

Università
di FoggiaVia Antonio Gramsci, n. 89 - 91
71122 - Foggia (FO)

COMMITTENTE

Prof. Lorenzo Lo Muzio

Rettore dell'Università degli Studi di Foggia

Dott. Sandro Spataro

Direttore Generale dell'Università degli Studi di Foggia



Università di Foggia

RELAZIONE DI CONGRUITÀ
DEL CANONE E DI
CONSISTENZA IMMOBILIARE
DI UN CAPANNONE DI PRO-
PRIETÀ DELL'ARCIDIOCESI DI
FOGGIA-BOVINO SITO IN
FOGGIA, VIA NAPOLI SNC.

DESCRIZIONE ELABORATI

RELAZIONE
DI CONGRUITA

ing. Michele Turchiarelli

n.	data	descrizione

PROGETTO

ELABORATI

EDIFICIO

C.DIOC.

TIPOLOGIA

REL

CONSULENTI

NOTE

DATA

24.11.2025

INDICE

1. Ubicazione e contesto generale	pag. 2
2. Consistenza strutturale e impiantistica presente	pag. 2
3. Proposta di riconfigurazione per il corso di Laurea in Scienze Motorie	pag. 2
3.1 Area palestra	pag. 2
3.2 Area didattica e amministrativa	pag. 2
3.3 Servizi ausiliari	pag. 3
4. Interventi critici e adeguamento normativo	pag. 3
5. Congruità economica per canone di locazione	pag. 3
6. Conclusioni e idoneità	pag. 4

Allegati:

- Potenziale cronoprogramma per la ristrutturazione

1. Ubicazione e contesto generale

Il capannone in oggetto di superficie pari a circa 2.700 m² e catastalmente distinto al N.C.U. al foglio n. 90, particella n. 328 è situato in un'area dove è garantita l'**accessibilità** e la **vicinanza a strutture di supporto** (trasporti pubblici). La sua struttura tipica di un edificio industriale/commerciale di grandi dimensioni offre intrinsecamente il **volume** e lo **spazio aperto** necessari per l'adattamento a strutture didattiche e sportive.

2. Consistenza strutturale e impiantistica presente

La valutazione iniziale della consistenza strutturale si basa sui seguenti punti:

Struttura Portante: cemento armato prefabbricato, la quale offre grandi campate senza pilastri intermedi, essenziale per la creazione di palestre (già presente), aule e laboratori.

Copertura: a falde inclinate sulla parte della palestra, piane sul resto della struttura. Da una prima ispezione non si riscontrano problemi di tipo infiltrativo, fondamentali per garantire un ambiente salubre.

Tamponamenti Esterni: pannelli prefabbricati.

Altezze Interne: Le altezze generose sono un grande vantaggio da un lato, permettendo l'installazione e il passaggio di impianti meccanici ed elettrici a soffitto, mentre dall'altro risultano uno svantaggio per il grande volume da climatizzare.

Impianto elettrico: è presente un impianto elettrico composto da quadristica di recente installazione e infrastruttura distributiva composta da montanti principali e secondarie.

Impianto fotovoltaico: su una parte della copertura piana risulta installato un impianto fotovoltaico collegato in parallelo all'impianto elettrico della struttura.

3. Proposta di riconfigurazione per il corso di Laurea in Scienze Motorie

L'adattamento del capannone richiederà un'opera di riqualificazione importante, che sfrutti la consistenza originaria per creare aree funzionali specifiche:

3.1 Area palestra

La palestra esistente non necessita ad una prima analisi di interventi strutturale e impiantistici.

3.2 Area didattica e amministrativa

Queste aree richiedono una divisione interna attraverso la realizzazione di pareti in cartongesso o muratura leggera:

- **Aule Didattiche:** Saranno realizzate n. 3 aule didattiche da circa 200 posti ciascuna dotate di tecnologie multimediali;
- **Uffici:** Saranno realizzati studi per docenti, segreteria didattica e direzione del corso di laurea;

3.3 Servizi ausiliari

I servizi ausiliari previsti, essenziali per l'utilizzo da parte di studenti e docenti, saranno composti da spogliatoi e servizi igienici ampi e numerosi, conformi alle normative per strutture sportive. Saranno, inoltre, previsti magazzini per deposito di attrezzature sportive, didattiche e per la pulizia degli ambienti.

