

# PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO AMBITO DI PSC MAMAGO – AN 2

SUB AMBITO DI PROPRIETA'

SOCIETÀ IMMOBILIARE IL VECCHIO POZZO S.A.S.  
(LEGALE RAPPRESENTANTE GEOM. GIANMARIO FONTANELLA)

## INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO SISMICO DEL CENTRO SOCIALE DI SANTIMENTO



Novembre 2023

PROVINCIA DI PIACENZA  
ING. IL PROGETTISTA  
DOTT. ARCH. PAOLO PAGANI  
PAOLO PAGANI  
Architetto  
65

**PAGANI**  
Studio Architetto Paolo Pagani, Salsobri 7, 29121, Piacenza  
Tel. 0523 889796 | FAX 0523 140034  
Cell. 337 646653 | E-mail: studio.pagani@architettopagani.it  
E-mail: arch.pagani@studio.pagani.it | Web: architettopagani.com  
E-mail: eni.pagani@studio.pagani.it

**Progetto**  
PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO  
AMBITO MAMMAGO - AN2  
LOC. S. NICOLÒ DI ROTTOFRENO

**Oggetto**  
INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO SISMICO  
DEL CENTRO SOCIALE DI SANTIMENTO  
STATO DI FATTO\_Pianta, prospetti e sezioni

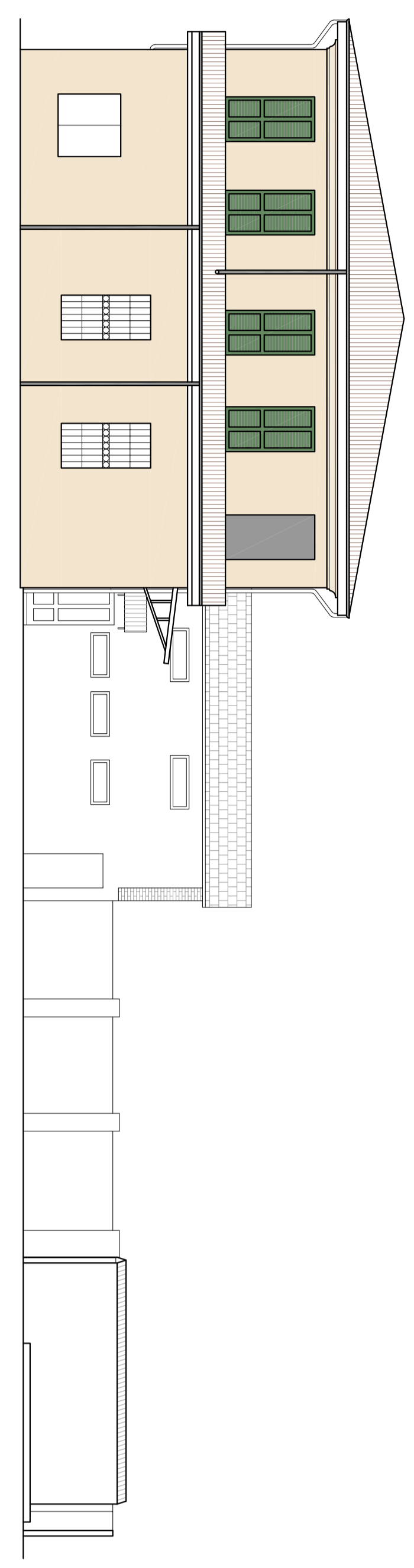
**Progettazione**  
Arch. Paolo Pagani Firma o timbro

**Tavola**  
A

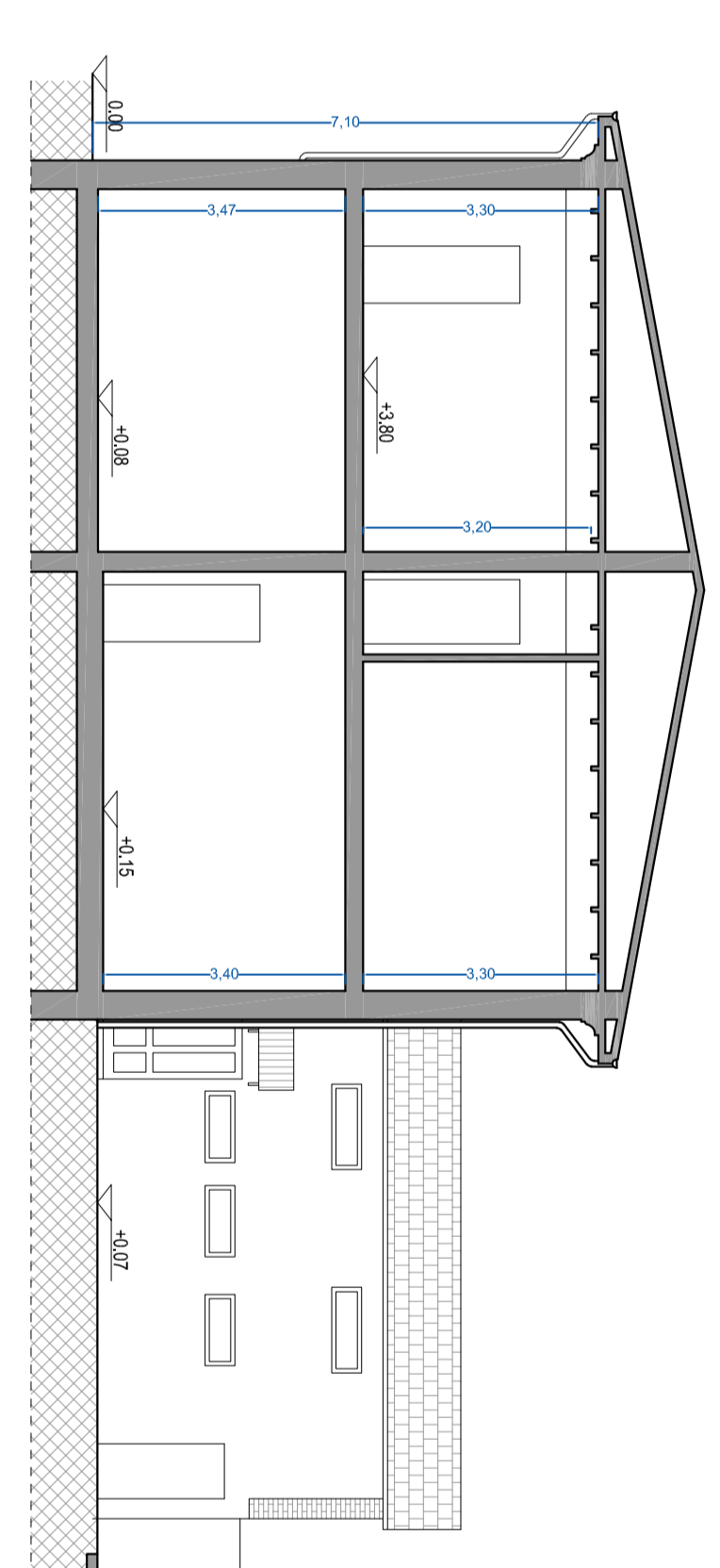
**Committente**  
Immobiliare Il Vecchio Pozzo S.r.l.s.

