,00            |
| Impianto Antincendio                                   | 69 000,00            |
| Rimozioni e smaltimenti                                | 52 000,00            |
| <b>TOTALE IMPIANTI TERMOFLUIDICI</b>                   | <b>1 517 000,00</b>  |
| <b>IMPIANTI ELETTRICI</b>                              |                      |
| Piano terra e ammezzato- ristorante e sale eventi      | 674 000,00           |
| Piano primo - appartamenti                             | 397 000,00           |
| Sottocentrale termica                                  | 125 000,00           |
| Rimozioni e smaltimenti                                | 21 000,00            |
| <b>TOTALE IMPIANTI ELETTRICI</b>                       | <b>1 217 000,00</b>  |
| <b>TOTALE IMPORTO LAVORI</b>                           | <b>10 361 533,73</b> |
| ONERI SICUREZZA  | 294 321,00           |
| <b>TOTALE IMPORTO LAVORI E ONERI DI DICUREZZA PFTE</b> | <b>10 655 854,73</b> |

### 1.5. PFTE APPROVATO IN CONFERENZA DI SERVIZI

Durante la conferenza di servizi è emersa la necessità di prevedere lo stralcio di una parte delle opere esterne riferite alla corte interna (pari a € 370.500,00) pertanto il riepilogo economico delle opere previste nel PFTE approvato è risultato pari a:

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Opere edili e di restauro | 4 714 066,71         |
| Opere strutturali         | 2 542 967,02         |
| Impianti termofluidici    | 1 517 000,00         |
| Impianti elettrici        | 1 217 000,00         |
| Oneri di sicurezza        | 294 321,00           |
| <b>PFTE APPROVATO</b>     | <b>10 285 354,73</b> |

## 2. IPOTESI DI SUDDIVISIONE IN DUE LOTTI FUNZIONALI

L'ipotesi di suddivisione in lotti, già prefigurata – seppur in forme differenti - in sede di PFTE, risponde all'esigenza di contenere l'intervento di restauro della Manica della Torre dell'Orologio all'interno del perimetro del finanziamento.

Il finanziamento previsto a bando di gara era pari a 5 milioni di euro.

Successivamente all'approfondimento conoscitivo sul fabbricato, l'importo della stima per la completa riqualificazione della Manica della Torre dell'Orologio è stato fissato a circa 8,4 milioni di euro.

Gli aumenti del costo dei materiali e della manodopera verificatesi nel biennio 2021-2022 hanno alzato gli importi di tale stima agli oltre 10 milioni (importo del PFTE approvato e aggiornato sulla base del prezziario 2023).

La disponibilità massima di budget dell'intervento è stata fissata dall'amministrazione in 8,8 milioni di euro.

A partire da queste nuove condizioni – di costi unitari presunti, di risorse disponibili, di scelte tecniche sulle priorità – è stata studiata una nuova definizione dell'intervento su due differenti e distinti lotti funzionali.

Il primo Lotto è finalizzato a rendere perfettamente funzionante l'attività di ristorazione nella porzione occidentale del piano terreno e del piano ammezzato, e consente di proseguire l'attività di progettazione definitiva ed esecutivo entro il

perimetro del finanziamento. Vengono inoltre completati gli interventi di consolidamento del fabbricato e vengono eseguite tutte le opere funzionali ad una migliore operatività dei futuri cantieri.

Il secondo Lotto, sarà invece dedicato a completare gli spazi dedicati a eventi e installazioni temporanee nella porzione orientale del piano terreno e dell'amezzato e alla residenza turistico alberghiera su tutto lo sviluppo della manica al piano primo.

## 2.1. LOTTO 1

### 2.1.1. Opere architettoniche – Lotto 1

1. rifunzionalizzazione dei locali dedicati alla ristorazione nella porzione sud del piano terreno e del piano ammezzato;
2. realizzazione dei massetti di tutte le pavimentazioni esistenti;
3. restauro completo delle facciate;
4. rifacimento integrale delle coperture;
5. riordino delle aree esterne.

### 2.1.2. Opere strutturali – Lotto 1

1. esecuzione di tutte le opere strutturali in progetto.

### 2.1.3. Opere impiantistiche – Lotto 1

1. rimozioni e smaltimenti degli impianti presenti nei locali oggetto di intervento
2. opere in sottocentrale termica con sostituzione degli scambiatori e nuovi impianti;
3. manutenzione straordinaria dell'esistente centrale frigorifera centralizzata (Grandi Centrali del Borgo);
4. realizzazione dell'allacciamento alla rete di adduzione del gas metano;
5. realizzazione dell'impianto antincendio per tutto il fabbricato oggetto di intervento;
6. impianti elettrici e meccanici a servizio del ristorante e degli spazi accessori nel mezzanino, dei vani scala e delle aree comuni;
7. predisposizioni con installazione delle linee ma non dei terminali delle sale eventi sia al piano terra sia al piano ammezzato, degli uffici parco, degli appartamenti al primo piano.

## 2.2. LOTTO 2

Nel lotto 2 trovano completamento tutti gli interventi già previsti nel PFTE, ovvero il completamento delle opere del piano primo e della porzione nord del mezzanino con l'installazione di pavimenti, rivestimenti, serramenti interni, messa in esercizio delle dotazioni impiantistiche e fornitura dei terminali.

## 2.3. STIME OPERE DEL LOTTO 1:

| STIMA DEI LAVORI OPERE EDILI E DI RESTAURO - LOTTO 1 |  |      |          |                 |             |                   |
|--|--|------|----------|-----------------|-------------|-------------------|
| Ord  | Descrizione  | U.M. | Quantità | Prezzo (€/u.m.) | Importo (€) | Totale (€)        |
| <b>OPERE EDILI</b>                                   |  |      |          |                 |             |                   |
| <b>1 - PIANO INTERRATO</b>                           |  |      |          |                 |             |                   |
| 1  | Operazione di pulizia del piano interrato, con rimozione materiali esistenti, lavaggio pavimenti e pareti, carico, trasporto e scarico materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento  | mq   | 800,00   | 60,00           | 48 000,00   |                   |
| <b>TOTALE Piano Interrato</b>                        |  |      |          |                 |             | <b>48 000,00</b>  |
| <b>2 - PIANO TERRA</b>                               |  |      |          |                 |             |                   |
| 2  | Operazione di rimozione materiali vari e strutture varie, con carico, trasporto e scarico materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento   | cp   | 1,00     | 6 000,00        | 6 000,00    |                   |
| 3  | Compenso per rifacimento pavimentazione con formazione igloo mediante disfaccimento attuale pavimentazione e sottofondo, scavo, carico, trasporto e scarico materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento, formazione igloo e relativi getti di completamento, realizzazione nuovo sottofondo in cls e nuova pavimentazione solo per la porzione sud della manica | mq   | 1 058,40 | 230,00          | 243 432,00  |                   |
| 4  | Compenso per rifacimento pavimentazione mediante disfaccimento attuale pavimentazione e sottofondo, carico, trasporto e scarico materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento, realizzazione nuovo sottofondo in cls e nuova pavimentazione solo per la porzione sud della manica   | mq   | 252,00   | 165,00          | 41 580,00   |                   |
| 5  | Compenso per sistemazione nuova zona sopraelevata mediante disfaccimento attuale pavimentazione sopraelevata, carico, trasporto e scarico materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento.  | mq   | 125,00   | 25,00           | 3 125,00    |                   |
| 6  | Compenso per demolizione tramezzature esistenti, inclusi eventuali rivestimenti di qualsiasi genere, carico, trasporto e scarico del materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento  | mq   | 610,05   | 26,00           | 15 861,30   |                   |
| 7  | Compenso per demolizione solaio esistente della parte ribassata, incluso carico, trasporto e scarico del materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento  | mq   | 84,00    | 45,00           | 3 780,00    |                   |
| 8  | Compenso per sistemazione pareti esistenti solo per la porzione sud della manica mediante spicconatura, ove necessaria, scartavetratura, operazione di pulizia, applicazione nuova tinta su idoneo supporto  | mq   | 1 844,43 | 50,00           | 92 221,25   |                   |
| 9  | Compenso per sistemazione volte esistenti solo per la porzione sud della manica mediante spicconatura, ove necessaria, scartavetratura, operazione di pulizia, applicazione nuova tinta su idoneo supporto   | mq   | 789,47   | 40,00           | 31 578,80   |                   |
| 10   | Fornitura e posa in opera di nuove pareti in cartongesso di separazione ambienti   | mq   | 183,54   | 90,00           | 16 518,60   |                   |
| 11   | Compenso per realizzazione rivestimenti murari zone cucina, dispense e retro bar   | mq   | 348,78   | 95,00           | 33 134,10   |                   |
| 12   | Compenso per rimozione serramenti interni mediante rimozione infissi esistenti, carico, trasporto e scarico del materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento   | cad  | 29,00    | 40,00           | 1 160,00    |                   |
| 13   | Fornitura e posa in opera di nuove porte metalliche REI, ove previste o portoncini di accesso, a una o a doppia anta. Inclusi eventuali restauri delle porte esistenti.  | cad  | 12,00    | 1 500,00        | 18 000,00   |                   |
| 14   | Compenso per fornitura e posa in opera di porte del tipo tamburato solo per la porzione sud della manica   | cad  | 6,00     | 950,00          | 5 700,00    |                   |
| 15   | Compenso per fornitura ed installazione materiale fonoassorbente su pareti e volte zona ristorante   | cp   | 1,00     | 24 000,00       | 24 000,00   |                   |
| 16   | Compenso per fornitura ed installazione ringhiere metalliche scale solo per la porzione sud della manica   | ml   | 30,85    | 515,00          | 15 887,75   |                   |
| <b>TOTALE Piano Terra</b>                            |  |      |          |                 |             | <b>551 978,80</b> |
| <b>3 - PIANO MEZZANINO</b>                           |  |      |          |                 |             |                   |
| 17   | Operazione di rimozione materiali vari e strutture varie, con carico, trasporto e scarico materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento   | cp   | 1,00     | 6 000,00        | 6 000,00    |                   |
| 18   | Compenso per rifacimento pavimentazione mediante disfaccimento attuale pavimentazione e sottofondo, carico, trasporto e scarico materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento, realizzazione nuovo sottofondo in cls e nuova pavimentazione solo per la porzione sud della manica   | mq   | 465,00   | 170,00          | 79 050,00   |                   |
| 19   | Compenso per realizzazione rivestimenti murari servizi igienici solo per la porzione sud della manica  | mq   | 287,80   | 95,00           | 27 341,00   |                   |
| 20   | Compenso per demolizione tramezzature esistenti, inclusi eventuali rivestimenti di qualsiasi genere, carico, trasporto e scarico del materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento  | mq   | 147,89   | 26,00           | 3 845,14    |                   |
| 21   | Compenso per sistemazione pareti esistenti solo per la porzione sud della manica mediante spicconatura, ove necessaria, scartavetratura, operazione di pulizia, applicazione nuova tinta su idoneo supporto  | mq   | 522,48   | 50,00           | 26 124,00   |                   |
| 22   | Compenso per sistemazione volte esistenti solo per la porzione sud della manica mediante spicconatura, ove necessaria, scartavetratura, operazione di pulizia, applicazione nuova tinta su idoneo supporto   | mq   | 255,75   | 40,00           | 10 230,00   |                   |
| 23   | Fornitura e posa in opera di nuove pareti in cartongesso di separazione ambienti   | mq   | 377,82   | 90,00           | 34 003,80   |                   |
| 24   | Compenso per rimozione serramenti interni mediante rimozione infissi esistenti, carico, trasporto e scarico del materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento   | cad  | 25,00    | 40,00           | 1 000,00    |                   |

