

COMUNE DI CATTOLICA
(Provincia di Rimini)

Rep. n. _____

del _____

**CONTRATTO PER LA CONCESSIONE IN USO DI UNA PORZIONE DEL PIANO TERRA DEL
FABBRICATO DENOMINATO EX BUS TERMINAL DA DESTINARE A SEDE PROVVISORIA DEL
CENTRO SOCIO-OCCUPAZIONALE/LABORATORIO PROTETTO "I DELFINI"**

L'anno Duemilatredici, addì _____, del mese di _____, nella Residenza Municipale di Cattolica, con la presente scrittura privata,

TRA

- il Comune di Cattolica (P. IVA n. 00343840401) nella persona del Responsabile del Servizio Ambiente, Patrimonio, LL.PP. e Demanio Marittimo Dott. For. Mario Sala, nato a Rimini il 13/11/1963 - tel. 0541-966708, fax 0541-966740 – e.mail: marios@cattolica.net, domiciliato per la carica presso il Comune di Cattolica - Piazza Roosevelt, 5

- ed il Sig. Armando Berlino, nato a Rimini il 08/07/1950, in qualità di legale rappresentante della società Cooperativa Sociale a r.l. di tipo B denominata "Nel Blu", con sede legale a Cattolica, Via E. Toti n. 2, Partita I.V.A. 01958530402;

PREMESSO

- che la Giunta Comunale con atto n. 45 del 20.03.2013 i.e., esprimeva il proprio atto d'indirizzo per la concessione in uso alla Cooperativa Sociale "Nel Blu" di una porzione dell'immobile di proprietà comunale da destinare a sede del Centro Socio – Occupazionale/Laboratorio Protetto denominato "I Delfini";

- che nel medesimo atto veniva dato mandato di stipulare apposita convenzione per la concessione in uso e gestione di tale porzione d'immobile, alle seguenti condizioni:

- periodo di decorrenza della concessione dal 01.04.2013 al 31.12.2015;
- canone concessorio mensile pari ad € 2.100,00 oltre ad IVA di legge, per un totale annuo 2013, 2014, 2015 rispettivamente di € 18.900,00, € 25.200,00 ed € 25.200,00;
- spese di adeguamento per ripristino e messa in esercizio della porzione di immobile, da sostenersi da parte del soggetto concessionario, con scomputo delle stesse dal canone concessorio fino ad un massimale di € 51.998,97 oltre a IVA di legge;
- spese di gestione dell'immobile poste a carico del soggetto concessionario, il quale dovrà provvedere a volturare a suo nome le utenze dell'immobile (acqua ed energia elettrica);
- custodia e responsabilità della struttura, anche ai fini di quanto disposto dal D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., nonché le spese di ordinaria manutenzione della struttura stessa a carico del soggetto concessionario.

- che ai sensi del "Regolamento per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella gestione dell'Ente" approvato con Delibera C.C. n.31 del 26.03.09, rispettivamente all'art. 3 ed all'art. 13 viene stabilito tra l'altro che:

- comma 3.12 - La consegna degli immobili di proprietà comunale avviene a cura del Settore Patrimonio previa produzione delle certificazioni tecniche ed amministrative previste dalla vigente normativa sull'utilizzo degli stessi;
- comma 3.13 – Nelle more del perfezionamento dell'atto di consegna, di cui al comma che precede,

l'uso del patrimonio comunale è comunque subordinato al favorevole parere del Settore Tecnico, da rendersi entro 30 giorni dalla data della richiesta ovvero, qualora non esistessero le adeguate misure di sicurezza, all'assunzione da parte del soggetto utilizzatore degli oneri relativi alla messa a norma dell'immobile e quindi alla produzione, all'Amministrazione concedente, della conseguente certificazione e/o periodici rinnovi previsti dalle vigenti normative.

- comma 13.3 – E' possibile riconoscere lo scomputo dal canone concessorio del valore documentato dei lavori di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione, spettanti al Comune di Cattolica in qualità di proprietario, eventualmente necessari per rendere l'immobile idoneo all'uso convenuto. Tali interventi devono essere preventivamente autorizzati dal dirigente del Settore Manutenzione - Lavori Pubblici, nonché garantiti con idonea polizza fidejussoria. Al predetto Dirigente compete, altresì, la certificazione circa la congruità dei prezzi, l'attestazione della regolare esecuzione e la verifica contabile sull'ammontare dei lavori eseguiti e provati dal concessionario ai fini dell'individuazione univoca delle opere realizzate e del loro valore. Per quanto sopra, il concessionario sarà tenuto all'osservanza delle norme vigenti in materia dei lavori pubblici (D.Lgs. n. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni).

