

Oggetto: prontuario operativo “Legge Speciale”.

Verbale di riunione

Oggi, 24 novembre 2011, alle ore 9:00 presso gli uffici del Comune di Venezia, Settore Legge Speciale – Contributi è stato promosso un tavolo tecnico con i rappresentanti degli Ordini Professionali per definire un “prontuario” di ausilio alla determinazione dell’assegnazione dei fondi per gli interventi di restauro e risanamento conservativo del patrimonio immobiliare privato.

Sono presenti:

Ingg. Pierluigi Moro e Celio Fullin per l’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Venezia;

Arch. Pier Luigi Borella per l’Ordine degli Architetti della Provincia di Venezia;

Geom. Giuseppe Fioretti per il Collegio dei Geometri di Venezia;

Geom. Federica De Gasperi, Archh. Adriana Balsamo e Moreno Di Monti per l’Ufficio Legge Speciale.

Valutata l’opportunità di redigere un “prontuario” esplicativo e descrittivo delle metodologie di lavoro che l’ufficio utilizza in sede di istruttoria delle pratiche di Legge Speciale;

premesso che i criteri avanzati nel sopra citato prontuario vengono applicati sia nella fase di determinazione dell’importo massimo erogabile che nella fase di determinazione dell’importo ammesso a collaudo a seguito della verifica di conformità dei lavori;

visto che il prontuario, una volta formalizzato, fornirebbe ai professionisti che interagiscono con l’ufficio informazioni utili per la predisposizione della documentazione prevista nelle varie fasi della pratica, con particolare attenzione alla sottoscrizione dei computi, sia preventivi che consuntivi, in linea con la metodologia di lavoro dell’ufficio e con la normativa del bando;

il personale dell’ufficio Legge Speciale ha convenuto di apporre al prontuario predisposto le opportune modifiche suggerite, sia via e-mail sia nei due incontri tenutisi precedentemente, dai rappresentanti degli Ordini Professionali (Ingegneri, Architetti e Geometri) della Provincia di Venezia.

Completata la disamina di tutti i punti del prontuario oggetto di definizione, la riunione si conclude alle ore 10,30 avallando il prontuario stesso, allegato al presente verbale di cui forma parte integrante e sostanziale, rinviandone altresì la ratifica definitiva, mediante apposito provvedimento, a chi di competenza.

I tecnici dell'Ufficio Legge Speciale

Geom. Federica De Gasperi

Arch. Adriana Balsamo

Arch. Moreno Di Monti

I Tecnici rappresentanti degli Ordini Professionali della Provincia di Venezia:

Ing. Pierluigi Moro

Ing. Celio Fullin

Arch. Pier Luigi Borella

Geom. Giuseppe Fioretti

<i>Sono finanziabili solo ed esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché la posa in opera di impianti solari termici e fotovoltaici (art.1 del Bando). Le seguenti linee guida integrano le note presenti all'art.3 del Bando e possono essere utili al fine di chiarire il modus operandi dei tecnici incaricati che valutano l'entità dell'importo ammissibile a contributo.</i>				
Non possono essere ammesse a contributo voci per le quali non vi sia adeguata documentazione in merito alla realizzazione delle corrispondenti lavorazioni. E' richiesta altresì <u>documentazione fotografica per ciascuna fase di lavorazione</u>, sia per quanto riguarda le demolizioni che le successive fasi di rifacimento. Le foto devono necessariamente essere ambientate, altrimenti escludibili; devono chiaramente anche giustificare congrui quantitativi riportati nei computi. Qualora le foto riportino inopinabilmente quantitativi insufficienti per le lavorazioni altrimenti richieste, è competenza/compito del tecnico incaricato L.S. la determinazione del quantitativo ritenuto plausibile. Spetta al richiedente dimostrare quanto non più riscontrabile a VCL (eventuali foto integrative ante-lavori, specifici documenti di trasporto/consegna, autorizzazioni/prescrizioni rilasciate da altri uffici ecc.), entro e non oltre la data del sopralluogo di VCL tranne che per documenti inerenti eventuali contestazioni fatte proprio in corso di collaudo, e solo esclusivamente se precedentemente imprevedibili dalla D.L.				
Non è possibile ammettere a contributo un importo superiore alle fatture (pagate) comprovate.				
Non sono finanziabili lavorazioni prive di relativo titolo abilitativo e, nel caso fossero riscontrate tali lavorazioni, i tecnici L.S. sono tenuti a inoltrare la dovuta segnalazione agli uffici competenti.				
Per interventi da suddividere per più tabelle millesimali, è necessario che i computi vengano già presentati suddivisi all'ufficio tecnico, così come le fatture corrispondenti.				
INTERVENTI AMMESSI con procedura automatica in C.C.				
Codifica	Intervento	u.d.m.	Note	TITOLI ABILIT.
1	Copertura		Tutte le superfici relative al tetto vengono calcolate come proiezione orizzontale (pianta), in quanto i prezzi della procedura automatica sono già incrementati con la percentuale per le pendenze.	
1.1	Ripassatura	m ²		
1.2a	Impermeabilizzazione	m ²		
1.2b	Isolamento termico	m ²	Prevede guaina ardesiata e 4 cm di isolante.	
1.3a	Sostituzione piano sottotegola con tavolato da 3 cm	m ²	Anche per sottotegola realizzato con tavole nuove o di recupero.	
1.3b	per ogni cm in più dello spessore del tavolato	m ²		
1.4	Ricostruzione totale della struttura	m ²	Innammessibile se le eventuali modifiche di direzione orditura e pendenza, benché autorizzate, sono finalizzate all'aumento della SIN	si, se > 10%
1.5a	Ricostruzione camino	cad	Completo di intonaco e cappello - solo per ricostruzione completa.	no
1.5b	Consolidamento torrette da camino	cad	Voce utilizzata anche nel caso di ricostruzione parziale.	no
1.6	Grondaie, converse, pluviali e simili	m ² (no ml)	Comprese le scossaline.	
