

**Servizio Tecnico – Gestione e Manutenzione del Patrimonio**

## **PROGRAMMA DI AUTORECUPERO DEGLI ALLOGGI NON ASSEGNABILI PER CARENZE DI MANUTENZIONE**

**Leg. Reg. n. 6 del 13 aprile 2015 – Leg. Reg. n. 3 del 17 febbraio 2010 art. n. 22 bis**

**SCHEDA DI ACCERTAMENTO - STIMA OPERE/TEMPI – MODALITA' OPERATIVE**

**ALLOGGIO IN ASTI, VIA COTTI CERES, 2 – INT. 6 piano 2°**

### **Inquadramento Unità Abitativa:**

- **Proprietà:** Comune di Asti
- **Comune:** ASTI
- **Rif. Catastali:** Fg. 77 Part. 1233 Sub. 10
- **Periodo d'edificazione:** 1940
- **Ascensore:** Presente
- **Riscaldamento:** individuale
- **Codice Unità Immobiliare:** AT0320220006
- **Indirizzo:** Via Cotti Ceres, 2
- **Superficie Utile:** 55,44 mq
- **Piano:** 02
- **Accesso:** Scala Comune
- **Acqua calda sanitaria:** combinato

### **L'unità abitativa, risulta così composta:**

- **Cucina:** n. 1
- **Soggiorno:** n. 1
- **Ripostiglio:** n. 1
- **Balconi:** n. 1
- **Camere:** n. 1
- **Cantina:** piano seminterrato

### **INTERVENTI MANUTENTIVI ACCERTATI E NECESSARI PER ASSEGNAZIONE A CARICO DELL'ASSEGNATARIO**

#### **OPERE EDILI E DI FINITURA:**

- Sostituzione vetri porta di ingresso
- Sostituzione vaso
- Risanamento bagno e ripostiglio per presenza di muffa

**Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud - C.F. P.IVA 00161450069**

**Sede Legale: Alessandria**  
Via Milano, 79 - 15121 Alessandria  
Tel. 0131 3191 - Fax 0131 260687  
PEC: [atc00@atcalessandria.legalmail.it](mailto:atc00@atcalessandria.legalmail.it)

**Sede Operativa: Cuneo**  
Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo  
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562  
@@@: [autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it](mailto:autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it)

**Sede Operativa: Asti**  
Via Carducci, 86 - 14100 Asti  
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230  
[www.atcpiemontesud.it](http://www.atcpiemontesud.it)

**OPERE IMPIANTO ELETTRICO:**

- Sostituzione di alcuni frutti dell'impianto elettrico, scatola porta-frutto e placchette con controllo dell'impianto attualmente presente con eventuale rilascio di dichiarazione conformità impianto e senza modifiche;
- Sostituzione citofono, presa TV e salvavita.

**OPERE IMPIANTO TERMOIDRAULICO:**

- Sostituzione della caldaia vetusta, sostituzione di termostato ambiente ed installazione di valvole termostatiche sui radiatori
- Sostituzione radiatore nella zona giorno

**DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' O DI RISPONDEZZA**

- In relazione alle opere previste e precedentemente descritte, la ditta esecutrice dovrà eseguire le rispettive dichiarazioni di conformità.

**STIMA DEI COSTI E TEMPI PER ESECUZIONE OPERE MANUTENTIVE**

**STIMA DEI COSTI**

La stima dei costi d'esecuzione delle opere manutentive in precedenza descritte è stata desunta dallo specifico relativo Computo Metrico, allegato alla presente, redatto avvalendosi dei prezzi espliciti nel "Prezzario della Regione Piemonte 2023 ad oggi vigente" e applicando le risultanze della vigente gara d'appalto (ribasso applicato su tutte le opere previste pari al 43,01 %) relativa all'esecuzione delle opere annuali di manutenzione ordinaria per le opere edili di cui alla Determinazione Dirigenziale A.T.C. n. 363 del 29 marzo 2023; applicando le risultanze della vigente gara d'appalto (ribasso applicato su tutte le opere previste pari al 41,00 %) relativa all'esecuzione delle opere annuali di manutenzione ordinaria per le opere elettriche di cui alla Determinazione Dirigenziale A.T.C. n. 412 del 17 aprile 2024 e applicando le risultanze della vigente gara d'appalto (ribasso applicato su tutte le opere previste pari al 51,00 %) relativa all'esecuzione delle opere annuali di manutenzione ordinaria per le opere termoidrauliche di cui alla Determinazione Dirigenziale A.T.C. n. 864 del 27 giugno 2023.