- che con Determinazione del sottoscritto Responsabile del Procedimento n. _____ del _____ è stato approvato lo schema del presente contratto concessorio (C.I.G. 50529523E6);

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

Oggetto della concessione

Concessione in uso di porzione al piano terra dell'immobile comunale "Bus terminal" da destinare a sede del Centro Socio – Occupazionale/Laboratorio Protetto "I Delfini", con accesso dalla via Toscana (lato monte) e con la possibilità di parcheggio nella porzione dell'area pertinenziale così come evidenziato nelle planimetrie di cui agli allegati A) e A1) al presente contratto.

ARTICOLO 2

Durata della concessione

La durata della sopracitata concessione in uso è stabilita a decorrere dalla data di stipula del presente atto fino al 31.12.2015. E' prevista la facoltà di recesso unilaterale da parte del Comune dopo il primo anno per sopraggiunti motivi di pubblico interesse, con semplice preavviso di sei mesi. Nel caso in cui il concessionario intendesse recedere dalla concessione anticipatamente rispetto alla scadenza naturale del contratto, dovrà darne comunicazione all'Amministrazione Comunale con lettera raccomandata A/R con un preavviso di almeno sei mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione.

ARTICOLO 3

Prestazioni richieste al concessionario

Il Concessionario assume a suo esclusivo carico ogni onere necessario per la gestione della porzione dell'immobile affidato in concessione d'uso, egli, in particolare, dovrà provvedere a:

1. Realizzare, preventivamente all'attivazione del Centro Socio – Occupazionale/Laboratorio Protetto, i lavori di ristrutturazione edilizia e adeguamento degli impianti elettrici ed idraulici finalizzati alla messa a norma secondo le normative vigenti al fine di conseguire la necessaria certificazione di conformità edilizia all'uso stabilito, con relativa produzione di tutte le certificazioni occorrenti all'esercizio dell'attività e tutta la documentazione tecnico – contabile analitica e dettagliata di tutte le lavorazioni eseguite accompagnata dai prescritti elaborati tecnici e fotografici;
2. Mantenere in perfetta efficienza e funzionalità le strutture e gli impianti attinenti alla presente

concessione in uso per tutta la durata della stessa.

ARTICOLO 4

Responsabilità in capo al conduttore

Il concessionario dichiara di avere preso visione dei luoghi oggetto della presente concessione, di averne constatato lo stato di fatto e di non sollevare riserva alcuna.

Il concessionario è direttamente responsabile di tutta la gestione e manutenzione ordinaria dell'immobile concessionato, dei relativi impianti ed attrezzature. Pertanto, sono a carico del concessionario, tutte le spese di gestione dell'impianto quali: le retribuzioni al personale addetto, la TA.R.E.S. - "*tariffa comunale sui rifiuti e i servizi*", i consumi di energia elettrica e acqua e quelle per i materiali, le operazioni di pulizia e quelle per eventuali acquisti di ulteriori attrezzature.

E' altresì a carico del concessionario che si impegna ad eseguire a propria cura e spese, sotto la propria responsabilità, la manutenzione ordinaria a regola d'arte, preventiva e periodica, necessaria a mantenere in efficienza gli impianti, le strutture mobili ed immobili, le attrezzature e apparecchiature, nonché la manutenzione ordinaria necessaria alla riparazione e al ripristino di parti deteriorate e/o danneggiate.

Il concessionario inoltre, preventivamente all'attivazione del Centro Socio – Occupazionale/Laboratorio Protetto è tenuto, a propria cura e spese, all'esecuzione delle opere e lavori funzionali alla concessione, secondo le specifiche tecniche contenute nella perizia prot. n. 9314 del 19/03/2013 redatta dall'ufficio Patrimonio (allegato B al presente contratto). Per tali lavori il concessionario dovrà acquisire i necessari titoli edilizi e autorizzativi da parte degli enti preposti, inoltre, il concessionario si obbliga al rispetto integrale della tipologia degli interventi previsti. Tali adempimenti sono da considerarsi essenziali e la loro inosservanza comporta la risoluzione della concessione senza che il concessionario possa avanzare pretese o indennizzi di sorta.