**Data**  
Novembre 2023

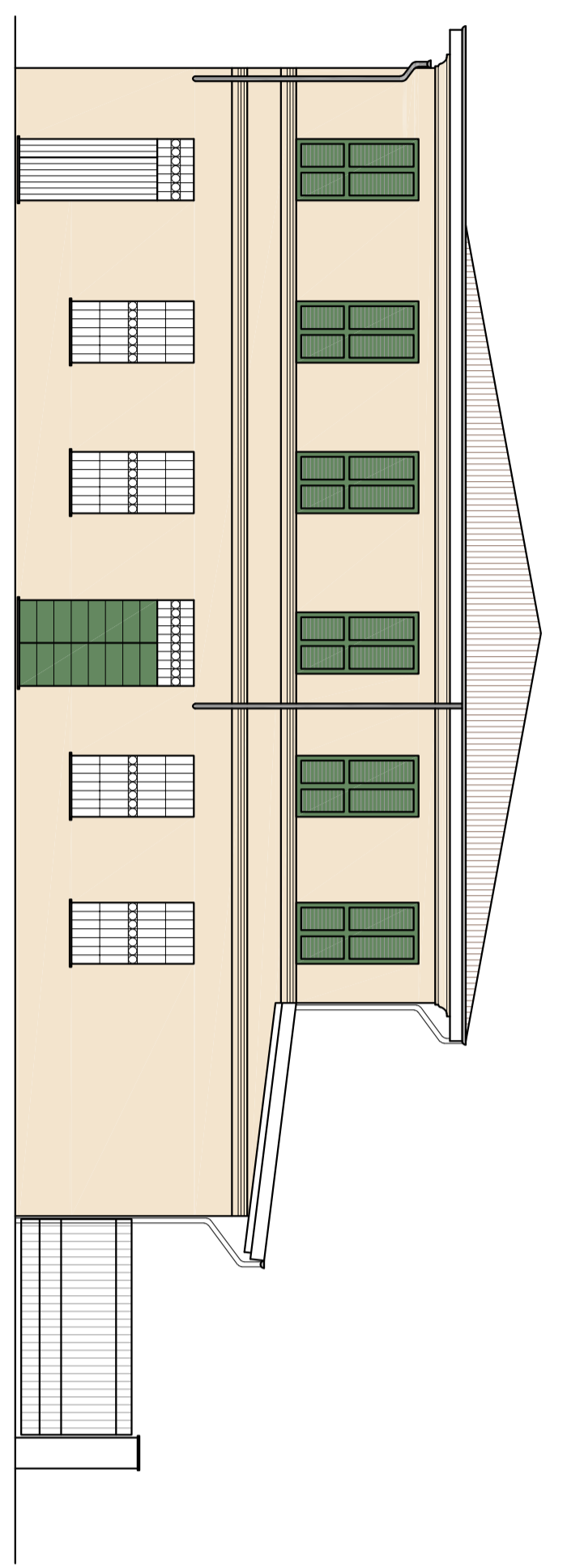
**Scala**  
1:100



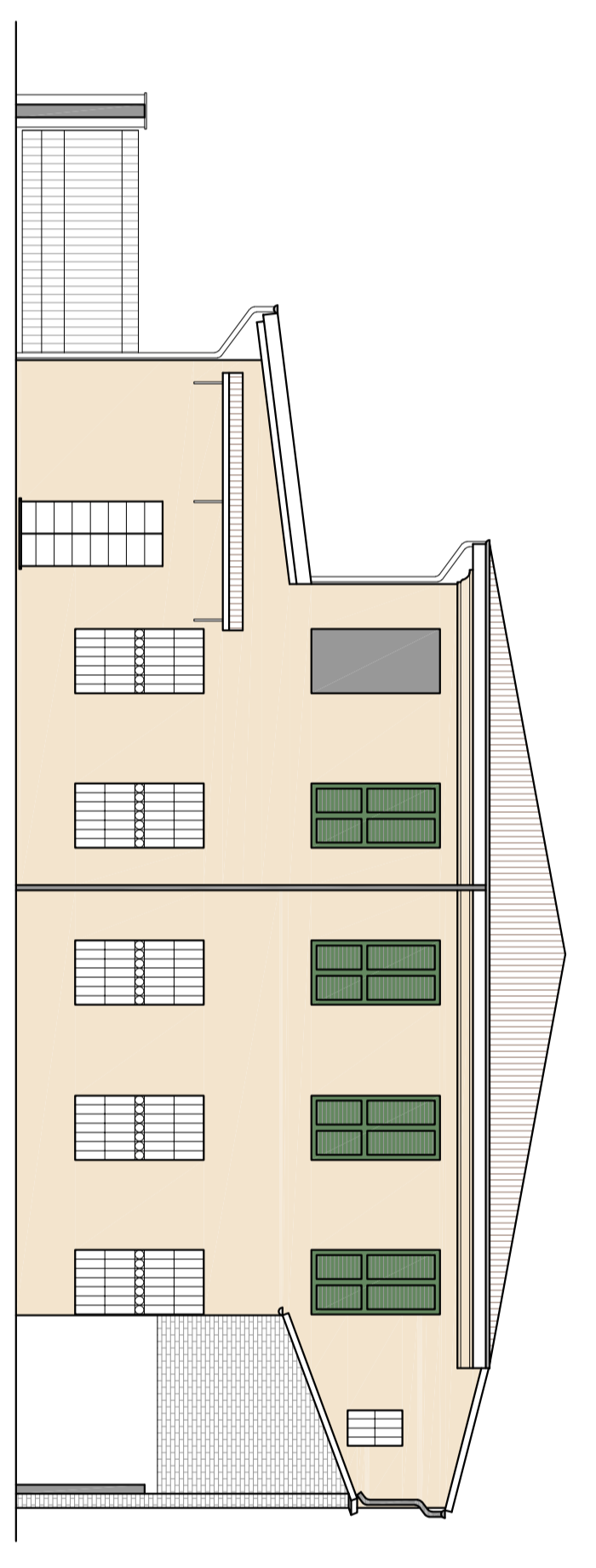
PROSPETTO SUD



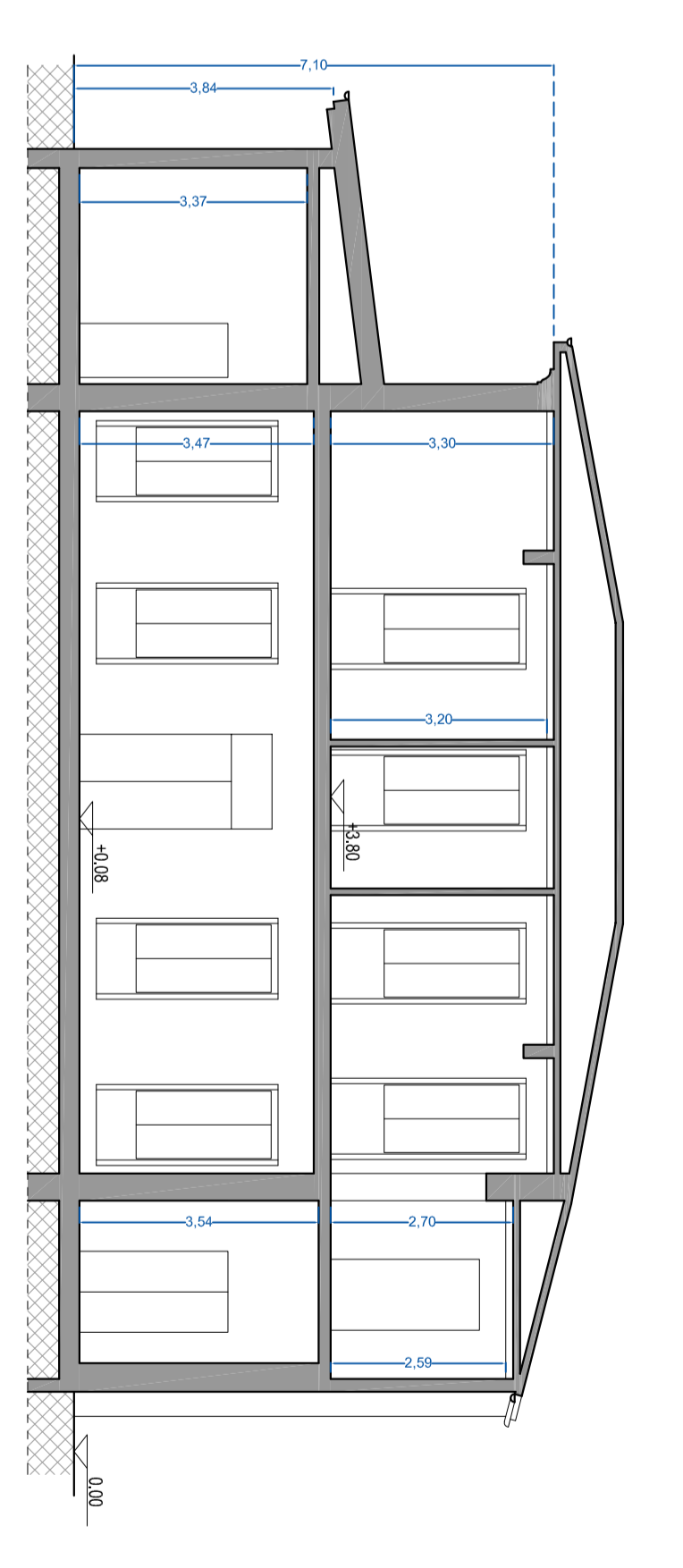
SEZIONE A - A'



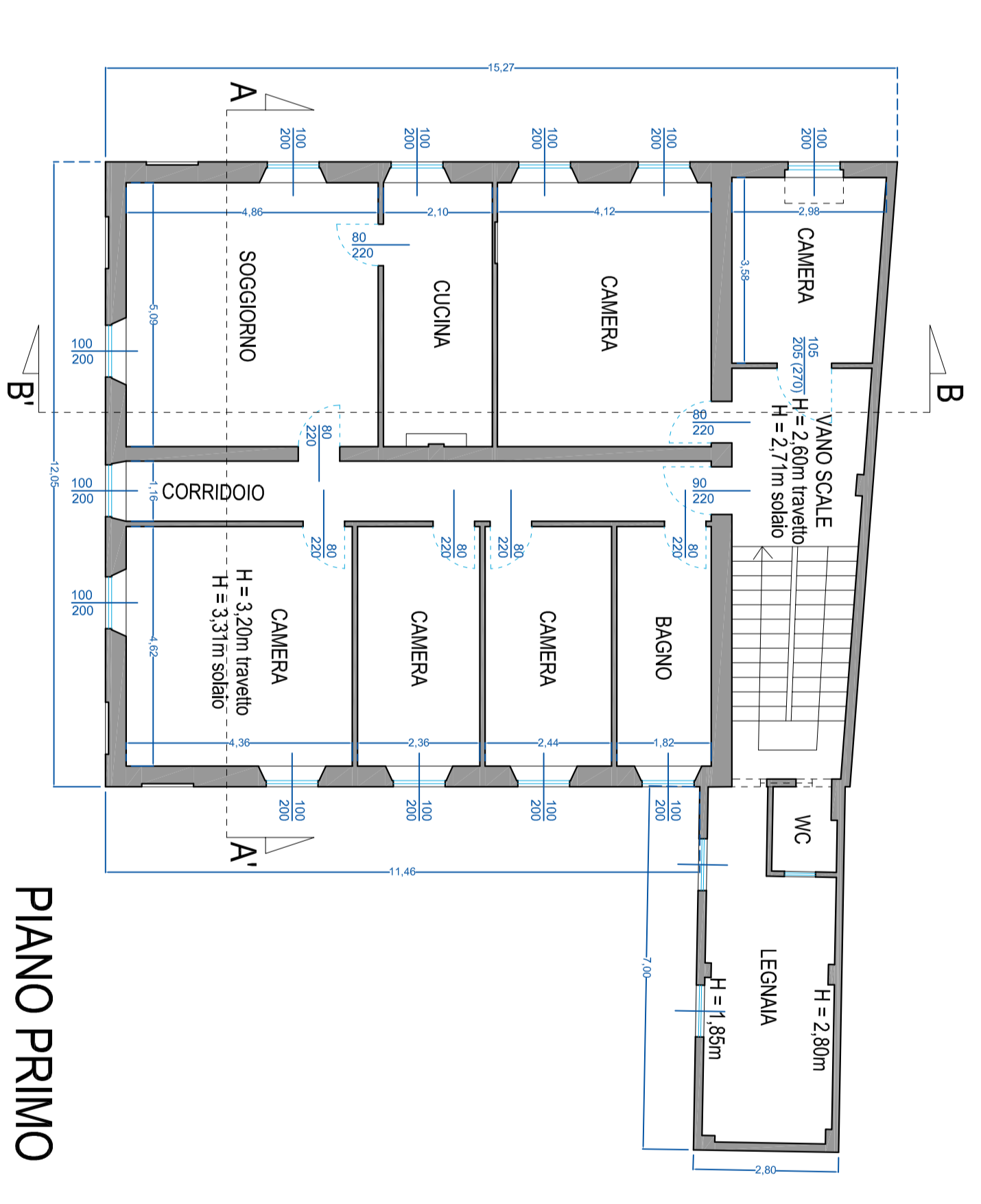
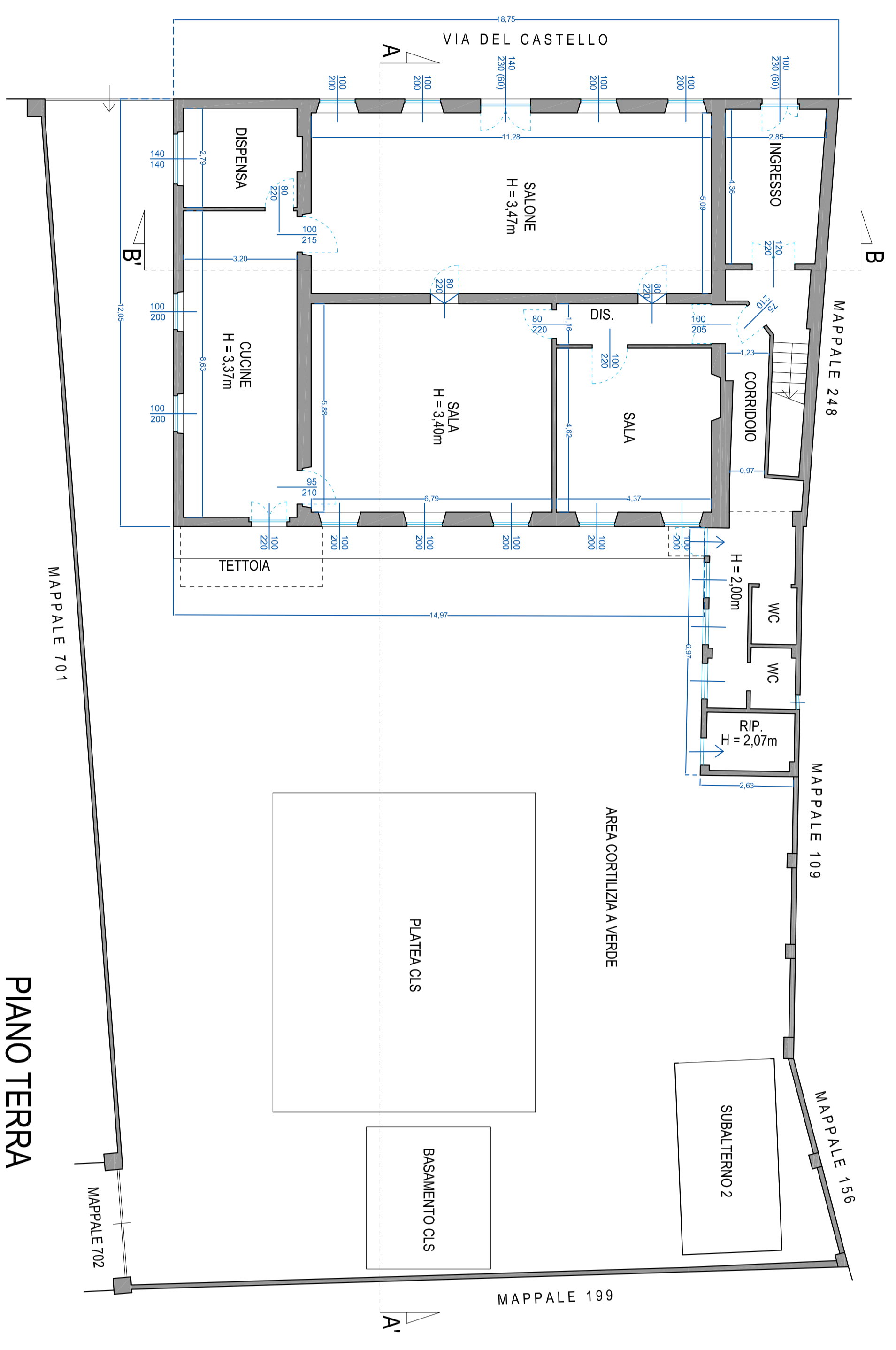
PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