4. Interventi critici e adeguamento normativo

La riconversione prevista includerà i seguenti interventi:

Impiantistica: L'impianto elettrico e l'impianto idrico, già presenti, saranno solamente implementati in funzione delle necessità dell'attività scuola, mentre l'impianto di riscaldamento / ventilazione / condizionamento (HVAC) dovrà essere interamente realizzato per due delle tre aule a realizzarsi per soddisfare le esigenze di un edificio ad alta frequentazione.

Prevenzione Incendi (CPI): L'intero edificio dovrà essere adeguato alle normative antincendio vigenti per gli edifici pubblici ad uso scolastico/universitario, inclusi sistemi di rilevazione, vie di fuga e compartimentazioni.

Isolamento Acustico: L'installazione di pannelli fonoassorbenti è cruciale per ridurre il riverbero tra le aule e tra le aule e la palestra e garantire un ambiente di apprendimento a norma.

5. Congruità economica per canone di locazione

Per l'utilizzo della struttura oggetto della presente relazione essendo previsto il pagamento di un canone di locazione, si riporta una valutazione tecnico-economica.

Investimento Iniziale a Carico dell'Università: Il costo dei lavori di rifunionalizzazione dell'intera struttura è stimato in circa € 250.000,00, che resteranno acquisiti alla proprietà al termine del contratto.

Canone Annuo Congruo Proposto: Sulla base dei valori OMI per la zona semicentrale di Foggia (destinazione "terziaria"), e considerando l'ammortamento dell'investimento a carico dell'Ateneo su una durata contrattuale ipotizzata di dieci anni, il canone di locazione annuo congruo è stimato in € 90.000,00, ben al di sotto del canone teorico lordo basato sui minimi OMI.

Calcolo del canone lordo teorico (minimo OMI)

Valore Minimo OMI (€/mq/anno): Il valore minimo di locazione OMI per la destinazione "Terziaria" nell'area di Via Napoli (D9) è di € 4,5/mq/mese, che equivale a:

$$4,5 \frac{\text{€}}{\text{mq} * \text{mese}} * 12 \text{ mesi} = 54,00 \frac{\text{€}}{\text{mq} * \text{mese}}$$

Canone annuo lordo teorico:

$$2.700 \text{ mq} * 54 \frac{\text{€}}{\text{mq} * \text{mese}} * 12 \text{ mesi} = \text{€ } 145.800,00$$

Fattori di rettifica che giustificano la riduzione: Il canone finale di € 90.000,00 è ottenuto applicando due detrazioni al canone lordo teorico di € 145.800,00:

A. Ammortamento dell'investimento a carico dell'Ateneo

L'Università è tenuta a eseguire lavori di adattamento funzionale (riconversione in aule e servizi universitari/sportivi) per un importo stimato di € 250.000,00. Tale investimento:

- È interamente a carico dell'Università;
- Produrrà un beneficio durevole e resterà acquisito alla proprietà (Arcidiocesi) al termine del contratto.

Per tener conto di questo onere, l'importo viene ammortizzato sulla durata contrattuale ipotizzata di dieci anni:

Quota Ammortamento Annuo:

$$€ \frac{250.000,00}{10 \text{ anni}} = € 25.000,00$$

Canone Netto di Mercato (dopo Ammortamento):

$$€ 145.800,00 - € 25.000,00 = € 120.800,00$$

B. Addebito quota residua valore dei lavori

Considerando un ammortamento dei lavori iniziali, stimati in € 250.000, pari 3%

$$€ \frac{190.057,76}{10 \text{ anni}} = € 15.838,15$$

C. Stima Conclusiva del Canone Annuo

Il canone annuo congruo proposto è il risultato della sottrazione della quota **Ammortamento dell'investimento a carico dell'Ateneo, l'addebito quota residua valore dei lavori e di una contrattazione tra le parti**

$$€ 120.800,00 - € 15.838,15 - \text{quota contrattazione} = € 90.000,00$$

6. Conclusioni e idoneità

Il capannone presenta una consistenza strutturale ideale (grandi spazi aperti, altezze elevate) per la riconversione in una sede moderna e funzionale per il corso di laurea in Scienze Motorie. La sua idoneità finale è subordinata alla rigorosa esecuzione degli interventi di riqualificazione e all'ottenimento di tutte le certificazioni di agibilità e sicurezza richieste dalla normativa vigente per gli edifici universitari e sportivi. La flessibilità del layout industriale è il suo maggior punto di forza, consentendo una progettazione su misura per le specifiche esigenze didattiche e pratiche del corso di Laurea in Scienze Motorie.

