

# PROMOTURISMO FRIULI VENEZIA GIULIA

## PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

**OGGETTO:** LAVORI DI MANUTENZIONE IN EFFICIENZA E SICUREZZA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA REGIONE, AFFIDATI ALLA GESTIONE E VIGILANZA DI PROMOTURISMO FVG in località "Lignano Sabbiadoro e Pineta"  
CUP: I21E15000270002

**ELABORATO:** RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA  
ELENCO ELABORATI  
ELENCO DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI  
QUADRO ECONOMICO

**ALL.**  
**A**

Nome File: Relazione tecnica

**PROGETTISTA E DIRETTORE LAVORI**

Geom. Franco MAZZON

.....

**RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Dott. Maurizio Bianchet

.....

*Pordenone, lì Dicembre 2016*

**NOTE - APPROVAZIONI:**

### RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, è proprietaria di alcuni immobili con varie destinazioni d'uso, situati in località Lignano Sabbiadoro e Lignano Pineta e precisamente:

- Edificio multipiano situato in Lignano Sabbiadoro via Latisana 42, attuale sede centrale di InfoPoit FVG e di altre attività ed Uffici turistici di livello Regionale e Locale con sala convegni al secondo piano;
- Edificio multipiano situato in Lignano Sabbiadoro via Latisana 44, locato parzialmente al piano terra e piano interrato ad una attività di osteria con cucina all'insegna "Farmacia dei Sani"; locato saltuariamente, nel solo periodo estivo, al piano terra alla biglietteria dei trasporti extraurbani pubblici della SAF; non utilizzato e in uno stato di semi abbandono per i restanti due piani (primo e secondo);
- Edificio multipiano situato in Lignano Sabbiadoro viale Italia 50, parzialmente utilizzato in locazione dagli uffici e sede della Capitaneria di Porto (Guardia Costiera) compreso l'alloggio del Comandante e gli alloggi dei militari in servizio; le restanti porzioni sono concesse in locazione alla LSG S.p.A. che utilizza le sale al piano terra ad uso ricreativo mentre il magazzino al piano seminterrato è utilizzato a rimessaggio di imbarcazioni;
- Due unità immobiliari commerciali al piano terra e interrato, collegate tra loro, facenti parte di un complesso immobiliare commerciale e residenziale, situate a Lignano Pineta via dei Pini 53, attualmente una unità è occupata dalla succursale di InfoPoit FVG, mentre l'altra risulta non utilizzata;
- Unità immobiliare commerciale al piano terra e interrato facente parte di un complesso immobiliare commerciale e residenziale, situata in Lignano Pineta piazza Rosa dei Venti 26, utilizzata per alcuni anni come punto di soccorso medico, ora in stato di non utilizzo e parziale abbandono.

Tutti gli immobili sopra identificati necessitano di interventi di manutenzione ordinaria e, in alcuni casi, anche straordinaria al fine di ridurre lo stato di degrado degli stessi e, per quelli utilizzati, di poter fruire correttamente degli spazi e degli ambienti anche sotto l'aspetto igienico e di sicurezza.

Più specificatamente la programmazione degli interventi, dovendo rispettare prioritariamente gli importi complessivamente assegnati dal programma e piano di fattibilità, è stata indirizzata, concordemente con gli Uffici Regionali di PromoTurismo FVG e con il RUP dell'opera, nella risoluzione delle problematiche più gravi ed evidenti emerse durante le ispezioni ed i rilievi effettuati propedeutici alla progettazione.

### RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Sono stati pertanto privilegiati gli interventi di messa in salvaguardia delle strutture delle unità immobiliari dai danni e dal degrado derivanti dagli agenti atmosferici (infiltrazioni dalla copertura, rigurgiti dagli scarichi delle acque meteoriche, etc) mediante il rifacimento delle impermeabilizzazioni delle coperture e opere accessorie connesse, utilizzando questa fase di lavorazione per operare una corretta e necessaria opera di isolamento termico dei vani e spazi sotto le coperture, tecnicamente e sanitariamente indispensabile per gli ambienti attualmente utilizzati (cfr. uffici Capitaneria e alloggio Comandante) ma anche nel presupposto di future utilizzazioni delle superfici al momento non utilizzate (piani primo e secondo edificio di via Latisana 44). Inoltre è stata programmata la pulizia integrale di tutte le reti di regimazione delle acque meteoriche dai pluviali ai pozzetti e canalizzazioni a terra fino ai punti di conferimento nelle dorsali di fognatura.

