

Unità Operativa Gestionale
Sondrio

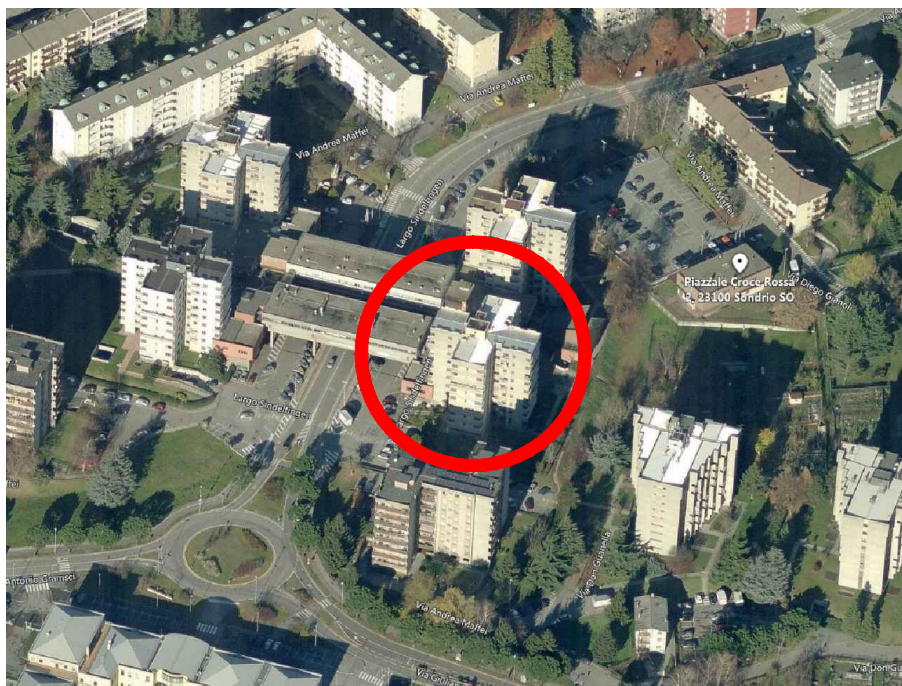


M. PRO SO 00

REV. 00

DATA:15/06/2018

Via Mazzini 32/a 24128 Bergamo - Telefono 035/259595 Telefax 035/251185 C.F. e P.IVA 00225430164



COMUNE DI SONDRIO

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FINALIZZATA ALLA SOSTITUZIONE SERRAMENTI ESTERNI EDIFICIO "TORRE SUD-EST" VIA MAFFEI 53 (SO)

PROGETTISTA :



U.O.G. Sondrio
P.zza Radovljica, 1
Tel. 0342/512999 Fax 0342/512430
e-mail tecnico@aler.so.it

CUP: B31I20001610005

CODICE FABBR. SIREAL: 4130

TAV. N°

PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

D02

DESCRIZIONE TAVOLA :

RELAZIONE GENERALE

SCALA: 1:-

DATA: 06 2021

REV: **01**

AGG. **08-2022**

FILE

PROGETTISTA: DOTT. ARCH. LINO ANTONIO SALIGARI

COMMITTENTE : ALER BG-LC-SO

**INTERVENTO DI MANUTENZIONE
STRAORDINARIA FINALIZZATA ALLA
SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI ESTERNI
E OSCURANTI NELL'EDIFICIO
DENOMINATO TORRE SUD-EST IN COMUNE
DI SONDRIO IN VIA MAFFEI N.53**

RELAZIONE GENERALE

Aggiornamento del progetto REV 01 DEL 08/2022

A seguito dell'esito negativo dell'esperimento della gara d'appalto del presente progetto in data 06/2021 e VISTO l'art. 26, comma 2, del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50 "Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina", convertito con L. 91 del 15 luglio 2022 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, recante misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina", pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 164 del 15 luglio 2022, in cui si dispone che:

- in deroga alle previsioni di cui all'articolo 23, comma 16, terzo periodo, del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016, e limitatamente all'anno 2022, le Regioni, entro il 31 luglio 2022, procedono ad un aggiornamento infrannuale dei prezzi in uso alla data di entrata in vigore del decreto medesimo;
- fermo quanto previsto dal citato articolo 29 del decreto-legge n. 4 del 2022, in relazione alle procedure di affidamento delle opere pubbliche avviate successivamente alla data di entrata in vigore del decreto-legge n. 50/2022, e sino al 31 dicembre 2022, ai fini della determinazione del costo dei prodotti, delle attrezzature e delle lavorazioni, ai sensi dell'articolo 23, comma 16, del decreto legislativo n. 50 del 2016, si applicano i prezzi aggiornati ai sensi del comma 2 del medesimo decreto-legge;
- i prezzi aggiornati ai sensi del comma 2 del decreto-legge n. 50/2022 cessano di avere validità entro il 31 dicembre 2022 e possono essere transitoriamente utilizzati fino al 31 marzo 2023 per i progetti a base di gara la cui approvazione sia intervenuta entro tale data;

**il presente progetto risulta essere stato aggiornato sulla scorta del
PREZZARIO DELLA REGIONE LOMBARDIA AGGIORNAMENTO
STRAORDINARIO DEL LUGLIO 2022.**

Premesse

Con provvedimento del Presidente n. 44 in data 31 dicembre 2020 si deliberava l'approvazione del Bilancio di previsione anno 2021 e adozione del Programma Triennale dei lavori 2021-2023 ed Elenco Annuale 2021 e del Programma Biennale degli acquisti di beni e servizi 2021-2021 ed Elenco Annuale 2021. Successivamente con provvedimenti del Presidente n.51 in data 24 marzo 2021 e n. 78 in data 08 giugno 2021 tali impegni venivano aggiornati e modificati.

L'intervento proposto, di seguito descritto, rientra tra gli interventi ricompresi nei Piani dei lavori sopra citati.

La tipologia di intervento risulta essere una manutenzione straordinaria di efficientamento energetico del patrimonio esistente dell'Azienda, mediante la sostituzione dei serramenti esterni, compreso i cassonetti e gli avvolgibili.

L'edificio oggetto dall'intervento risulta essere ubicato a Sondrio in zona "La Piastra", denominato Torre Sud-Est in via Maffei 53, di proprietà dell'Aler Bg-Lc-So,

L'intervento va ad implementare la riqualificazione del patrimonio aziendale con notevoli benefici in termini di comfort e riduzione delle spese energetiche per i nostri inquilini, consentendo inoltre l'adeguamento ai limiti di fabbisogno energetico previsti dalla d.g.r. 5018/2007 e s.m.i. tramite l'intervento di sostituzione di serramenti.

L'intervento di riqualificazione energetica in oggetto è finalizzato ad aumentare l'efficienza degli usi energetici finali del sistema edificio/impianto, riducendo nel contempo la spesa per i vettori energetici ed il consumo degli stessi, contribuendo così alle riduzioni di emissioni di CO2.

Inquadramento Territoriale - Stato di fatto -

Il sito residenziale di via Maffei 53 è ubicato in un'area a prevalente destinazione residenziale con la presenza di altri edifici di edilizia sociale, posto nel quartiere "La Piastra" di Sondrio, edificato negli anni compresi tra il 1975 e 1978.

La palazzina di via Maffei 53, denominata Torre Sud/Est, è caratterizzata da una pianta regolare, con forma a torre, con unico corpo scala centrale, composta da 9 piani fuori terra con porticati e vani commerciali a piano terra, alloggi ai piani superiori e cantine e box al piano interrato.

