



LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

(L.R.15/2015)

UFFICIO TECNICO

Infrastrutture Stradali – Edilizia Scolastica – Patrimonio e Manutenzione

OGGETTO: ACCORDO QUADRO ANNUALE CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO - ANNO 2025.

CUP: B42H25008070003

CUI : L80002590844202500020

ELABORATI:

1. Relazione Tecnica Generale
2. Relazione CAM
3. Corografie e Planimetrie
4. Elenco Prezzi Unitari
5. Analisi dei Prezzi
6. Schema di Contratto e Capitolato Speciale d'Appalto
7. Piano di Sicurezza e Coordinamento e Fascicolo dell'opera
8. Cronoprogramma dei lavori

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

- Progettisti e Coord. Sicurezza
- Arch. Alessandro Tuttolomondo
 - Geom. Fabrizio Mallia

- Funzionari Tecnici:
- Geom. P. Osvaldo Leone
 - Geom. Fabrizio Mallia
 - T.I.E.E. Giovan Battista Pedalino

I PROGETTISTI:


Arch. Alessandro Tuttolomondo


Geom. Fabrizio Mallia

Agrigento li, 17 DIC. 2025

VERIFICATO AI SENSI DELL'ART. 42
DEL D.LGS 36/2023 E SS.MM.II.

IL VERIFICATORE


Arch. Alfonso Giulio

Agrigento li, 17 DIC. 2025

VALIDATO AI SENSI DELL'ART. 42
DEL D.LGS 36/2023 E SS.MM.II.

IL R.U.P.


Ing. Michelangelo Di Carlo

Agrigento li, 17 DIC. 2025





LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

(L.R.15/2015)

UFFICIO TECNICO

Infrastrutture Stradali, Edilizia Scolastica, Patrimonio e Manutenzione

OGGETTO: ACCORDO QUADRO ANNUALE CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO - ANNO 2025.

CUP: B42H25008070003 CUI : L80002590844202500020

RELAZIONE TECNICA GENERALE

PREMESSE:

Con Disposizione Dirigenziale **n. 79 del 17/09/2025**, relativamente ai lavori in oggetto, sono stati nominati il Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.), il Verificatore, nonché il Gruppo di Progettazione e il Gruppo di Direzione dei Lavori, individuati tra il personale tecnico e amministrativo in servizio presso il Settore Patrimonio e Manutenzione di questo Ente, in possesso dei necessari requisiti professionali e dell'esperienza richiesta per l'espletamento degli incarichi affidati.

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

❖ Ing. Michelangelo Di Carlo	R.U.P.
❖ Arch. Alessandro Tuttolomondo	Progettista e Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione
❖ Geom. Fabrizio Mallia	Progettista e Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione - Istruttore Tecnico e supporto tecnico al R.U.P.
❖ Geom. Piero Osvaldo Leone	Funzionario Tecnico
❖ T.I.E.E. Giovan Battista Pedalino	Istruttore Tecnico
❖ Arch. Alfonso Giulio	Verificatore
❖ Dott.ssa Rossana Lo Iacono	Amm.vo supporto al R.U.P.

GRUPPO DI DIREZIONE DEI LAVORI:

❖ Ing. Michelangelo Di Carlo	R.U.P.
❖ Arch. Alessandro Tuttolomondo	D.L. e Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione
❖ Geom. Fabrizio Mallia	D.L. e Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione, Direttore operativo e supporto tecnico al R.U.P.
❖ Arch. Alfonso Giulio	Verificatore
❖ T.I.E.E. Giovan Battista Pedalino	Direttore operativo impianti
❖ Sig. Domenico Busuito	Assistente ai lavori
❖ Dott.ssa Rossana Lo Iacono	Amm.vo supporto al R.U.P.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE:

Il presente progetto riguarda la stipula di un Accordo Quadro annuale con un unico operatore economico, finalizzato all'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria degli edifici e degli impianti tecnologici di proprietà, concessi in uso a terzi, o comunque nella disponibilità del Libero Consorzio Comunale di Agrigento, ubicati nei vari comuni della Provincia di Agrigento.

L'Accordo Quadro ha lo scopo di consentire all'Amministrazione di individuare preventivamente l'operatore economico al quale affidare, durante il periodo di validità dello stesso, l'esecuzione di interventi manutentivi mediante la stipula di appositi contratti applicativi.

L'Accordo Quadro non comporta l'affidamento immediato di specifici lavori, ma stabilisce le condizioni generali alle quali l'Amministrazione potrà affidare singoli interventi durante il periodo di validità dello stesso.

Gli interventi potranno essere eseguiti anche contemporaneamente in più cantieri autonomi e indipendenti, dislocati in diversi comuni della Provincia di Agrigento.