Altri interventi di finitura e/o sostituzione di componenti vari (serramenti, ringhiere, lampade, pitture, etc.) sono stati inseriti a completamento delle opere di manutenzione programmate.

Un particolare riferimento va evidenziato per l'intervento di rimozione e sostituzione della recinzione/parapetto a confine con altra proprietà lungo la scala di collegamento tra il piano terra e l'ingresso dell'alloggio del Comandante della Guardia Costiera. Allo stato il manufatto è costituito da pannelli alveolari in cotto fissati su pilastri 10x10 in cls databili a circa 40/50 anni fa. Lo stato di conservazione del manufatto risulta fortemente precario e instabile con lesioni e distacchi sia sui pilastri che sui pannelli in cotto e con possibilità di caduta degli elementi nel cortile della adiacente proprietà privata. La soluzione adottata prevede l'integrale rimozione dell'esistente e la realizzazione di una struttura in tubolari di ferro zincato fissati alla base e al cosciale della scala in cls con interposti pannelli di griglia elettrosaldata zincata tipo "Orsogrill".

Di seguito vengono inserite le liste delle lavorazioni previste per ogni edificio e unità immobiliare oggetto di intervento con l'elencazione delle opere programmate e le relative quantità da realizzare.

In calce al documento è stato riportato il Quadro Economico di Spesa suddiviso negli importi delle opere da appaltare compresi oneri per la sicurezza e negli importi delle somme a disposizione dell'Amministrazione.

### ELENCO DEGLI ELABORATI

- Allegato "A": Relazione tecnica illustrativa e quadro economico di spesa;
- Allegato "B": Quaderno d'oneri e condizioni;
- Allegato "C": Documento informativo sui rischi, a' sensi dell'art. 26 D. Lgs. 81/2008;
- Allegato "D": Elenco dei prezzi unitari;
- Allegato "E": Schemi grafici progettuali;
- Allegato "F": Computo metrico estimativo.

### ELENCO DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI

<i>01) Immobile via Latisana 42, Lignano Sabbiadoro</i>				
N.	ART.	DESCRIZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	U.M.	QUANTITA' PRESUNTA
		01) Immobile via Latisana 42, Lignano Sabbiadoro		
		A) Opere edili		
1	A.20	LAVAGGIO ED ESPURGO DI PLUVIALI DI SCARICO ESISTENTI	cad	12,00
2	B.60	RIPARAZIONE DI PAVIMENTAZIONE IN LASTRAME DI PORFIDO "OPUS INCERTUM"	m <sup>2</sup>	20,00
		C) Opere da elettricista		
3	B.65	INDAGINI IMPIANTO ELETTRICO	corpo	1,00
		D) Opere da falegname - serramentista		
4	B.55	SIGILLATURA SERRAMENTI IN PROFILO DI ALLUMINIO E/O VETRO U-GLASS	m <sup>2</sup>	60,00

### ELENCO DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI

<b>02) Immobile via Latisana 44, Lignano Sabbiadoro</b>				
<b>N.</b>	<b>ART.</b>	<b>DESCRIZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI</b>	<b>U.M.</b>	<b>QUANTITA' PRESUNTA</b>
		02) Immobile via Latisana 44, Lignano Sabbiadoro		
		A) Opere edili		
5	A.05	PACCHETTO ISOLANTE PER COPERTURE PIANE E/O INCLINATE		
	A.05.B	Isolamento copertura immobile ubicato in via Latisana 44, Lignano Sabbiadoro (UD)	m <sup>2</sup>	410,00
6	A.20	LA VAGGIO ED ESPURGO DI PLUVIALI DI SCARICO ESISTENTI	cad	6,00
7	B.70	PULIZIA SOMMARIA DI UNITA' IMMOBILIARI NON UTILIZZATI	m <sup>2</sup>	670,00
		B) Opere di impermeabilizzazione		
8	A.10	PACCHETTO IMPERMEABILIZZANTE PER COPERTURE PIANE E/O INCLINATE		
	A.10.B	Impermeabilizzazione copertura immobile ubicato in via Latisana 44, Lignano Sabbiadoro (UD)	m <sup>2</sup>	410,00
		H) Opere da lattoniere		
9	A.15	LATTONERIE IN LAMIERA DI ALLUMINIO E/O LAMIERA PREVERNICIATA SPESS. 6-8 /10 MM		
	A.15.A	Elementi di chiusura perimetrali battiacqua/battiscopa dello sviluppo fino a cm 50	m	130,00
10	A.15	LATTONERIE IN LAMIERA DI ALLUMINIO E/O LAMIERA PREVERNICIATA SPESS. 6-8 /10 MM		
	A.15.B	Sostituzione pluviali esistenti con nuovi pluviali Ø 10 cm compreso terminale in ghisa e/o acciaio H= 150 cm	m	50,00
11	A.15	LATTONERIE IN LAMIERA DI ALLUMINIO E/O LAMIERA PREVERNICIATA SPESS. 6-8 /10 MM		
	A.15.C	Realizzazione di apposite "coppelle" in lamiera zincata preverniciata colore testa di moro, a coprire le staffe di fissaggio del parapetto al pavimento della terrazza al piano primo, opportunamente fissate e sigillate per modo di rendere impermeabili ed ermetici le stesse ed impedire infiltrazioni di acqua alla linda della terrazza	cad	30,00
12	A.15	LATTONERIE IN LAMIERA DI ALLUMINIO E/O LAMIERA PREVERNICIATA SPESS. 6-8 /10 MM		
	A.15.D	Manutenzione copertina esistente terrazze piano secondo mediante: pulizia con idrolavaggio, rimozione della sigillatura esistente in silicone e successiva risigillatura con silicone ad alto modulo adatto temperature alte e dilatazioni	m	90,00