|                                 |   |     |          |           |            |                   |
|---------------------------------|---|-----|----------|-----------|------------|-------------------|
| 25                              | Fornitura e posa in opera di nuove porte metalliche REI, ove previste o portoncini di accesso, a una o a doppia anta. Inclusi eventuali restauri delle porte esistenti.   | cad | 4,00     | 1 500,00  | 6 000,00   |                   |
| 26                              | Compenso per fornitura e posa in opera di porte del tipo tamburato solo per la porzione sud della manica  | cad | 19,50    | 950,00    | 18 525,00  |                   |
| <b>TOTALE Piano Mezzanino</b>   |   |     |          |           |            | <b>212 118,94</b> |
| <b>4 - PIANO PRIMO</b>          |   |     |          |           |            |                   |
| 27                              | Operazione di rimozione materiali vari e strutture varie, con carico, trasporto e scarico materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento  | cp  | 1,00     | 6 000,00  | 6 000,00   |                   |
| 28                              | Compenso per disfacimento attuale pavimentazione e sottofondo, carico, trasporto e scarico materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento e realizzazione nuovo sottofondo  | mq  | 1 355,00 | 90,00     | 121 950,00 |                   |
| 29                              | Compenso per realizzazione rivestimenti murari servizi igienici   | mq  | 0,00     | 95,00     | 0,00       |                   |
| 30                              | Compenso per demolizione tramezzature esistenti, inclusi eventuali rivestimenti di qualsiasi genere, carico, trasporto e scarico del materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento   | mq  | 531,90   | 26,00     | 13 829,40  |                   |
| 31                              | Compenso per sistemazione pareti esistenti mediante spicconatura, ove necessaria, scartavetratura, operazione di pulizia, applicazione nuova tinta su idoneo supporto   | mq  | 0,00     | 50,00     | 0,00       |                   |
| 32                              | Compenso per operazione di intonacatura di protezione dell'intradosso della nuova struttura del sottotetto  | mq  | 1 355,00 | 21,50     | 29 132,50  |                   |
| 33                              | Fornitura e posa in opera di nuove pareti in cartongesso di separazione ambienti  | mq  | 757,33   | 90,00     | 68 159,70  |                   |
| 34                              | Compenso per rimozione serramenti interni mediante rimozione infissi esistenti, carico, trasporto e scarico del materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento  | cad | 48,00    | 40,00     | 1 920,00   |                   |
| 35                              | Fornitura e posa in opera di nuove porte metalliche REI, ove previste o portoncini di accesso, a una o a doppia anta. Inclusi eventuali restauri delle porte esistenti.   | cad | 11,00    | 1 500,00  | 16 500,00  |                   |
| 36                              | Compenso per fornitura e posa in opera di porte del tipo tamburato per camere   | cad | 0,00     | 1 200,00  | 0,00       |                   |
| 37                              | Realizzazione di controsoffittatura in cartongesso completa di strutture portanti, stitulatura giunti, rasatura ed operazione di finitura   | mq  | 1 355,00 | 55,00     | 74 525,00  |                   |
| <b>TOTALE Piano Primo</b>       |   |     |          |           |            | <b>332 016,60</b> |
| <b>5 - COPERTURA</b>            |   |     |          |           |            |                   |
| 38                              | Compenso per rifacimento stratigrafia di copertura mediante rimozione del manto di copertura esistente (provvisorio e non), carico, trasporto e scarico materiale di risulta, incluso oneri smaltimento, fornitura e posa materiali impermeabilizzanti, isolamento termico, installazione delle tegole rimosse in precedenza con sostituzione di quelle non più utilizzabili, ogni onere compreso, con esclusione delle strutture portanti e dell'orditura secondaria, valutate a parte.              | mq  | 2 156,00 | 145,00    | 312 620,00 |                   |
| 39                              | Compenso per sostituzione totale dei materiali costituenti il sistema di raccolta delle acque mediante rimozione faldalerie, canali di gronda e pluviali, carico, trasporto e scarico materiale di risulta, incluso oneri di smaltimento, fornitura e posa di nuovi canali di gronda e pluviali in lamiera di rame, inclusi i pezzi speciali ed i collegamenti alla reti di smaltimento esistenti, ed inclusa la sostituzione delle faldalerie a copertura degli sporti con nuove faldalerie in rame. | cp  | 1,00     | 48 000,00 | 48 000,00  |                   |
| 40                              | Compenso per operazione di sistemazione dei camini esistenti in copertura, con rimozione materiale deteriorati, carico, trasporto e scarico materiale di risulta, incluso oneri di smaltimento, fornitura e posa dei nuovi materiali necessari, inclusi pezzi speciali  | cad | 53,00    | 180,00    | 9 540,00   |                   |
| <b>TOTALE Copertura</b>         |   |     |          |           |            | <b>370 160,00</b> |
| <b>6 - SCALE</b>                |   |     |          |           |            |                   |
| 41                              | Compenso per fornitura e posa elementi in pietra di Luserna per formazione gradini e zoccolatura scale, ogni onere compreso   | mq  | 417,44   | 285,00    | 118 970,40 |                   |
| 42                              | Compenso per fornitura ed installazione ringhiere metalliche scale  | ml  | 118,80   | 515,00    | 61 182,00  |                   |
| 43                              | Compenso per sistemazione pareti esistenti mediante spicconatura, ove necessaria, scartavetratura, operazione di pulizia, applicazione nuova tinta su idoneo supporto   | mq  | 1 470,00 | 50,00     | 73 500,00  |                   |
| 44                              | Compenso per opere di intonacatura e tinteggiatura della nuova struttura scala (intradosso)   | mq  | 310,72   | 50,00     | 15 536,00  |                   |
| <b>TOTALE Scale</b>             |   |     |          |           |            | <b>269 188,40</b> |
| <b>7 - SISTEMAZIONI ESTERNE</b> |   |     |          |           |            |                   |
| 45                              | Compenso per realizzazione della pavimentazione dell'androne esistente mediante sistemazione degli attuali manufatti, scavo, carico, trasporto e scarico materiale di risulta, incluso oneri smaltimento, realizzazione di nuovo sottofondo in idoneo materiale compattato, fornitura e posa di nuova pavimentazione in pietra di Luserna.  | mq  | 80,00    | 240,00    | 19 200,00  |                   |
| 46                              | Compenso per fornitura e posa elementi in pietra di Luserna per pavimentazioni esterne  | mq  | 385,50   | 285,00    | 109 867,50 |                   |
| 47                              | Compenso per fornitura ed installazione ringhiere metalliche  | ml  | 161,00   | 400,00    | 64 400,00  |                   |