1.7	Ricostruzione completa del tetto	m ²	Somma delle voci 1.4+1.3+1.2b+1.1	si, se > 10%
1.8	Tetto provvisorio	m ²	Solo per ricostruzioni complete (inclusa grossa orditura); si finanzia la stessa superficie della copertura sottostante (perché il prezzo è già aumentato).	
1.9	Sostituzione tavolato solaio	m ²	Non essendo strutturale è ammissibile solo per solai di sottotetto, non per i solai tra i piani, sempreché la soffitta non sia ad uso esclusivo ma condominiale.	
1.10	Ricostruzione solaio	m ²	Travi + tavolato. Voce riconducibile ad eventuali altri solai. Ammesso che possono esser ricavati spessori diversi dal pre-esistente, devono essere mantenute le caratteristiche strutturali pre-esistenti, nonché il posizionamento in altezza, ossia non è ammissibile la loro traslazione per ottenere un aumento di superficie - un tale intervento è di <i>ristrutturazione</i> .	si, se > 10%
1.11	Revisione grondaie in pietra d'Istria	m ²	Inclusa tassellatura	
2	Prospetti		Misurati vuoto per pieno (eccetto i piani terra quando intonaco assente, es.: vetrine tra pilastri in pietra), escluse le canne da camino emergenti dal tetto (se già previste nelle voci di copertura), esclusi gli intradossi dei parapetti privati. E' necessario fornire specifici schemi grafici quotati con i relativi computi. Eventuale parte bassa lasciata in mattoni a faccia vista: deve essere autorizzata, altrimenti non si possono ammettere a contributo le relative lavorazioni.	
2.1	Intonaci a calce con colorazione a fresco (compreso impalchi e assito)	m ²	A VCL devono essere in ottime condizioni; <u>si stralciano eventuali porzioni già degradate</u> (vedasi art.6A <i>Obblighi di manutenzione</i> facente parte della Convenzione).	
2.2	Intonaci risananti (compreso impalchi e assito)	m ²	Fino a all'altezza massima calcolata sopra la soglia davanali del primo piano salvo diverse prescrizioni riportate nell'atto autorizzativo. Deve comunque essere fornita adeguata documentazione fotografica relativa alle diverse fasi di esecuzione.	
2.3	Nuovi oscuri in legno	cad	A foro - vengono ammesse sostituzioni solo su facciate integralmente omogenee. Si intende la <u>sostituzione</u> di oscuri con altri uguali. Se prima c'erano le controfinestre in alluminio la sostituzione è ammissibile solo se autorizzata o se viene dimostrato che prima delle controfinestre c'erano gli oscuri (ripristino). Alla data del sopralluogo verifica conformità lavori devono essere montati	solo per sostituire controfinestre
2.4	Cordoli in rottura di muro	ml		si
2.5	Taglio muratura	m/cm		si
2.6a	Solo impalchi fino a 6 mesi	m ²	La parte eccedente la linea di gronda (per lavorazioni in copertura) si ammette in maniera forfettaria per un'altezza massima di 1,00 m dall'ultimo piano di calpestio dell'impalcatura purché idoneamente documentata.	
2.6b	per ogni mese in più (documentato)	m ² /mese	Per ogni mese in più documentabile con il pagamento della Cosap e per un massimo di ulteriori <u>10 mesi</u> .	
2.7	Restauro elementi in c.a.	m ²		
2.8	Revisione tiranti	cad		no
2.9	Sostituzione tiranti	cad	Devono essere adeguatamente documentate, mediante presentazione di esaustiva documentazione fotografica, la posa dei tiranti e non solo dei capichave.	si

