

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

Leg. Reg. n. 3 del 17 febbraio 2010 art. n. 22 bis e s.m.i.

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

Inquadramento Unità Abitativa:

- Proprietà: A.T.C. del Piemonte Sud
- Comune: Casale M.to (AL)
- Rif. Catastali: Fg. 20 Map. 420 Sub. 12
- Identificativo Unità Immobiliare: n. 195120
- Indirizzo: Via Cantone Chiesa 105A b 6
- Superficie Principale: 84,00 mq
- Periodo d'edificazione: 1974
- Ascensore: Non presente
- Riscaldamento: Caldaia centralizzata
- Piano: Secondo
- Accesso: Scala Comune
- Acqua calda sanitaria: Caldaia centralizzata

L'unità abitativa, risulta così composta:

- Ingresso
- Cucina
- soggiorno
- Ripostiglio
- Camere: n. 3
- Antibagno/Bagno: n. 1
- Disimpegno: n. 1
- Cantina: piano terra n. 1

**Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud**

**Sede Legale: Alessandria**  
Via Milano, 79 15121 Alessandria  
Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687  
www.atcpiemontesud.it  
PEC: atc00@atcalessandria.legalmail.it  
C.F. P.IVA 00161450069

**Sede Operativa: Cuneo**  
Via Santa Croce, 11 12100 Cuneo  
Tel. 0171 440511 – Fax 0171 440562

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



*Servizio Gestione Tecnica e  
Manutenzione del Patrimonio*

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

**OPERE DI SGOMBERO:**

- Rimozione completa dell'arredo e degli oggetti presenti nell'alloggio e nella cantina con carico e trasporto alle pubbliche discariche, ogni onere compreso;

**OPERE EDILI E DI FINITURA:**

- Revisione porte interne ( lubrificazione ,sostituzione o aggiunta nuove maniglie) con aggiunta di lastre in metacrilato nelle porte soggiorno, ripostiglio e corridoio ;
- Piccoli interventi di revisione serramenti esterni, lubrificazione e verifica funzionamento ferramenta;
- Sostituzione porta cucina con nuova porta a soffietto.
- Sostituzione serratura porta cantina e relativa revisione ;
- Revisione , riparazione e lubrificazione degli avvolgibili compresa la sostituzione delle cinghie e relativi attacchi;
- Pulizia pavimenti balconi;
- Ripristini porzione intonaco ammalorato soffitto bagno e camera;

**OPERE IMPIANTO ELETTRICO:**

- Sostituzione di n° 10 prese e n° 10 interruttori ( in alternativa integrazioni parti mancanti), scatola porta-frutto e placchette, revisione dell'impianto elettrico dell'appartamento e rilascio di relativa dichiarazione da parte di professionista abilitato (elettricista).
- Sostituzione magnetotermico ( salvavita)

**OPERE IMPIANTO ADDUZIONE GAS:**

- L'impianto d'adduzione GAS a servizio del piano cottura di cucina deve essere oggetto di controllo di tenuta con rilascio di relativa dichiarazione e realizzazione adeguati fori di areazione/ventilazione.

**Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud**

**Sede Legale: Alessandria**  
Via Milano, 79 15121 Alessandria  
Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687  
www.atcpiemontesud.it  
PEC: atc00@atcalessandria.legalmail.it  
C.F. P.IVA 00161450069

**Sede Operativa: Cuneo**  
Via Santa Croce, 11 12100 Cuneo  
Tel. 0171 440511 – Fax 0171 440562

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



*Servizio Gestione Tecnica e  
Manutenzione del Patrimonio*

#### OPERE BAGNO/ANTIBAGNO:

- Sostituzione del wc con relativa vaschetta di cacciata e sedile, dei lavabo a colonna e del bidet con relativa rubinetteria e verifica degli scarichi con relativa disostruzione;
- Sostituzione della vasca con relativa rubinetteria e verifica scarichi con relativa disostruzione;
- Sostituzione rubinetto attacco lavatrice;
- Demolizioni e ripristini di muratura inerenti la rimozione e sostituzione vasca, rivestimento in piastrelle;
- Trasporti e oneri di discarica dei materiali di risulta;

#### OPERE CUCINA

- Sostituzione rubinetteria lavello con nuovo gruppo miscelatore;
- Sostituzione contatori acqua calda e fredda e relativa raccorderia;

#### DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' O DI RISPONDEZZA

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

### **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 redatto avvalendosi dei prezzi espliciti nel "Prezzario della Regione Piemonte 2024" e applicando le risultanze della vigente gara d'appalto (ribasso applicato su tutte le opere previste pari al 29,90 %) relativa all'esecuzione delle opere annuali di manutenzione nella zona di pertinenza di cui alla Determinazione Dirigenziale A.T.C. n. 770 del 20/08/2025.