|   |   |     |          |            |            |                     |
|---|---|-----|----------|------------|------------|---------------------|
| 48  | Compenso per sistemazione a prato   | mq  | 213,90   | 40,00      | 8 556,00   |                     |
| <b>TOTALE Sistemazioni Esterne</b>          |   |     |          |            |            | <b>202 023,50</b>   |
| <b>8 - DEMOLIZIONI OPERE STRUTTURALI</b>    |   |     |          |            |            |                     |
| 50  | Compenso per rimozione di tutto l'attuale materiale costituente le balconate, ringhiere, pavimenti, strutture, con carico, trasporto e scarico materiale di risulta, incluso oneri di smaltimento   | ml  | 40,00    | 180,00     | 7 200,00   |                     |
| 51  | Compenso per svuotamento delle volte con carico, trasporto e scarico materiale di risulta, incluso oneri di smaltimento e riempimento volte piano ammezzato inclusi puntellamenti ed opere provvisionali  | mc  | 406,50   | 370,00     | 150 405,00 |                     |
| 52  | Compenso demolizione volte piano 1° con carico, trasporto e scarico materiale di risulta, incluso oneri di smaltimento inclusi puntellamenti ed opere provvisionali   | mq  | 1 355,00 | 60,00      | 81 300,00  |                     |
| 53  | Compenso per rimozione piccola, media e grande orditura in legno copertura compresi carico, trasporto e scarico materiale di risulta, incluso oneri di smaltimento inclusi puntellamenti ed opere provvisionali   | mq  | 2 156,00 | 26,00      | 56 056,00  |                     |
| 54  | Compenso per demolizione scale con carico, trasporto e scarico materiale di risulta, incluso oneri di smaltimento inclusi puntellamenti ed opere provvisionali  | mq  | 310,72   | 60,00      | 18 643,20  |                     |
| <b>TOTALE Demolizioni Opere Strutturali</b> |   |     |          |            |            | <b>313 604,20</b>   |
| <b>9 - IMPIANTI ELEVATORI</b>               |   |     |          |            |            |                     |
| 55  | Compenso per fornitura ed installazione ascensori, compreso castelletto metallico   | cad | 1,00     | 55 508,54  | 55 508,54  |                     |
| <b>TOTALE Impianti Elevatori</b>            |   |     |          |            |            | <b>55 508,54</b>    |
| <b>13 - BONIFICA AMIANTO</b>                |   |     |          |            |            |                     |
| 71  | Compenso per bonifica manufatti contenenti amianto, inclusi i serramenti, compresa quantificazione confinamenti, punti di campionamento e analisi SEM, monitoraggi ambientali   | cp  | 1,00     | 75 000,00  | 75 000,00  |                     |
| <b>TOTALE Bonifica amianto</b>              |   |     |          |            |            | <b>75 000,00</b>    |
| <b>14 - ONERI DI SICUREZZA</b>              |   |     |          |            |            |                     |
| 72  | Oneri di sicurezza (2,5%)   | cp  | 1,00     | 220 000,00 | 220 000,00 |                     |
| <b>TOTALE Oneri di sicurezza</b>            |   |     |          |            |            | <b>220 000,00</b>   |
| <b>TOTALE OPERE EDILI</b>                   |   |     |          |            |            | <b>2 649 598,98</b> |
| <b>OPERE DI RESTAURO</b>                    |   |     |          |            |            |                     |
| <b>10 - FACCIATE</b>                        |   |     |          |            |            |                     |
| 56  | Compenso per opere di sistemazione delle facciate esterne mediante la pulizia delle superfici con idrosabbatura e successivo idrolavaggio a pressione, asportazione malta d'allettamento inconsistente tra i conci murari, ricucitura parti mancanti della muratura in modo da restituire la corretta planarità, applicazione di idrorepellente di protezione, eventuali riporti d'intonaco su rinzaffo o precedenti passate ad indurimento strato sottostante. | mq  | 2 742,30 | 145,00     | 397 633,50 |                     |
| 57  | Compenso per sostituzione serramenti e persiane esterne esistenti mediante rimozione infissi e persiane, carico, trasporto e scarico del materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento, fornitura e posa in opera di nuovi serramenti e gelosie in legno verniciate secondo le indicazioni progettuali   | mq  | 271,25   | 1 150,00   | 311 937,50 |                     |
| 58  | Compenso per operazione di sistemazione dei manufatti in pietra presenti in facciata, con pulizia delle parti riutilizzabili (davanzali esterni) e sostituzione delle parti danneggiate con la stessa tipologia di materiale  | mq  | 68,08    | 170,00     | 11 573,60  |                     |
| 59  | Compenso per sostituzione grate metalliche esistenti mediante rimozione delle stesse, carico, trasporto e scarico del materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento, fornitura e posa in opera di nuovi elementi metallici verniciati secondo le indicazioni progettuali   | mq  | 17,60    | 270,00     | 4 752,00   |                     |
| 60  | Compenso per sostituzione davanzali interni in legno esistenti mediante rimozione degli stessi, carico, trasporto e scarico del materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento, fornitura e posa in opera di nuovi elementi in legno verniciati secondo le indicazioni progettuali  | mq  | 68,08    | 95,00      | 6 467,60   |                     |
| 61  | Compenso per operazioni varie su elementi lapidei delle facciate mediante idrosabbatura, inclusi i davanzali  | cp  | 1,00     | 12 000,00  | 12 000,00  |                     |
| 62  | Compenso per operazioni di restauro del portone esistente, incluso ogni necessaria lavorazione prevista a progetto, incluso il riposizionamento del manufatto una volta completato il restauro  | cp  | 1,00     | 12 000,00  | 12 000,00  |                     |
| 63  | Compenso per operazioni di restauro dei portoni secondari esistenti, incluso ogni necessaria lavorazione prevista a progetto, incluso il riposizionamento del manufatto una volta completato il restauro  | cp  | 6,00     | 5 000,00   | 30 000,00  |                     |
| <b>TOTALE Facciate</b>                      |   |     |          |            |            | <b>786 364,20</b>   |
| <b>11 - TORRE DELL'OROLOGIO (Cupola)</b>    |   |     |          |            |            |                     |
| 64  | Operazione di rimozione materiali vari e strutture varie, con carico, trasporto e scarico materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento  | cp  | 1,00     | 1 450,00   | 1 450,00   |                     |

|  |  |    |        |            |            |                     |
|--|--|----|--------|------------|------------|---------------------|
| 65   | Compenso per sostituzione totale dei materiali costituenti il sistema di raccolta delle acque mediante rimozione faldalerie, canali di gronda e pluviali, carico, trasporto e scarico materiale di risulta, incluso oneri di smaltimento, fornitura e posa di nuovi canali di gronda e pluviali in lamiera di rame, inclusi i pezzi speciali ed i collegamenti alla reti di smaltimento esistenti.   | ml | 24,00  | 480,00     | 11 520,00  |                     |
| 66   | Compenso per opere di sistemazione delle facciate esterne mediante accurato lavaggio delle stesse, operazioni di reintegro ove necessario, stiliatura giunti ed ogni altra lavorazione necessaria per ristabilire la continuità ed il decoro della facciata  | mq | 140,00 | 175,00     | 24 500,00  |                     |
| 67   | Compenso per sostituzione serramenti e persiane esterne esistenti mediante rimozione infissi e persiane, carico, trasporto e scarico del materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento, fornitura e posa in opera di nuovi serramenti e gelosie in legno verniciate secondo le indicazioni progettuali  | mq | 6,00   | 1 400,00   | 8 400,00   |                     |
| 68   | Compenso per operazioni di restauro dell'orologio, incluso ogni necessaria lavorazione prevista a progetto, incluso il riposizionamento del manufatto una volta completato il restauro   | cp | 1,00   | 12 000,00  | 12 000,00  |                     |
| 69   | Compenso per operazioni di restauro cupola Torre dell'orologio, incluso ogni necessaria lavorazione prevista a progetto, incluso il riposizionamento del manufatto una volta completato il restauro  | cp | 1,00   | 36 000,00  | 36 000,00  |                     |
| <b>TOTALE Torre dell'Orologio</b>                    |  |    |        |            |            | <b>93 870,00</b>    |
| <b>12 - RESTAURI INTERNI</b>                         |  |    |        |            |            |                     |
| 70   | Compenso per esecuzione opere di resturo su superfici interne consistente in eliminazione dei sali, consolidamento con iniezioni di intonaco in fase di distacco, applicazione di tasselli, stuccatura in profondità di connessione di murature, con materiali tradizionali, addizionati o non, con prodotti a base di resine, rifacimento intonaco decoeso o deadeso senza decorazioni residue, descialbo intonaci decorati ed integrazione delle decorazioni | cp | 1,00   | 540 000,00 | 540 000,00 |                     |
| <b>TOTALE Restauri Interni</b>                       |  |    |        |            |            | <b>540 000,00</b>   |
| <b>TOTALE OPERE DI RESTAURO</b>                      |  |    |        |            |            | <b>1 420 234,20</b> |
| <b>IMPORTO COMPLESSIVO OPERE EDILI E DI RESTAURO</b> |  |    |        |            |            | <b>4 069 833,18</b> |

