

Comune di
Foiano della Chiana

Comune di Foiano della Chiana
Prot. **20170013484**
Data prot. 24-08-2017
Codice Ente D_649 Tipo P
Tit. 10 Cla. 03 Fas. 0
OSWSSI - Tecnico Manutenativa

AREA TECNICO-MANUTENTIVA

Foiano della Chiana, 24/08/2017

AL SIG. SINDACO
SEDE

OGGETTO: Ipotesi di valutazione sulla Farmacia di Pozzo della Chiana ai fini di un subentro nella locazione.

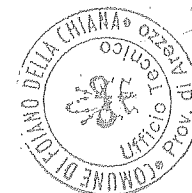
Facendo seguito a quanto richiesto dall'Ente, con la presente si rimette in allegato la perizia effettuata al fine di adeguare il locali che il Comune potrebbe prendere in locazione per finalità di apertura della nuova Farmacia.

Si è effettuata quindi, previo sopralluogo in tale struttura e nella farmacia del Dott. Baini, una valutazione per rendere uniformi le due unità commerciali, sia a livello qualitativo che dimensionale ed impiantistico.

Dall'esame di quanto sopra emerge che la nuova struttura, ora di proprietà dell'Unione Provinciale Case del Popolo, è in condizioni fatiscenti, necessita di consistenti lavori di adeguamento che ben possono stimarsi in € 67.675,09 oltre ad IVA 22% per un totale di € 82.563,61. A ciò va aggiunto, al pari di ogni lavorazione, il costo indiretto rappresentato dal lavoro dell'ufficio e da altre incombenze comunali (adempimenti amministrativi e fiscali ecc.) nonché un generale disservizio legato al fatto che le tempistiche di ristrutturazione difficilmente consentiranno di ottenere i locali a disposizione entro il 01/01/2018, ipotizzando invece come ben più realistica una data del 01/05/2018.

Pur rimettendo alla Giunta Comunale una valutazione finale sulla convenienza o meno della proposta formulata dal Dott. Baini, che risulta pronto a cedere il contratto di locazione ed i lavori eseguiti in tali locali alla somma di € 45.000, riterrei del tutto ragionevole accettare tale proposta in considerazione di quanto appena rappresentato.

IL RESPONSABILE D'AREA
Arch. Mario Cheri,



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							
	LAVORI A MISURA							
1 TOS16_02.A 03.001.006	Demolizione di muratura eseguita a qualsiasi piano, altezza o profondità esclusivamente a mano o con ausilio di piccoli mezzi meccanici, escluso lo scavo per ritrovamento della muratura al di sotto del piano di campagna in pietra, mattoni pieni o mista, con malta cementizia, spessore minimo due teste, situata fuori terra		5,30 1,27	0,200 0,200	3,500 3,500	3,71 0,89		
	SOMMANO m³					4,60	154,70	711,62
2 TOS16_02.A 03.008.001	Demolizione di controsoffitti, con relative strutture di sospensione ed intonaco sottostante controsoffitti formati da lastre in gesso, pannelli fonoassorbenti, laterizi e simili		131,25			131,25		
	SOMMANO m²					131,25	7,99	1'048,69
3 TOS16_02.A 03.009.002	Demolizione di pavimentazioni, massetti e vespai, escluse opere provvisoriale pavimento e sottostante malta di allettamento di qualsiasi dimensione e fino ad uno spessore di cm 5		131,25			131,25		
	SOMMANO m²					131,25	14,24	1'869,00
4 TOS16_01.C 01.011.001	Muratura in elevazione di tramezzi con blocchi in laterizio normale, spessore 12 cm eseguita con malta di calce idraulica (M2,5)		3,50 3,50 3,50 3,50 3,50	6,700 2,800 2,800 6,700 3,100		23,45 9,80 9,80 23,45 10,85		
	SOMMANO m²					77,35	30,50	2'359,18
5 TOS16_01.B 07.004.002	Muratura in elevazione di mattoni UNI pieni (25x12x5.5), spessore 25 cm (a due teste) o superiore eseguita con malta bastarda	2,00	3,25 0,80 0,80	0,500 0,500 0,500	2,200 2,200 1,200	3,58 1,76 0,48		
	SOMMANO m³					5,82	387,65	2'256,12
6 334.01.001.0 02	POSA IN OPERA DI RIVESTIMENTO in piastrelle ceramiche con malta bastarda: smaltate a disegno semplice bagni e laboratorio bagni e laboratorio bagni e laboratorio bagni e laboratorio bagni e laboratorio bagni e laboratorio bagni e laboratorio		4,00 2,80 2,80 4,60 4,60 3,10 3,10	2,200 2,200 2,200 2,200 2,200 2,200 2,200		8,80 6,16 6,16 10,12 10,12 6,82 6,82		
	SOMMANO mq					55,00	31,70	1'743,50
7	SOMMANO					0,00	0,00	0,00
	A RIPORTARE							9'988,11