2.10	Rabberciamenti murari	m ³	Per l'ammissione a contributo è necessario fornire: foto esaustive, specifici schemi grafici quotati e, nel caso di grosse quantità, motivazioni e d.d.t. Per la ricostruzione di parti consistenti della muratura non sono sempre ammissibili rabberciamenti, ma occorre utilizzare le voci di Capitolato relative a demolizione ed elevazione FPA.	sì
3	Scale			
3.1	Rifacimento struttura portante	n°	In muratura e/o in legno. Se di altro materiale si computano fuori P.A.	sì
3.2	Rifacimento gradini in massello	n°		
3.3	Sostituzione di alzate e pedate	n°	A gradino (inteso alzata + pedata).	
4	Androne/parti comuni			
4.1	Pavimento	m ²		
4.2	Intonaci, rivestimenti	m ²	Vengono computati allo stesso costo i rivestimenti delle pareti con cartongesso o materiale ligneo.	
4.3	Soffitti	m ²	Calcolati come proiezione orizzontale (in pianta) anche per i sottoscala. Solo se rifacimento di soffitto esistente, non se di nuova realizzazione.	
4.4a	Rialzo quota calpestio di almeno 20	m ²	Se lo spazio non è comune, si detrae l'importo relativo al rifacimento del pavimento e battiscopa (eventualmente computabile in Conto Interessi). Non è cumulabile con 4.6 (vasca contro le alte maree), se realizzato contestualmente.	sì
4.4b	per ogni cm. in più oltre i primi 20	m ² *cm		
4.5a	Fossa settica a tre comparti (manufatto con progetto approvato dal Servizio Ambiente)	m ³	Tutte le unità immobiliari dell'unità edilizia interessata devono essere messe in regola con l'adeguamento fognario. Se è stato attribuito il relativo punteggio, la fossa settica deve essere realizzata, altrimenti <u>la pratica viene esclusa dal contributo (anche se togliendo il punteggio relativo risulterebbe comunque in graduatoria tra i finanziati)</u> . Nel caso vengano posizionate fosse settiche vibranti, l'importo ammissibile a contributo viene calcolato tenendo conto della corrispondente cubatura di una fossa settica "normale". Nel prezzo a mc sono inclusi sigilli e tubi di collegamento. Si computa al lordo dei muri della fossa autorizzata (escluso il magrone/sottofondo fossa - già computato per la costruzione del prezzo stesso)	sì
4.5b	per ogni mc lordo in più	m ³		
4.6	Costruzione vasca per alte maree	m ²	Se lo spazio non è comune, si detrae l'importo relativo al rifacimento del pavimento e battiscopa (eventualmente computabile in Conto Interessi).	sì
4.7	Dipintura	m ²		
5	Bonifica			sì
5.1	Bonifica di materiali da costruzione contenenti amianto (COD. CER 17.06.05)	m ²		
5.2	Smaltimento di materiali da costruzione contenenti amianto (COD. CER 17.06.05)	Kg	Si considerano i kg riportati nel formulario rifiuti, nella sezione "a destinazione"	
INTERVENTI AMMESSI fuori procedura automatica in C.C.			Sulla base dei prezzi del Capitolato vigente <u>allo scadere del Bando</u> . Deve essere specificato, oltre al codice di riferimento e alla descrizione della voce (anche se utilizzata per analogia), anche l'applicazione specifica nell'intervento in oggetto. I computi FPA (fuori procedura automatica) non vengono maggiorati dell'adeguamento ISTAT.	
1	Copertura e altri solai			
	Terrazzi con funzione di copertura		Vengono ammessi in toto (incluso rivestimento e sottofondo) fuori procedura automatica in quanto le voci della procedura automatica (guaina, isolamento, etc.) sono calcolate tenendo conto della pendenza della copertura.	
	Realizzazione falca canale di gronda		Ammissibile solo se si tratta di ripristino. Nel caso di nuova realizzazione <u>deve essere autorizzata</u> .	
	Consolidamenti vari		Tutte le lavorazioni relative ai tiranti (inserimenti ex-novo, revisioni, ecc.) devono essere ben riportate nella documentazione fotografica o riscontrabili in VCL; lo stesso dicasi per le fessature di travi e altre tipologie di consolidamenti	sì - eccetto per tecniche non distruttive su legno
2	Prospetti			
	Scuci-cuci	n°	Devono essere autorizzati e fotografati	sì
	Demolizione e successiva realizzazione di muratura in elevazione		Per la ricostruzione di parti consistenti della muratura non sono sempre ammissibili rabberciamenti, ma occorre utilizzare le voci di Capitolato relative.	
	Intonaci diversi da quelli previsti in P.A. (marmorino, deumidificante macroporoso, cocciopesto)	mq	Possano essere ammessi solo se eseguiti su prescrizioni specifiche documentate. Fuori procedura automatica dovrà essere computata esclusivamente la voce relativa all'intonaco specifico - contestualmente si decurta la quota parte dell'intonaco previsto in procedura automatica.	sì
	Isolamenti a cappotto esterno o similari	mq	Sono ammissibili solo se autorizzati e documentati.	sì
	Idropulitura		Solo se documentata la necessità con foto post-demolizione tradizionale e ante-idropulitura	
	Scarnitura giunti ed eventuale risarcitura malte		Solo se parete finale viene lasciata <u>mattoni a faccia vista regolarmente autorizzato e/o ripristinato</u>	