## STIMA DEI LAVORI DELLE OPERE STRUTTURALI

| POS.                     | DESCRIZIONE  | U.M.                 | Q.TA'                            | Prezzo (€/u.m.)      | IMPORTO                                  | TOTALE                |
|--------------------------|--|----------------------|----------------------------------|----------------------|--|-----------------------|
| <b>OPERE STRUTTURALI</b> |  |                      |                                  |                      |  |                       |
| 1                        | <b>OPERE PROVVISORIALI</b><br>Comprensive di :<br>- puntellamenti, ponteggi e impalcati interni  | mq                   | 4 371                            | 41                   | 179 229                                  | € 179 228,57          |
| 2                        | <b>STRUTTURE COPERTURA</b><br>Elenco interventi:<br>- nuove capriate in legno<br>- nuovi falsi puntoni e arcarecci<br>- tavolato e bande<br>- nuove capriate e travi in legno lamellare  | mq<br>mq<br>mq<br>mq | 2 156<br>2 156<br>2 156<br>2 156 | 61<br>85<br>70<br>63 | 131 516<br>183 260<br>150 000<br>135 000 | € 599 776,00          |
| 3                        | <b>SOTTOTETTO E CORDOLI SISMICI</b><br>Elenco interventi:<br>- nuovi cordoli sismici in muratura armata su tutto il perimetro esterno della manica D;<br><br>- nuovo impalcato del sottotetto con travi in legno o in acciaio e soletta in c.a. su assito in legno;<br><br>- consolidamento volte piano sottotetto mediante centine in legno ed applicazione di fibre di basalto   | m<br>mq<br>mq        | 230<br>1 355<br>200              | 345<br>206<br>550    | 79 350<br>279 292<br>110 000             | € 468 642,45          |
| 4                        | <b>VOLTE PIANO PRIMO</b><br>Elenco interventi:<br>- placcaggio di estradosso volte in foglio con FCRP e loro fissaggio ai muri portanti e costruzione di nuovi frenelli in muratura<br>- tiranti con capochiave colleganti le due facciate esterne, sotto pavimentazione in corrispondenza degli appoggi di tutte le volte su muri o su arconi trasversali;<br>- reticolare piana in acciaio sopra tutte le volte sotto la pavimentazione per irrigidimento impalcato nel piano orizzontale, composta da profilati piatti. | mq<br>mq<br>mq       | 1600<br>1600<br>1600             | 150<br>69<br>92      | 240 000<br>110 400<br>147 200            | € 497 600,00          |
| 5                        | <b>VOLTE PIANO AMMEZZATO</b><br>Elenco interventi:<br>- tiranti con capochiave colleganti le due facciate esterne, sotto pavimentazione in corrispondenza degli appoggi di tutte le volte su muri o su arconi trasversali;<br>- reticolare piana in acciaio sopra tutte le volte sotto la pavimentazione per irrigidimento impalcato nel piano orizzontale, composta da profilati piatti.  | mq<br>mq             | 550<br>550                       | 69<br>92             | 37 950<br>50 600                         | € 88 550,00           |
| 6                        | <b>VOLTE PIANO TERRA</b><br>Elenco interventi:<br>- Ripristino locale di parti ammalorate o carenti;<br>- Chiusura varchi con scuci-cuci;<br>- ripristino archi e voltini danneggiati.   | mq                   | 960                              | 35                   | 33 120                                   | € 33 120,00           |
| 7                        | <b>MURATURE PIANO TERRA E AMMEZZATO</b><br>Elenco interventi:<br>- chiusura varchi esistenti nelle connessioni murarie con muratura in mattoni pieni collegata a quella esistente con scuci-cuci;<br>- chiusura nicchie nei maschi murari con nuova muratura in mattoni pieni collegata a quella esistente con scuci-cuci;<br>- rinforzo perimetro cavità canne fumarie con nuova muratura in mattoni pieni.<br>- rinforzo muri portanti con diaconi in acciaio inox colleganti le due facce della muratura                | mq                   | 3 450                            | 69                   | 238 050                                  | € 238 050,00          |
| 8                        | <b>MURATURE PIANO PRIMO</b><br>Elenco interventi:<br>- chiusura varchi esistenti nelle connessioni murarie con muratura in mattoni pieni collegata a quella esistente con scuci-cuci;<br>- chiusura nicchie nei maschi murari con nuova muratura in mattoni pieni collegata a quella esistente con scuci-cuci;<br>- rinforzo perimetro cavità canne fumarie con nuova muratura in mattoni pieni.<br>- rinforzo muri cassa vuota con collegamenti trasversali in mattoni pieni con scuci-cuci                               | mq                   | 2 450                            | 104                  | 253 575                                  | € 253 575,00          |
| 9                        | <b>TORRE OROLOGIO - MURATURE E SCALA</b><br>Elenco interventi:<br>- rinforzo sismico muratura torre mediante la posa lato interno di struttura intelaiata in acciaio fondata al livello del piano sottotetto, e ancorata alla muratura del piano primo mediante profilati piatti e capochiave;<br>- rinforzo scala esistente con profili metallici.  | cp                   | 1                                | 70 000               | 70 000                                   | € 70 000,00           |
| 10                       | <b>INTERRATI E FONDAZIONI</b><br>Elenco interventi:<br>- chiusura nicchie nei maschi murari con nuova muratura in mattoni pieni collegata a quella esistente con scuci-cuci;   | mq                   | 1 500                            | 17                   | 25 875                                   | € 25 875,00           |
| 11                       | <b>NUOVA SCALA E VANI ASCENSORE</b><br>Elenco interventi:<br>- realizzazione di vano ascensore e fossa in c.a..<br>- realizzazione di nuova scala e solaio di chiusura in c.a.;  | cp<br>cp             | 2<br>1                           | 18 400<br>51 750     | 36 800<br>51 750                         | € 88 550,00           |
| <b>TOTALE</b>            |  |                      |                                  |                      |  | <b>€ 2 542 967,02</b> |

Arrivo: AOO A11000, N. Prot. 00020740 del 03/04/2025

| STIMA DEI LAVORI DEGLI IMPIANTI MECCANICI              |   |                       |
|--|---|-----------------------|
| POS.   | DESCRIZIONE   | COSTO                 |
| <b>IMPIANTI IDRICOSANITARI</b>                         |   |                       |
| <b>Ristorante e sale eventi</b>                        |   |                       |
| 2  | Predisposizione <b>impianti idricosanitari e di scarico per la cucina.</b><br><b>ESCLUSE</b> le estrazioni e le apparecchiature specifiche  | € 24 000,00           |
| 5  | Impianto idricosanitario del piano ammezzato ristorante   | € 19 000,00           |
| <b>TOTALE Ristorante e sale eventi</b>                 |   | <b>€ 43 000,00</b>    |
| <b>Impianto Antincendio</b>                            |   |                       |
| 15   | Impianto antincendio a idranti o naspi  | € 69 000,00           |
| <b>TOTALE Impianto Antincendio</b>                     |   | <b>€ 69 000,00</b>    |
| <b>Sottocentrale termica</b>                           |   |                       |
| 11   | Impianto di trattamento acque, surpressione e produzione acqua calda sanitaria  | € 46 000,00           |
| <b>TOTALE Sottocentrale termica</b>                    |   | <b>€ 46 000,00</b>    |
| <b>TOTALE IMPIANTI IDRICOSANITARI</b>                  |   | <b>€ 158 000,00</b>   |
| <b>IMPIANTI RISCALDAMENTO E CLIMATIZZAZIONE</b>        |   |                       |
| <b>Ristorante e sale eventi</b>                        |   |                       |
| 1  | Impianto di <b>climatizzazione delle sale ristoranti</b> con impianto ad aria primaria e fancoil.<br>Comprensivo di<br>- Unità di trattamento aria<br>- Canali di distribuzione e bocchette di mandata e ripresa<br>- Ventilconvettori e rete di distribuzione dei fluidi | € 224 000,00          |
| 3  | Predisposizioni impianto di <b>climatizzazione delle sale eventi senza terminali</b> con impianto ad aria primaria  | € 115 500,00          |
| 4  | Predisposizioni impianto di <b>climatizzazione degli uffici parco senza terminali</b> con impianto ad aria primaria   | € 28 000,00           |
| 5  | Impianto di <b>climatizzazione del piano ammezzato ristorante</b><br>comprensivo di<br>- Estrazione forzata servizi igienici<br>- Impianti di adduzione idrica e scarichi acque nere<br>- Ventilconvettori e rete di distribuzione fluidi                                 | € 40 000,00           |
| 6  | Predisposizioni <b>climatizzazione senza terminali e idricosanitario del piano ammezzato sale eventi</b>  | € 35 400,00           |
| <b>TOTALE Ristorante e sale eventi</b>                 |   | <b>€ 442 900,00</b>   |
| <b>Appartamenti</b>                                    |   |                       |
| 7  | Impianto di <b>riscaldamento vani scale e aree comuni</b>   | € 46 830,00           |
| 8  | Predisposizione impianto di <b>riscaldamento appartamenti</b> con posa dei pannelli radiante  | € 35 750,00           |
| 9  | Predisposizione impianto <b>idricosanitario e di scarico appartamenti</b>   | € 69 000,00           |
| 10   | Predisposizione impianto di <b>climatizzazione appartamenti senza terminali</b>   | € 67 500,00           |
| <b>TOTALE Appartamenti</b>                             |   | <b>€ 219 080,00</b>   |
| <b>Sottocentrale termica</b>                           |   |                       |
| 11   | Impianto di scambio termico e pompaggio   | € 199 000,00          |
| 12   | Impianto di supervisione e regolazione  | € 130 000,00          |
| <b>TOTALE Sottocentrale termica</b>                    |   | <b>€ 329 000,00</b>   |
| <b>Centrale termo-frigorifera esistente</b>            |   |                       |
| 13   | Manutenzione straordinaria agli impianti delle grandi centrali del borgo  | € 20 000,00           |
| <b>TOTALE Centrale termo-frigorifera esistente</b>     |   | <b>€ 20 000,00</b>    |
| <b>Adduzione gas metano</b>                            |   |                       |
| 14   | Impianto adduzione gas metano ad appartamenti e cucina ristorante.<br><b>ESCLUSE</b> predisposizioni edili per cavedi aerati REI, etc   | € 10 000,00           |
| <b>TOTALE Adduzione gas metano</b>                     |   | <b>€ 10 000,00</b>    |
| <b>Rimozioni e smaltimenti</b>                         |   |                       |
| 16   | Rimozione e smaltimenti di impianti esistenti (esclusa eventuale bonifica presenza amianto)   | € 52 000,00           |
| <b>TOTALE Rimozioni e smaltimenti</b>                  |   | <b>€ 52 000,00</b>    |
| <b>TOTALE IMPIANTI RISCALDAMENTO E CLIMATIZZAZIONE</b> |   | <b>€ 1 072 980,00</b> |