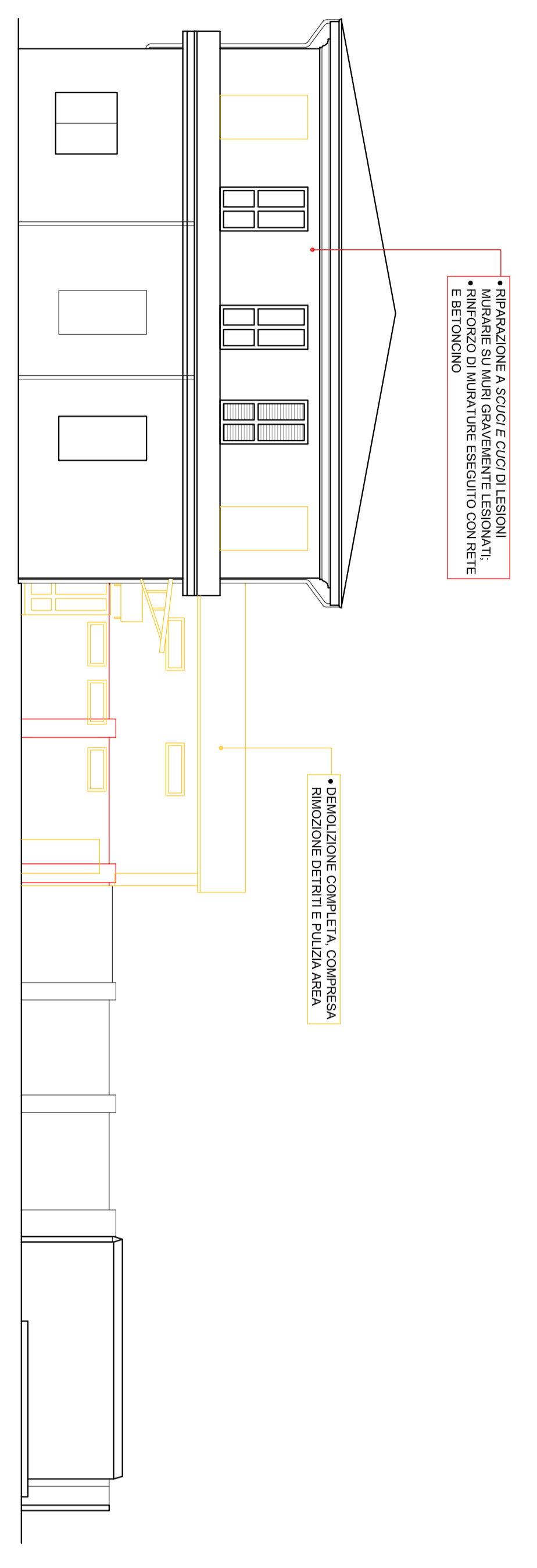


SEZIONE B - B'





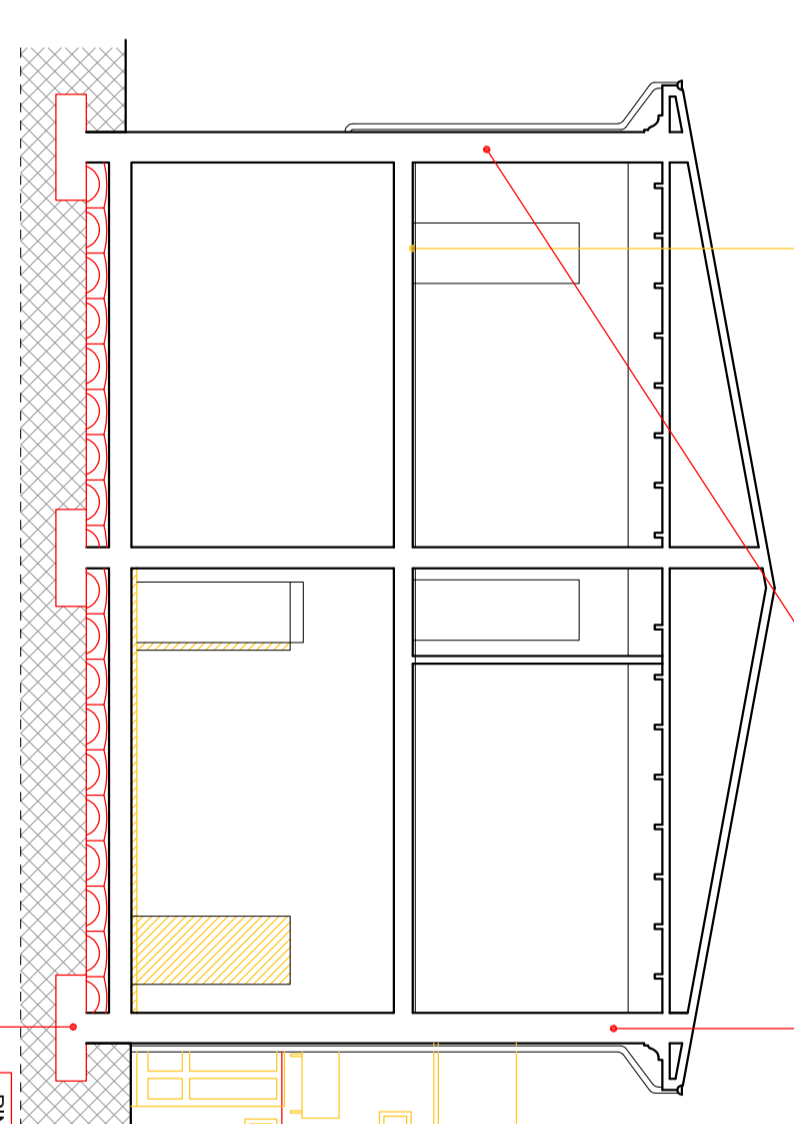
<b>PAGANI</b>	Studio Architetto Paolo Pagani, Salabriti 7, 29121, Piacenza Tel. 0523 389795   P.IVA 03011440334 C.F. PA01744830153   P.E.C. <a href="mailto:paolo.pagani@architettopaoli.com">paolo.pagani@architettopaoli.com</a> <a href="mailto:mail.architettopaoli.com">mail.architettopaoli.com</a>   <a href="http://www.architettopaoli.com">www.architettopaoli.com</a>
<b>Progetto</b>	PROPOSTA DI ACCORDO OFFERATIVO AMBITO MANAGO - AN2 LOC. S. NICOLÒ DI ROTTOFRENO
<b>Oggetto</b>	INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO SISMICO DEL CENTRO SOCIALE DI SANTIMENTO SOVRAPOSIZIONI, Prime, prospetti e sezioni
<b>Progettazione</b>	Arch. Paolo Pagani   Firma o timbro
<b>Tavola</b>	<b>B</b>
<b>Committente</b>	Immobiliare Il Vecchio Pozzo S.r.l.s.
<b>Data</b>	Novembre 2023
<b>Scala</b>	1:100