Al concessionario è affidata inoltre la responsabilità:

- della custodia e dell'uso dell'immobile affidato in concessione, il quale deve essere utilizzato secondo la sua destinazione, nel rispetto delle prescrizioni e dei limiti stabiliti dal Comune;
- dell'osservanza da parte sua e di terzi, di tutte le prescrizioni ed i divieti stabiliti dalla legge, dai regolamenti, dalle norme in vigore e da quelle che saranno emanate e, volta per volta, di quelli stabiliti dalle Autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni. Il concessionario è pertanto responsabile, ad ogni effetto, di ogni danno ed infortunio a chiunque possa accadere, riferito alle attività esercitate e promosse nell'area in concessione;
- della buona conservazione ed efficienza dell'immobile affidato in concessione nonché di eventuali danni causati alle strutture;
- per il proprio personale il concessionario assume, la posizione di responsabile per l'osservanza delle norme in materia di sicurezza secondo le vigenti disposizioni di legge (D.Lgs. 81/2008).

Il concessionario è tenuto, sotto la propria responsabilità, a munirsi delle licenze e delle autorizzazioni prescritte per legge per lo svolgimento di tutte le attività previste nel presente atto concessorio.

Il concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi che potessero in qualsiasi momento e modo, derivare in dipendenza dell'uso dell'immobile e delle attrezzature di cui al presente atto.

Il concessionario è altresì l'unico ed esclusivo responsabile dei danni occorsi al proprio personale utilizzato nella gestione del Laboratorio Protetto, per il quale dovrà aver provveduto a stipulare apposita polizza assicurativa, sollevando con ciò l'Amministrazione da ogni inerente responsabilità.

Tutti gli obblighi e oneri assicurativi, previdenziali e assistenziali sono a carico del concessionario, il quale ne è il solo responsabile.

ARTICOLO 5

Pagamento del canone

Ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 45 del 20.03.2013, il canone è stabilito, per tutta la durata della concessione, in complessivi € 69.300,00 = (euro sessantannovemilatrecento//00) oltre a IVA di legge, da corrisondersi in ratei annui pari ad € 18.900,00 = (euro diciottomilanovecento//00) per l'anno

2013, € 25.200,00 = (euro venticinquemiladuecento//00) per il 2014 ed € 25.200,00 = (euro venticinquemiladuecento//00) per il 2015.

Tali somme verranno compensate dal Comune di Cattolica fino all'importo massimo di € 51.998,97 = (euro cinquantunmilanovecentonovantotto//97) oltre a IVA di legge, a seguito di emissione di fattura da parte del concessionario entro il 30 settembre di ogni anno, secondo i seguenti importi annui:

- Per l'anno 2013, fino ad un massimo di € 18.900,00 = (euro diciottomilanovecento//00);
- Per l'anno 2014, fino ad un massimo di € 25.200,00 = (euro venticinquemiladuecento//00);
- Per l'anno 2015, fino ad un massimo di € 7.898,97 = (euro settemilaottocentonovantotto//97).

Per quanto riguarda il canone concessorio rimanente dopo lo scomputo, pari a presunti € 17.301,03 (€ 69.300,00 - € 51.998,97) + IVA, esso dovrà essere corrisposto dal concessionario anticipatamente in ratei trimestrali di pari importo a decorrere dall'anno 2015, secondo il seguente cronoprogramma:

- 1° rata di importo pari ad € 4.325,26 = (euro quattromilatrecentoventicinque//26) da versarsi entro il 31.01.2015;
- 2° rata di importo pari ad € 4.325,26 = (euro quattromilatrecentoventicinque//26) da versarsi entro il 30.04.2015;
- 3° rata di importo pari ad € 4.325,26 = (euro quattromilatrecentoventicinque//26) da versarsi entro il 31.07.2015;
- 4° rata di importo pari ad € 4.325,26 = (euro quattromilatrecentoventicinque//26) da versarsi entro il 31.10.2015.

Ai sensi dell'art. 13 comma 3 del già citato "Regolamento per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali dell'Ente o nella gestione dell'Ente", si evidenzia come le somme relative ai lavori funzionali da realizzarsi preventivamente all'attivazione del Centro Socio – Occupazionale/Laboratorio Protetto, dovranno essere oggetto di rendicontazione finale effettuata sulla base delle spese realmente sostenute, giustificate dalle relative fatture di spesa e che esse non potranno in nessun modo eccedere la somma stimata dall'ufficio Patrimonio (€ 51.998,97+IVA). Di conseguenza il reale ammontare dei ratei trimestrali sarà definito a consuntivo, sulla base delle somme effettivamente riconosciute ed approvate dal Comune di Cattolica.