Arrivo: AOO A11000, N. Prot. 00020740 del 03/04/2025

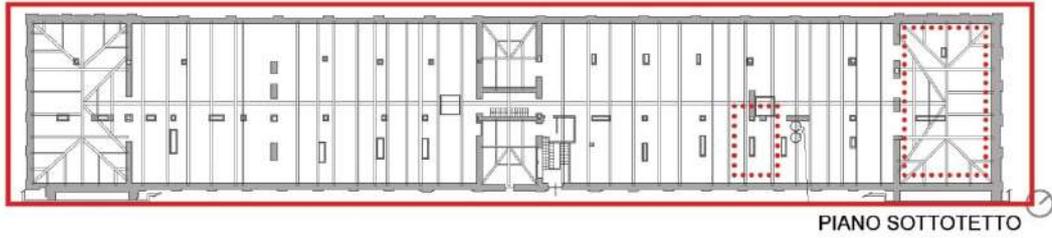
## STIMA DEI LAVORI DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

| POS.                                   | DESCRIZIONE   | COSTO               |
|--|---|---------------------|
| <b>IMPIANTI ELETTRICI</b>              |   |                     |
| <b>Ristorante e sale eventi</b>        |   |                     |
| 1                                      | Impianto elettrico a servizio <b>delle sale ristoranti.</b><br>Comprensivo di<br>- Illuminazione<br>- Forza motrice<br>- Rilevazione incendi<br>- Impianto wi-fi<br>- Antintrusione<br>- TV       | € 198 000,00        |
| 2                                      | Impianto elettrico per la <b>cucina.</b><br>Comprensivo di<br>- Illuminazione<br>- Forza motrice<br>- Rilevazione incendi<br>- Antintrusione  | € 43 000,00         |
| 3                                      | Predisposizione impianto elettrico a servizio <b>delle sale eventi senza installazione di terminali</b>   | € 131 400,00        |
| 4                                      | Predisposizione impianto elettrico a servizio <b>degli uffici parco senza installazione di terminali</b>  | € 27 600,00         |
| 5                                      | Impianto elettrico a servizio <b>del piano ammezzato sale ristoranti.</b><br>Comprensivo di<br>- Illuminazione<br>- Forza motrice<br>- Rilevazione incendi<br>- Impianto wi-fi<br>- Antintrusione | € 72 000,00         |
| 6                                      | Predisposizione impianto elettrico a servizio <b>del piano ammezzato sale eventi senza installazione di terminali</b>   | € 43 200,00         |
| 7                                      | Impianto di <b>illuminazione aree esterne</b> nelle aree di pertinenza del ristorante e delle sale eventi   | € 24 000,00         |
| <b>TOTALE Ristorante e sale eventi</b> |   | <b>€ 539 200,00</b> |
| <b>Appartamenti</b>                    |   |                     |
| 8                                      | Impianti elettrici e speciali a servizio delle <b>aree comuni, vani scale</b><br>Comprensivo di<br>- Illuminazione<br>- Forza motrice<br>- Rilevazione incendi<br>- Antintrusione                 | € 72 520,00         |
| 9                                      | Predisposizione impianto elettrico a servizio <b>degli appartamenti senza terminali</b>   | € 198 500,00        |
| <b>TOTALE Appartamenti</b>             |   | <b>€ 271 020,00</b> |
| <b>Sottocentrale termica</b>           |   |                     |
| 10                                     | Impianto elettrico a servizio <b>dei locali tecnici</b><br>Comprensivo di<br>- Illuminazione<br>- Forza motrice<br>- Rilevazione incendi<br>- Impianto trasmissione dati<br>- Antintrusione       | € 125 000,00        |
| <b>TOTALE Sottocentrale termica</b>    |   | <b>€ 125 000,00</b> |
| <b>Rimozioni e smaltimenti</b>         |   |                     |
| 11                                     | Rimozione e smaltimenti di impianti esistenti   | € 21 000,00         |
| <b>TOTALE Rimozioni e smaltimenti</b>  |   | <b>€ 21 000,00</b>  |
| <b>TOTALE</b>                          |   | <b>€ 956 220,00</b> |