Fatte le sopra specifiche si attesta che:

- i costi netti stimati di manutenzione per le suddette opere constano in **€. 5.264,63 ovvero compreso IVA Euro 5.791,09;**
- i costi riconoscibili all'assegnatario, pari al 100% della stima opere, constano **€. 5.264,63 ovvero compreso IVA Euro 5.791,09;**

**Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud - C.F. P.IVA 00161450069**

**Sede Legale: Alessandria**  
Via Milano, 79 - 15121 Alessandria  
Tel. 0131 3191 - Fax 0131 260687  
PEC: [atc00@atcalessandria.legalmail.it](mailto:atc00@atcalessandria.legalmail.it)

**Sede Operativa: Cuneo**  
Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo  
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562  
@@@: [autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it](mailto:autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it)

**Sede Operativa: Asti**  
Via Carducci, 86 - 14100 Asti  
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230  
[www.atcpiemontesud.it](http://www.atcpiemontesud.it)

- i costi riconoscibili sono al netto dell'I.V.A., la quale viene altresì riconosciuta all'assegnatario nella misura di legge.

#### STIMA DEI TEMPI

- Importo opere: €. 5.255,14 ovvero  
compresso IVA 5.780,65
- Costo manodopera: €. 1.888,70
- Incidenza manodopera: 36%

Dalla stima dei lavori sopra indicata risulta che le lavorazioni possono essere eseguite nel tempo massimo di **n. 30 giorni** naturali e consecutivi.

#### MODALITA' OPERATIVE

L'utente alla firma della presente Scheda di accertamento e stima opere/tempi accetta le seguenti clausole e responsabilità derivanti:

- i lavori svolti da ditta/artigiano (ivi compreso l'assegnatario), regolarmente iscritta alla Camera di Commercio, dovranno essere comprovati da regolare fattura o in alternativa l'assegnatario potrà intervenire autonomamente, previa autorizzazione. Per quest'ultima fattispecie sarà riconosciuta la parte economica di cui agli acquisti documentati da fattura o scontrino fiscale, viceversa non sarà riconosciuto valore economico alla mano d'opera impiegata autonomamente;
- il sottoscrittore si assume ogni responsabilità circa eventuali danni arrecati a terzi: persone e cose (alloggi confinanti, parti comuni, ascensore ecc);
- il sottoscrittore si assume le responsabilità in ragione di sicurezza di cui al D.Lgvo 81/08;
- il sottoscrittore dovrà garantire ai tecnici A.T.C. incaricati la possibilità di eseguire sopralluoghi di verifica durante la fase di esecuzione dei lavori;
- il sottoscrittore dovrà garantire l'impegno ad un sopralluogo congiunto a fine lavori che permetta la verifica dell'avvenuta esecuzione delle opere previste con la regola dell'arte nei tempi previsti e specificati nella presente Scheda;
- il sottoscrittore si assumerà la responsabilità conseguente l'eventuale sospensione delle lavorazioni precedentemente accettate, o la non regolare esecuzione delle stesse; tale fattispecie comporterà una responsabilità verso A.T.C. o Ente proprietario per eventuali danni arrecati con obbligo di risarcimento economico per tutte le opere occorrenti per ripristinare i

#### **Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud - C.F. P.IVA 00161450069**

**Sede Legale: Alessandria**  
Via Milano, 79 - 15121 Alessandria  
Tel. 0131 3191 - Fax 0131 260687  
PEC: [atc00@atcalessandria.legalmail.it](mailto:atc00@atcalessandria.legalmail.it)

**Sede Operativa: Cuneo**  
Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo  
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562  
@@@: [autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it](mailto:autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it)

**Sede Operativa: Asti**  
Via Carducci, 86 - 14100 Asti  
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230  
[www.atcpiemontesud.it](http://www.atcpiemontesud.it)

locali, riparare eventuali guasti o deterioramenti prodotti o causati per colpa, negligenza, incuria nell'esecuzione dei lavori;