Per quanto riguarda la stima finale del canone annuo congruo di € 90.000,00 rimane coerente e ben al di sotto ai riferimenti di mercato ufficiali OMI per la zona e la destinazione d'uso.

ALLEGATO

Potenziale Cronoprogramma per la ristrutturazione

I. FASE PRELIMINARE: Progettazione e Autorizzazioni (Durata Stimata: 2 mesi)

Tappa	Descrizione	Durata Stimata
I.1	Rilievo e Diagnosi Tecnica Iniziale	fatto
	Rilievo preciso dello stato di fatto.	
I.2	Progetto Definitivo	fatto
	Definizione del layout (Aule, Palestre, Laboratori, Uffici), scelta dei materiali, definizione del Piano Finanziario.	
I.3	Progetto Esecutivo e Impiantistico	10 gg
	Progettazione dettagliata di tutti gli impianti (elettrico, idraulico, HVAC, antincendio) e strutturale (nuove compartimentazioni).	
I.4	Ottenimento autorizzazioni	35 gg
	Richiesta e approvazione del Permesso di Costruire (necessario per cambio di destinazione d'uso), pareri Vigili del Fuoco (CPI) e ASL.	
I.5	Gara d'Appalto e Selezione Impresa	15 gg
	Redazione del Capitolato Speciale d'Appalto, espletamento della gara, assegnazione dei lavori.	

II. FASE ESECUTIVA: Lavori di ristrutturazione (Durata Stimata: 3 mesi)

Tappa	Descrizione	Durata Stimata
II.1	Allestimento Cantiere e Demolizioni	7 gg
	Messa in sicurezza, bonifica, demolizione di partizioni interne non più necessarie.	
II.2	Realizzazione Compartimentazioni Interne	20 gg
	Costruzione delle pareti divisorie (aule, uffici, spogliatoi), controsoffitti e isolanti, preparazione dei vani tecnici.	
II.3	Impianti (Grezzo)	30 gg
	Stesura di tutte le reti idriche, elettriche, dati e condotti HVAC (Heating, Ventilation, Air Conditioning).	
II.4	Finiture Interne di Base	7 gg
	Massetti e intonaci.	
II.5	Finiture Funzionali e Specialistiche	20 gg
	Posa pavimenti, rivestimenti, montaggio dei corpi illuminanti, finitura degli impianti (prese, sanitari), tinteggiature.	

III. FASE FINALE: Allestimento e collaudo (Durata Stimata: 1,5 mese)

Tappa	Descrizione	Durata Stimata
III.1	Montaggio Arredi e Attrezzature Sportive	30 gg
	Installazione di banchi, sedie, attrezzature fisse per palestre (canestri, spalliere) e strumentazioni specifiche per i laboratori (macchinari per analisi del movimento).	
III.2	Collaudi Tecnici e Amministrativi	3 gg
	Collaudo statico, collaudo degli impianti, prove funzionali di tutti i sistemi (HVAC, sicurezza).	
III.3	Certificazioni Finali e Agibilità	7 gg
	Ottenimento del Certificato di Agibilità e rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi (CPI) definitivo.	