## 2.4. PERIMETRI DEI LOTTI

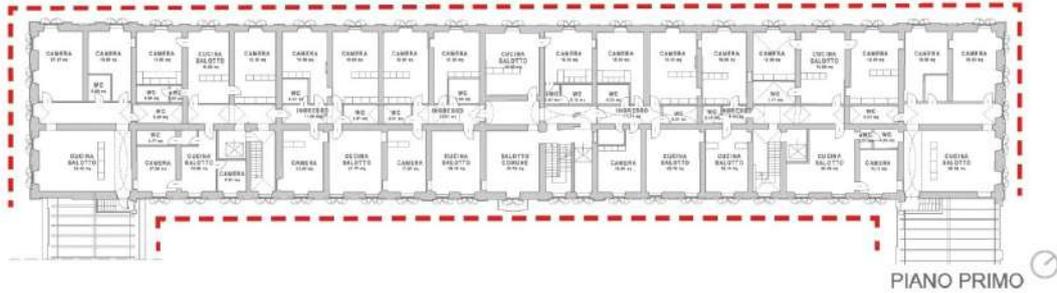
### LOTTO 1

**INTERVENTO COMPLETO**



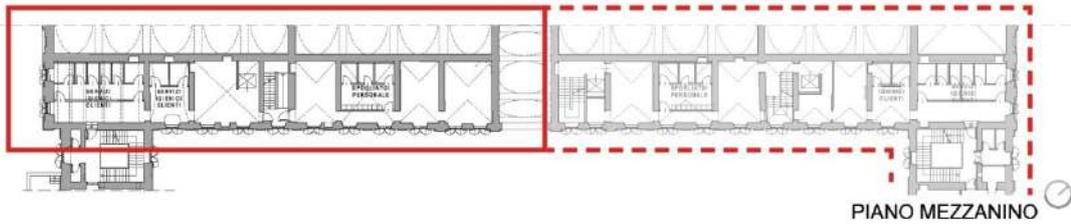
PIANO SOTTOTETTO

**(SENZA OPERE DI FINITURA E TERMINALI IMPIANTI)**



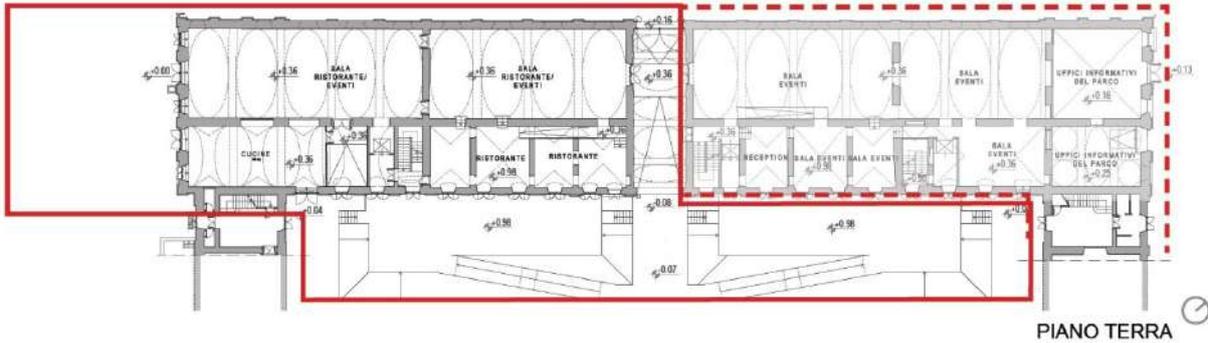
PIANO PRIMO

**(SENZA OPERE DI FINITURA E TERMINALI IMPIANTI)**

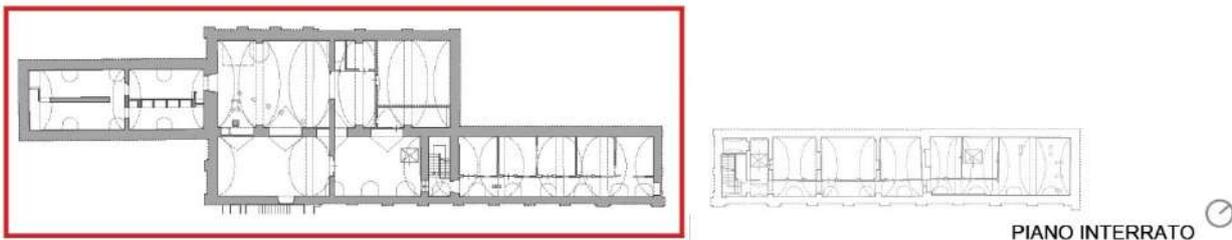


PIANO MEZZANINO

**(SENZA OPERE DI FINITURA E TERMINALI IMPIANTI)**



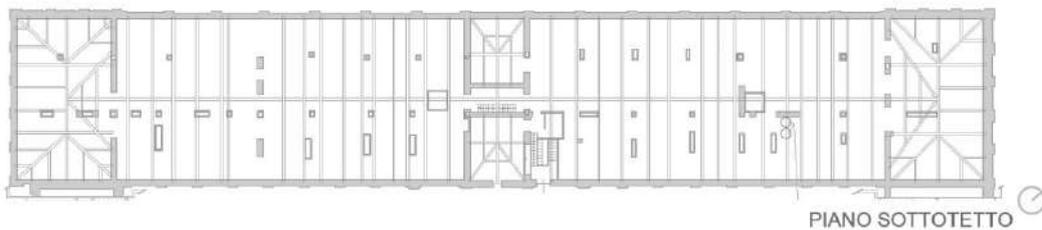
PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

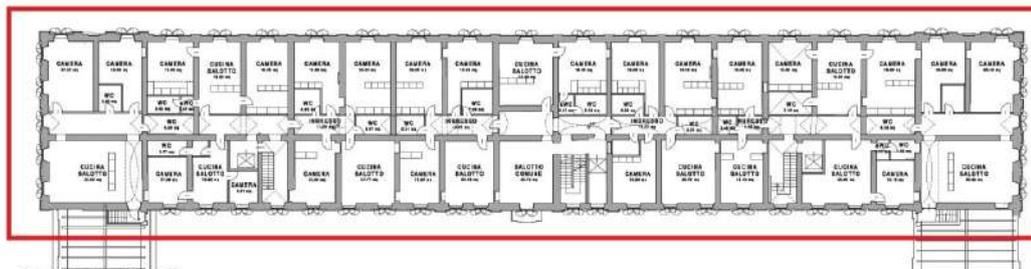
Arrivo: AOO A11000, N. Prot. 00020740 del 03/04/2025

LOTTO 2



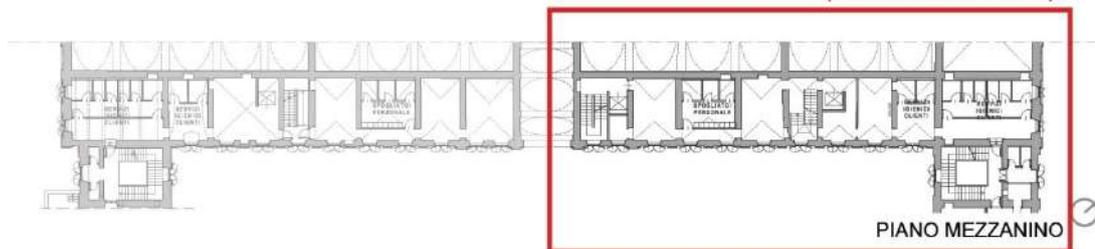
PIANO SOTTOTETTO

(COMPLETAMENTO)



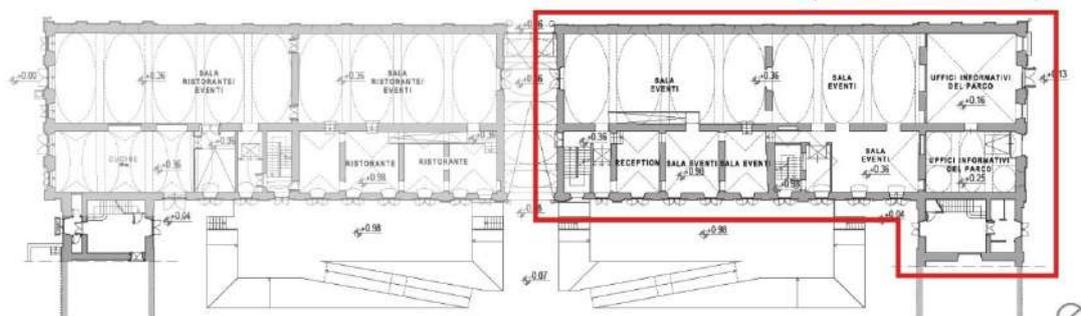
PIANO PRIMO

(COMPLETAMENTO)

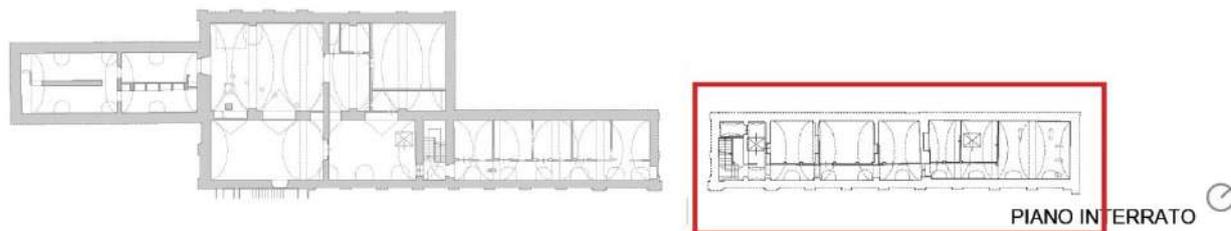


PIANO MEZZANINO

(COMPLETAMENTO)



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

Arrivo: AOO A11000, N. Prot. 00020740 del 03/04/2025

### **3. ANTICIPAZIONE DI INTERVENTI PER LA MESSA IN SICUREZZA DEL BENE** **(LOTTO 1A)**

Lo stato di conservazione dell'edificio e le cause continuative di degrado in atto rendono auspicabile, nelle more delle necessarie determinazioni dell'Amministrazione in merito all'attuazione dei lotto funzionali sopra descritti, la celere attuazione degli interventi, già previsti nel primo lotto, atti a garantire la messa in sicurezza e il consolidamento del bene, al fine di scongiurare ulteriori e più significativi ammaloramenti.

Tale interventi, che costituiscono a loro volta un lotto a sé stante di intervento e che per ricollegarsi alla descrizione sin qui svolta è possibile denominare in LOTTO 1A, consisterebbero nella realizzazione:

- delle opere strutturali previste nel PFTE approvato;
- di tutte opere propedeutiche agli interventi strutturali quali demolizioni e rifacimento del manto di copertura;
- delle opere di restauro previste per le facciate e per la torre dell'orologio anche al fine di ottimizzare l'impiego di risorse dal momento che gli interventi di ricostruzione della copertura necessiterebbero di per sé dell'installazione del ponteggio perimetrale.

#### **3.1. LOTTO 1A**

##### **3.1.1. Opere architettoniche – Lotto 1A**

1. Demolizione delle strutture pericolanti o compromesse
2. Sgomberi e rimozione dei pavimenti e dei sottofondi necessari alla realizzazione dei consolidamenti strutturali;
3. Bonifiche
4. Rifacimento integrale delle coperture;
5. Restauro delle facciate con interventi edili connessi (sostituzione persiane)
6. Restauro delle facciate esterne della torre dell'orologio.

##### **3.1.2. Opere strutturali – Lotto 1A**

7. esecuzione di tutte le opere strutturali in progetto.