• RINNOVAMENTO E SOSTITUIZIONE DEI SISTEMI SISMICI  
• MANIPOLAZIONE SU MURAZIONE ESISTENTE LESIONATI E BENTONICO

• RINNOVAMENTO E SOSTITUIZIONE DEI SISTEMI SISMICI  
• MANIPOLAZIONE SU MURAZIONE ESISTENTE LESIONATI E BENTONICO

• RINNOVAMENTO E SOSTITUIZIONE DEI SISTEMI SISMICI  
• MANIPOLAZIONE SU MURAZIONE ESISTENTE LESIONATI E BENTONICO



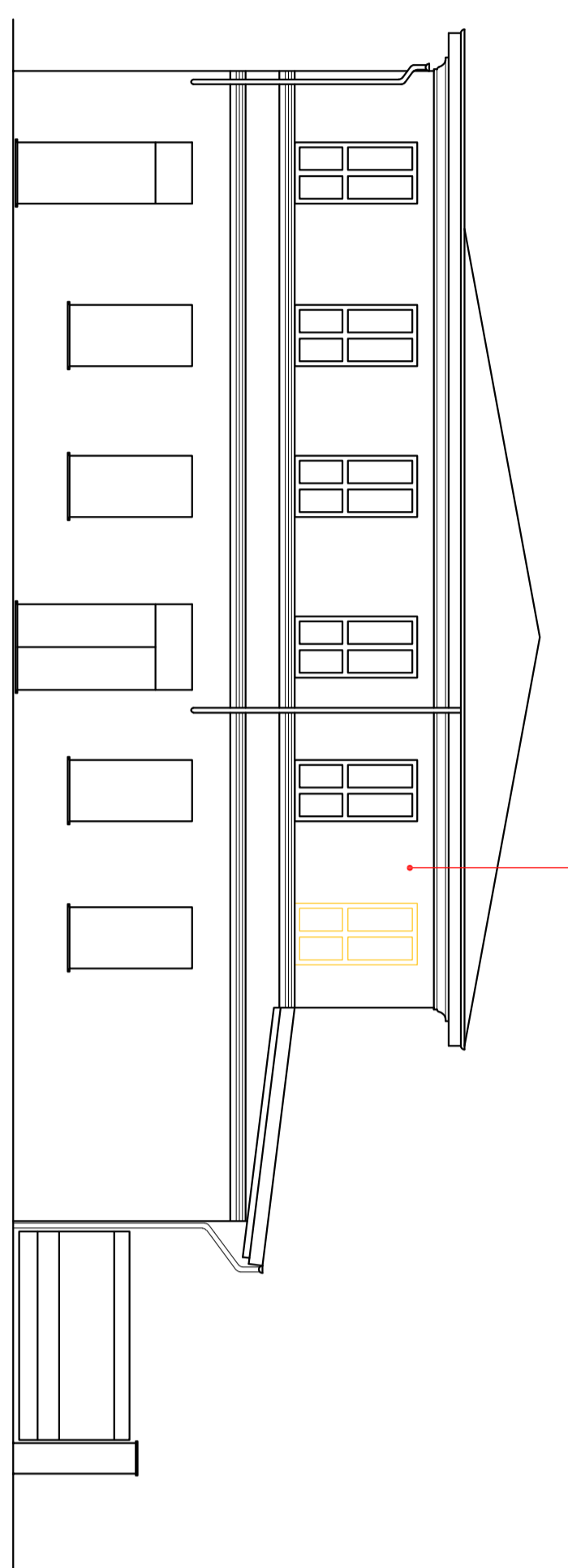
• RINNOVAMENTO E SOSTITUIZIONE DEI SISTEMI SISMICI  
• MANIPOLAZIONE SU MURAZIONE ESISTENTE LESIONATI E BENTONICO

• RINNOVAMENTO E SOSTITUIZIONE DEI SISTEMI SISMICI  
• MANIPOLAZIONE SU MURAZIONE ESISTENTE LESIONATI E BENTONICO

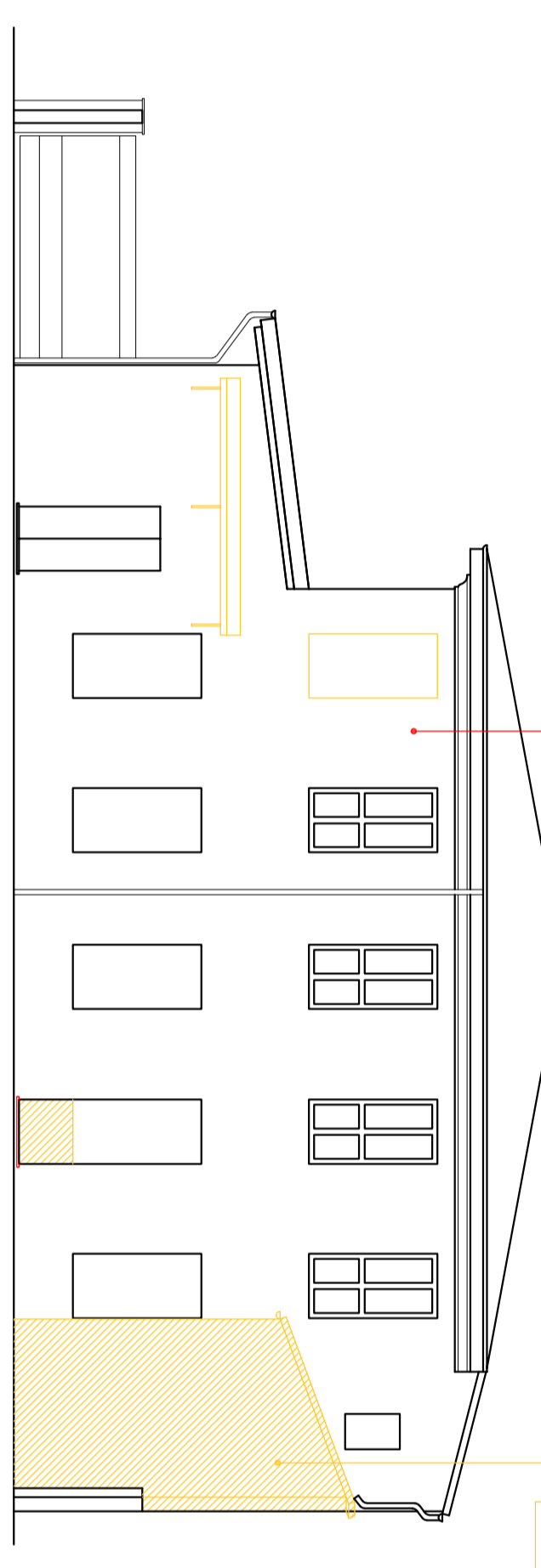
• RINNOVAMENTO E SOSTITUIZIONE DEI SISTEMI SISMICI  
• MANIPOLAZIONE SU MURAZIONE ESISTENTE LESIONATI E BENTONICO