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							9'988,11
8 041.01.018.0 01	BATTISCOPA IN CERAMICA, bicottura maiolica : 8x20 cm, bianco o colorato		2,80			2,80		
			2,80			2,80		
			2,66			2,66		
			2,66			2,66		
			1,80			1,80		
			1,80			1,80		
			2,80			2,80		
			2,80			2,80		
			2,80			2,80		
			2,80			2,80		
			2,00			2,00		
			2,00			2,00		
			9,30			9,30		
			9,30			9,30		
			6,67			6,67		
			6,67			6,67		
			2,07			2,07		
			2,07			2,07		
			3,10			3,10		
			2,07			2,07		
			3,10			3,10		
			4,60			4,60		
			4,60			4,60		
			3,10			3,10		
			3,10			3,10		
			6,80			6,80		
			6,80			6,80		
			4,00			4,00		
			4,00			4,00		
	SOMMANO m					111,07	2,80	311,00
9 432.01.001.0 07	Fornitura e posa in opera di pavimento in piastrelle di prima scelta delle dimensioni di 30X30, posizionate secondo le indicazioni della D.L., allettato con malta bastarda e stuccatura a boiaccia di cemento, per superfici con il lato minore superiore a 2 m: c.s., arrotati da crudo con giunti distanziati		6,70	4,000		26,80		
			4,59	3,080		14,14		
			3,10	2,100		6,51		
			9,26	6,670		61,76		
			2,80	2,700		7,56		
			2,80	1,800		5,04		
			2,80	2,000		5,60		
	SOMMANO mq					127,41	87,00	11'084,67
10 TOS16_01.E 01.001.001	Intonaco civile per interni su pareti verticali eseguito a mano, formato da un primo strato di rinzafo e da un secondo strato tirato in piano con regolo e fratazzo tra predisposte guide, compreso velo con malta di calce		3,30	2,800		9,24		
			3,30	2,800		9,24		
			3,30	2,700		8,91		
			3,30	2,700		8,91		
			3,30	1,800		5,94		
			3,30	1,800		5,94		
			3,30	2,800		9,24		
			3,30	2,800		9,24		
	A RIPORTARE					66,66		21'383,78