		Interventi su elementi architettonici esterni (lapidei, inferiate, ecc.)		Devono essere riscontrabili in sede di verifica conformità lavori (sono fondamentali le foto ante-lavori), e, come da art. 6A della convenzione, <u>anche</u> per gli elementi architettonici esterni vi è l'obbligo di manutenzione.	
		Tapparelle		Solo ripristino/sostituzione con altre tapparelle stesso colore	
		Portoncino		Come tutti gli altri serramenti, per poter essere ammesso a contributo, deve essere montato	
		Antipicciona			
	3	Scale			
	4	Androne/parti comuni			
		Impianto elettrico condominiale		Sono esclusi citofoni, antenne ed elementi illuminanti disposti nei punti luce e lavorazioni correlate. Ammissibile solo se eseguito per la totalità delle unità immobiliari facenti parte dell'unità edilizia interessata. Occorre presentare relativo certificato di conformità.	
		Pavimentazioni esterne		Solo i marciapiedi perimetrali, esclusi altri percorsi, recinzioni, tettoie e depositi, e solo nel caso di preesistenza.	
	5	Opere in Economia		L'incremento del 10% si applica esclusivamente alle singole voci riferentisi a interventi di particolare complessità e/o pericolosità, solo se adeguatamente riportati, giustificati, documentati e fotografati; non si ammettono <i>tout court</i> su tutto l'importo ottenuto FPA e certamente non per la realizzazione/assistenze murarie di opere ordinarie; per tali lavorazioni occorre riportarne il computo dettagliato con voci analitiche da Capitolato (al limite <i>per analogia</i> , in mancanza di corrispondenze precise). In fase di impegno/computo preventivo si accantona comunque per ogni evenienza/creazione di un plafond-imprevisti.	
	6	Noli		Per analogia all'esecuzione delle fosse, <u>solo ed esclusivamente</u> per allacciamenti a fognatura - uso della pompa per un massimo di tre giorni come da procedura automatica	
		Eventuali collegamenti in quota tra assito e ponteggio, impalchi a sbalzo/sospesi		Fotografati con inequivocabile ambientazione. Computati con le voci di tubo-giunto e forniti di chiaro schema di calcolo.	
	7	Trasporti in discarica		Solo per lavorazioni sostanziose ammesse fuori procedura automatica (quelle di poca entità rientrano per logica nel trasporto globale già computato in procedura automatica); si ammette quindi <u>solo la quota parte di quantitativo eccedente i 2 mc!</u> . Esempio: grosse travature sostituite, scavi per allacciamenti fognari non previsti in procedura automatica...	
		INTERVENTI NON FINANZIABILI		Modifiche o integrazioni che non rientrano in "ripristini", così come ristrutturazioni che nemmeno con le più ampie vedute possono rientrare in "recuperi", quali modifiche di direzione dell'orditura strutturale, o traslazioni di solai, magari col fine di aumentare la superficie (anche se SNR). Non sono ammissibili: ampliamenti, sopraelevazioni, frazionamenti e accorpamenti, come citato nel bando.	
	1	Copertura			
		Realizzazione di nuovi abbaini e velux		Devono essere autorizzati, ma non sono ammissibili a contributo.	sì
	2	Prospetti			
		Idropulitura		Inammissibile, se non giustificata per demolizioni particolarmente ostiche (malte cementizie) visibili da foto.	
		La scarnitura dei giunti, nonché l'integrazione e risarcitura delle malte		Non sono ammissibili per pareti re-intonacate (lavorazioni ritenute non necessarie).	
		Recupero parziale di intonaco di facciata (lasciando la parte bassa in mattoni faccia a vista senza la relativa autorizzazione specifica)		Si stralciano a tale proposito tutte le opere relative all'idropulitura, scarnitura e risarcitura delle malte, chiaramente finalizzate al Mattone Faccia a Vista. Trattandosi di <i>modifica tipologica</i> non autorizzata non è possibile ammettere a contributo l'intero prospetto.	
		Fermascuri		Si intendono già compresi nei prezzi della sostituzione degli oscuri.	
	3	Scale			
	4	Androne/parti comuni			
		Altri tipi di intonaco diverso da quello indicato in procedura automatica		Inammissibili perché scelta tecnica opinabile	
		Intonacature di pareti perimetrali non di pertinenza dell'immobile oggetto di contributo (es. muri di corte interna)		Inammissibili	
		Ascensore/servoscala		Non rientrano in restauro/ripristino, ma in "miglioria"; sono finanziabili con Bandi appositi al fine di favorirne l'esecuzione negli immobili con utenti che presentano particolari necessità.	sì (ascensore)
		Armadietti copri-quadri elettrici, copri-radiatori, ecc.		Non ammissibili in quanto non indispensabili e certamente non strutturali	
	5	Altro			
		Assistenze murarie impianti		Non ammissibili per voci già comprensive della posa oltre che della fornitura	
		Antenne, citofono, ecc.		Non ammissibili in quanto migliorie non facenti parte del restauro conservativo	
		Archeologo		Spesa che concorre all'importo considerato come fatture ammissibili, ma che rientra nel 5% aggiuntivo - oneri per spese tecniche.	
		Cappotti interni		Finanziabili solo in conto interessi	