### ELENCO DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI

<b>03) Immobile via Italia 50, Lignano Sabbiadoro</b>				
<b>N.</b>	<b>ART.</b>	<b>DESCRIZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI</b>	<b>U.M.</b>	<b>QUANTITA' PRESUNTA</b>
		03) Immobile via Italia 50, Lignano Sabbiadoro		
		A) Opere edili		
13	A.05	PACCHETTO ISOLANTE PER COPERTURE PIANE E/O INCLINATE		
	A.05.A	Isolamento copertura immobile ubicato in via Italia 50, Lignano Sabbiadoro (UD)	m <sup>2</sup>	330,00
14	A.25	RIMOZIONE DI RINGHIERE E PARAPETTI		
	A.25.B	Elementi prefabbricati in cls	m <sup>2</sup>	30,00
		B) Opere di impermeabilizzazione		
15	A.10	PACCHETTO IMPERMEABILIZZANTE PER COPERTURE PIANE E/O INCLINATE		
	A.10.A	Impermeabilizzazione copertura immobile ubicato in via Italia 50, Lignano Sabbiadoro (UD)	m <sup>2</sup>	330,00
		D) Opere da falegname - serramentista		
16	B.25	REVISIONE, IN SITO, DI INFISSI ESTERNI IN FERRO E ALLUMINIO		
	B.25.A	Revisione in sito di infissi interni/esterni in ferro o alluminio con revisione della ferramenta	cadauno	14,00
17	B.35	RIMOZIONE DI SERRAMENTI SIA INTERNI CHE ESTERNI		
	B.35.B	Esterni	m <sup>2</sup>	5,50
18	B.40	SERRAMENTO IN PVC		
	B.40.A	Finestra vetrata con due ante o più ante fisse e/o apribili	m <sup>2</sup>	5,50
19	B.40	SERRAMENTO IN PVC		
	B.40.B	Sovraprezzo per apertura scorrevole	m <sup>2</sup>	5,50
20	B.30	REVISIONE DI INFISSI INTERNI ED ESTERNI		
	B.30.B	Revisione di portoncini d'ingresso	mq	2,50
21	B.45	RIPARAZIONE/RIPRISTINO DI INFISSI ESTERNI IN LEGNO IN SITO	m <sup>2</sup>	12,50
22	B.50	RIPARAZIONE E RIPRISTINO IN SITO DI SISTEMI OSCURANTI IN PVC QUALI TAPPARELLE E SCHERMI FISSI E/O MOBILI		
	B.50.A	Riparazione e ripristino di sistemi oscuranti in PVC	cad	4,00
23	B.50	RIPARAZIONE E RIPRISTINO IN SITO DI SISTEMI OSCURANTI IN PVC QUALI TAPPARELLE E SCHERMI FISSI E/O MOBILI		
	B.50.B	Compenso aggiuntivo per riparazione cassonetti	cad	4,00
24	B.20	RIVERNICIATURA A SMALTO DI INFISSI IN LEGNO		
	B.20.A	Verniciatura a smalto su due lati	m <sup>2</sup>	15,00
		F) Opere da pittore		
25	A.45	TINTEGGIATURA CON PITTURA SPECIALE PER ESTERNI		
	A.45.A	Colori chiari su superfici esistenti	mq	320,00
26	B.05	FONDI PER MURO		
	B.05.A	Fissativo all'acqua applicazione di fissativo a base acqua per interni ed esterni, diluito con acqua in rapporto di 1:4 max in funzione dell'effettiva porosità delle superfici	mq	10,00
27	B.10	TINTEGGIATURA INTERNA DI UNITA' IMMOBILIARI IN GENERE CON PITTURA TRASPIRANTE	m <sup>2</sup>	10,00
28	B.90	RISANAMENTO E RIPRISTINO DI CORNICIONI ESTERNI PERIMETRALI	ml	12,00