#### **Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud**

**Sede Legale: Alessandria**  
Via Milano, 79 15121 Alessandria  
Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687  
www.atcpiemontesud.it  
PEC: atc00@atcalessandria.legalmail.it  
C.F. P.IVA 00161450069

**Sede Operativa: Cuneo**  
Via Santa Croce, 11 12100 Cuneo  
Tel. 0171 440511 – Fax 0171 440562

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



*Servizio Gestione Tecnica e  
Manutenzione del Patrimonio*

Fatte le sopra specifiche si attesta che:

- i costi netti stimati di manutenzione per le suddette opere constano in **€ 7.571,36** ;
- i costi riconoscibili all'assegnatario, pari al 100% della stima opere, constano in **€ 7.571,36**;
- 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: €. 7.571,36
- Costo manodopera: €. 3.998,05
- Incidenza manodopera: 49,350%

Dalla stima dei lavori sopra indicata risulta che le lavorazioni possono essere eseguite nel tempo massimo di **n. 90 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 di rimozione e smaltimenti del mobilio presente nell'alloggio dovranno essere comprovati da regolare fattura. Qualora l'assegnatario intenda intervenire autonomamente, per quest'ultima fattispecie, potrà essere riconosciuta la parte economica di cui allo smaltimento del materiale in luogo autorizzato, esclusivamente se documentato da fattura o scontrino fiscale e relativa documentazione comprovante il conferimento presso centri di raccolta autorizzata;
- 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;

#### **Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud**

**Sede Legale: Alessandria**  
Via Milano, 79 15121 Alessandria  
Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687  
www.atcpiemontesud.it  
PEC: atc00@atcalessandria.legalmail.it  
C.F. P.IVA 00161450069

**Sede Operativa: Cuneo**  
Via Santa Croce, 11 12100 Cuneo  
Tel. 0171 440511 – Fax 0171 440562

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



*Servizio Gestione Tecnica e  
Manutenzione del Patrimonio*

- il sottoscrittore si assume ogni responsabilità circa eventuali danni arrecati a terzi: persone e cose (alloggi confinanti, parti comuni, 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 tutte le fasi 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.);
- 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.
- in ogni caso deve essere rispettato quanto indicato nel "Regolamento generale per l'uso delle unità immobiliari e dei servizi e la ripartizione delle spese"; nella fattispecie sono vietate modifiche interne di murature.

#### **Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud**

**Sede Legale: Alessandria**  
Via Milano, 79 15121 Alessandria  
Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687  
www.atcpiemontesud.it  
PEC: atc00@atcalessandria.legalmail.it  
C.F. P.IVA 00161450069

**Sede Operativa: Cuneo**  
Via Santa Croce, 11 12100 Cuneo  
Tel. 0171 440511 – Fax 0171 440562

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



*Servizio Gestione Tecnica e  
Manutenzione del Patrimonio*

Il Tecnico A.T.C. Incaricato  
*(Geom. Vito Deserio)*

*Firma per accettazione:*

L'Assegnatario

---

*Alessandria, li \_\_\_\_\_*

*Allegati:*

- Documentazione fotografica;*
- Scheda catastale unità abitativa.*

**Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud**

**Sede Legale: Alessandria**  
Via Milano, 79 15121 Alessandria  
Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687  
www.atcpiemontesud.it  
PEC: atc00@atcalessandria.legalmail.it  
C.F. P.IVA 00161450069