Il concessionario prende atto che nell'ambito dei lavori previsti nella presente concessione, assume il ruolo di stazione appaltante e di direzione lavori, obbligandosi quindi al rispetto integrale delle norme contenute nel codice dei contratti (D.Lgs. n.163/2006) e nel suo regolamento di attuazione (D.P.R. n.207/2010).

Tutti gli adempimenti di cui al presente articolo sono da considerarsi essenziali e la loro inosservanza comporta la risoluzione della presente concessione senza che il concessionario possa avanzare pretese o indennizzi di sorta. I versamenti dei suindicati 4 ratei trimestrali devono essere effettuati presso la Tesoreria Comunale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.3 della L.136 del 13 agosto 2010, il concessionario deve utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali accessi presso Banche o presso le società Poste Italiane S.p.A., dedicati anche in via non esclusiva alle commesse pubbliche. Tutti i movimenti finanziari relativi ai lavori, ai servizi ed alle forniture pubblici, nonché alla gestione dei finanziamenti devono essere registrati sui conti dedicati e devono essere effettuati dall'amministrazione concedente esclusivamente tramite bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni (C.I.G. 50529523E6).

ARTICOLO 6

Penali e risoluzione della concessione

La sistematica inosservanza delle norme stabilite dal presente contratto sarà causa della sua risoluzione senza alcun indennizzo, né rimborso a favore del Concessionario.

Le inadempienze agli obblighi derivanti dalla presente Concessione che, ad insindacabile giudizio del Responsabile del Procedimento saranno ritenute lievi, comporteranno l'applicazione di una penale di Euro 500,00 = (euro cinquecento//00) per ogni inadempienza, contestata con la sola formalità della contestazione di addebiti. In caso di recidiva le infrazioni di lieve entità comporteranno l'applicazione di una penale doppia.

Il concessionario potrà incorrere nella risoluzione della concessione in presenza di reati accertati nei suoi

confronti (art. 135 D.Lgs. 163/2006) e per grave inadempimento agli obblighi contrattuali (art. 136). In particolare saranno causa di risoluzione il mancato, puntuale pagamento di uno dei ratei del canone (comunque motivato), nonché la mancata esecuzione delle opere e lavori funzionali alla concessione secondo le specifiche tecniche contenute nella citata perizia tecnica (allegato B) al presente contratto.

In questo caso, la risoluzione si verifica di diritto con dichiarazione del concedente, rivolta al concessionario, recante la volontà di avvalersi della clausola risolutiva espressa.

Nei casi di risoluzione il Comune concedente provvede a contestare l'inadempimento dando termine al concessionario per mettersi in regola e/o comunque a produrre le proprie controdeduzioni entro 5 giorni dalla data dell'avvenuta comunicazione. Dette controdeduzioni e/o osservazioni dovranno essere accettate e controdedotte dal Responsabile del Procedimento entro i successivi 5 giorni, pena il loro tacito accoglimento. Scaduto il termine stabilito senza che il concessionario abbia ottemperato, il Comune potrà procedere all'immediata risoluzione del contratto, riservandosi di provvedere d'ufficio a carico e spese del concessionario procedendo, altresì, all'incameramento della garanzia fidejussoria per la quota parte necessaria e fatta comunque salva la richiesta di risarcimento di eventuali ulteriori danni.

ARTICOLO 7

Garanzie e coperture assicurative

Il concessionario a garanzia dell'esatto e puntuale adempimenti degli obblighi a suo carico derivanti dalla presente concessione dovrà, prima della stipula e comunque non oltre l'inizio dei lavori di adeguamento e messa a norma, costituire apposita polizza assicurativa o fidejussione bancaria di € 85.000,00 = (euro ottantacinquemila//00) pari all'importo complessivo del canone concessorio oltre a IVA di legge, con validità sino al 31.12.2015. Tale garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune concedente. La garanzia dovrà essere integrata ogni volta che il concedente abbia proceduto, ai sensi della presente concessione, alla sua escussione anche parziale. Il mancato reintegro nei termini indicati dal concedente sarà motivo di risoluzione della concessione. La polizza o fidejussione come sopra costituita sarà svincolata dal Responsabile del Procedimento nei 30 giorni successivi la riconsegna dell'immobile concesso in buone condizioni d'uso e manutenzione, risultante da apposito sopralluogo in contraddittorio e dopo che il concessionario abbia adempiuto ad ogni suo obbligo e sia stata definita e liquidata ogni eventuale controversia.