	Cancelli e recinzioni		Inammissibili in quanto interventi di pertinenza del lotto ma non dell'edificio oggetto di restauro conservativo.	
	Linee vita, ganci, ecc.		Spese rientranti nel 5% aggiuntivo per oneri di sicurezza.	
	INTERVENTI AMMESSI con procedura automatica in C.I.			
	Codifica	Intervento	u.d.m.	Note
	1	Lavori edilizi		
	1.1a	Sostituzione tavolato di solaio (spessore 4cm)	m ²	
	1.1b	per ogni cm	m ²	
	1.2	Ricostruzione controsoffitti	m ²	Laddove erano pre-esistenti.
	1.3	Restauro travature lignee semplici	m ²	
	1.4	Rifacimento pavimenti in piastrelle e sottofondi	m ²	
	1.5	Rifacimento pavimenti in parquet e sottofondi	m ²	
	1.5a	Rifacimento pavimenti in ceramica	m ²	
	1.5b	Rifacimento pavimenti in legno	m ²	
	1.6	Rifacimento pavimenti in terrazzi alla Veneziana e sottofondi	m ²	
	1.7	Restauro di terrazzi alla Veneziana	m ²	
	1.8	Rappezzi di terrazzo fino a 1m ² cad.	m ²	
	1.9	Rifacimento tramezze	m ²	
	1.10	Rifacimento intonaci e rivestimenti pareti	m ²	
	1.11	Rimozione di tubazioni, elementi radianti e sanitari	a corpo	S'intende a corpo/unità immob.
	1.12	Ricoprimento di pareti con piastrelle	m ²	
	2	Opere di falegnameria		Devono essere già montate a VCL.
	2.1	Sostituzione di porte interne di falegnameria	cad	
	2.2	Sostituzione di finestre (misura media 1,50m)	cad	
	2.3	Sostituzione di porte-finestre (misura media 2,40m)	cad	
	2.4	Sostituzione di oscuri di finestre (misura media 1,50m)	cad	
	2.5	Sostituzione di oscuri e porte-finestre (misura media 2,40m)	cad	
	2.6	Portoncino blindato d'ingresso	cad	
	3	Impianti		Funzionanti a VCL
	3.1	Realizzazione di colonna montante gas	cad	
	3.2	Realizzazione di colonna montante acqua	cad	
	3.3	Realizzazione completa di cucina	cad	Coi sanitari già montati, non semplicemente con attacchi predisposti
	4	Rifacimento locale bagno		Se vengono realizzati due contigui, si computano come uno unico!
		Realizzazione di bagno tipo	cad	Coi sanitari già montati, non semplicemente con attacchi predisposti. Sono compresi: impiantistica, sanitari, piastrelle, intonaci e tinteggiatura
	5	Impianto termico		
		Realizzazione impianto termico autonomo di tipo tradizionale	cad	Per analogia, viene assimilato anche l'impianto radiante a pavimento
	6	Impianto elettrico		Funzionante a VCL
		Realizzazione di impianto elettrico completo di linea a terra	cad	
	7	Opere di dipintore		
		Rasatura di intonaci, e dipintura	m ²	Inammissibile per i mq del punto 1.12
	8	Altri interventi		
	8.1	Rialzo quota di calpestio fino a 20cm	m ²	Non cumulabile col punto 8.3
	8.2	per ogni cm in più	m ²	
	8.3	Costruzione vasca contenimento maree	m ²	
	8.4a	Fossa settica a tre comparti	m ³	Al lordo della fossa (magrone escluso)
	8.4b	per ogni m ³ lordo in più	m ³	
	8.5	Bonifica Amianto		si
	8.5a	Bonifica di materiali da costruzione contenenti amianto (COD. CER 17.06.05)	mq	
	8.5b	Smaltimento di materiali da costruzione contenenti amianto (COD. CER 17.06.05)	kg	
	Nel caso ci fosse solo il finanziamento CI, senza CC, eventuali interventi strutturali vengono computati coi prezzi della procedura automatica (PA) del Bando CC e solo se voci non presenti in PA allora si considerano FPA			
	INTERVENTI AMMESSI fuori procedura automatica in C.I.			
	INTERVENTI INAMMISSIBILI in C.I.			