- le lavorazioni dovranno tenere conto degli aspetti estetici del condominio (p.es. portoncini di ingresso, finestre, ecc.);
- non saranno economicamente riconosciute opere/interventi non previsti, nell'eventualità che nel corso dei lavori si rendessero necessarie opere aggiuntive, le stesse dovranno essere comunicate e autorizzate. Tali opere aggiuntive saranno quantificate economicamente secondo quanto sopra esposto al punto "STIMA DEI COSTI" (il Prezzario Regione Piemonte e la gara d'appalto delle opere annuali di manutenzione di riferimento saranno quelli in vigore al momento della pre-assegnazione);
- tutti i costi sostenuti dall'assegnatario per la realizzazione dei lavori devono essere documentati tramite la presentazione di fatture fiscali emesse ai sensi di legge e/o scontrini fiscali che dimostrino le forniture dei materiali;
- l'ente proprietario o gestore controlla che i lavori siano eseguiti a regola d'arte, nei tempi previsti, e che i costi documentati siano congruenti con quelli stimati e alle opere svolte. Solo in seguito all'esito positivo della verifica il Comune competente procederà all'assegnazione dell'unità abitativa a titolo definitivo e l'A.T.C. alla stipula della relativa convenzione di locazione.

Il Direttore dei Lavori  
Geom. *Patrizia MUSSO*



*Firma per accettazione:*

L'Assegnatario

---

*Data, luogo e firma*

*Allegati:*

*- Documentazione fotografica;*

**Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud - C.F. P.IVA 00161450069**

**Sede Legale: Alessandria**  
Via Milano, 79 - 15121 Alessandria  
Tel. 0131 3191 - Fax 0131 260687  
PEC: [atc00@atcalessandria.legalmail.it](mailto:atc00@atcalessandria.legalmail.it)

**Sede Operativa: Cuneo**  
Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo  
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562  
@@@: [autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it](mailto:autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it)

**Sede Operativa: Asti**  
Via Carducci, 86 - 14100 Asti  
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230  
[www.atcpiemontesud.it](http://www.atcpiemontesud.it)



## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud - C.F. P.IVA 00161450069**

**Sede Legale: Alessandria**

Via Milano, 79 - 15121 Alessandria

Tel. 0131 3191 - Fax 0131 260687

PEC: [atc00@atcalessandria.legalmail.it](mailto:atc00@atcalessandria.legalmail.it)

**Sede Operativa: Cuneo**

Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo

Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562

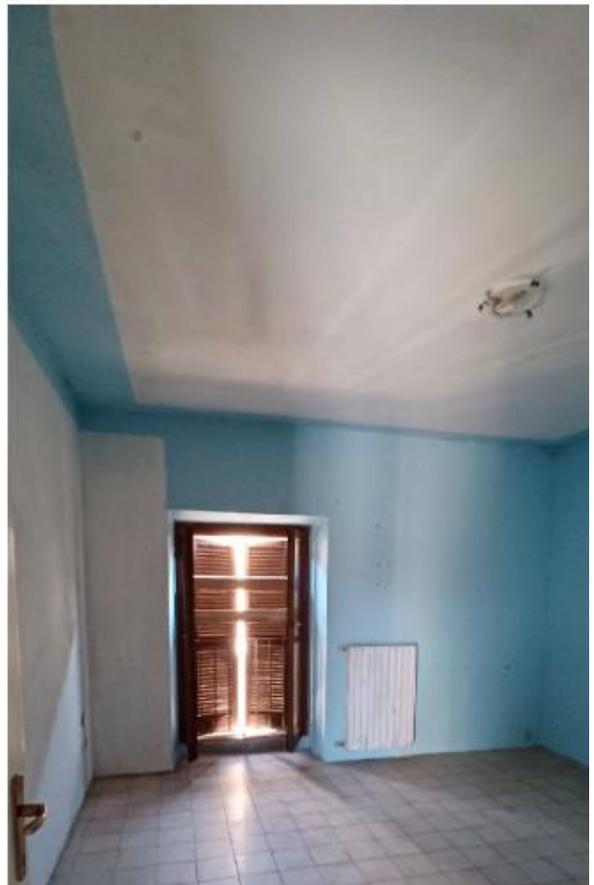
@ @ @ : [autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it](mailto:autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it)

**Sede Operativa: Asti**

Via Carducci, 86 - 14100 Asti

Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230

[www.atcpiemontesud.it](http://www.atcpiemontesud.it)