Il concessionario sarà tenuto altresì a presentare, prima della stipula della presente concessione, copia delle seguenti polizze assicurative aventi regolare validità:

- a) R.C.T./R.C.O. con massimale minimo Euro 1.500.000,00 = (euro unmilione cinquecentomila/00) per sinistro, nonché per persona danneggiata e/o danni a cose;
- b) Incendio riferita al patrimonio immobiliare e mobiliare insistente sull'area in concessione con massimale minimo di Euro 250.000,00 (euro duecentocinquanta mila/00).

Anche in questo caso ogni più ampia responsabilità è a carico del Concessionario restandone sollevata l'Amministrazione Concedente.

ARTICOLO 8

Recesso anticipato

1. Qualora il Comune concedente per motivi di pubblico interesse, intendesse recedere dal contratto, prima che il concessionario abbia totalmente ammortizzato la spesa sostenuta per l'esecuzione dei lavori indicati ed approvati dall'Amministrazione Comunale, questa provvederà a saldare al concessionario l'importo residuo non ammortizzato in 3 (tre) rate complessive di pari importo, entro il 15 dicembre di ciascun anno, con decorrenza a partire dallo stesso anno in cui si è verificata la rescissione e per i successivi due anni.

In caso di recesso anticipato da parte del concessionario, le spese per le opere e lavori relativi ad interventi preventivamente autorizzati, sostenuti e realizzati dal concessionario non daranno diritto a rimborsi e/o indennizzi di sorta a favore del medesimo.

2. E' data facoltà al concessionario di asportare le eventuali addizioni che siano amovibili senza recare danno alle strutture.

ARTICOLO 9

Ispezioni

Il Responsabile del Procedimento a mezzo del proprio personale, durante l'esecuzione dei lavori di adeguamento e messa a norma funzionali alla presente concessione, potrà effettuare apposite ispezioni senza preavviso, finalizzate al rilevamento di eventuali irregolarità. Le risultanze di tali sopralluoghi saranno tempestivamente comunicate al concessionario. Le verifiche ed i controlli relativi alla gestione dell'edificio e alle attività in esso svolte, nonché il perseguimento e il rispetto delle finalità della presente concessione, sono demandati al Dirigente dell'Ufficio Servizi Sociali, in qualità di ufficio referente nei confronti dell'Amministrazione Comunale concedente.

ARTICOLO 10

Divieto di sub – concessione

E' fatto divieto di sub – concessione, anche parziale, della porzione di immobile affidato in concessione in uso, pena la risoluzione del contratto.

ARTICOLO 11

Spese contrattuali

Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente concessione nonché ogni tassa e tributo connesso.

ARTICOLO 12

Norme generali – controversie

Per quanto non previsto nel presente contratto valgono le norme di legge vigenti in materia. Per le eventuali controversie, sarà competente il foro territoriale del Comune di Cattolica

ARTICOLO 13

Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 in materia di protezione dei dati personali, si fa presente che i dati personali forniti dal concessionario saranno raccolti e trattenuti presso l'Amministrazione comunale per la finalità esclusiva di gestione del rapporto contrattuale.