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO					66,66		21 383,78
			3,30	2,000		6,60		
			3,30	2,000		6,60		
			3,30	2,800		9,24		
			3,30	2,800		9,24		
			3,30	6,670		22,01		
			3,30	4,590		15,15		
			3,30	4,590		15,15		
			3,30	3,800		12,54		
			3,30	3,800		12,54		
			3,30	3,800		12,54		
			3,30	2,100		6,93		
			3,30	2,100		6,93		
			3,30	6,790		22,41		
	SOMMANO m²					224,54	21,91	4'919,67
11 TOS16_01.C 02.010.003	Controsoffitto in lastre di cartongesso, fissate mediante viti autoperforanti ad una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato sorretto da pendinature, dello spessore di 6/10 mm. ad interasse di 600 mm.; compreso la fornitura e posa della struttura e la stuccatura dei giunti. spessore 2 lastre in cartongesso REI 120 mm. 20 con orditura autoportante		6,80	4,000		27,20		
			4,60	3,100		14,26		
			2,10	3,100		6,51		
			9,28	6,670		61,90		
			2,80	2,660		7,45		
			1,80	2,800		5,04		
			2,00	2,800		5,60		
	SOMMANO m²					127,96	54,92	7'027,56
12 335.02.001.0 05	COLORITURA PER INTERNI: a pittura idrorepellente, colori chiari; tre mani a pennello		131,25	3,300		433,13		
			2,80	3,300		9,24		
			2,80	3,300		9,24		
			2,66	3,300		8,78		
			2,66	3,300		8,78		
			1,80	3,300		5,94		
			1,80	3,300		5,94		
			2,80	3,300		9,24		
			2,80	3,300		9,24		
			2,80	3,300		9,24		
			2,80	3,300		9,24		
			2,00	3,300		6,60		
			2,00	3,300		6,60		
			9,30	3,300		30,69		
			9,30	3,300		30,69		
			6,67	3,300		22,01		
			6,67	3,300		22,01		
			2,07	3,300		6,83		
			2,07	3,300		6,83		
			3,10	3,300		10,23		
			3,10	3,300		10,23		
			4,60	3,300		15,18		
			4,60	3,300		15,18		
			3,10	3,300		10,23		
			3,10	3,300		10,23		
			6,80	3,300		22,44		
			6,80	3,300		22,44		
			4,00	3,300		13,20		
			4,00	3,300		13,20		
	A RIPORTARE					792,83		33'331,01



COMMITTENTE:

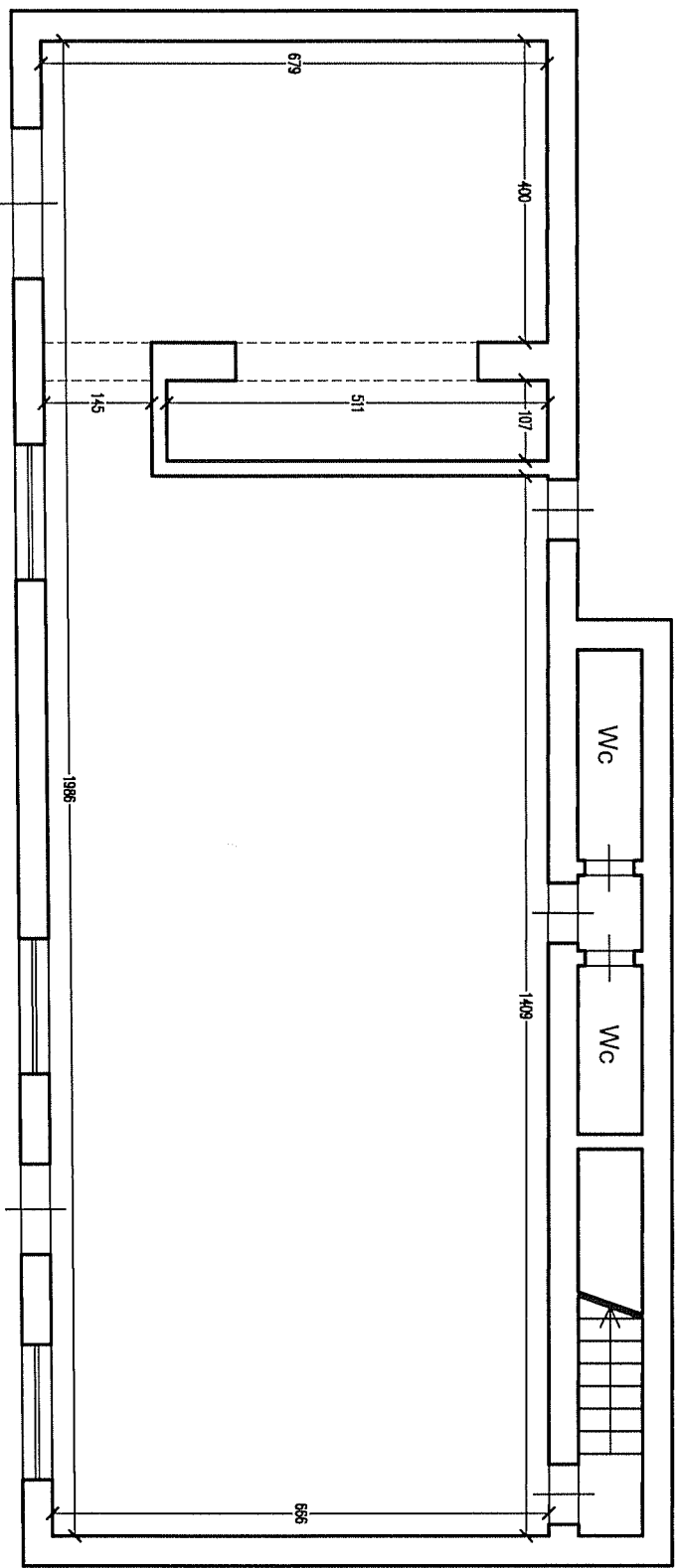
Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					792,83		33'331,01
	SOMMANO mq					792,83	6,99	5'541,88
13 01.01.234	Costo della fornitura e posa in opere di porta in legno delle dimensioni di 1X2.2 compreso l'installazione del controtelaio e ogni altro onere o magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte, Secondo le indicazioni della D.L.		4,00			4,00		
	SOMMANO cadauno					4,00	900,00	3'600,00
14 01.02.234	COSTO DELLA FORNITURA E PISA IN OPERA DI PORTA SCORREVOLE ANTA DOPPIA A D.09.03 SCOMPARSATA cm 162x211/200, due ante da cm 82+06/05/2012 80, anta in lamiera zincata preverniciata spessore 40, mm, Ral 9002 e comunque a discrezione della D.L.L., coibente interno in cartone alveolare a cellula stretta costituente un unico blocco. Profili rotondeggianti in alluminio anodizzato color argento come il telaio e l'imbotte. Compreso controtelaio in alluminio, serratura complanare alla bordatura in alluminio. Data in opera completa di spese di trasporto, montaggio e registrazione dell'infisso e di tutto il necessario per dare l'opera finita a regola d'arte					1,00		
	SOMMANO cadauno					1,00	2,20	2,20
15 03	Costo per l'approvvigionamento idrico del bagno mediante la realizzazione di traccie, con successivo chiusura delle medesime con malta cementizia, passaggio di tubazioni in polietilene, comprese curve e ogni altro onere o magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte, secondo le indicazioni della D.L.					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	3'500,00	3'500,00
16 03	Realizzazione di impianto elettrico in maniera tale da prevedere all'interno del vano n. 15 punti luce a parete del tipo semplice a faretto, plafoniera od altra soluzione secondo le indicazioni della Direzione dei Lavori, quadretto elettrico con interruttore generale posizionato all'interno del vano in prossimità dell'apertura. Il tutto impiegando prodotti e soluzioni realizzative aderenti alle leggi vigenti ed alla normativa di settore applicabile. Compreso la fornitura di tutti i materiali necessari, la manodopera e l'utensileria, la realizzazione delle tracce nella muratura e la loro richiusura con malta cementizia di buona qualità, le predisposizioni in fase di cassetta e getto del calcestruzzo armato, le opere per l'adduzione elettrica all'interno del vano a partire da un punto di fornitura distante al massimo m. 5,0 se in linea aerea e m. 5,0 se in linea interrata, eventuali ulteriori assistenze murarie ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera compiuta e funzionante a perfetta regola d'arte ed in aderenza alle indicazioni della Direzione dei Lavori.					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	9'000,00	9'000,00
17 04	Impianto di condizionamento così composto: N°1 Unità esterna 3MXS68G ad R410A, a pompa di calore, con compressore ad inverter. • Alimentazione 230 V, monofase, 50 Hz.							
	A R I P O R T A R E							54'975,09