• RINNOVAMENTO E SOSTITUIZIONE DEI SISTEMI SISMICI  
• MANIPOLAZIONE SU MURAZIONE ESISTENTE LESIONATI E BENTONICO

• RINNOVAMENTO E SOSTITUIZIONE DEI SISTEMI SISMICI  
• MANIPOLAZIONE SU MURAZIONE ESISTENTE LESIONATI E BENTONICO

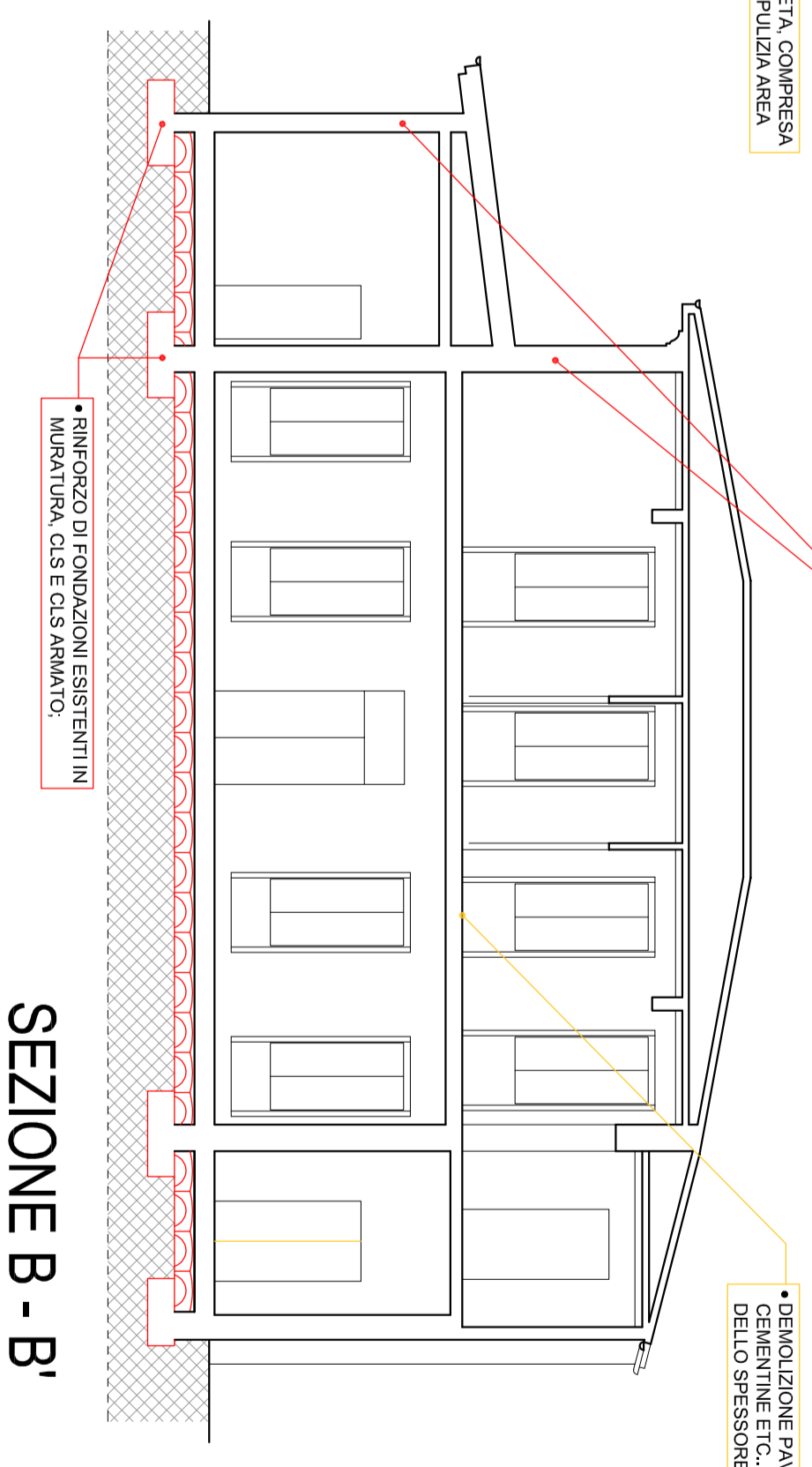


• RINNOVAMENTO E SOSTITUIZIONE DEI SISTEMI SISMICI  
• MANIPOLAZIONE SU MURAZIONE ESISTENTE LESIONATI E BENTONICO

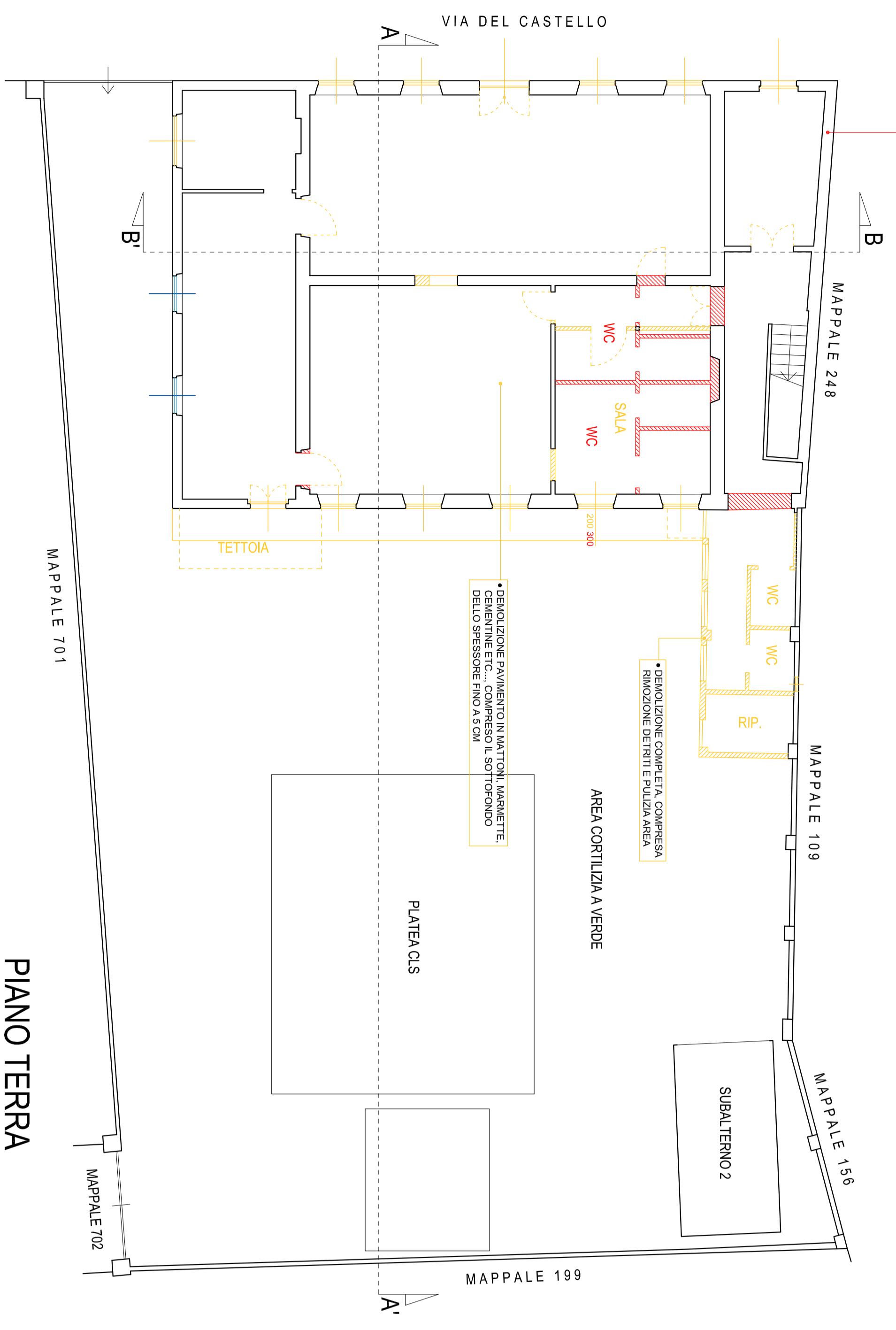


• RINNOVAMENTO E SOSTITUIZIONE DEI SISTEMI SISMICI  
• MANIPOLAZIONE SU MURAZIONE ESISTENTE LESIONATI E BENTONICO

• RINNOVAMENTO E SOSTITUIZIONE DEI SISTEMI SISMICI  
• MANIPOLAZIONE SU MURAZIONE ESISTENTE LESIONATI E BENTONICO

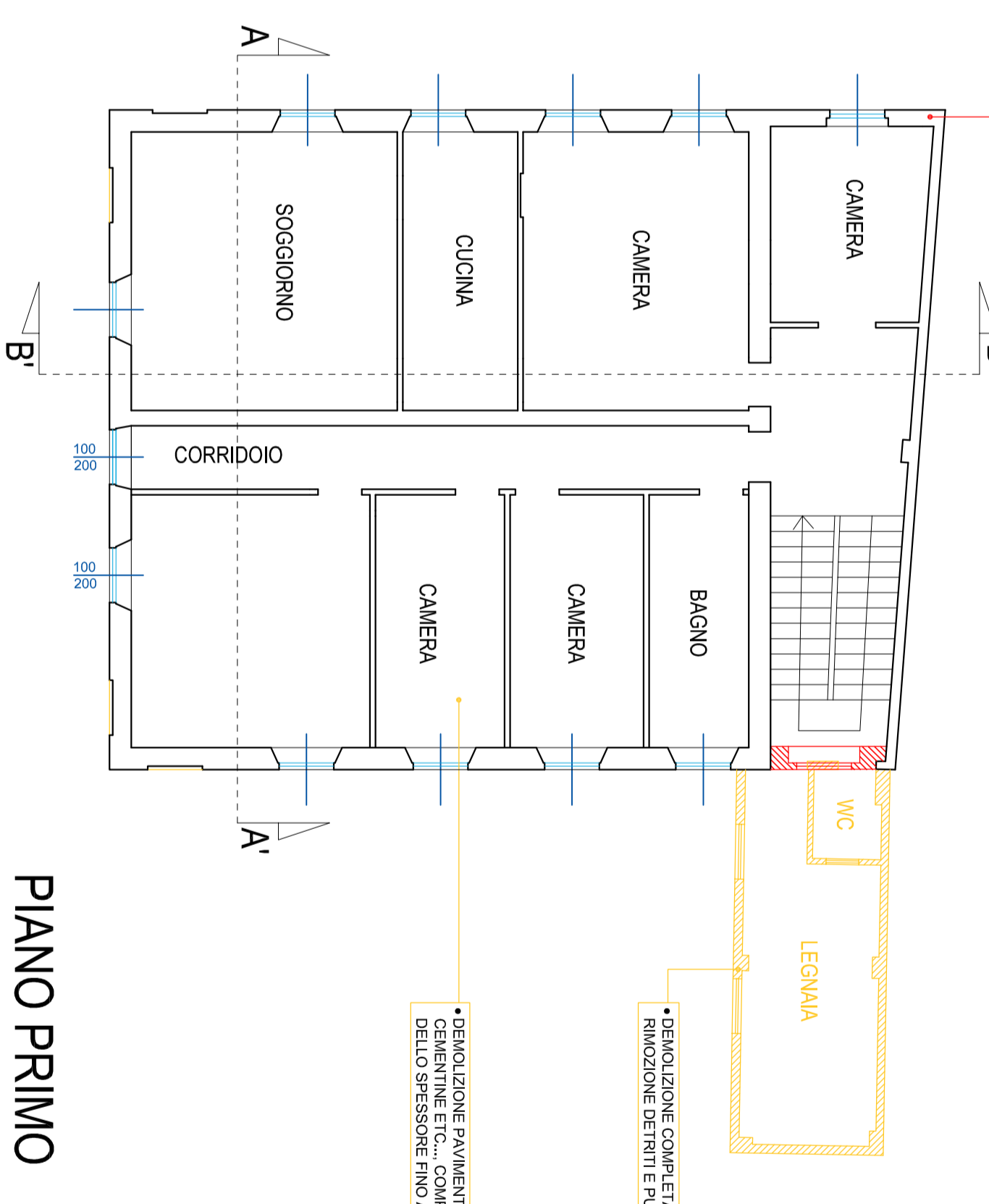


• RINNOVAMENTO E SOSTITUIZIONE DEI SISTEMI SISMICI  
• MANIPOLAZIONE SU MURAZIONE ESISTENTE LESIONATI E BENTONICO



• RINNOVAMENTO E SOSTITUIZIONE DEI SISTEMI SISMICI  
• MANIPOLAZIONE SU MURAZIONE ESISTENTE LESIONATI E BENTONICO

• RINNOVAMENTO E SOSTITUIZIONE DEI SISTEMI SISMICI  
• MANIPOLAZIONE SU MURAZIONE ESISTENTE LESIONATI E BENTONICO



• RINNOVAMENTO E SOSTITUIZIONE DEI SISTEMI SISMICI  
• MANIPOLAZIONE SU MURAZIONE ESISTENTE LESIONATI E BENTONICO

• RINNOVAMENTO E SOSTITUIZIONE DEI SISTEMI SISMICI  
• MANIPOLAZIONE SU MURAZIONE ESISTENTE LESIONATI E BENTONICO



## PAGANI

Studio Architetto Paolo Pagani, Salsorini 7, 29121 Piacenza  
Tel. 0523 887796 | FAX 0521 144034  
C.A. PAI PA 48831 Gessi 1 7302 Paolo.pagani@architettopaolopagani.it  
mail: info.paolopagani@gmail.com | Web: architettopaolopagani.com