##### **3.1.3. Opere impiantistiche – Lotto 1A**

8. non sono previste opere impiantistiche in questo lotto

## 3.2. STIME OPERE DEL LOTTO 1A:

| STIMA DEI LAVORI OPERE EDILI E DI RESTAURO - LOTTO 1A |   |      |          |                 |             |                   |
|---|---|------|----------|-----------------|-------------|-------------------|
| Ord   | Descrizione   | U.M. | Quantità | Prezzo (€/u.m.) | Importo (€) | Totale (€)        |
| <b>OPERE EDILI</b>                                    |   |      |          |                 |             |                   |
| <b>2 - PIANO TERRA</b>                                |   |      |          |                 |             |                   |
| 2   | Operazione di rimozione materiali vari e strutture varie, con carico, trasporto e scarico materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento  | cp   | 1,00     | 6 000,00        | 6 000,00    |                   |
| 3   | Compenso per disfacimento attuale pavimentazione e sottofondo, scavo, carico, trasporto e scarico materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento  | mq   | 1 310,40 | 41,02           | 53 746,71   |                   |
| 5   | Compenso per sistemazione nuova zona sopraelevata mediante disfacimento attuale pavimentazione sopraelevata, carico, trasporto e scarico materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento.  | mq   | 125,00   | 25,00           | 3 125,00    |                   |
| 7   | Compenso per demolizione solaio esistente della parte ribassata, incluso carico, trasporto e scarico del materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento   | mq   | 84,00    | 45,00           | 3 780,00    |                   |
| <b>TOTALE Piano Terra</b>                             |   |      |          |                 |             | <b>66 651,71</b>  |
| <b>3 - PIANO MEZZANINO</b>                            |   |      |          |                 |             |                   |
| 17  | Operazione di rimozione materiali vari e strutture varie, con carico, trasporto e scarico materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento  | cp   | 1,00     | 6 000,00        | 6 000,00    |                   |
| 18  | Compenso per rifacimento pavimentazione mediante disfacimento attuale pavimentazione e sottofondo, carico, trasporto e scarico materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento   | mq   | 465,00   | 41,02           | 19 072,21   |                   |
| <b>TOTALE Piano Mezzanino</b>                         |   |      |          |                 |             | <b>25 072,21</b>  |
| <b>4 - PIANO PRIMO</b>                                |   |      |          |                 |             |                   |
| 27  | Operazione di rimozione materiali vari e strutture varie, con carico, trasporto e scarico materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento  | cp   | 1,00     | 6 000,00        | 6 000,00    |                   |
| 28  | Compenso per disfacimento attuale pavimentazione e sottofondo, carico, trasporto e scarico materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento   | mq   | 1 355,00 | 41,02           | 55 576,00   |                   |
| <b>TOTALE Piano Primo</b>                             |   |      |          |                 |             | <b>61 576,00</b>  |
| <b>5 - COPERTURA</b>                                  |   |      |          |                 |             |                   |
| 38  | Compenso per rifacimento stratigrafia di copertura mediante rimozione del manto di copertura esistente (provvisorio e non), carico, trasporto e scarico materiale di risulta, incluso oneri smaltimento, fornitura e posa materiali impermeabilizzanti, isolamento termico, installazione delle tegole rimosse in precedenza con sostituzione di quelle non più utilizzabili, ogni onere compreso, con esclusione delle strutture portanti e dell'orditura secondaria, valutata a parte.              | mq   | 2 156,00 | 145,00          | 312 620,00  |                   |
| 39  | Compenso per sostituzione totale dei materiali costituenti il sistema di raccolta delle acque mediante rimozione faldalerie, canali di gronda e pluviali, carico, trasporto e scarico materiale di risulta, incluso oneri di smaltimento, fornitura e posa di nuovi canali di gronda e pluviali in lamiera di rame, inclusi i pezzi speciali ed i collegamenti alla reti di smaltimento esistenti, ed inclusa la sostituzione delle faldalerie a copertura degli sporti con nuove faldalerie in rame. | cp   | 1,00     | 48 000,00       | 48 000,00   |                   |
| 40  | Compenso per operazione di sistemazione dei camini esistenti in copertura, con rimozione materiale deteriorati, carico, trasporto e scarico materiale di risulta, incluso oneri di smaltimento, fornitura e posa dei nuovi materiali necessari, inclusi pezzi speciali  | cad  | 53,00    | 180,00          | 9 540,00    |                   |
| <b>TOTALE Copertura</b>                               |   |      |          |                 |             | <b>370 160,00</b> |
| <b>8 - DEMOLIZIONI OPERE STRUTTURALI</b>              |   |      |          |                 |             |                   |
| 50  | Compenso per rimozione di tutto l'attuale materiale costituente le balconate, ringhiere, pavimenti, strutture, con carico, trasporto e scarico materiale di risulta, incluso oneri di smaltimento   | ml   | 40,00    | 180,00          | 7 200,00    |                   |
| 51  | Compenso per svuotamento delle volte con carico, trasporto e scarico materiale di risulta, incluso oneri di smaltimento e riempimento volte piano ammezzato inclusi puntellamenti ed opere provvisionali  | mc   | 406,50   | 370,00          | 150 405,00  |                   |
| 52  | Compenso demolizione volte piano 1°, con carico, trasporto e scarico materiale di risulta, incluso oneri di smaltimento inclusi puntellamenti ed opere provvisionali  | mq   | 1 355,00 | 60,00           | 81 300,00   |                   |
| 53  | Compenso per rimozione piccola, media e grande orditura in legno copertura compresi carico, trasporto e scarico materiale di risulta, incluso oneri di smaltimento inclusi puntellamenti ed opere provvisionali   | mq   | 2 156,00 | 26,00           | 56 056,00   |                   |
| 54  | Compenso per demolizione scale con carico, trasporto e scarico materiale di risulta, incluso oneri di smaltimento inclusi puntellamenti ed opere provvisionali  | mq   | 310,72   | 60,00           | 18 643,20   |                   |
| <b>TOTALE Demolizioni Opere Strutturali</b>           |   |      |          |                 |             | <b>313 604,20</b> |

|  |  |    |          |            |                     |
|--|--|----|----------|------------|---------------------|
| <b>13 - BONIFICA AMIANTO</b>                         |  |    |          |            |                     |
| 71   | Compenso per bonifica manufatti contenenti amianto, inclusi i serramenti, compresa quantificazione confinamenti, punti di campionamento e analisi SEM, monitoraggi ambientali  | cp | 1,00     | 75 000,00  | 75 000,00           |
| <b>TOTALE Bonifica amianto</b>                       |  |    |          |            | <b>75 000,00</b>    |
| <b>14 - ONERI DI SICUREZZA</b>                       |  |    |          |            |                     |
| 72   | Oneri di sicurezza (2.5%)  | cp | 1,00     | 104 564,60 | 104 564,60          |
| <b>TOTALE Oneri di sicurezza</b>                     |  |    |          |            | <b>104 564,60</b>   |
| <b>TOTALE OPERE EDILI</b>                            |  |    |          |            | <b>1 016 628,72</b> |
| <b>OPERE DI RESTAURO</b>                             |  |    |          |            |                     |
| <b>10 - FACCIATE</b>                                 |  |    |          |            |                     |
| 56   | Compenso per opere di sistemazione delle facciate esterne mediante la pulizia delle superfici con idrosabbatura e successivo idrolavaggio a pressione, asportazione malta d'allettamento inconsistente tra i conci murari, ricucitura parti mancanti della muratura in modo da restituire la corretta planarità, applicazione di idrorepellente di protezione, eventuali riporti d'intonaco su rinzafo o precedenti passate ad indurimento strato sottostante. | mq | 2 742,30 | 145,00     | 397 633,50          |
| 57   | Compenso per sostituzione persiane esterne esistenti mediante rimozione infissi e persiane, carico, trasporto e scarico del materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento, fornitura e posa in opera di nuovi serramenti e gelosie in legno verniciate secondo le indicazioni progettuali   | mq | 271,25   | 460,00     | 124 775,00          |
| 58   | Compenso per operazioni di sistemazione dei manufatti in pietra presenti in facciata, con pulizia delle parti riutilizzabili (davanzali esterni) e sostituzione delle parti danneggiate con la stessa tipologia di materiale   | mq | 68,08    | 170,00     | 11 573,60           |
| 59   | Compenso per sostituzione grate metalliche esistenti mediante rimozione delle stesse, carico, trasporto e scarico del materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento, fornitura e posa in opera di nuovi elementi metallici verniciati secondo le indicazioni progettuali  | mq | 17,60    | 270,00     | 4 752,00            |
| 61   | Compenso per operazioni varie su elementi lapidei delle facciate mediante idrosabbatura, inclusi i davanzali   | cp | 1,00     | 12 000,00  | 12 000,00           |
| <b>TOTALE Facciate</b>                               |  |    |          |            | <b>550 734,10</b>   |
| <b>11 - TORRE DELL'OROLOGIO (Cupola)</b>             |  |    |          |            |                     |
| 64   | Operazione di rimozione materiali vari e strutture varie, con carico, trasporto e scarico materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento   | cp | 1,00     | 1 450,00   | 1 450,00            |
| 65   | Compenso per sostituzione totale dei materiali costituenti il sistema di raccolta delle acque mediante rimozione faldalerie, canali di gronda e pluviali, carico, trasporto e scarico materiale di risulta, incluso oneri di smaltimento, fornitura e posa di nuovi canali di gronda e pluviali in lamiera di rame, inclusi i pezzi speciali ed i collegamenti alla reti di smaltimento esistenti.   | ml | 24,00    | 480,00     | 11 520,00           |
| 66   | Compenso per opere di sistemazione delle facciate esterne mediante accurato lavaggio delle stesse, operazioni di reintegro ove necessario, stiliatura giunti ed ogni altra lavorazione necessaria per ristabilire la continuità ed il decoro della facciata  | mq | 140,00   | 175,00     | 24 500,00           |
| 67   | Compenso per sostituzione persiane esterne esistenti mediante rimozione infissi e persiane, carico, trasporto e scarico del materiale di risulta, inclusi oneri di smaltimento, fornitura e posa in opera di nuovi serramenti e gelosie in legno verniciate secondo le indicazioni progettuali   | mq | 6,00     | 560,00     | 3 360,00            |
| 69   | Compenso per operazioni di restauro cupola Torre dell'orologio, incluso ogni necessaria lavorazione prevista a progetto, incluso il riposizionamento del manufatto una volta completato il restauro  | cp | 1,00     | 36 000,00  | 36 000,00           |
| <b>TOTALE Torre dell'Orologio</b>                    |  |    |          |            | <b>76 830,00</b>    |
| <b>TOTALE OPERE DI RESTAURO</b>                      |  |    |          |            | <b>627 564,10</b>   |
| <b>IMPORTO COMPLESSIVO OPERE EDILI E DI RESTAURO</b> |  |    |          |            | <b>1 644 192,82</b> |