### ELENCO DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI

<b>03) Immobile via Italia 50, Lignano Sabbiadoro</b>				
<b>N.</b>	<b>ART.</b>	<b>DESCRIZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI</b>	<b>U.M.</b>	<b>QUANTITA' PRESUNTA</b>
		G) Opere da fabbro		
29	A.25	RIMOZIONE DI RINGHIERE E PARAPETTI		
	A.25.A	Legno, ferro, materie plastiche	m	75,00
30	A.35	STRUTTURA METALLICA PER RECINZIONE E PARAPETTO SCALA A CONFINE	m <sup>2</sup>	35,00
31	A.30	PARAPETTI IN PROFILO TUBOLARE DI ACCIAIO ZINCATO VERNICIATI		
	A.30.A	Rifacimento parapetti in acciaio zincato verniciato colore bianco RAL 9010	m	75,00
32	A.30	PARAPETTI IN PROFILO TUBOLARE DI ACCIAIO ZINCATO VERNICIATI		
	A.30.B	Manutenzione parapetti esistenti in acciaio zincato verniciato colore bianco RAL 9010	m	23,00
		H) Opere da lattoniere		
33	A.15	LATTONERIE IN LAMIERA DI ALLUMINIO E/O LAMIERA PREVERNICIATA SPESS. 6-8 /10 MM		
	A.15.A	Elementi di chiusura perimetrali battiacqua/battiscopa dello sviluppo fino a cm 50	m	125,00

### ELENCO DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI

<i>04) Immobile via dei Pini 53, Lignano Pineta</i>				
N.	ART.	DESCRIZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	U.M.	QUANTITA' PRESUNTA
		04) Immobile via dei Pini 53, Lignano Pineta		
		C) Opere da elettricista		
34	B.85	MANUTENZIONE INSEGNA LUMINOSA ESTERNA	corpo	1,00
		E) Opere da idraulico		
35	B.75	RIFACIMENTO SCARICO UNITA' INTERNA DI CONDIZIONAMENTO	corpo	1,00
36	B.80	RIPARAZIONE CASSETTA DI CACCIATA	corpo	1,00
		F) Opere da pittore		
37	B.05	FONDI PER MURO		
	B.05.A	Fissativo all'acqua applicazione di fissativo a base acqua per interni ed esterni, diluito con acqua in rapporto di 1:4 max in funzione dell'effettiva porosità delle superfici	mq	300,00
38	B.10	TINTEGGIATURA INTERNA DI UNITA' IMMOBILIARI IN GENERE CON PITTURA TRASPIRANTE	m <sup>2</sup>	300,00

### ELENCO DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI

<i>05) Immobile piazza Rosa dei Venti 26, Lignano Pineta</i>				
N.	ART.	DESCRIZIONE DEI LAVORI E DELLE SOMMINISTRAZIONI	U.M.	QUANTITA' PRESUNTA
		05) Immobile piazza Rosa dei Venti 26, Lignano Pineta		
		A) Opere edili		
39	B.70	PULIZIA SOMMARIA DI UNITA' IMMOBILIARI NON UTILIZZATI	m <sup>2</sup>	95,00
		D) Opere da falegname - serramentista		
40	B.25	REVISIONE, IN SITO, DI INFISSI ESTERNI IN FERRO E ALLUMINIO		
	B.25.A	Revisione in sito di infissi interni/esterni in ferro o alluminio con revisione della ferramenta	cadauno	2,00
41	B.25	REVISIONE, IN SITO, DI INFISSI ESTERNI IN FERRO E ALLUMINIO		
	B.25.B	Compenso aggiuntivo per fissaggio in o...amenti esistenti a piè d'opera smontati	cadauno	2,00
	ImpL	Importo lordo dei lavori soggetti a ribasso d'asta		