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO

AMBITO MANAGO - AN2

LOC. S. NICOLÒ DI ROTTOFRENO

INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO SISMICO

DEL CENTRO SOCIALE DI SANTIMENTO

STATO DI PROGETTO: Planie, prospetti e sezioni

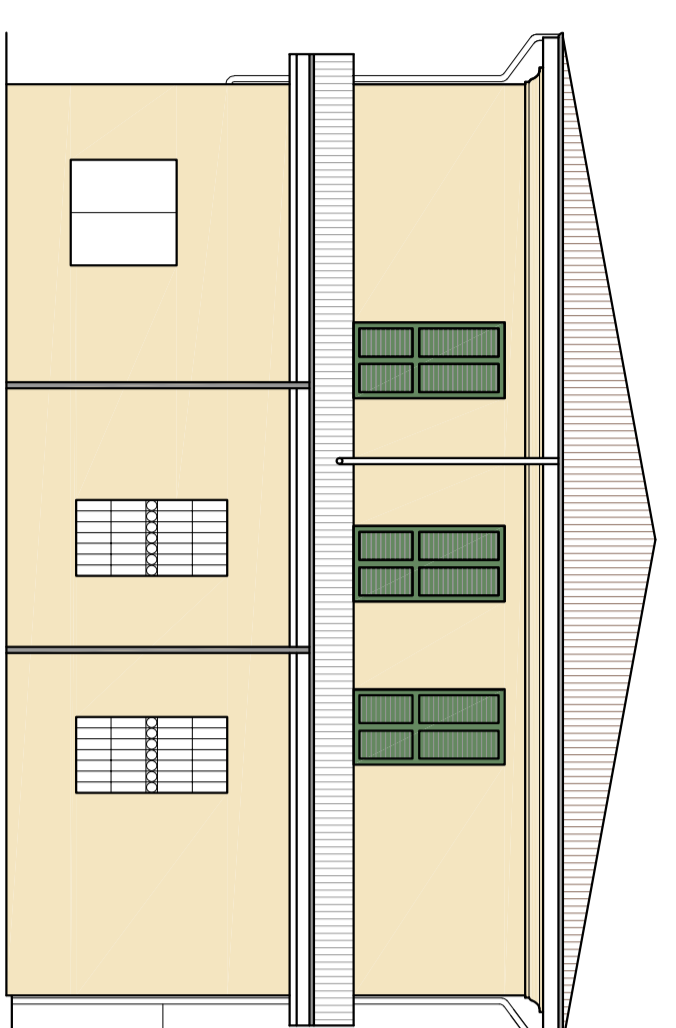
Progettazione Arch. Paolo Pagani Firma o timbro

Tavola **C**

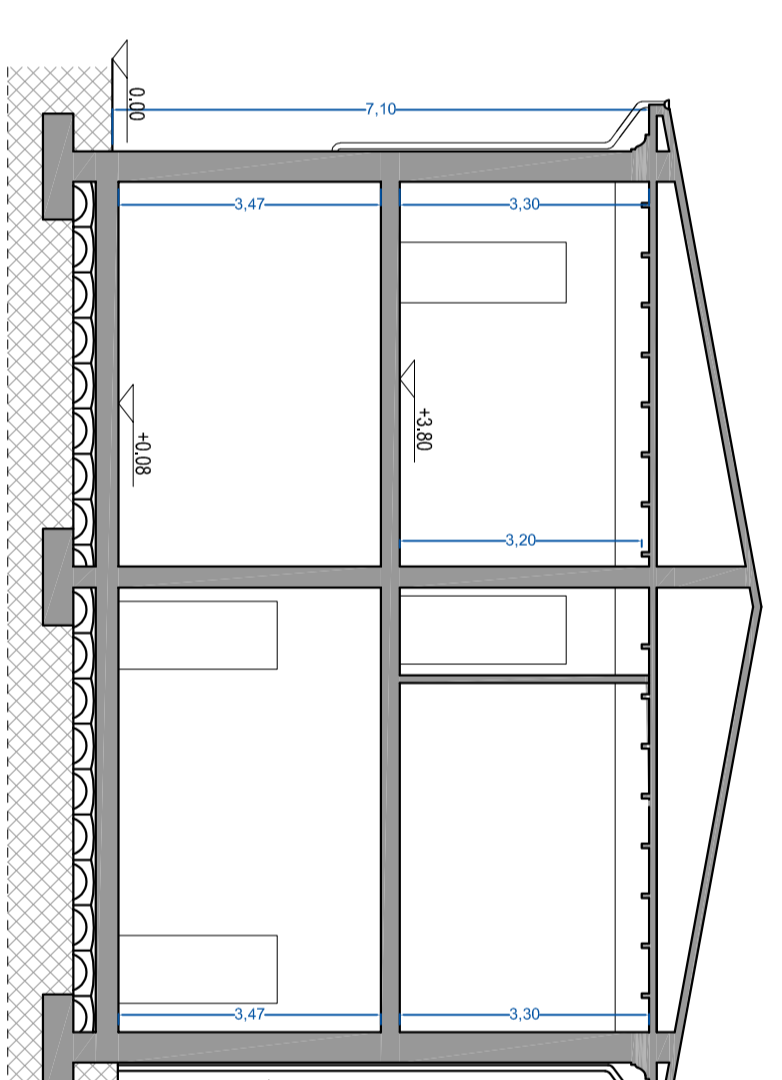
Committente Immobiliare Il Vecchio Pozzo S.a.s.