COMPUTO METRICO

OGGETTO: Lavori di riqualificazione del Centro Diocesano Giovanile (Scienze Motorie)

COMMITTENTE:

Data, 21/11/2025

IL TECNICO

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							
	<u>LAVORI A MISURA</u>							
1 E.002.008.b	Demolizione di parete divisoria interna in fette di tufo, mattoni forati o pieni, etc., a qualsiasi piano e per altezza fino a m 4.00, eseguita a mano e/o con l'ausilio di piccoli ... altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte. - per uno spessore oltre cm 10 e fino a cm 15 PT - apertura di n.2 porte 1P - demolizione bagni *(par.ug.=3,4+3,4+2,4) 1P - demolizione divisorio aula sx 1P - demolizione divisorio ingresso *(par.ug.=9,40+2,4+3,8)	2,00 9,20 9,40 15,60	0,80		2,100 2,700 3,800 3,800	3,36 24,84 35,72 59,28		
	SOMMANO mq					123,20	18,90	2'328,48
2 075001a	Parete divisoria in lastre di cartongesso tipo A a norma EN 520, rispondente ai CAM (Criteri Ambientali Minimi), reazione al fuoco Euroclasse A2, s1 - d0, fissate mediante viti aut ... a, con i contorni dotati di profilati metallici per il fissaggio dei serramenti: - Con una lastra da 12,5 mm per faccia Divisori in cartongesso 1P *(par.ug.=9,3+11,3+5,7+8,5+4) fodera lato lungo locale rustico fodera prospetti vetrati *(par.ug.=16+10) Chiusura porte pt	38,80 16,00 26,00 2,00	0,80		3,800 3,800 1,500 2,100	147,44 60,80 39,00 3,36		
	SOMMANO mq					250,60	36,96	9'262,18
3 E.002.049.a	Demolizione di intonaco di qualsiasi tipo e dello spessore medio di cm 2, posto in opera su murature interne a qualsiasi piano, eseguito a mano e/o con l'ausilio di utensili elettr ... nza fino a m 50 e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte. rimozione di intonaco Rimozione intonaco ammalorato					100,00		
	SOMMANO mq					100,00	8,40	840,00
4 PUG2025/01 .E16.031.001	Intonaco a base di vermiculite, leganti speciali ed additivi chimici non contenente fibre, per la protezione al fuoco di interni, applicato a spruzzo in una mano, con esclusione della eventuale spianatura su struttura in acciaio, spessore 2 cm, resistenza al fuoco classe REI 120 Intonaco intumescente Intonaco intumescente *(par.ug.=35+25)	26,00 60,00			1,000 3,800	26,00 228,00		
	SOMMANO m²					254,00	17,32	4'399,28
5 085120	Pavimento in laminato antistatico (<2 kV - UNI EN 1815 e UNI EN 14041), con supporto di base in fibra di legno ad elevata densità (HDF) con superficie ad effetto legno, resistenza ... li elementi su adeguato piano di posa da pagare a parte, in doghe di spessore 9 mm lunghezza 2.052 mm e larghezza 200 mm Pavimento in laminato					180,00		
	SOMMANO mq					180,00	64,05	11'529,00
6 E.008.008.b	Fornitura e posa in opera di massetto in conglomerato cementizio a resistenza caratteristica e classe di esposizione conforme alle prescrizioni delle norme UNI vigenti con dimensio ... nica atta ed idonea a dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. - Massetto in calcestruzzo Rck 20, spessore cm 8 Massetto					180,00		
	SOMMANO mq					180,00	22,66	4'078,80
	A R I P O R T A R E							32'437,74