L'edificio è composto da 36 alloggi. Gli alloggi interessati dalla sostituzione dei serramenti risultano n.28. I rimanenti n.8 alloggi risultano essere già stati oggetto di ristrutturazione nell'anno 2016 (intervento di frazionamento delle unità immobiliari), e gli infissi risultano già sostituiti.

I serramenti esistenti degli alloggi oggetto d'intervento risultano essere in ferro tipo "monoblocco" con vetro mono lastra senza camera d'aria, con cassonetti anch'essi in ferro, completi del sistema di oscuramento con avvolgibili in pvc. Tali manufatti, vetusti e in precario stato di conservazione risultano essere pessimi in tema di risparmio energetico.

I serramenti risultano essere di varie dimensioni con forma generalmente rettangolare, apribili ad ante, di colore rosso-arancio sia sul lato interno che quello esterno.

Dati Catastali del fabbricato

Comune: Sondrio

Foglio: 49

Mappale: 168

Sintesi delle scelte progettuali

Il progetto prevede, in sintesi le seguenti principali lavorazioni:

- Rimozione serramenti esistenti in ferro:

E' prevista la rimozione degli infissi esterni in ferro completi di vetri con esclusione dei controtelai murati anch'essi in ferro, che serviranno per la posa ed il fissaggio del nuovo serramento in pvc.

Saranno rimossi anche i cassonetti, che risultano essere in ferro (monoblocco con serramento) e le persiane avvolgibili in plastica.

- Nuovi serramenti:

E' prevista la fornitura e posa di nuove finestre e porte finestre in PCV ad alta resistenza, colore rosso, con telaio armato con profilati di acciaio, sezione minima 70 mm pluricamera, a più battenti, con sistema di tenuta a guarnizioni, con meccanismo di apertura ad anta e ribalta.

I nuovi serramenti saranno completi di vetrate isolanti termoacustiche e di sicurezza basso emissivo con camera con gas argon, con valore di totale di trasmittanza pari a $U_w \leq 1,30$ mqK;

- Nuovi cassonetti.

E' prevista la fornitura e posa di nuovi cassonetti coprirullo in PVC realizzati con robusti profili pluricamere, colore bianco, completi di sportello apribile con guarnizioni di tenuta termica e acustica, coibentati internamente con lastre in polistirene. Saranno completi di tutti gli accessori per la messa in opera e per l'azionamento delle persiane avvolgibili composti da guide di scorrimento in alluminio con guarnizione, rullo ottagonale in lega di alluminio, pulegge, cuscinetti, demoltiplicatore tipo pesante con comando ad asta, e accessori vari.

- Nuovi avvolgibili.

E' prevista la fornitura e posa di nuovi avvolgibili in pvc.

- Sopralzo parapetti delle finestre

E' previsto il sopralzo dei parapetti delle finestre degli alloggi in modo da renderli a norma di legge, pertanto aventi altezza dal pavimento non inferiore a cm. 100. Tale lavorazione consiste nella posa di un tubolare in ferro fissata tra le mazzette del vano finestra.

- Nuovo portone condominiale.

E' prevista la sostituzione del portoncino d'ingresso al fabbricato con nuovo manufatto in lega leggera di alluminio in profilati normali elettroverniciati, completo di vetrocamera

antisfondamento, serratura elettrica, pompa chiudiporta, maniglioni in nylon con anima in acciaio. Valore di trasmittanza totale del manufatto completo pari a $U_w \leq 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Per i vani scala è prevista la sostituzione dei serramenti che avranno le medesime caratteristiche di quelli degli alloggi. Come allo stato di fatto saranno privi di cassonetti ed avvolgibili.

Il costo globale dell'intervento AGGIORNATO con la Rev 01 del 08/2022 risulta pari a € 616.965,00 di cui € 455'325,00 quale costo di realizzazione tecnica a fronte dell'originaria spesa pari a € 509'096,00 di cui € 375'717,00 quale costo di realizzazione tecnica.

Per i dettagli si rimanda agli elaborati di progetto.