Data Novembre 2023

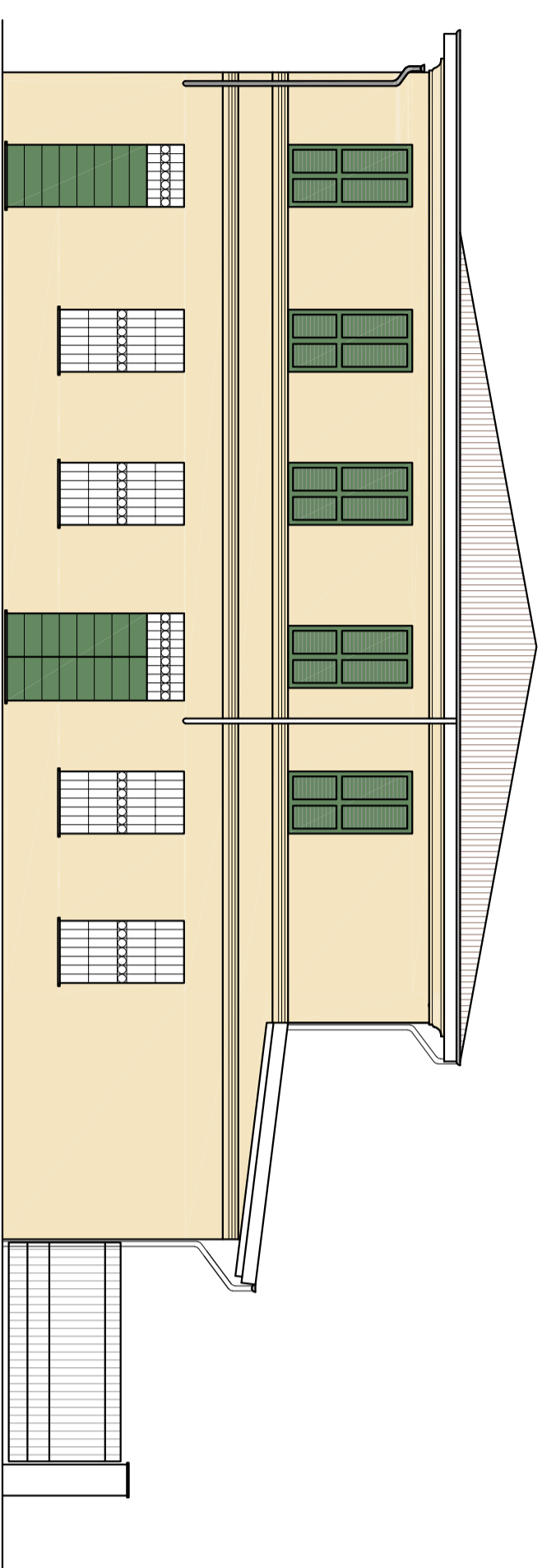
Scala 1:100



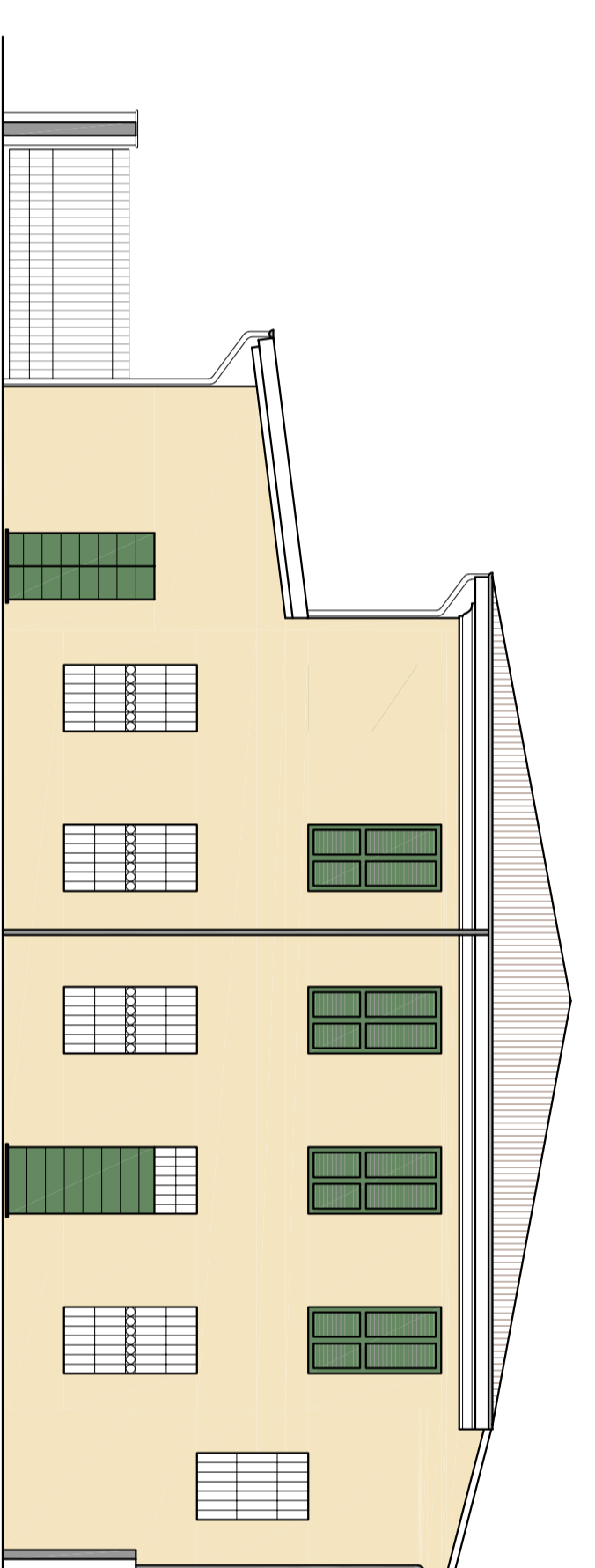
PROSPETTO SUD



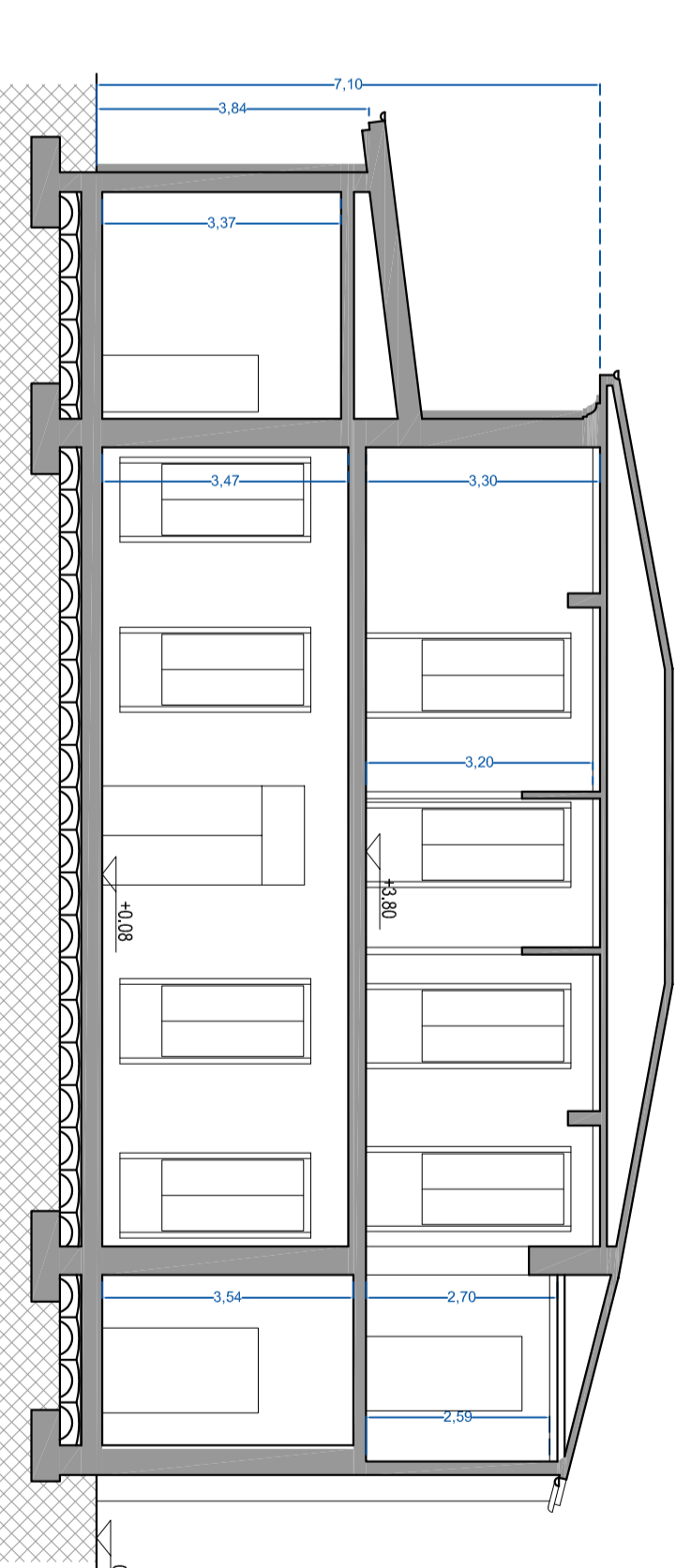
SEZIONE A - A'



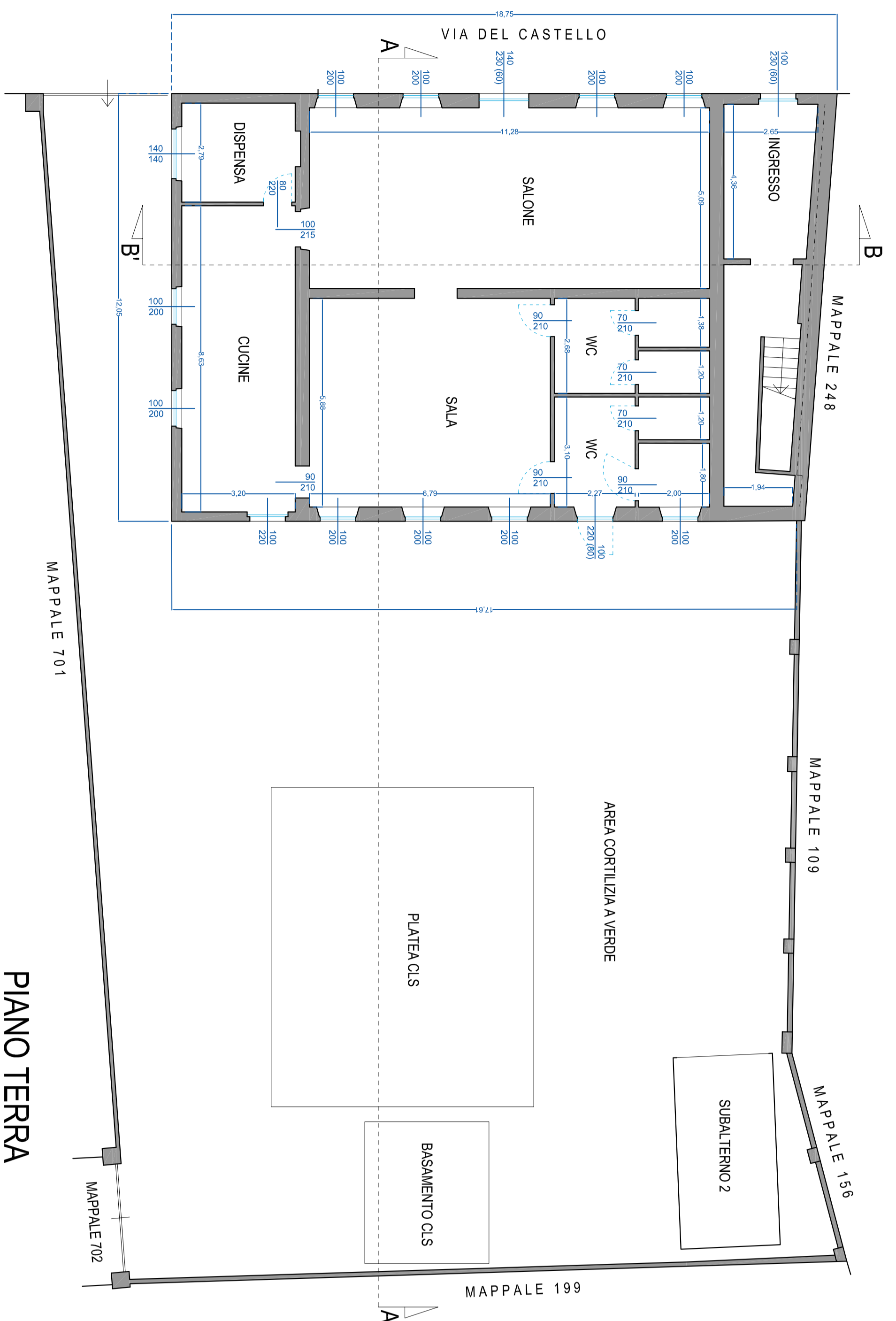
PROSPETTO OVEST



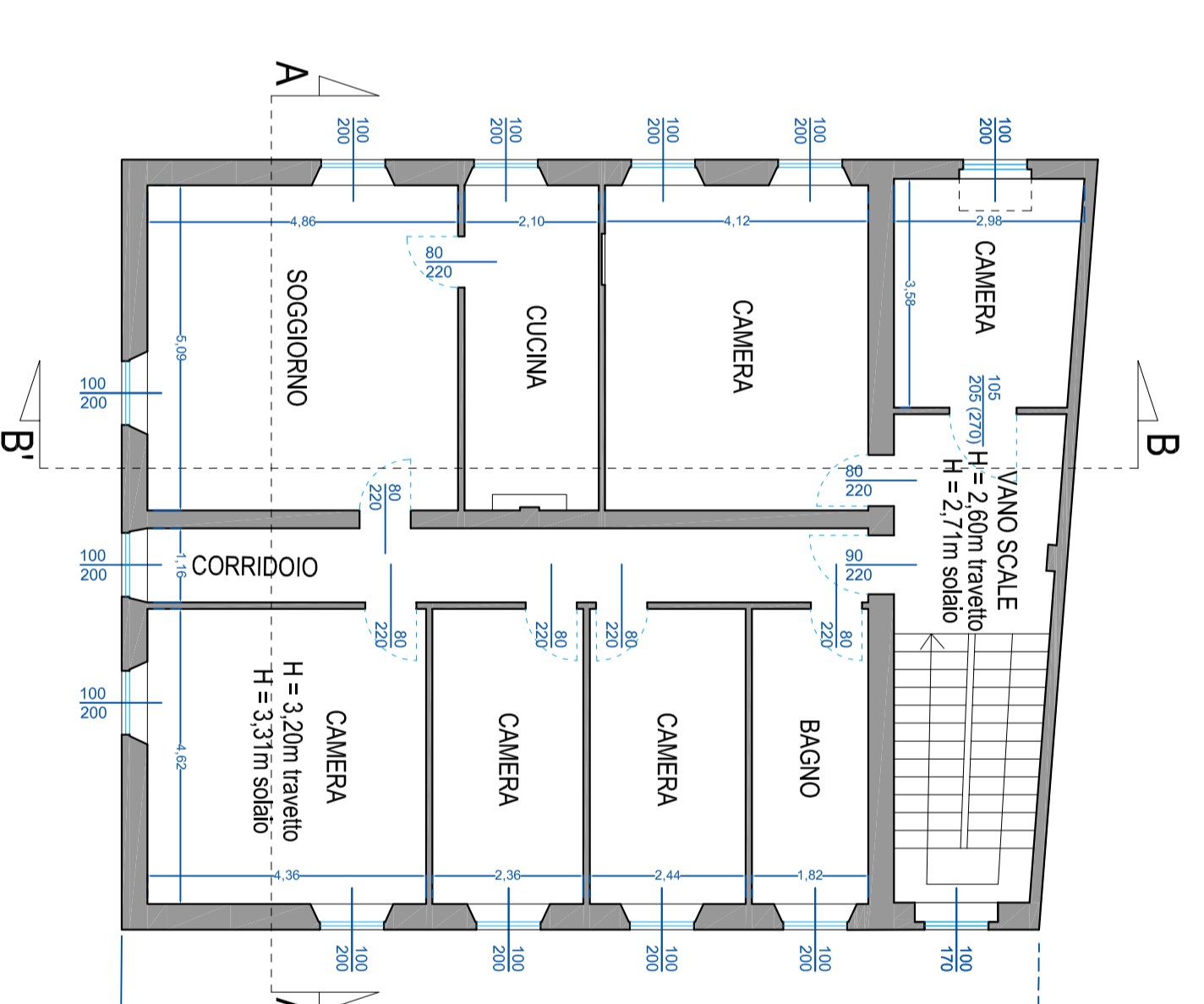
PROSPETTO EST



SEZIONE B - B'