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							32'437,74
7 195043a	Controsoffitto in pannelli di fibre minerali microforate verniciate (con o senza velo acustico) spessore 15 ÷ 19 mm, reazione al fuoco classe A2-s1, d0 secondo EN 13501-1, assorbim ... amite pendinatura regolabile, profili perimetrali esclusi: -Con struttura metallica a vista, pannelli 600 × 600 ÷ 600 mm Controsoffitto 60*60 (primo piano) *(par.ug.=376+504)	880,00				880,00		
	SOMMANO mq					880,00	50,23	44'202,40
8 E.016.036	Tinteggiatura di superfici interne, intonacate a civile o lisciate a gesso, già preparate, comprendente le seguenti lavorazioni: carteggiatura finale, tinteggiatura con due passate ... eriali ed attrezzi, la pulizia finale e quant'altro occorre per dare il lavoro finito in opera a perfetta regola d'arte. Tinteggiature					1'000,00		
	SOMMANO mq					1'000,00	10,00	10'000,00
9 PUG2025/06 .A02.005.001	Porta tagliafuoco cieca, con struttura in acciaio, a due battenti omologata a norme UNI EN 1634-1/01, di colore avorio chiaro realizzata con telaio pressopiegato spessore 2 mm, sag ... rte, con esclusione del rifacimento dell'intonaco e la tinteggiatura delle pareti: REI 60 ampiezza muro 1.200 x 2.050 mm Porte REI					4,00		
	SOMMANO cad					4,00	809,43	3'237,72
10 PUG2025/06 .A02.001.005	Porta tagliafuoco cieca, con struttura in acciaio, ad un battente, omologata a norme UNI EN 1634-1/01, di colore avorio chiaro realizzata con telaio pressopiegato spessore 2 mm, sa ... rte, con esclusione del rifacimento dell'intonaco e la tinteggiatura delle pareti: REI 60 ampiezza muro 1.000 x 2.050 mm Porte REI					3,00		
	SOMMANO cad					3,00	534,97	1'604,91
11 E.015.001	Fornitura e posa in opera di rivestimento di pareti interne in piastrelle di ceramica smaltata monocottura di prima scelta, delle dimensioni cm 20x20 o 20x25, in pasta ... to sui supporti sottostanti, incluso altresì quanto altro necessario per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. f.p.o. rivestimento WC 1P	25,00			2,400	60,00		
	SOMMANO mq					60,00	36,17	2'170,20
12 NV	Realizzazione scale in antincendio					0,00	60'000,00	0,00
	SOMMANO a corpo							
13 IMP ELE	IMPIANTO ELETTRICO IMPIANTO ELETTRICO					0,00	0,00	0,00
	SOMMANO							
14 EL.004.002.d	Fornitura e posa in opera di tubo rigido pesante in PVC piegabile a freddo costruito secondo le norme CEI 23.8.V2, all'interno di controsoffitti, intercapedini o in vi ... i, cavallotti di fissaggio. É inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. - Diametro esterno mm 32. Tubazione esterna da 32mm		300,00			300,00		
	SOMMANO m					300,00	4,85	1'455,00
	A R I P O R T A R E							95'107,97

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							95'107,97
15 035339	Quadro da parete e da incasso con portello trasparente, equipaggiato con guida DIN35 in lamiera verniciata con resine epossidiche per 36 moduli disposti su 3 file Quadro					3,00		
	SOMMANO cadauno					3,00	229,24	687,72
16 EL.004.008.e	Fornitura e posa in opera di passerella portacavi in acciaio zincato con coperchio realizzata in lamiera di acciaio asolata, piegata di altezza laterale minima pari a mm 50 per sos ... to tenuto conto dei carichi sopportabili. - Elemento rettilineo di larghezza minima assimilabile a mm 300 altezza mm 65. Passerella portacavi					100,00		
	SOMMANO m					100,00	32,27	3'227,00
17 EL.004.001.b	Fornitura e posa in opera di tubazione flessibile in PVC autoestinguente serie pesante IMQ, costruita secondo le norme CEI EN 50086-1, CEI EN 50086-2-1, da incassare sotto traccia ... alla scatola di derivazione. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Diametro esterno mm 20. Corrugato		200,00			200,00		
	SOMMANO m					200,00	2,37	474,00
18 EL.002.001.e	Armadio da parete in poliestere rinforzato con fibra di vetro con portello cieco incernierato completo di serratura, grado di protezione IP65, isolamento in classe II, inclusi pann ... i e accessori di fissaggio per apparecchiature scatolate o modulari, delle dimensioni di (h x l x p): 700 x 500 x 250 mm Armadio rack					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	282,39	282,39
19 NP001	Fornitura e posa in opera di torretta a scomparsa nel pavimento a 8 posti, dotata di: scatola portapparecchi modulare a 8 posti, cassaforma per installazione ad annegamento nel pav ... llazione e quanto altro necessario per dare l'opera finita. Sono compresi anche i collegamenti elettrici e la rete dati. Torrette a pavimento					4,00		
	SOMMANO cadauno					4,00	175,00	700,00
20 G2.042.f	Cassetta di derivazione da parete, in materiale plastico autoestinguente, inclusi accessori per giunzione cavi, coperchio e viti di fissaggio: grado di protezione IP 44 o superiore, a media resistenza (75 °C), con passacavi, dimensioni in mm: 150 x 110 x 70 Cassette derivazione					50,00		
	SOMMANO cad					50,00	34,59	1'729,50
21 EL.006.026.a	Impianto elettrico per edificio civile completo di: - sistema di distribuzione con eventuali opere in tracce su muratura (pagato a parte); - cavetto telefonico con guaina in PVC e ... reso per dare l'opera compiuta a regola d'arte. Per punto presa telefonica. - Presa telefonica in tubo corrugato pesante Punti lan					35,00		
	SOMMANO cad					35,00	25,37	887,95
	A R I P O R T A R E							103'096,53