**Sede Operativa: Cuneo**  
Via Santa Croce, 11 12100 Cuneo  
Tel. 0171 440511 – Fax 0171 440562

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

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

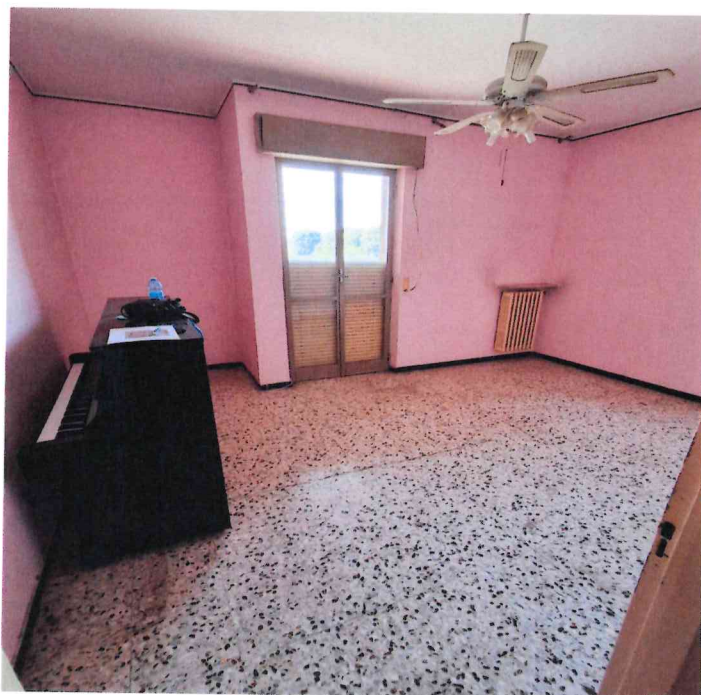
Ingresso



cucina



Soggiorno



rip.

corridoio

**Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud**

**Sede Legale: Alessandria**  
Via Milano, 79 15121 Alessandria  
Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687  
[www.atcpiemontesud.it](http://www.atcpiemontesud.it)  
PEC: [atc00@atcalessandria.legalmail.it](mailto:atc00@atcalessandria.legalmail.it)  
C.F. P.IVA 00161450069