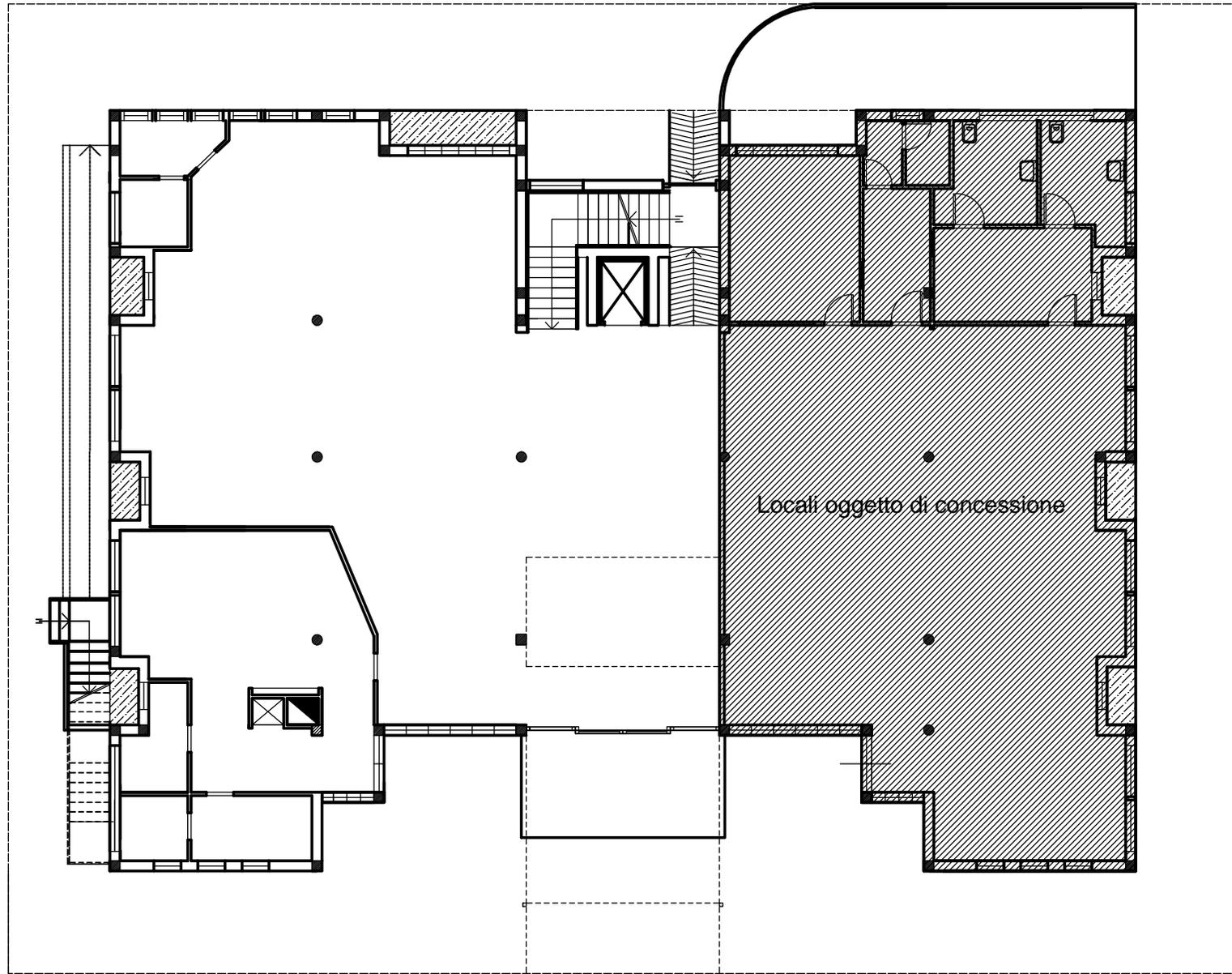
Comune di Cattolica
Il Responsabile del Procedimento
Dott. For. Mario Sala

Il Concessionario
Società Cooperativa Sociale a r.l. "Nel Blu"
Sig. Armando Berlini

Allegati:

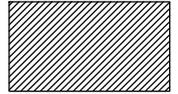
- A) Planimetria della porzione di immobile concessa in uso;
- A1) Planimetria porzione area pertinenziale;
- B) Perizia Tecnica prot. n. 9314 del 19/03/2013.

PIANO TERRA PROGETTO Allegato "A"

