**ENTE PARCO REGIONALE MIGLIARINO SAN ROSSORE MASSACIUCCOLI**

Ufficio Patrimonio e LL.PP. – Tenuta San Rossore – Località Cascine Vecchie – 56122 PISA

**PERIZIA / QUADRO ECONOMICO**
**a valere di capitolato descrittivo prestazionale per l'esecuzione del servizio di:**

# RISANAMENTO MURARIO CON BONIFICA E SMALTIMENTO RIFIUTI ABBANDONATI PRESSO LOCALI ALA EST FABBRICATO CENTRALE DI CASCINE NUOVE

Il sottoscritto tecnico Ing. Paola Botto, responsabile Ufficio Patrimonio e LL.PP. dell'Ente, per quanto in oggetto, redige la seguente perizia, che in base all'articolo 41 comma 12 del D.Lgs.36/2023 "Codice dei Contratti pubblici", trattandosi di servizio, ha valenza di capitolato descrittivo prestazionale per l'esecuzione del servizio medesimo.

L'Ente-parco ha intenzione di procedere alla sistemazione dei locali al piano terra dell'Ala Est del fabbricato Centrale di Cascine Nuove, allo scopo di recuperare i volumi per un prossimo futuro riutilizzo, in quanto i locali, in disuso da decenni, sono stati deturpati dall'intrusione di fauna selvatica, da atti vandalici da parte di ignoti ed anche oggetto di abbandoni illeciti di materiale.

A tale scopo risulta indispensabile procedere ad un risanamento murario con bonifica completa per la presenza diffusa di guano che ha contaminato le superfici interne, sia pavimenti che pareti, ed anche per rimuovere le porzioni di vernice ed intonaco in distacco, perché ammalorate da umidità di risalita o da perdite occulte, oltre che rimuovere e smaltire a norma i materiali abbandonati, compreso rifiuti speciali o pericolosi, con disinfezione finale dei locali con appositi prodotti sanificanti e disinfettanti.

La suddetta attività dovrà svolgersi preliminarmente agli interventi di ripristino di impianti e finiture previste all'interno dei locali, così da garantire le adeguate condizioni igienico sanitarie agli addetti ai lavori e per ovvie ragioni logistiche di intervento.

Nel dettaglio il servizio si compone delle seguenti parti:

- Rimozione di materiali di vario genere abbandonati, vari E.E.R. pericolosi e non, trasporto a discarica e smaltimento a norma, compreso oneri di conferimento;
- Scrostamento delle pareti ammalorate da umidità di risalita o infiltrazioni pregresse, con rimozione delle porzioni di vernice in distacco e di intonaco ormai in fase di caduta;
- Bonifica dei locali da guano di animali, mediante rimozione e disinfezione con appositi prodotti sanificanti e disinfettanti e macchine per pulizia, idrolavaggio delle pareti contaminate da guano di uccelli e pulizia delle pavimentazioni.

La prestazione è da intendersi a corpo, compresi gli smaltimenti dei materiali di vario genere e quantità.

Il servizio dovrà essere reso da operatore economico che opera nel settore edilizio abilitato alle bonifiche ambientali e alla raccolta, trasporto e smaltimento di rifiuti solidi e liquidi, pericolosi e non pericolosi.

Di seguito si riporta il quadro economico dell'intervento:

| **Quadro Economico** | | |
|---|---|---|
| Importo servizio | € | 14.800,00 |
| **Totale** | **€** | **14.800,00** |
| | | |
| **Somme a disposizione:** | | |
| IVA 22% | € | 3.256,00 |
| Fondo di cui all'art. 45 D.Lgs 36/2023 così ripartito: | | |
| per funzioni tecniche (80% x 2%) | € | 236,80 |
| per l'innovazione (20% x 2%) | € | 59,20 |
| Contributo gara ANAC | € | - |
| **Totale somme a disposizione** | **€** | **3.552,00** |
| | | |
| **TOTALE** | **€** | **18.352,00** |

L'intervento è finanziato alla voce "2025B002 – Sistemazione piano terra ala est Cascine Nuove" del Piano Investimenti allegato al Budget Economico Previsionale 2026-2028.

*Pisa, 24/07/2026*

Il Tecnico
Ing. Paola Botto

ID
Paola Botto
04/08/2026 08:34:54 UTC+0200