I lavori, potranno richiedere l'impiego di maestranze specializzate appartenenti a diverse categorie, quali a titolo esemplificativo: muratori, pittori, elettricisti, fabbri, vetrai, falegnami, idraulici, posatori di pavimenti e rivestimenti, lattonieri, impermeabilizzatori, marmisti, giardinieri, antennisti, tecnici di impianti di riscaldamento, elettronici di sollevamento e speciali, posatori di controsoffitti, escavatoristi, piattaforme aeree, ecc.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La manutenzione straordinaria comprende tutti gli interventi necessari a:

- riparare o sostituire elementi edilizi deteriorati;
- integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- garantire la piena funzionalità e sicurezza degli edifici;
- assicurare la fruibilità degli immobili e degli spazi di pertinenza.

LAVORAZIONI PREVISTE

Le lavorazioni previste dal presente progetto, da considerarsi indicative e non esaustive, comprendono tra l'altro:

Opere edili

- manutenzione e riparazione di coperture piane e inclinate
- manutenzione di grondaie, pluviali, converse e compluvi
- verifica e sistemazione camini
- rifacimento e ripresa di intonaci interni ed esterni
- ripristino di pavimentazioni e rivestimenti
- tinteggiature interne ed esterne
- sistemazione di scale, marciapiedi e cordoli
- interventi su murature e tramezzature
- interventi di impermeabilizzazione
- interventi su strutture in cemento armato e messa in sicurezza di parti pericolanti
- realizzazione di prospetti
- realizzazione di linee vita
- opere provvisoriale a salvaguardia della pubblica incolumità

Infissi e opere metalliche

- sistemazione e manutenzione infissi interni ed esterni
- sostituzione vetri danneggiati
- riparazione serrature, maniglie, maniglioni antipanico e cerniere
- manutenzione di opere in ferro quali cancelli e parapetti metallici

Impianti

- manutenzione d'impianti elettrici
- manutenzione d'impianti idrico-sanitari
- manutenzione d'impianti di riscaldamento
- manutenzione di locali caldaia
- manutenzione d'impianti di sollevamento

Per gli interventi impiantistici, ove previsto dalla normativa vigente, l'impresa esecutrice dovrà rilasciare certificazione di conformità degli impianti.

PREZZI APPLICATI

I prezzi applicati nei suddetti contratti applicativi sono quelli previsti dal Prezzario della Regione Siciliana per i lavori pubblici, approvato con D.A. n. 02/Gab del 17/01/2024, prorogato al 31/12/2025 con D.A. n. 01/Gab del 14/01/2025.

Qualora alcune lavorazioni non risultino previste nel suddetto prezzario, si procederà alla redazione di nuove analisi prezzi, determinate sulla base dei costi elementari della manodopera, dei prezzi dei materiali, dei noli e trasporti alla data della formulazione dell'offerta.

CATEGORIE DI LAVORO

L'appalto è suddiviso nelle seguenti categorie:

- **Categoria prevalente OG1 – Edifici civili e industriali – Classifica IV – € 1.500.000,00 (75%)**
- **Categoria scorporabile OG11 – Impianti tecnologici – Classifica IV – € 500.000,00 (25%)**

Totale lavori € 2.000.000,00

PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO

Il Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ha provveduto alla redazione dello schema del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;

COSTO DELLA MANODOPERA

Ai sensi dell'art. 41 comma 14 del d. lgs. 36/2023 si prevede un costo della manodopera è stimato in € 500.000,00 pari a circa il 25% dell'importo complessivo dei lavori.

QUADRO ECONOMICO DEL PROGETTO

A	Importo complessivo dei lavori	€.	2.000.000,00	€.	2.000.000,00
A.1	Oneri per la sicurezza (6 %)	€.	120.000,00		
A.2	Importo dei lavori a base d'asta, soggetti a ribasso	€.	1.880.000,00		
	Costo manodopera (25%) sull'importo dei lavori	€.	500.000,00		
B	Somme a disposizione dell'amministrazione:				
B.1	I.V.A. al 22%	€.	440.000,00		
B.2	Polizza assicurazione per gruppo di lavoro	€.	1.000,00		
B.3	Incentivi per funzioni tecniche	€.	40.000,00		
B.4	IRAP (40.000,00X0,80X8,50%)	€.	2.720,00		
B.5	Assistenza giornaliera	€.	5.000,00		
B.6	Diritti ANAC	€.	800,00		
B.7	Oneri conferimento a discarica	€.	8.500,00		
B.8	Imprevisti ed arrotondamenti	€.	1.980,00		
	Totale somme a disposizione	€.	500.000,00	€.	500.000,00
	TOTALE A+B			€.	2.500.000,00

DISPOSIZIONI FINALI

L'esecuzione dei lavori sarà regolata dalle disposizioni contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto e da quelle impartite dalla Direzione dei Lavori.

Agrigento, 17/12/2025

I PROGETTISTI

F.to Alessandro Tuttolomondo

F.to Geom. Fabrizio Mallia