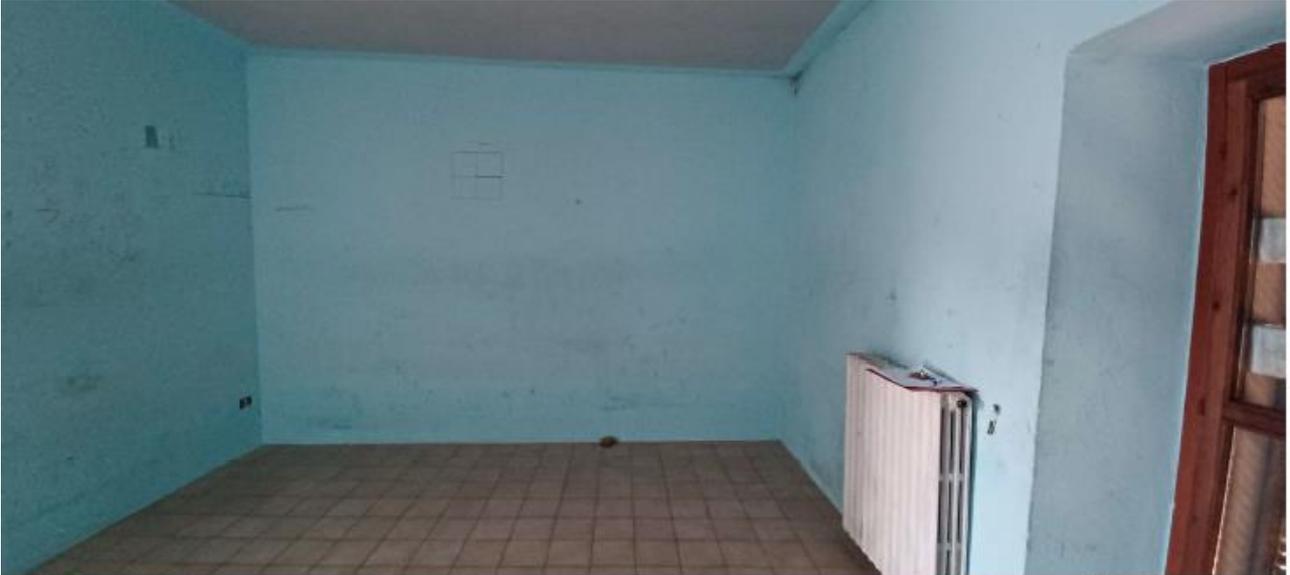


**Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud - C.F. P.IVA 00161450069**

**Sede Legale: Alessandria**  
Via Milano, 79 - 15121 Alessandria  
Tel. 0131 3191 - Fax 0131 260687  
PEC: [atc00@atcalessandria.legalmail.it](mailto:atc00@atcalessandria.legalmail.it)

**Sede Operativa: Cuneo**  
Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo  
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562  
@@@: [autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it](mailto:autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it)

**Sede Operativa: Asti**  
Via Carducci, 86 - 14100 Asti  
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230  
[www.atcpiemontesud.it](http://www.atcpiemontesud.it)



**Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud - C.F. P.IVA 00161450069**

**Sede Legale: Alessandria**  
Via Milano, 79 - 15121 Alessandria  
Tel. 0131 3191 - Fax 0131 260687  
PEC: [atc00@atcalessandria.legalmail.it](mailto:atc00@atcalessandria.legalmail.it)

**Sede Operativa: Cuneo**  
Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo  
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562  
@@@: [autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it](mailto:autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it)

**Sede Operativa: Asti**  
Via Carducci, 86 - 14100 Asti  
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230  
[www.atcpiemontesud.it](http://www.atcpiemontesud.it)



**Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud - C.F. P.IVA 00161450069**

**Sede Legale: Alessandria**  
Via Milano, 79 - 15121 Alessandria  
Tel. 0131 3191 - Fax 0131 260687  
PEC: [atc00@atcalessandria.legalmail.it](mailto:atc00@atcalessandria.legalmail.it)

**Sede Operativa: Cuneo**  
Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo  
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562  
@@@: [autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it](mailto:autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it)

**Sede Operativa: Asti**  
Via Carducci, 86 - 14100 Asti  
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230  
[www.atcpiemontesud.it](http://www.atcpiemontesud.it)



**Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud - C.F. P.IVA 00161450069**

**Sede Legale: Alessandria**  
Via Milano, 79 - 15121 Alessandria  
Tel. 0131 3191 - Fax 0131 260687  
PEC: [atc00@atcalessandria.legalmail.it](mailto:atc00@atcalessandria.legalmail.it)

**Sede Operativa: Cuneo**  
Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo  
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562  
@@@: [autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it](mailto:autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it)

**Sede Operativa: Asti**  
Via Carducci, 86 - 14100 Asti  
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230  
[www.atcpiemontesud.it](http://www.atcpiemontesud.it)