## STIMA DEI LAVORI DELLE OPERE STRUTTURALI

| POS.                     | DESCRIZIONE  | U.M.                 | Q.TA'                            | Prezzo<br>(€/u.m.)   | IMPORT<br>O                              | TOTALE                |
|--------------------------|--|----------------------|----------------------------------|----------------------|--|-----------------------|
| <b>OPERE STRUTTURALI</b> |  |                      |                                  |                      |  |                       |
| 1                        | <b>OPERE PROVVISORIALI</b><br>Comprensive di :<br>- puntellamenti, ponteggi e impalcati interni  | mq                   | 4 371                            | 41                   | 179 229                                  | € 179 228,57          |
| 2                        | <b>STRUTTURE COPERTURA</b><br>Elenco interventi:<br>- nuove capriate in legno<br>- nuovi falsi puntoni e arcarecci<br>- tavolato e bande<br>- nuove capriate e travi in legno lamellare  | mq<br>mq<br>mq<br>mq | 2 156<br>2 156<br>2 156<br>2 156 | 61<br>85<br>70<br>63 | 131 516<br>183 260<br>150 000<br>135 000 | € 599 776,00          |
| 3                        | <b>SOTTOTETTO E CORDOLI SISMICI</b><br>Elenco interventi:<br>- nuovi cordoli sismici in muratura armata su tutto il perimetro esterno della manica D;<br><br>- nuovo impalcato del sottotetto con travi in legno o in acciaio e soletta in c.a. su assito in legno;<br><br>- consolidamento volte piano sottotetto mediante centine in legno ed applicazione di fibre di basalto   | m<br>mq<br>mq        | 230<br>1 355<br>200              | 345<br>206<br>550    | 79 350<br>279 292<br>110 000             | € 468 642,45          |
| 4                        | <b>VOLTE PIANO PRIMO</b><br>Elenco interventi:<br>- placcaggio di estradosso volte in foglio con FCRP e loro fissaggio ai muri portanti e costruzione di nuovi frenelli in muratura<br>- tiranti con capochiave colleganti le due facciate esterne, sotto pavimentazione in corrispondenza degli appoggi di tutte le volte su muri o su arconi trasversali;<br>- reticolare piana in acciaio sopra tutte le volte sotto la pavimentazione per irrigidimento impalcato nel piano orizzontale, composta da profilati piatti. | mq<br>mq<br>mq       | 1600<br>1600<br>1600             | 150<br>69<br>92      | 240 000<br>110 400<br>147 200            | € 497 600,00          |
| 5                        | <b>VOLTE PIANO AMMEZZATO</b><br>Elenco interventi:<br>- tiranti con capochiave colleganti le due facciate esterne, sotto pavimentazione in corrispondenza degli appoggi di tutte le volte su muri o su arconi trasversali;<br>- reticolare piana in acciaio sopra tutte le volte sotto la pavimentazione per irrigidimento impalcato nel piano orizzontale, composta da profilati piatti.  | mq<br>mq             | 550<br>550                       | 69<br>92             | 37 950<br>50 600                         | € 88 550,00           |
| 6                        | <b>VOLTE PIANO TERRA</b><br>Elenco interventi:<br>- Ripristino locale di parti ammalorate o carenti;<br>- Chiusura varchi con scuci-cuci;<br>- ripristino archi e voltini danneggiati.   | mq                   | 960                              | 35                   | 33 120                                   | € 33 120,00           |
| 7                        | <b>MURATURE PIANO TERRA E AMMEZZATO</b><br>Elenco interventi:<br>- chiusura varchi esistenti nelle connessioni murarie con muratura in mattoni pieni collegata a quella esistente con scuci-cuci;<br>- chiusura nicchie nei maschi murari con nuova muratura in mattoni pieni collegata a quella esistente con scuci-cuci;<br>- rinforzo perimetro cavità canne fumarie con nuova muratura in mattoni pieni.<br>- rinforzo muri portanti con diatoni in acciaio inox colleganti le due facce della muratura                | mq                   | 3 450                            | 69                   | 238 050                                  | € 238 050,00          |
| 8                        | <b>MURATURE PIANO PRIMO</b><br>Elenco interventi:<br>- chiusura varchi esistenti nelle connessioni murarie con muratura in mattoni pieni collegata a quella esistente con scuci-cuci;<br>- chiusura nicchie nei maschi murari con nuova muratura in mattoni pieni collegata a quella esistente con scuci-cuci;<br>- rinforzo perimetro cavità canne fumarie con nuova muratura in mattoni pieni.<br>- rinforzo muri cassa vuota con collegamenti trasversali in mattoni pieni con scuci-cuci                               | mq                   | 2 450                            | 104                  | 253 575                                  | € 253 575,00          |
| 9                        | <b>TORRE OROLOGIO - MURATURE E SCALA</b><br>Elenco interventi:<br>- rinforzo sismico muratura torre mediante la posa lato interno di struttura intelaiata in acciaio fondata al livello del piano sottotetto, e ancorata alla muratura del piano primo mediante profili piatti e capochiave;<br>- rinforzo scala esistente con profili metallici.  | cp                   | 1                                | 70 000               | 70 000                                   | € 70 000,00           |
| 10                       | <b>INTERRATI E FONDAZIONI</b><br>Elenco interventi:<br>- chiusura nicchie nei maschi murari con nuova muratura in mattoni pieni collegata a quella esistente con scuci-cuci;   | mq                   | 1 500                            | 17                   | 25 875                                   | € 25 875,00           |
| 11                       | <b>NUOVA SCALA E VANI ASCENSORE</b><br>Elenco interventi:<br>- realizzazione di vano ascensore e fossa in c.a..<br>- realizzazione di nuova scala e solaio di chiusura in c.a.;  | cp<br>cp             | 2<br>1                           | 18 400<br>51 750     | 36 800<br>51 750                         | € 88 550,00           |
| <b>TOTALE</b>            |  |                      |                                  |                      |  | <b>€ 2 542 967,02</b> |

Arrivo: AOO A11000, N. Prot. 00020740 del 03/04/2025

**3.3. TABELLA DI RIEPILOGO COSTI LOTTI DI INTERVENTO**

|                         | LOTTO 1             |              | LOTTO 2             | TOTALE               |
|-------------------------|---------------------|--------------|---------------------|----------------------|
|                         | LOTTO 1A            | LOTTO 1 B    |                     |                      |
| Opere edili             | 912 064,12          | 1 517 534,66 | 864 233,53          | 3 293 832,51         |
| Oneri di sicurezza      | 104 564,60          | 115 435,40   | 74 321,00           | 294 321,00           |
| Opere restauro          | 627 564,10          | 792 670,10   | 0                   | 1 420 234,20         |
| Strutture               | 2 542 967,02        |              | 0                   | 2 542 967,02         |
| Impianti idricosanitari |                     | 158 000,00   | 18 000,00           | 176 000,00           |
| Impianti meccanici      |                     | 1 072 980,00 | 268 020,00          | 1 341 000,00         |
| Impianti elettrici      |                     | 956 220,00   | 260 780,00          | 1 217 000,00         |
| <b>TOTALE</b>           | 4 187 159,84        | 4 612 840,16 | <b>1 485 354,53</b> | <b>10 285 354,73</b> |
|                         | <b>8 800 000,00</b> |              |                     |                      |

Arrivo: AOO A11000, N. Prot. 00020740 del 03/04/2025