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							103'096,53
22 EL.006.004.b	Impianto elettrico per edificio civile completo di: - sistema di distribuzione con eventuali opere in tracce su muratura; - conduttori del tipo H07V-K o N07V-K di sezione minima di ... a regola d'arte. Per doppio punto presa da 10A e 16A con alimentazione unica. - Doppio punto presa da 10A e 16A in vista Prese Alimentazione termostati					45,00 8,00		
	SOMMANO cad					53,00	43,90	2'326,70
23 EL.003.026.i	Fornitura e posa in opera di linea in cavo per trasmissione dati a norme MIL C -17 con conduttori in rame stagnato isolato in polietilene, calza in treccia di rame stagnata sotto g ... er dare il lavoro finito. Sono escluse le canalizzazioni, le scatole di derivazione e le opere murarie. - Tipo FTP cat.6 Linea dati	1,00	200,00			200,00		
	SOMMANO m					200,00	3,47	694,00
24 G1.003.r	"Impianto elettrico per punto presa di corrente, del tipo incassato, in unità abitativa tipo di 100 mq in pianta, misurato a partire dalla scatola di derivazione in dorsale, questa ... pporto plastico in scatola da incasso con placca di finitura in resina o lega di alluminio:" UNEL 2 x 10/16 A+T, singola Prese UNEL					84,00		
	SOMMANO cad					84,00	29,38	2'467,92
25 EL.003.002.z 07	Linea elettrica in cavo multipolare isolato in gomma G7M1 sotto guaina in materiale termoplastico speciale (norme CEI 20-13, CEI 20-22III, CEI 20-37, 20-38) non propagan ... corre per dare il lavoro finito. Sono escluse le canalizzazioni, le scatole di derivazione e le opere murarie. - 2x4 mm² Cavo 2x4							
	SOMMANO m					0,00	3,79	0,00
26 EL.003.002.z 08	Linea elettrica in cavo multipolare isolato in gomma G7M1 sotto guaina in materiale termoplastico speciale (norme CEI 20-13, CEI 20-22III, CEI 20-37, 20-38) non propagan ... rre per dare il lavoro finito. Sono escluse le canalizzazioni, le scatole di derivazione e le opere murarie. - 2x2,5 mm² Cavo 2.5 prese							
	SOMMANO m					0,00	3,14	0,00
27 EL.003.002.z 09	Linea elettrica in cavo multipolare isolato in gomma G7M1 sotto guaina in materiale termoplastico speciale (norme CEI 20-13, CEI 20-22III, CEI 20-37, 20-38) non propagan ... rre per dare il lavoro finito. Sono escluse le canalizzazioni, le scatole di derivazione e le opere murarie. - 2x1,5 mm² CAvo 2x1.5 p.t luci LINEA ABC CAvo 2x1.5 1p 2p LINEA DE	2,00	40,00 20,00			40,00 40,00		
	SOMMANO m					80,00	2,61	208,80
28 NP002	Incassi professionali da incasso/plafone bianco 60x60 4000K 36W OTTICA DIFF. - Fornitura e posa in opera di plafoniere da incasso L.04 o plafone su controsoffitti a pannelli 60x60 ... ottiche diffondenti), può essere utilizzato in ambienti con presenza di videotermini. Fornita di modulo di Emergenza.					50,00		
	A R I P O R T A R E					50,00		108'793,95