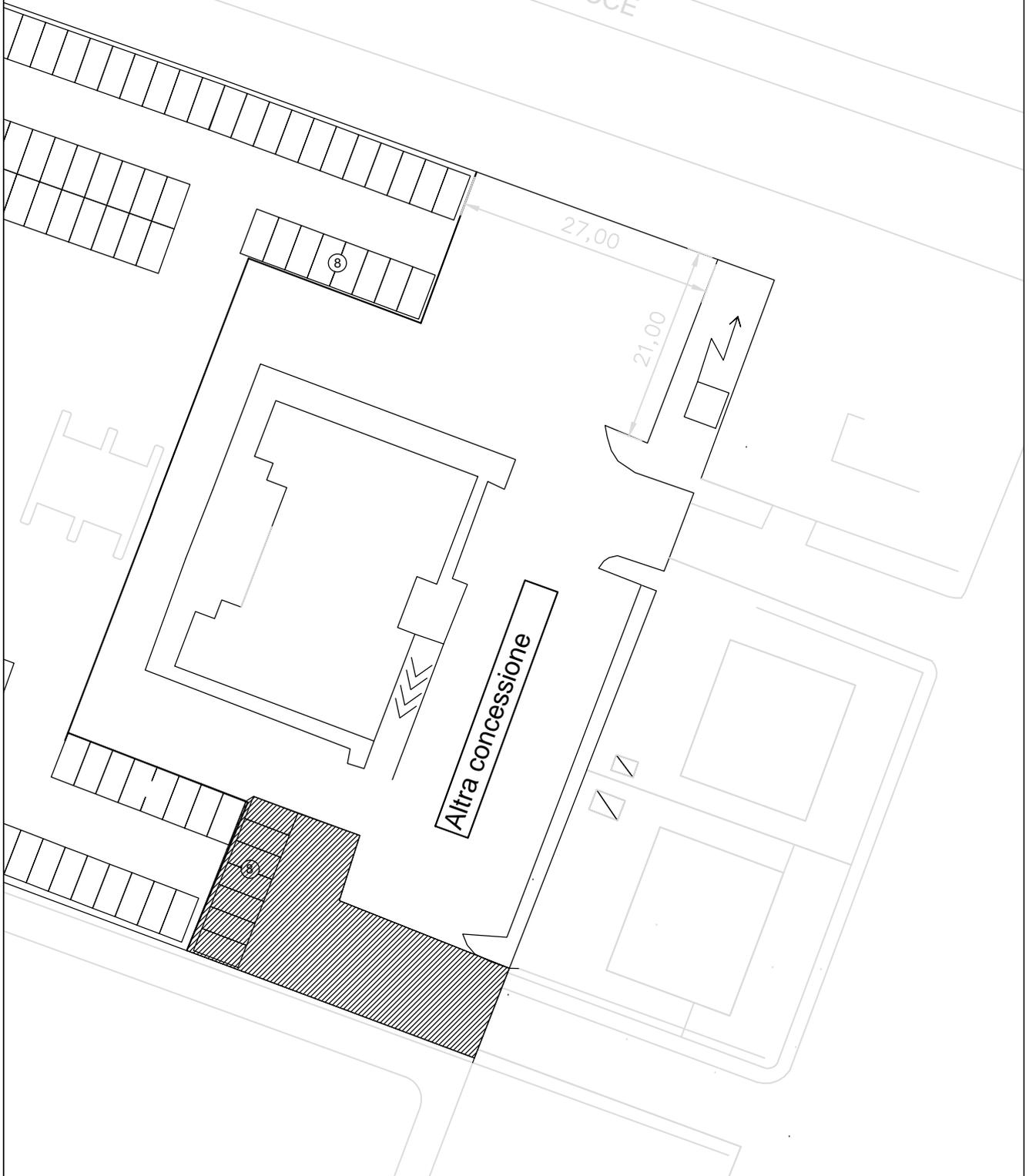


ALLEGATO "A1"

AREA ESTERNA IN CONCESSIONE



FERROVIA BOLOGNA - LECCE





Comune di Cattolica

Provincia di Rimini
P.IVA 00343840401

<http://www.cattolica.net>
email: info@cattolica.net

SETTORE 2: AMBIENTE – MANUTENZIONE URBANA – GESTIONE ED ATTUAZIONE OO.PP.
PATRIMONIO – SERVIZI INFORMATICI e INFORMATIVI – SERVIZI DEMOGRAFICI –
SPORTELLI DEL CITTADINO – SPORT – PROTEZIONE CIVILE
Ufficio PATRIMONIO



ALLEGATO "B"

Prot. int. n. 9314 /2013

Cattolica, li 19/03/2013

Al Dirigente del Settore 3
Ufficio politiche sociali
Dott. Francesco Rinaldini

Al Responsabile dell'area tecnica settore 2° e
Dot. Mario Sala

Oggetto: Opere per ripristino e messa in esercizio di una porzione degli spazi disponibili presso il Bus Terminal di Cattolica.

Su richiesta del dirigente del 3° settore, Dott. Francesco Rinaldini, a seguito di un sopralluogo valutativo circa la necessità di collocare, presso una porzione dello stabile in oggetto, il laboratorio protetto gestito ed organizzato dalla Cooperativa sociale NELBLU ora in sede presso i locali dell'ex tiro, siamo a relazionarvi sullo stato attuale dei locali e spazi da rendere disponibili nonché sulle opere e relative spese necessarie per il ripristino dei luoghi e l'attivazione dello stesso.

