



ALLEGATO 4
CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE
STUDIO TECNICO CONOSCITIVO – PARTE TERZA

PARTE TERZA

IL MERCATO ITTICO ALL'INGROSSO COMUNALE DI FANO

STUDIO TECNICO CONOSCITIVO



Rev. 00 - 14/05/2019 – dott. Nicola Tontini

INDICE

1	NOTA INTRODUTTIVA ALLA TERZA PARTE	3
2	STIMA DEGLI INTERVENTI.....	3
2.1	Lavori edili.....	3
2.2	Lavori di tinteggiatura.....	4
3	NOTA CONCLUSIVA E STIMA DELLA CONCESSIONE	5

1 NOTA INTRODUTTIVA ALLA TERZA PARTE

Nell'ambito della verifica dell'attuale piano di manutenzione della struttura patrimoniale, al fine della stima del canone concessorio, si è ritenuto valutare assieme alla competente Amministrazione le opere di manutenzione prioritarie per la formalizzazione di un piano di riqualificazione della struttura di mercato. Gli interventi individuati nella seconda parte dello studio Tecnico, sono stati pertanto aggiornati, integrati e, ove necessario, sviluppati sulla base delle predette esigenze.

2 STIMA DEGLI INTERVENTI

Sulla base delle criticità riscontrate e delle priorità individuate, è stata predisposta una stima di massima dei lavori di sistemazione ai quali la struttura dovrebbe essere sottoposta per un adeguamento agli standard igienico-sanitari richiamati dalle normative cogenti nonché per una riqualificazione dell'area; di seguito è illustrato un elenco lavori stilato sulla base dei sopralluoghi effettuati:

2.1 Lavori edili

Il presente paragrafo dettaglia lavori per un importo totale stimato pari a € 22.187,10 (IVA esclusa).

1. Descrizione lavori ed elenco prezzi (Realizzazione nuovo manto di copertura del corpo centrale del mercato di Fano):
 - a. MANTO IMPERMEABILE PREFABBRICATO COSTITUITO DA MEMBRANA BITUME-POLIMERO ELASTOMERICA, FLESSIBILITÀ A FREDDO -25° (E.14.10.10): Manto impermeabile prefabbricato costituito da membrana bitume-polimero elastomerica, flessibilità a freddo -25°C, applicata a fiamma su massetto di sottofondo, da pagarsi a parte, di superfici orizzontali o inclinate, previo trattamento con idoneo primer bituminoso, con sovrapposizione dei sormonti di 8÷10 cm in senso longitudinale e di almeno 15 cm alle testate dei teli, marcata CE secondo le norme EN 13707 e 13969, resistenza a trazione alla rottura longitudinale 850 N/ 50 mm, trasversale 650 N/50 mm, allungamento alla rottura longitudinale e trasversale 40%, resistenza a carico statico ≥ 200 N, compresa la fornitura, posa in opera e quant'altro occorre per dare l'opera finita a regola d'arte: **Mq 763,60 x € 19,50 = € 14.890,20.**
 - b. (E.14.70.10.a) Preparazione del piano di posa di manti impermeabili con una mano di primer bituminoso a solvente in quantità non inferiore a 300g/m². Preparazione del piano di posa di manti impermeabili: **Mq 763,60 x € 1,14 = € 870,50**
 - c. (E.01.130.70) Rimozione di manti impermeabili su superfici orizzontali o inclinate, a qualsiasi altezza, compreso, il calo in basso e avvicinamento al luogo di deposito provvisorio: **Ma 763,60 x € 4,88 = € 3.726,37**
 - d. (E.01.210.05.a) Campionamento ed analisi di rifiuti sia allo stato liquido che solido, con rilascio di certificazione da parte di laboratorio autorizzato indicante il codice CER e la relativa classificazione ai fini dello smaltimento: **a corpo € 480,00**
 - e. (E.01.210.20.r) Compenso per il conferimento di materia di risulta proveniente da demolizioni per rifiuti inerti. C.E.R 17 03 02 - Miscele bituminose diverse da quelle di cui alla voce 17 03 01: **Ton 33,31x € 18,99 = € 630,27**

- f. (15.1.70) Smaltimento di materiale da demolizioni e rimozioni privo di ulteriori scorie e frammenti diversi. il prezzo compende tutti gli oneri, tasse e contributi da conferire alla discarica autorizzata. L'attestazione dello smaltimento dovrà necessariamente essere attestata a mezzo dell'apposito formulario di identificazione rifiuti (ex D.Lsg.22/97 e s.m.) debitamente compilato e firmato in ogni sua parte. La consegna del modulo da formulario alla DD.LL. risulterà evidenza oggettiva dello smaltimento avvenuto autorizzando la corresponsione degli oneri a seguire. Il trasportatore è pienamente responsabile della della classificazione dichiarata. Rifiuti misti,PVC, guaine, gomma, nylon, oltre 0,50 m CER 17.09.04: **Kg 3312 x € 0,48= € 1.589,76**

2.2 Lavori di tinteggiatura

Il presente paragrafo dettaglia lavori per un importo totale stimato pari a € 56.477,02 (IVA esclusa).

