

# COMUNE DI MAGLIANO IN TOSCANA

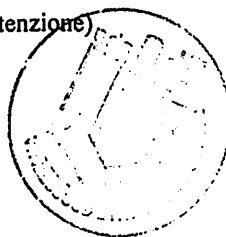
**RICHIEDENTE:** Edilizia Provinciale Grossetana S.p.a.  
Via Arno n. 2 – 58100 GROSSETO – Tel. 0564-423411 – Fax. 0564-21112

**OGGETTO:** Manutenzione straordinaria delle facciate

**UBICAZIONE:** Via IV Novembre, 10

**PROGETTISTA:** Geom. Marco Piffetti  
(Responsabile Patrimonio/Manutenzione)

Geom. Alessandro Provenni



**RELAZIONE GENERALE**



# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

SEDE LEGALE: Via Arno n. 2 58100 GROSSETO - CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO

Codice Fiscale e Numero d'iscrizione del REGISTRO delle IMPRESE di GROSSETO: 01311090532

☎ 0564/423411 ☎ 0564/21112 ✉ [info@epgspa.it](mailto:info@epgspa.it) PEC [epgspa@legalmail.it](mailto:epgspa@legalmail.it)

## RELAZIONE TECNICA

### PREMESSE E FINANZIAMENTO:

Con deliberazione della Giunta Regione Toscana n. 1227 del 05/12/2016 è stato approvato il Piano Operativo di Reinvestimento delle risorse del L.O.D.E. Grossetano relativo agli anni 2013/2014. In particolare al punto 14 dell'allegato B sono attribuiti € 87.745,00 per interventi di manutenzione straordinaria su di un fabbricato ubicato in Magliano in Toscana, Via IV Novembre 10.

### PROGRAMMA DI INTERVENTO E PROGETTO:

L'intervento in progetto interessa un edificio di 9 alloggi sito nel comune di Magliano in Toscana censito al N.C.E.U. al foglio 68 particella 191.

L'immobile dislocato su tre piani fuori terra è inserito tra altri fabbricati edificati in tempi differenti, ma forma con essi un fronte principale e retro continuo ed in linea. La costruzione risulta essere stata ultimata nell'anno 1920.

### *Fronte Principale*



Retro



La copertura è a semi-padiglione, ricoperta interamente con manto costituito da tegole in laterizio.



#### TIPOLOGIA INTERVENTO

I lavori in progetto sono necessari in quanto le facciate risultano particolarmente degradate e nonostante i vari ripristini effettuati nel corso degli anni, lo stato complessivo degli intonaci è tale da rendere necessario un intervento di maggiore entità che uniformi esteticamente le facciate ed offra maggiori garanzie circa la durata e quindi la salvaguardia del patrimonio ERP.

Nel dettaglio è stato previsto un intervento sui due fronti mediante la totale demolizione e ripristino dell'intonaco esterno. Al fine di rendere l'intervento maggiormente omogeneo e duraturo nel

tempo è stata prevista una finitura pigmentata con semicappotto armato con fibra di vetro. Tra le altre opere in progetto si prevede anche la sostituzione degli ancoraggi dei discendenti e la sostituzione delle persiane fatiscanti.

Riassumendo, a seguire, si elencano sinteticamente le voci del computo estimativo:

- 1) Ponteggio
- 2) Smontaggio canali discendenti
- 3) Rimontaggio canali discendenti con nuove staffe
- 4) Demolizione totale di intonaci
- 5) Rifacimento di Intonaco civile
- 6) Semicappotto
- 7) Fornitura e posa in opera di nuove soglie per davanzali
- 8) Smontaggio di vecchie persiane
- 9) Fornitura e posa in opera di persiane in alluminio ed avvolgibili
- 10) Smaltimento residui delle demolizioni
- 11) Economie per: trattamento staffe di ancoraggio discendenti, dei fermi delle persiane, dei supporti tenditoi esterni, riquadrature spigoli e cornici, sistemazione cavi Telecom ed Enel su facciata e secondo prescrizioni degli Enti fornitori, ripristini di piccole dimensioni ed altre opere non quantificabili a misura

Il totale dei lavori a base d'asta risulta essere pari ad € 54.970,51 di cui € 7.564,77 riferiti agli oneri della sicurezza, ed in dettaglio:

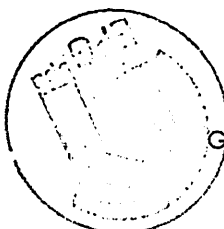
N°	Comune	Indirizzo Via	Civ.	N° allog.	Importo stima base d'asta	IMPORTO LAVORI		DATI METRICI	
						Oneri sicurezza (A)	Lavori (B)	sup utile mq	s.n.r. mq
1	Magliano in Toscana	Via IV Novembre	10	9	54.970,51	7.564,77	€ 47.405,74	412,86	0,00

**QTE n° 1** : Il quadro tecnico economico per il quale si è ottenuto il visto della Regione Toscana risulta essere il seguente:

programma intervento - progetto	QTE 0=1
<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.M.)</b>	<b>54.970,51</b>
Spese tecniche e generali	9.894,69
Imprevisti	5.497,05
<b>COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO CTM</b>	<b>70.362,25</b>
Iva 10%	17.382,75
<b>C.T.N. + IVA</b>	<b>87.745,00</b>

Grosseto li 23/02/2018

Il progettista  
Responsabile area patrimonio e manutenzione  
Geom. Marco Paffetti



Il progettista  
Ufficio Manutenzione  
Geom. Alessandro Proverni