

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 MALTA 23 – INT. 72 piano 3°

Inquadramento Unità Abitativa:

- **Proprietà:** A.T.C Piemonte Sud
- **Comune:** ASTI
- **Rif. Catastali:** Fg. 81 Part. 1671 Sub. 112
- **Periodo d'edificazione:** 1940
- **Ascensore:** Assente
- **Riscaldamento:** individuale
- **Codice Unità Immobiliare:** AT0073110072
- **Indirizzo:** Via Malta 23
- **Superficie Utile:** 43,75 mq
- **Piano:** 03
- **Accesso:** Scala Comune
- **Acqua calda sanitaria:** combinato

L'unità abitativa, risulta così composta:

- **Cucina:** 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:

- Risanamento di pareti e soffitti
- Sostituzione vaso e vaschetta

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

Sede Operativa: Cuneo
Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562
@@@: autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it

Sede Operativa: Asti
Via Carducci, 86 - 14100 Asti
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230
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 e salvavita

OPERE IMPIANTO TERMOIDRAULICO:

- Sostituzione della caldaia vetusta con caldaia a condensazione completa di tutte le componenti richieste

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 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 **€. 7.193.98 ovvero compreso IVA Euro 7.913.37;**
- i costi riconoscibili all'assegnatario, pari al 88% della stima opere, constano in **€. 6.300,00 ovvero compreso IVA Euro 7.000,00;**
- i costi riconoscibili sono al netto dell'I.V.A., la quale viene altresì riconosciuta all'assegnatario nella misura di legge.

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

Sede Operativa: Cuneo
Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562
@@@: autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it

Sede Operativa: Asti
Via Carducci, 86 - 14100 Asti
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230
www.atcpiemontesud.it

STIMA DEI TEMPI

- Importo opere: €. 7.193,98 ovvero compreso IVA 7.913,37
- Costo manodopera: €. 3.568,29
- Incidenza manodopera: 49%

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 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.);

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

Sede Operativa: Cuneo
Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562
@@@: autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it

Sede Operativa: Asti
Via Carducci, 86 - 14100 Asti
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230
www.atcpiemontesud.it

- 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

Sede Operativa: Cuneo
Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562
@@@: autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it

Sede Operativa: Asti
Via Carducci, 86 - 14100 Asti
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230
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

Sede Operativa: Cuneo
Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562
@@@: autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it

Sede Operativa: Asti
Via Carducci, 86 - 14100 Asti
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230
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

Sede Operativa: Cuneo

Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562
@@@: autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it

Sede Operativa: Asti

Via Carducci, 86 - 14100 Asti
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230
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

Sede Operativa: Cuneo
Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562
@@@: autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it

Sede Operativa: Asti
Via Carducci, 86 - 14100 Asti
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230
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

Sede Operativa: Cuneo
Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562
@@@: autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it

Sede Operativa: Asti
Via Carducci, 86 - 14100 Asti
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230
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

Sede Operativa: Cuneo
Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562
@@@: autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it

Sede Operativa: Asti
Via Carducci, 86 - 14100 Asti
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230
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

Sede Operativa: Cuneo

Via Santa Croce, 11 - 12100 Cuneo
Tel. 0171 440511 - Fax 0171 440562
@@@: autorecupero.cuneo@atcpiemontesud.it

Sede Operativa: Asti

Via Carducci, 86 - 14100 Asti
Tel. 0141 380901 - Fax 0141 3809230
www.atcpiemontesud.it