**Sede Operativa: Cuneo**  
Via Santa Croce, 11 12100 Cuneo  
Tel. 0171 440511 – Fax 0171 440562

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

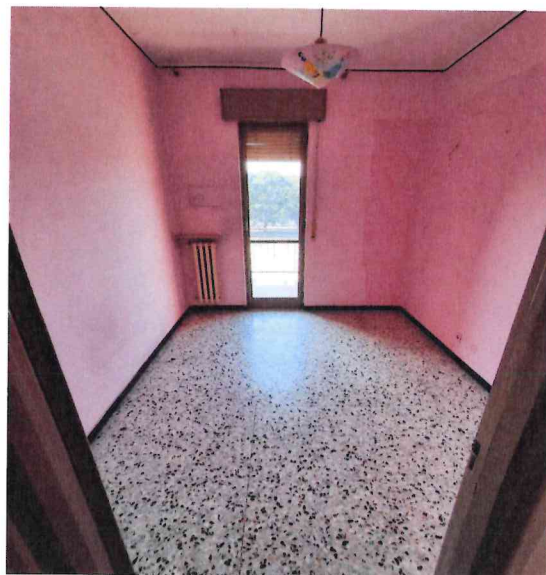
antibagno



bagno



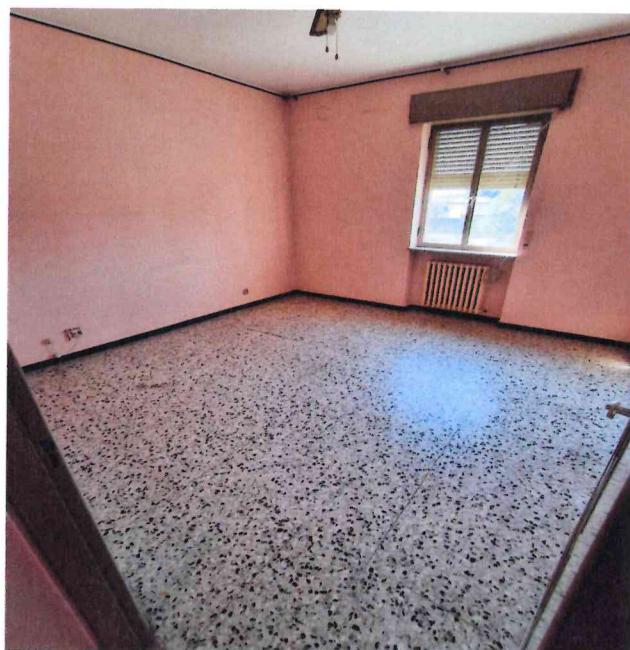
cameretta



camera matrimoniale



camera matrimoniale



**Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud**

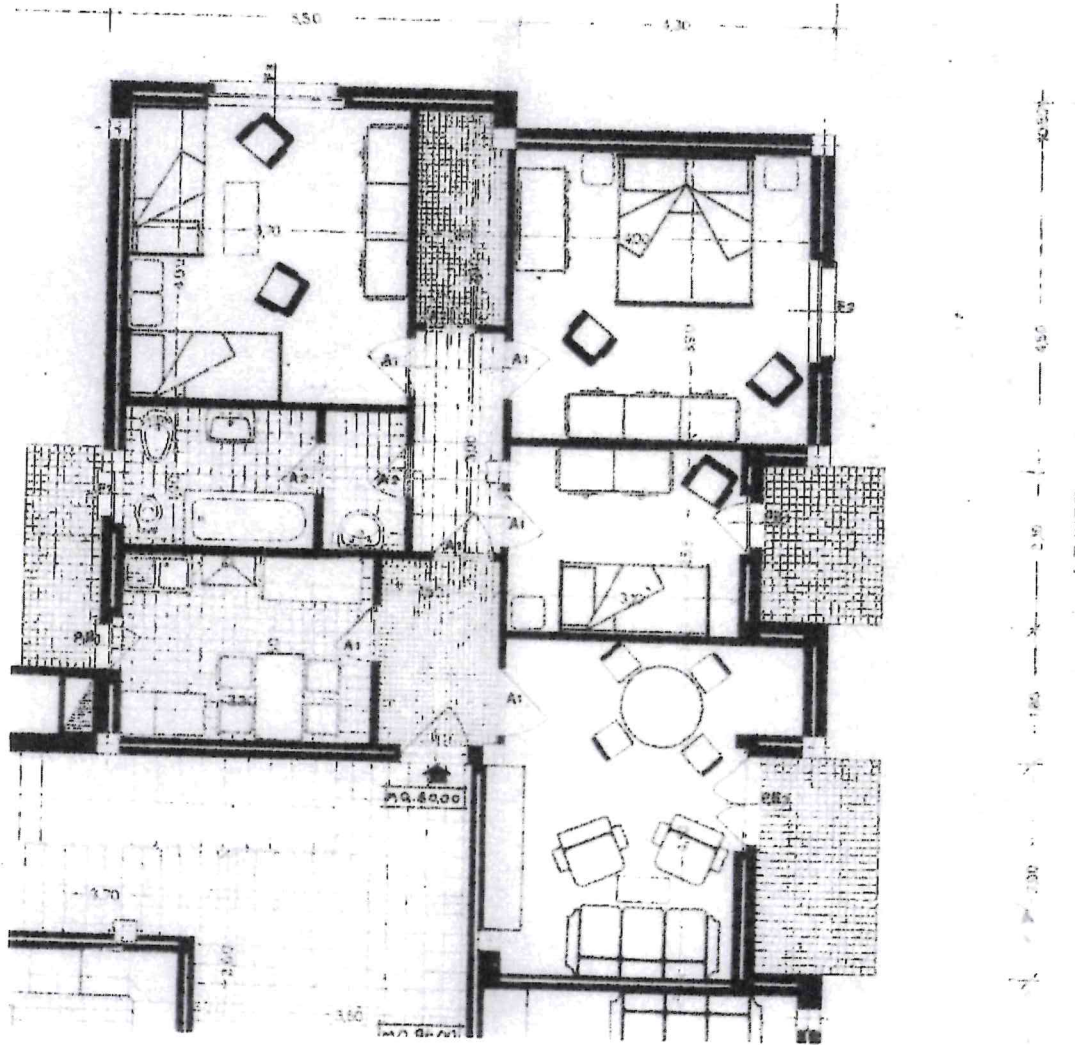
**Sede Legale: Alessandria**  
Via Milano, 79 15121 Alessandria  
Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687  
www.atcpiemontesud.it  
PEC: atc00@atcalessandria.legalmail.it  
C.F. P.IVA 00161450069