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					50,00		108'793,95
	SOMMANO cadauno					50,00	100,00	5'000,00
29 EL.005.001.a	Posa in opera di plafoniera di qualsiasi tipo, fornita dall'Amministrazione, compreso il sistema di fissaggio idoneo a sopportare il peso dell'apparecchio e il collegamento ... eso quanto altro occorre per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. - Posta in opera ad un'altezza fino a m 3,50 Luci bagni Luci esterne					8,00 2,00		
	SOMMANO cad					10,00	15,41	154,10
30 EL.006.032.a	Fornitura e posa in opera di telecamera fissa b/n o colore (PAL) compatta con sensore CCD, completa di attacco a passo standard C o CS per impiego di obiettivi con ot ... d i conduttori per il collegamento alla centrale. - B/N a risoluzione standard > 380 linee sensibilità 0,3 lux CCD 1/3". Telecamere di controllo					4,00		
	SOMMANO cad					4,00	268,37	1'073,48
31 045116a	Pannello di illuminazione con file led da incasso in controsoffitti in cartongesso, con alimentatore esterno pre-cablato, sorgente luminosa led temperatura di colore 4000 K non sos ... ttica anti-abbaglio, classe di isolamento 1, grado di protezione IP 20, alimentazione 230 V - 50 Hz, potenza di sistema: Plafoniere 36w, 4000lm, 60x60 (par.ug.=36+18)	54,00				54,00		
	SOMMANO cadauno					54,00	115,19	6'220,26
32 IMPIANTO TERMICO	IMPIANTO TERMICO IMPIANTO TERMICO IMPIANTO TERMICO					1,00		
	SOMMANO a corpo					1,00	65'000,00	65'000,00
33 IMP IDRICO SAN	IMPIANTO IDRICO SANITARIO IMPIANTO IDRICO SANITARIO					0,00	0,00	0,00
	SOMMANO							
34 I.001.001.a	Fornitura e posa in opera di punto attacco per alimentazione di apparecchi igienico-sanitari con acqua calda e/o fredda, (solo fredda sino alla cassetta di scarico del vaso a seder ... i onere e magistero.- In rame, per ambienti con numero di apparecchi da 1 a 5, per ogni attacco con acqua calda o fredda attacco acqua fredda lavabo attacco acqua fredda sanitari attacco acqua calda lavabi					3,00 3,00 3,00		
	SOMMANO cad					9,00	119,25	1'073,25
35 T.009.011.c	Tubo in polietilene ad alta densità PE 100 conforme alla norma UNI EN 12201, per condotte d'approvvigionamento idrico, escluse le valvole, le opere murarie, scavi e reinterri: per pressioni SDR 11 (PN 16) con manicotti e raccordi elettrici a saldare: Ø esterno 40 mm					20,00		
	SOMMANO m					20,00	9,43	188,60
	A R I P O R T A R E							187'503,64