Alla data odierna, le zone interessate, al piano terra lato monte, presentano evidenti segni di condensa ed umidità, evidenziati da muffe, pannelli di controsoffitto ammalorati, ma nel complesso il tutto si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Qui di seguito si andranno ad elencare gli interventi e le somme necessarie, calcolate con l'approssimazione della sommatoria preventivazione visto il carattere di urgenza presentato dall'Ufficio richiedente.

1) Realizzazione di nuove murature e demolizioni delle esistenti per la realizzazione di due nuovi bagni disabili.

- | | | | |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----|--------|
| a) Nuova muratura 3.05 x 3.40 (forati leggeri + intonaci) €. | 61,00/mq | €. | 632,57 |
| b) Chiusura porte esistenti con rimozione e recupero della porta | | | |
| n. 2 €. | 200,00 cadauna | €. | 400,00 |
| c) Apertura nuove porte per bagni e locali | | | |
| n. 2 con porta di recupero €. | 400,00 | €. | 800,00 |

- d) Nuove tramezzature in cartongesso doppia parete m. 11,60 x 3.40
 €. 60,00/mq. €. 2.366,40
- 2) Impianto idrico nuovi bagni.**
 Allaccio alla rete idrica del bagno esistente, boiler per acqua calda,
 due vasi per disabili , due lavabi per disabili, accessori di
 movimentazione ed ausilio, rubinetterie complete di doccette, assistenze
 murarie per tracce tubazioni, scarichi, allacci interni ecc.
 n. 2 bagni completi €. 4.500,00 a corpo €. 4.500,00
- 3) Opere per sdoppiamento utenze.**
 a) Linea alimentazione acqua m. 70.00 € 60,00/m.+allaccio €. 4.200,00
 b) Linea alimentazione elettrica m. 85.00 € 60,00/m + allaccio €. 5.100,00
- 4) Impianto elettrico.**
 a) Realizzazione di un apposito armadio stradale in vetroresina adatto
 per l'installazione del contatore di energia elettrica e dell'interruttore
 generale d'impianto. €. 1.550,00
 b) Linea di alimentazione realizzata con conduttori in rame tipo FG7-R
 di adeguata sezione in funzione della potenza installata; €. 1.530,00
 c) Realizzazione di un nuovo quadro generale relativo alla porzione
 di fabbricato da destinarsi a laboratorio protetto dal quale alimentare
 i vari sottoquadri ed utenze dell'area di intervento; €. 2.200,00
 d) Distribuzione interna delle nuove linee di alimentazione
 utilizzando in parte le canalizzazioni esistenti entro il controsoffitto
 ed in parte nuove canalizzazioni da esterno fissate a parete e/o a soffitto. €. 6.270,00
 e) Alimentazione degli impianti termo-idraulici esistenti e di nuova
 installazione; €. 500,00
- 5) Impianto termoidraulico.**
 a) Spostamento n. 2 pompe di calore dal tetto al piano terra compresi
 i nuovi allacci alla rete di riscaldamento/raffrescamento esistente
 a corpo €. 2.200,00 €. 2.200,00
 b) Installazione nuova UTA aria primaria per integrazione impianto
 esistente (a copertura dello sdoppiamento del generale)

a corpo €.	4.200,00	€.	4.200,00
c) Installazione nuova pompa di calore ad integrazione e a servizio della nuova UTA ad aria primaria			
a corpo €.	6.000,00	€.	6.000,00
d) Integrazione canali per raccordo split esistenti			
a corpo €.	1.100,00	€.	1.100,00
6) Finiture e manutenzioni varie:			
a) Tinteggiatura di locali e rintocchi a corpo			
a corpo €.	2.800,00	€.	2.800,00
b) Integrazioni controsoffitto			
a corpo €.	550,00	€.	550,00
7) Spese tecniche per impiantistica:			
Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008 n.37 a corpo		€.	5.100,00
			=====
	Importo totale opere	€.	51.998,97

Oltre ad I.V.A. al 21 %

Si evidenzia che tali somme saranno oggetto di rendicontazione finale effettuata sulla base delle spese effettivamente sostenute, giustificate da relativa fattura di spesa, ma le stesse non potranno comunque superare la somma di seguito determinata. In tal caso, il concessionario, nulla potrà vantare circa le eventuali maggiori spese.

Il Tecnico

Geom. Simone Baldacci