**Sede Operativa: Cuneo**  
Via Santa Croce, 11 12100 Cuneo  
Tel. 0171 440511 – Fax 0171 440562

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

Servizio Gestione Tecnica e  
Manutenzione del Patrimonio

Cantone Chiesa 105 A - Scala b int.6      PIANTA



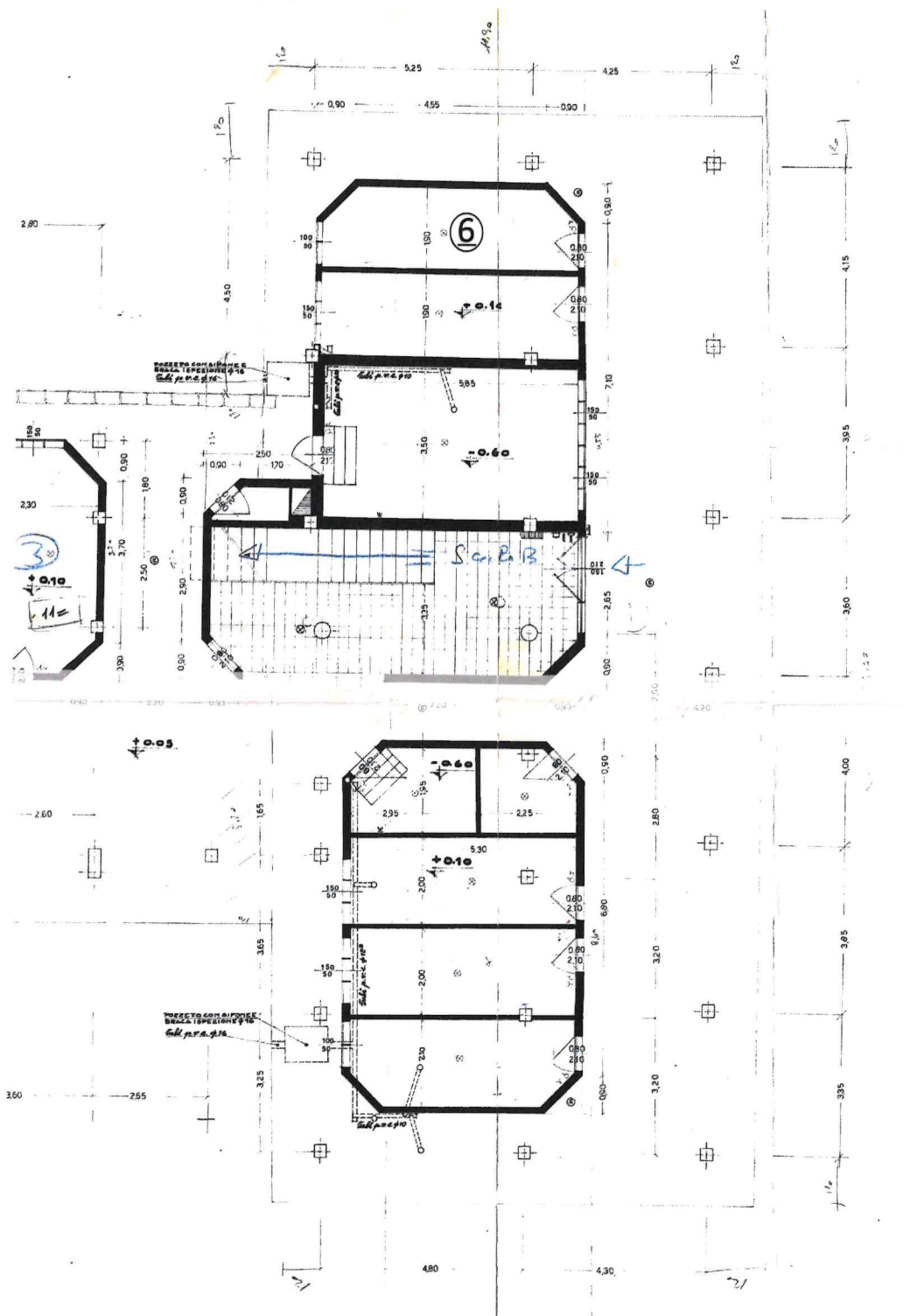
**Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud**

**Sede Legale: Alessandria**  
Via Milano, 79 15121 Alessandria  
Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687  
www.atcpiemontesud.it  
PEC: atc00@atcalessandria.legalmail.it  
C.F. P.IVA 00161450069

**Sede Operativa: Cuneo**  
Via Santa Croce, 11 12100 Cuneo  
Tel. 0171 440511 – Fax 0171 440562

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

Servizio Gestione Tecnica e  
Manutenzione del Patrimonio



Cantone Chiesa 105 a b int 6 cantina n° 6

## Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Sud

**Sede Legale: Alessandria**  
Via Milano, 79 15121 Alessandria  
Tel. 0131 3191 – Fax 0131 260687  
www.atcpiemontesud.it  
PEC: atc00@atcalessandria.legalmail.it  
C.F. P.IVA 00161450069

**Sede Operativa: Cuneo**  
Via Santa Croce, 11 12100 Cuneo  
Tel. 0171 440511 – Fax 0171 440562

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