



PUBLICASA S.P.A.

Via Donatello n. 2 – 50053 Empoli (Fi)

Casella Postale n. 709 – tel. 0571.79911 – fax. 0571.530186

info@publicasaspa.it – www.publicasaspa.it

Comune di Empoli
Provincia di Firenze

Efficientamento energetico alloggi E.R.P.

Ubicazione: [via M. Fasolo n. 1](#)

Elaborato: **PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA**

Progetto:

Scala:

Data: Nov. 2022

tav. **UNICA**

Proprietà	Comune di Empoli
Soggetto Attuatore	Publicasa s.p.a.
Responsabile Unico del Procedimento	Architetto Cosimo Gambuti
Finanziamento	D.D. 804/2022 e fondi propri del Comune
CUP : E78I21000020001	CIG : 9555322529

Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare



	PUBLICASA S.P.A. Via Donatello n. 2 – 50053 Empoli (Fi) Casella Postale n. 709 – tel. 0571.79911 – fax. 0571.530186 info@publicaspa.it – www.publicaspa.it	

A) Stato Attuale

L'edificio di edilizia residenziale pubblica ubicato in **Via Fasolo n. 1**, nel Comune di **Empoli** nella frazione di **Ponte a Elsa**, presenta le seguenti caratteristiche:

- Dati catastali: Foglio 33 – Particella 603
- Piani fuori terra: 5
- Alloggi: n. 30 di proprietà del Comune di Empoli
- Superficie complessiva edificio: Mq 2.698,80
- anno di costruzione: 1989
- classe energetica: categoria "G"
- Tipologia edificio: a torre
- Tipologia struttura: pilastri e travi in cemento armato con tamponamenti esterni in laterizio, priva di isolamento termico
- Tipologia copertura: a padiglione con manto in tegole marsigliesi, priva di isolamento termico
- Tipologia facciate: in parte ad intonaco ed in parte in mattoni faccia vista
- Infissi esterni: in legno con vetro singolo ed avvolgibili come sistema oscurante;
- riscaldamento alloggi: impianti termosingoli a metano

B) Indicazioni sulla progettazione delle opere di efficientamento energetico da attuare e obiettivi da raggiungere

L'edificio necessita di opere di efficientamento energetico che in ordine di priorità sono le seguenti:

1. Coibentazione delle pareti esterne (superfici verticali opache) con cappotto termico in XPS dello spessore indicativo di 10/12 cm, con trasmittanza termica non superiore a $U_w \leq 0,26 \text{ W/mq}^*K$.
2. Sostituzione di tutti gli infissi esterni degli alloggi e condominiali con infissi in PVC con vetrocamera ad alta efficienza energetica, con trasmittanza termica non superiore a $U_w = 1,67 \text{ W/mq}^*K$.
3. installazione di termovalvole da applicare ai corpi radianti dell'impianto di riscaldamento.
4. Coibentazione della copertura (superfici orizzontali opache) con posa in opera di isolante a pannelli rigidi in lana di roccia dello spessore indicativo di 60mm posato

	PUBLICASA S.P.A. Via Donatello n. 2 – 50053 Empoli (Fi) Casella Postale n. 709 – tel. 0571.79911 – fax. 0571.530186 info@publicasaspa.it – www.publicasaspa.it	

sull'intradosso del solaio di copertura, con trasmittanza termica non superiore a $U_w \leq 0,22 \text{ W/mq}^*K$.

CONTO TERMICO 2.0

Publicasa con gli interventi di efficientamento energetico che saranno realizzati, intende usufruire dei contributi richiesti dal Comune al Conto Termico 2.0 di cui al DM 16-02-2016, pertanto l'esecutore dei lavori dovrà attivarsi in modo da seguire la pratica di incentivazione, producendo la documentazione finalizzata alla rendicontazione

C) Quadro Tecnico Economico

A) - LAVORI		
A1) LAVORI A BASE D'ASTA	€	590.395,52
A2) PER ONERI SICUREZZA (non soggetti a ribasso d'asta)	€	31.073,45
A1+A2) IMPORTO PER LA ESECUZIONE LAVORI	€	621.468,97

B) - SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		
IVA 10% sui lavori	€	62.146,90
IVA 22% su spese tecniche	€	24.610,17
Per imprevisti ed arrotondamento	€	67.516,33
IMPORTO TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	154.273,40
C) CORRISPETTIVO PER LA PROGETTAZIONE, la D.L., il coordinamento della sicurezza, istruzione della gara di appalto e collaudo		
	€	104.257,63

RIEPILOGO A) + B) + C)	€	880.000,00
-------------------------------	---	-------------------

D) Finanziamento

- € 480.000,00 con Finanziamento ai sensi del comma 437 della legge del 27 dicembre 2019, n. 160, ai sensi del D.D. 804/2022 e ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 26 del dl n. 50/2022
- € 400.000,00 con fondi propri del Comune di Empoli.

E) Cronoprogramma

	<p>PUBLICASA S.P.A. Via Donatello n. 2 – 50053 Empoli (Fi) Casella Postale n. 709 – tel. 0571.79911 – fax. 0571.530186 info@publicaspa.it – www.publicaspa.it</p>
---	---

Pubblicazione bando di gara: entro il 31/12/2022.

Aggiudicazione gara di appalto: entro il 31/04/2023.

Inizio dei lavori: entro il 01/07/2023.

Fine dei lavori: entro il 30/09/2025.

Collaudo: entro il 31/12/2025.

F) Documentazione fotografica





PUBLICASA S.P.A.

Via Donatello n. 2 - 50053 Empoli (Fi)

Casella Postale n. 709 - tel. 0571.79911 - fax. 0571.530186

info@publicaspa.it - www.publicaspa.it





PUBLICASA S.P.A.

Via Donatello n. 2 - 50053 Empoli (Fi)

Casella Postale n. 709 - tel. 0571.79911 - fax. 0571.530186

info@publicaspa.it - www.publicaspa.it



Il R.U.P.
Arch. Cosimo Gambuti