### QUADRO ECONOMICO

Codice	Descrizione	Parziale	Importo	%
01)	Immobile via Latisana 42, Lignano Sabbiadoro	€ 8.218,20		9,36
01) - A)	Opere edili	(€ 4.787,00)		5,45
01) - C)	Opere da elettricista	(€ 911,20)		1,04
01) - D)	Opere da falegname - serramentista	(€ 2.520,00)		2,87
02)	Immobile via Latisana 44, Lignano Sabbiadoro	€ 30.775,00		35,07
02) - A)	Opere edili	(€ 14.740,00)		16,80
02) - B)	Opere di impermeabilizzazione	(€ 11.070,00)		12,61
02) - H)	Opere da lattoniere	(€ 4.965,00)		5,66
03)	Immobile via Italia 50, Lignano Sabbiadoro	€ 46.266,50		52,72
03) - A)	Opere edili	(€ 9.150,00)		10,43
03) - B)	Opere di impermeabilizzazione	(€ 8.250,00)		9,40
03) - D)	Opere da falegname - serramentista	(€ 5.587,50)		6,37
03) - F)	Opere da pittore	(€ 4.559,00)		5,20
03) - G)	Opere da fabbro	(€ 16.220,00)		18,48
03) - H)	Opere da lattoniere	(€ 2.500,00)		2,85
04)	Immobile via dei Pini 53, Lignano Pineta	€ 2.096,30		2,39
04) - C)	Opere da elettricista	(€ 406,30)		0,46
04) - E)	Opere da idraulico	(€ 220,00)		0,25
04) - F)	Opere da pittore	(€ 1.470,00)		1,68
05)	Immobile piazza Rosa dei Venti 26, Lignano Pineta	€ 400,00		0,46
05) - A)	Opere edili	(€ 190,00)		0,22
05) - D)	Opere da falegname - serramentista	(€ 210,00)		0,24
ImpL	Importo lordo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	<b>€ 87.756,00</b>	€ 87.756,00	
OS	Oneri della sicurezza non compresi nei prezzi unitari			
os1	Oneri per la sicurezza pari al 5% dell'importo dei lavori immobile via Latisana 42, Lignano Sabbiadoro	€ 410,91		
os2	Oneri per la sicurezza pari al 9% dell'importo dei lavori immobile via Latisana 44, Lignano Sabbiadoro	€ 2.769,75		
os3	Oneri per la sicurezza pari al 6% dell'importo dei lavori immobile via Italia 50, Lignano Sabbiadoro	€ 2.775,99		
os4	Oneri per la sicurezza pari al 5% dell'importo dei lavori immobile via Dei Pini 53, Lignano Pineta	€ 104,82		
os5	Oneri per la sicurezza pari al 5% dell'importo dei lavori immobile piazza Rosa dei Venti 26, Lignano Pineta	€ 20,00		
ImpOs	Sommano oneri della sicurezza	<b>€ 6.081,47</b>	€ 6.081,47	
ImpT	Importo complessivo lordo di progetto dei lavori		<b>€ 93.837,47</b>	
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione			
IvaLv	IVA su lavori 22%	€ 20.644,24		
IvaSp	Spese tecniche, IVA e oneri accessori compresi			
IvaSp1	Progetto e DL (€9.500,00 + cassa 4% + iva 22%)	€ 12.053,60		
IvaSp2	Sicurezza D.Lgs.81/08 (CSP e CSE) (€2.900,00 + cassa 4%)	€ 3.016,00		
IvaSp3	Autorizzazione Paesaggistica (€850,00+cassa 4%+iva 22%)	€ 1.078,48		
	<i>A Riportare:</i>	€ 36.792,32	€ 93.837,47	

### QUADRO ECONOMICO

Codice	Descrizione	Parziale	Importo	%
		<i>Riporto:</i> € 36.792,32	€ 93.837,47	
Inc	Incentivi 1% (art. 113 D. Lgs 50/2016)	€ 938,37		
Imp	Imprevisti e arrotondamento	€ 1.931,84		
ImpB	Totale somme a disposizione dell'Amministrazione	<b>€ 39.662,53</b>	€ 39.662,53	
Tot	TOTALE COMPLESSIVO DELLE OPERE		<b>€ 133.500,00</b>	