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

cod.	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				quant. parziali	udm	quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso				unitario	Totale
N.B. codici prezzo iniziati con lettera: prezzario regionale OOPP Emilia-Romagna 2023 - codici prezzo solo in numeri: prezzario CCIAA Piacenza 2023										
<b>OPERE RELATIVE ALLA SICUREZZA</b>										
<b>ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE</b>										
-	Preparazione dell'area del cantiere, secondo la planimetria allegata al Piano di Sicurezza e Coordinamento, compresa cartellonistica e tutti gli adempimenti necessari ai sensi della D.Lgs 81/08, oltre a smantellamenti e pulizie finali									
	A CORPO									€ 3.000,00
<b>DEMOLIZIONI - RIMOZIONI</b>										
<b>DEMOLIZIONI ESTERNE</b>										
801.001.005.a	Demolizione completa del corpo di fabbrica laterale su due piani, compresa rimozione detriti e pulizia aree									
	fabbricato laterale due piani		7,00	2,80	5,00	98,00				
	SOMMANO						mc	98,00	17,79	€ 1.743,42
801.004.025.c	Demolizione marciapiedi perimetrali con mezzo meccanico									
	marciapiede via Castello		18,75	0,60	0,10	1,13				
	marciapiede cortile interno		15,00	0,90	0,10	1,35				
	SOMMANO						mc	2,48	73,87	€ 182,83
-	Rimozione tettoia cucina su facciata est									
	rimozione tettoia con struttura in acciaio	1,00								
	A CORPO									€ 300,00
801.034.005	Smontaggio di infissi esterni in legno come finestre, sportelli a vetri, persiane ecc., calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi									
	piano terra finestre est-ovest	11,00	1,00		2,00	22,00				
	portoncino principale	1,00	1,40		2,90	4,06				
	portoncino cucine	1,00	1,00		2,20	2,20				
	piano terra finestra dispensa	1,00	1,40		1,40	1,96				
	SOMMANO						mq	30,22	20,54	€ 620,72
801.013.005	Spicconatura e scrostamento di intonaco a vivo di muro, di spessore fino a 3 cm, compreso l'onere di esecuzione anche a piccole zone e spazzolatura delle superfici									
	risulta		54,00		2,00	108,00				
	SOMMANO						mq	108,00	16,21	€ 1.750,68
<b>DEMOLIZIONI INTERNE</b>										
801.034.015	Smontaggio di porta interna o esterna in legno fino a 3,00 mq, calcolato sulla superficie, inclusa l'eventuale parte vetrata, compreso telaio, controtelaio, smuratura delle grappe o dei tasselli di tenuta ed eventuale taglio a sezione degli elementi									
	porte interne	4,00	0,80		2,20	7,04				
	porta doppio battente scala	1,00	1,00		2,05	2,05				
	porta cucina 1	1,00	1,00		2,15	2,15				
	porta cucina 2	1,00	0,95		2,10	2,00				
	porta saletta	1,00	1,00		2,20	2,20				
	SOMMANO						mq	15,44	17,11	€ 264,09
801.004.015.a	Demolizione di muratura di qualsiasi genere, anche voltata, di spessore fino ad una testa, eseguita a mano, compresa la cernita ed accantonamento del materiale di recupero da riutilizzare									
	saletta per nuovo bagno		5,30		3,55	18,82				
	SOMMANO						mq	18,82	11,35	€ 213,55
801.016.020	Demolizione di pavimento in mattoni, marmette, cementine, ecc., compreso il sottofondo dello spessore fino a 5 cm, anche con eventuale recupero parziale del materiale									
	piano terra stanze centro anziani					170,00				
	piano primo					145,00				
	SOMMANO						mq	315,00	11,35	€ 3.575,25
<b>SMALTIMENTI</b>										
801.061.015	Movimentazione nell'area di cantiere di materiali di risulta provenienti da lavorazioni di demolizioni con uso di mezzi meccanici di piccole dimensioni, per accumulo in luogo di deposito provvisorio, in attesa del trasporto allo scarico									
	risulta					154,68				
	SOMMANO						mc	154,68	24,20	€ 3.743,35
801.061.020	Scarriatura di materiali sciolti di qualsiasi natura e consistenza, provenienti da demolizioni, entro l'ambito dell'area di cantiere, per percorsi fino a 50 m									
	risulta interna					25,00				
	SOMMANO						mc	25,00	38,90	€ 972,50
801.061.005	Trasporto a discarica controllata secondo il DLgs 13/01/2003, n. 36 dei materiali di risulta provenienti da demolizioni, previa caratterizzazione di base ai sensi del DM 24 giugno 2015 da computarsi a parte, con autocarro di portata fino a 50 q, compresi carico, viaggio di andata e ritorno e scarico con esclusione degli oneri di discarica									
	risulta					154,68				
	SOMMANO						mq	154,68	50,55	€ 7.819,28
294.760	Oneri di discarica per rifiuti speciali da costruzione inerti presso centro di stoccaggio									
	risulta	154,68			1,60	247,49				
	SOMMANO						T	247,49	25,00	€ 6.187,36
<b>CONSOLIDAMENTI STRUTTURALI</b>										
<b>CONSOLIDAMENTO FONDAZIONI</b>										
A01.007.005.a	Scavo a sezione obbligata, in terre di qualsiasi natura e compattezza, con esclusione di quelle rocciose e argillose, compresa l'estrazione a bordo scavo ed escluso dal prezzo l'allontanamento del materiale dal bordo dello scavo:									
	piano terra stanze centro anziani	2,00	92,00	0,70	0,50	64,40				
	SOMMANO						mc	64,40	81,11	€ 5.223,48
802.001.085	Rinforzo di fondazioni esistenti in muratura, calcestruzzo e calcestruzzo armato mediante cordoli in calcestruzzo armato aderenti alla vecchia fondazione e collegati tra loro mediante traversi in calcestruzzo armato, compresi l'esecuzione dei getti di cemento espansivo, la predisposizione dei casseri ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a regola d'arte. Si intendono esclusi e da computare a parte: lo scavo a sezione obbligata eseguito a mano fino alla profondità di progetto, il magrone di sottofondazione e le armature in acciaio. Rinforzo Computato a mc di calcestruzzo gettato									
	piano terra stanze centro anziani	2,00	90,00	0,50	0,30	27,00				

cod.	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				quant. parziali	udm	quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso				unitario	Totale
N.B. codici prezzo iniziati con lettera: prezzario regionale OOPP Emilia-Romagna 2023 - codici prezzo solo in numeri: prezzario CCIAA Piacenza 2023										
	SOMMANO						mc	27,00	745,60	€ 20.131,20
A03.013.005.d	Acciaio in barre per armature di conglomerato cementizio prelaborato e pretagliato a misura, sagomato e posto in opera a regola d'arte, compreso ogni sfrido, legature, ecc.; nonché tutti gli oneri relativi ai controlli di legge; del tipo B450C in barre: diam medio 12 mm									
	risulta	27,00			150,00	4.050,00				
	SOMMANO						Kg	4.050,00	1,87	€ 7.573,50
<b>CONSOLIDAMENTO MURATURE E SOLAI</b>										
B02.001.030.a	Riparazione a scuci e cuci di lesioni murarie su muri gravemente lesionati, mediante ampliamento, attraverso la demolizione dei lembi di stacco, la pulizia ed il lavaggio delle parti messe a nudo, la ricostituzione della continuità muraria previa la formazione dei necessari ammorsamenti con materiale idoneo ed omogeneo al preesistente, posto in opera a forza negli ammorsamenti e sulla superficie superiore di contatto e legato con malta idonea e quanto altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte, compresi la fornitura del materiale laterizio e/o lapideo, il maggior onere per riprese di architravi, lesene, ghiera di archi, volte ecc., la stuccatura e la pulitura delle connesure, muratura in laterizio a più teste: con mattoni pieni o semipieni a macchina									
	murature piano terra e primo		5,00	0,40	2,00	4,00				
	SOMMANO						mc	4,00	670,64	€ 2.682,56
B02.001.050	Rinforzo di murature eseguito con rete e betoncino, su muratura di qualsiasi genere e materiale, da applicare su entrambe le facce, secondo il procedimento di seguito specificato, compreso ogni onere, fornitura e modalità esecutiva per dare il lavoro finito a regola d'arte ed esclusa solo la realizzazione dell'intonaco: demolizione dell'intonaco o del rivestimento con rimozione dello stesso dalle connessioni, mettendo a vivo la muratura; - allargamento delle fessurazioni maggiori, anche asportando le parti già smosse; - pulizia accurata con getto d'acqua delle fessurazioni e delle pareti messe a nudo; - stuccatura delle fessurazioni con malta cementizia previo posa in opera dei tondi di acciaio attraversanti la muratura entro perfori di piccolo diametro o attraverso le stesse lesioni, bloccati con pasta cementizia; - applicazione su entrambe le facce della muratura di una rete elettrosaldata di diametro minimo 4 mm e maglia 10x10 cm, risvoltandola per almeno 50 cm in corrispondenza degli spigoli verticali interni ed esterni; le reti vanno fissate e collegate fra loro con tondini di acciaio diametro 6-8 mm, in ragione di 6 collegamenti per mq; - applicazione a spruzzo o a pressione su entrambe le facce, previo bagnatura delle superfici, del rinzaffo e di uno strato di betoncino dello spessore minimo di 3 cm dal vivo del muro, trattato a frattazzo per ottenere una superficie regolare piana atta a ricevere lo strato a finire dell'intonaco od il rivestimento, dacompensare a parte; la superficie trattata viene misurata considerando solo una faccia con deduzione delle aperture pari o superiori a 1,00 mq, nel qual caso vengono conteggiati i risvolti sulle spallette e sull'architrave, se effettivamente eseguiti									
	pareti piano terra e primo	2,00	62,00		3,50	434,00				
	SOMMANO						mq	434,00	150,06	€ 65.126,04
								<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€</b>	<b>131.109,81</b>

**DESIGNAZIONE DEI LAVORI****DIMEN****par.ug.****lung.**

N.B. codici prezzo iniziati con lettera: prezziario regionale OOPP Emilia-Romagna 2023 - codic

**QUADRO ECONOMICO**

importo opere come da computo sopra	€	131.109,81
IVA 10%	€	13.110,98
	<b>TOTALE LORDO OPERE</b>	<b>€ 144.220,79</b>
importo presunto spese tecniche	€	45.000,00
inarcassa spese tecniche	€	1.800,00
iva su spese tecniche e inarcassa	€	10.296,00
	<b>TOTALE LORDO SPESE TECNICHE</b>	<b>€ 57.096,00</b>
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 201.316,79</b>