COMMITTENTE:

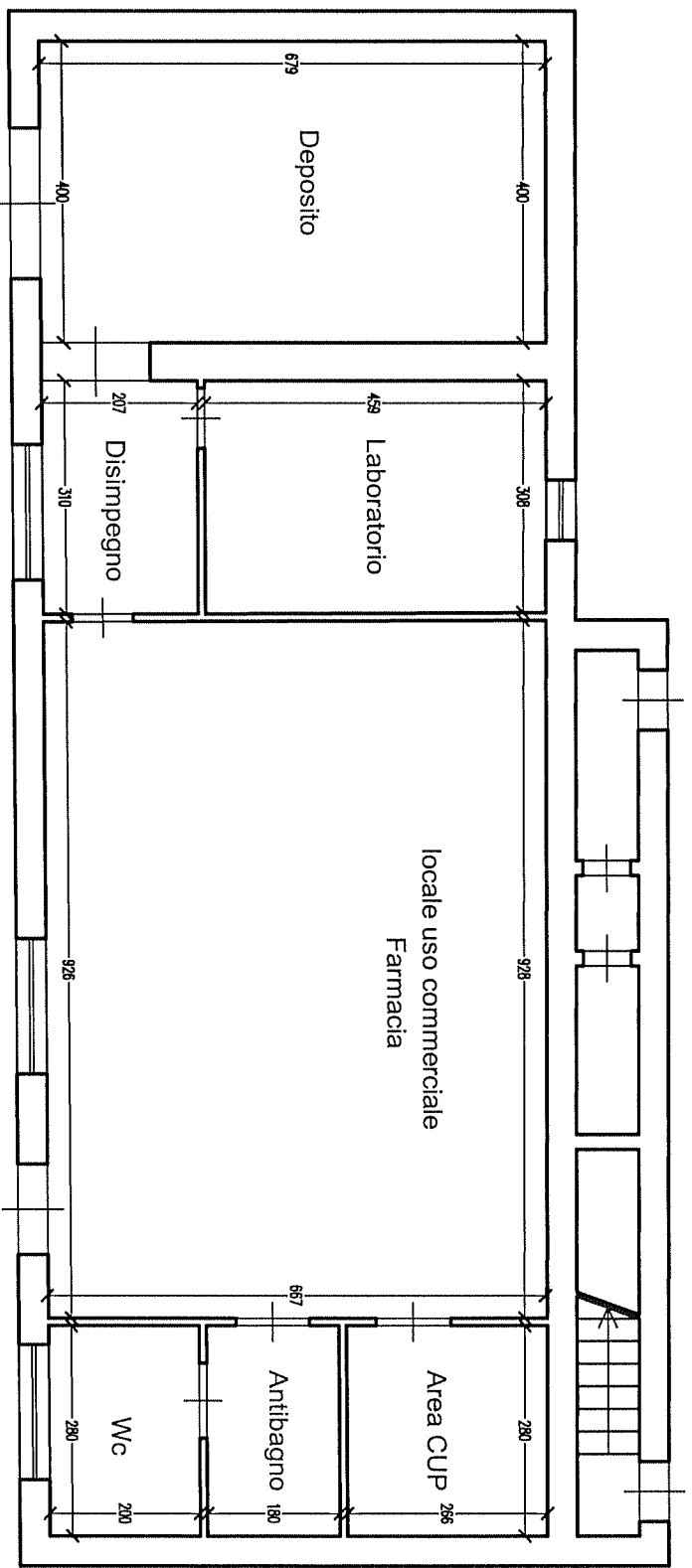
Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							54'975,09
	<ul style="list-style-type: none"> • Campo di lavoro: in raffreddamento da -10 a 46 °CBU, in riscaldamento da -15 a 15.5°CBS. • Capacità Max. in Raffrescamento 6,50 kW.- Capacità Max. in Riscaldamento 10,22 kW. 16 N°8 Unità interne a parete FTXS20J per sistemi mono e multi-split con ventilatore controllato ad inverter (DC inverter), ad R410A, a pompa di calore, complete di telecomando infrarossi, programma automatico di deumidificazione, rilevatore infrarosso di presenza in ambiente. • Capacità Nominale in Raffrescamento 1,81 kW. • Capacità Nominale in Riscaldamento 2,29 kW. N°2 Unità interna a parete FTXS35J per sistemi mono e multi-split con ventilatore controllato ad inverter (DC inverter), ad R410A, a pompa di calore, complete di telecomando infrarossi, programma automatico di deumidificazione, rilevatore infrarosso di presenza in ambiente. • Capacità Nominale in Raffrescamento 2,50 kW. • Capacità Nominale in Riscaldamento 4,02 kW. 							
	SOMMANO a corpo					1,00		
						1,00	6'000,00	6'000,00
18 06	<p>Centrale antifurto antintrusione con alimentatore minimo da 4 Ah, batteria a tampone di dimensione adeguate per una autonomia minima di 36 ore.</p> <p>Storico 1000 eventi, possibilità di programmazione settimanale e giornaliero, messaggi vocali registrabili, guida vocale per comando a distanza. Possibilità di separazione in 24 zone. La centrale da collocata in contenitore metallico. Programmazione con tastiera del tipo alfanumerica a sedici cifre ed inserimento con chiave a trasponder. Doppio bilanciamento degli ingressi. Combinatore telefonico trasmissione telefonica PSTN e GSM. Messaggio chiaro pre-registrato dell'evento di chiamata. Memoria non volatile dei messaggi anche in caso di mancanza di energia elettrica. Collegabile con le forze dell'ordine ed ai numeri necessari richiesti. Sensore antifurto a doppia tecnologia (MW-IR) con lente di Fresnel, copertura dell'area in più zone sensibili, protetta contro i disturbi dovuti a perturbazioni, insensibile a corpi di piccole masse, logica di funzionamento in OR, compensazione automatica della temperatura, rilevazione tramite LED come memoria sensore guasto. Contatto magnetico porta a protezione della locazione della centrale e delle porte di ingresso dei tre piani. Sirena da interno autoalimentata, pressione acustica 110 dB con suono intermittente, alimentazione 12 Volt. Sirena da esterno autoalimentata con lampeggiante. In materiale pressofuso, pressione acustica a 126 dB, alimentazione 12 Volt, gabbia interna di protezione antisfondamento, memorizzazione allarme tramite lampeggio del flash, autodiagnosi tramite di guasto per batteria e tromba. Tutto eseguito secondo la buona regola dell'arte ed in rispetto delle norme vigenti. L'impianto eseguito in canalina a parete e compatibile con gli impianti esistenti</p>							
	A R I P O R T A R E					1,00		60'975,09

COMMITTENTE:

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O					1,00		60'975,09
	SOMMANO a corpo					1,00	3'800,00	3'800,00
19 90102	Allestimento laboratorio mediante la fornitura e posa in opere di pezzi speciali in acciaio inox, composto da lavandino, tavolo di lavoro, cappa di aspirazione, e rilevatore antincendio, compreso ogni onere o magistero per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte.					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	2'900,00	2'900,00
	Parziale LAVORI A MISURA euro							67'675,09
	T O T A L E euro							67'675,09
	Data . 21 AGO. 2017							
	Il Tecnico							
	 							
	A R I P O R T A R E							



STATO ATTUALE



STATO DI PROGETTO