1. Raschiatura di vecchie tinteggiature a calce, a tempera o lavabile da pareti e soffitti **Mq 1.376,70 x € 3,10 = € 4.267,77**
2. Pulizia con prodotti in soluzione acida, di ceramiche resistenti agli acidi, del peso specifico pari a circa un chilogrammo/litro e pH = 1 per l'eliminazione di incrostazioni cementizie, calcaree e di collanti cementizi, efflorescenze fra fughe di elementi ceramici, comprese la protezione degli elementi che non devono venire a contatto con il prodotto di pulizia, la bagnatura con acqua fino a rifiuto di fondi particolarmente assorbenti, l'applicazione della soluzione sulla superficie mediante pennello o a spruzzo, la ripassatura della soluzione acida dopo 10 ÷ 20 minuti delle zone con incrostazioni particolarmente tenaci, il lavaggio delle superfici a trattamento effettuato con acqua in pressione, eventualmente calda. Il trattamento deve essere eseguito con temperatura ambiente superiore a 5 °C ed inferiore a 35 °C, mentre non deve essere eseguito su superfici esposte al sole o su supporti surriscaldati o in casi di pioggia imminenti. È compreso lo smaltimento dei residui di lavorazione in accordo con le regolamentazioni locali e tutte le protezioni dei lavoratori ai sensi delle leggi vigenti al momento dell'esecuzione dell'opera. Esclusi i ponteggi esterni e compreso tutto quanto necessario per eseguire l'opera a regola d'arte **Mq 1.376,70 x € 10,33 = € 14.221,31**
3. Rasatura di vecchi intonaci civili, compresa la scartavetratura ed ogni mezzo d'opera, per dare le superfici perfettamente pronte alla pitturazione, esclusi i ponteggi esterni e la raschiatura con stucco emulsionato **Mq 1.376,70 x € 6,20 = € 8.535,54**
4. Preparazione del fondo di superfici murarie interne nuove mediante applicazione di isolante acrilico ad alta penetrazione **Mq 1.376,70 x € 1,81 = € 2.491,82**
5. Tinteggiatura con pittura lavabile di resina sintetica emulsionabile (idropittura) in tinte non forti a tre mani a coprire, esclusi i ponteggi esterni, la preparazione delle superfici con rasatura stuccatura e imprimitura **Mq 1.376,70 x € 7,18 = € 9.884,70**
6. Sovraprezzo per altezza superiore ai 3 mt € 2,82 **Mq 1.376,70 x € 2,82 = € 3.882,28**
7. Nolo piattaforma telescopica articolata in regola con le vigenti normative in materia infortunistica, compreso il manovratore, per ogni giorno lavorativo **10 gg x € 532,00 = € 5.320,00**
8. Verniciatura con smalto sintetico opaco per opere in ferro, a due mani a coprire, e ogni altro mezzo d'opera, onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte **Mq 450 x € 8,57 = € 3.856,50**
9. Sostituzione zanzariere A corpo **€ 800,00**

	STUDIO TECNICO CONOSCITIVO	REVISIONE N° : 00 DATA REVISIONE: 14/05/2019 SIGLA DOCUMENTO: REL_TEC_MIF
---	-----------------------------------	---

10. Pulizia generale tetto 2 persone x 8 ore cad./gg x 3 giorni = 48 ore x € 30,00 = **€ 1.440,00**
11. Tinteggiatura portone con smalto sintetico opaco per opere in ferro, a due mani a coprire, e ogni altro mezzo d'opera, onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte **Mq 30 x € 8,57 = € 257,10**
12. Sostituzione porte bagni **Nr. 4 porte x € 380,00/cad. = € 1.520,00**

Il totale lavori stimato (punti 2.1+ 2.2) ammonta ad **€ 78.664,12**

3 NOTA CONCLUSIVA E STIMA DELLA CONCESSIONE

Richiamando il quadro di calcolo riportato nell'ALLEGATO I della seconda parte dello studio tecnico, su una durata della concessione di 16 anni, il canone concessorio sarebbe pari a 8.750,00 €/anno suddiviso in una quota canone ed una quota manutenzioni, da svolgere obbligatoriamente a cura del concessionario nell'arco temporale di 10 anni dall'affidamento.

---§---