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							187'503,64
36 T.009.023.b	Fornitura e posa in opera di tubazioni in multistrato composito (alluminio + PE per complessivi 5 strati con barriera all'ossigeno) conteggiate a metro lineare, per linee escluse q ... acce, della chiusura tracce e dell'esecuzione di staffaggi. Diametro esterno x spessore: D x s (mm). - D x s = 16 x 2,0. adduzione acqua fredda adduzione acqua fredda vaso wc adduzione acqua calda	2,00 2,00 2,00			30,000 15,000 7,000	60,00 30,00 14,00		
	SOMMANO m					104,00	8,02	834,08
37 I.004.014.a	Fornitura e posa in opera di gruppo miscelatore monocomando cromato, realizzato nel rispetto delle norme UNI EN 200, UNI EN 246, UNI EN 248 o delle equivalenti norme NF, p ... incorporato perfettamente funzionante. È compreso quanto occorre per dare il lavoro finito. - con bocca erogazione fissa lavabi miscelatori					3,00		
	SOMMANO cad					3,00	162,00	486,00
38 I.002.001.c	Fornitura e posa in opera di lavabo in porcellana vetrificata (vitreus-china), installato su due mensole a sbalzo in ghisa smaltata, completo di fori per la rubinetteria, c ... izio della D.L., il rifiuto dei materiali stessi. - delle dimensioni di cm 60x47 con tolleranza in meno o in più di cm 2 Lavabo bagno					3,00		
	SOMMANO cad					3,00	175,00	525,00
39 I.004.005.a	Fornitura e posa in opera di gruppo monoforo per lavabo in ottone del tipo pesante cromato, realizzato nel rispetto delle norme UNI EN 200, UNI EN 246, UNI EN 248 o delle equivalen ... e fredda e di bocca di erogazione. È compreso quanto occorre per dare il lavoro finito. - scarico con comando a pistone Rubinetteria lavabo bagno					3,00		
	SOMMANO cad					3,00	104,71	314,13
40 I.002.003.b	Fornitura e posa in opera di colonna o semicolonna in porcellana vetrificata per lavabo delle dimensioni di cm 65x50 con tolleranza in meno o in più di cm 2. - semicolonna Colonna lavabo bagno					3,00		
	SOMMANO cad					3,00	85,00	255,00
41 I.002.006	Fornitura e posa in opera di vaso igienico in porcellana vetrificata (vitreous- china) standard o tipo filo muro del tipo ad aspirazione o a cacciata con scarico a pavimento o a ... 4542-4543. Eventuali imperfezioni o difetti possono comportare, a giudizio della D.L., il rifiuto dei materiali stessi. WC					3,00		
	SOMMANO cad					3,00	265,00	795,00
42 I.002.011	Fornitura e posa in opera di cassetta di scarico per il lavaggio del vaso igienico, del tipo da incasso a parete (non in vista), realizzata a monoblocco con materiale plastico, con ... o per il raccordo tra tubo di risciacquamento e vaso. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Cassetta scarico WC					3,00		
	SOMMANO cad					3,00	290,00	870,00
	A R I P O R T A R E							191'582,85

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							191'582,85
43 I.006.001.a	Fornitura e posa in opera di produttore di acqua calda sanitaria costituito da bollitore in acciaio trattato internamente con smaltatura idonea per usi igienico- alimentari ed alta ... ettrici, escluse le linee di alimentazione. - capacità: C = 80 (l) Superficie scambiatore non inferiore a: S = 0,50 (mq) Scaldabagno					2,00		
	SOMMANO cad					2,00	326,90	653,80
44 ANTINC	ANTINCENDIO ANTINCENDIO							
	SOMMANO					0,00	0,00	0,00
45 PUG2025/06 .A01.105.003	Centrale convenzionale di segnalazione automatica di incendio, per impianti a zone, centrale a microprocessore, tastiera di programmazione ed abilitazioni funzioni, visualizzazioni ... plastica ABS, certificato CPR secondo normativa EN 54 2/4, compresa l'attivazione dell'impianto a 4 zone di rivelazione					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	840,02	840,02
46 PUG2025/06 .A01.127.001	Pulsante di emergenza a rottura di vetro con pressione, completo di telaio da incasso e martelletto per rottura vetro; compresa l'attivazione dell'impianto montato in ambiente interno					10,00		
	SOMMANO cad					10,00	81,56	815,60
47 PUG2025/06 .A01.135.001	Sirena di allarme, grado di protezione IP 66, certificata EN 54-3, volume regolabile, , compresa l'attivazione dell'impianto vedi voce					1,00		
	SOMMANO cad					1,00	473,36	473,36
48 PUG2025/06 .A01.139.001	Cassonetto di segnalazione luminoso con diciture da inserire sul frontale incluse a luce fissa, con 4 lampade della potenza di 3 W ciascuna, alimentazione 12-24 V c.c.					4,00		
	SOMMANO cad					4,00	64,91	259,64
49 PUG2025/06 .A01.013.001	Posizionamento di estintore con supporto a parete in acciaio al carbonio verniciato rosso, diametro 160 mm per estintore a polvere da 6 kg					3,00		
	SOMMANO cad					3,00	62,12	186,36
50 PUG2025/06 .A01.109.001	Rivelatore ottico di fumo, a diffusione della luce, sensibile al fumo visibile, alimentazione 24 V c.c., indicazione di allarme a mezzi led, massima temperatura ammissibile 60 °C, compresa l'attivazione dell'impianto completo di base di montaggio Rivelatori					13,00		
	SOMMANO cad					13,00	124,79	1'622,27
	Parziale LAVORI A MISURA euro							196'433,90
	A R I P O R T A R E							196'433,90

COMMITTENTE:

