



Unione Europea



**ISTITUTO AUTONOMO
CASE POPOLARI**

PROVINCIA DI SIRACUSA

Via Augusto Von Platen n. 37 - 96100 SIRACUSA
Telefono 0931-707111 - Fax 0931-66931

CUP_I99J21015790006

DATA

REV. 02

15 /09/2022

ELABORATO

A

SCALA

XX

BANDO PNRR COMUNE DI CANICATTINI BAGNI

Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico
Elenco prezzi aggiornato decreto n° 17 del 29.06.2022

GRUPPO N°8 ALLOGGI DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE SICILIA
VIA FALCONE CIV. 4 E 6
FINANZIATI CON LEGGE N°33 DEL 15/05/1956

PROGETTO ESECUTIVO

ELABORATO

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

IL PROGETTISTA

Geom. Massimino Tuccitto

IL R.U.P.

Arch. Salvatore Campisi



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

Provincia di Siracusa

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'EDIFICIO SITO IN

CANICATTINI BAGNI VIA FALCONE CIV. 4 – 6.

GRUPPO N° 8 ALLOGGI DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE SICILIANA

FINANZIATI CON LEGGE N°33 DEL 15/05/1956.-

Relazione tecnico illustrativa e programmatica

PREMESSE

Il comune di Canicattini Bagni è inserito tra i comuni ad alta tensione abitativa individuato dall'art. 9 comma 2-bis del decreto legge n° 47/2014 convertito, con modificazione, dalla legge n° 80/2014.

A seguito delle disposizioni impartite dal Dirigente dell'Area Tecnica ing. Carmelo Uccello che affida allo scrivente l'incarico per la progettazione esecutiva dei lavori di manutenzione straordinaria negli alloggi ubicati a Canicattini Bagni in via Falcone civico n° 4 – 6 gruppo n° 8 alloggi edificati con legge di finanziamento n° 33 del 15/05/1956 il sottoscritto geom. Massimino Tuccitto ha redatto il progetto esecutivo come richiesto e la presente relazione tecnica illustrativa con il quadro tecnico economico.

DESCRIZIONE STATO DI FATTO

Il complesso degli alloggi facente parte del gruppo di n°8 alloggi costruiti ai sensi della Legge n° 33/56 è composto da un edificio in linea con due scale di accesso e più precisamente:

Civico n° 4 composto da una scala che serve i due alloggi per piano distribuiti in n. 2 elevazioni fuori terra per un totale di n° 4 alloggi;

Civico n° 6 composto da una scala che serve i due alloggi per piano distribuiti in n. 2 elevazioni fuori terra per un totale di n° 4 alloggi;

Per complessivi n. 8 alloggi.

1. STATO DI CONSERVAZIONE

Gli edifici presentano un pessimo stato di conservazione, riguardante particolarmente alcune finiture:

- A. il copriferro degli elementi in calcestruzzo (balconi, cornicioni, pilastri e travi) risulta in molti tratti distaccato;
- B. l'intradosso dei balconi a causa dell'infiltrazione di acqua piovana dalla pavimentazione risultano gravemente degradati ed in molte parti sfondellati;
- C. la finitura dell'intonaco esterno presenta notevoli rigonfiamenti e distacchi;
- D. Il tetto inclinato in latero cemento e tegole a protezione dello stesso a causa delle intemperie e della vetusta abbisogna di revisione e la sostituzione di alcune tegole rotte;
- E. Parti di soffitti degli alloggi sono interessati da fenomeni di umidità dovuta a infiltrazione di acqua per la perdita idrica degli impianti fognari ed idrici;
- F. gli elementi interni (scale, muri, intonaci, finiture) in generale risultano in mediocre stato di conservazione;
- G. Gli infissi in monoblocco di lamierino risultano nella maggior parte dei casi fatiscenti e svirgolati.

Per quanto sopra detto e rappresentato in riferimento alle casistiche patologiche dei manufatti edilizi, si evidenzia la necessità di attuare interventi di manutenzione straordinaria, da attuare mediante la realizzazione delle seguenti tipologie di intervento:

1. manutenzione straordinaria sulle parti comuni dell'organismo abitativo e su quelle di pertinenza;
2. adeguamento degli impianti tecnologici condominiali e degli alloggi attraverso la sostituzione e l'adeguamento degli impianti elettrici e della relativa messa a terra;
3. rifacimento dei servizi igienici in quanto vetusti e fatiscenti;

4. rifacimento delle condutture idriche e fognari condominiali che a causa della perdite causano evidenti infiltrazioni di acqua nelle murature.

2. DESCRIZIONE DEI LAVORI:

Fabbricati

- *Formazione di ponteggi, mantovane area di lavoro e opere provvisorie per la sicurezza durante le lavorazioni, sia degli operai che delle persone che abitano il plesso.*
- *Asportazione di tutto l'intonaco esterno;*
- *Risanamento di tutti gli elementi in cemento armato quali, frontalini dei balconi, sotto balconi ed elementi verticali (pilastri) ed orizzontali (travi di piano);*
- *Demolizione dei parapetti dei balconi e sostituzione con ringhiere metalliche;*
- *Rimozione dei pavimenti dei balconi, del massetto di sottofondo e formazione di nuovi massetti e della nuova pavimentazione previa impermeabilizzazione con guaina bituminosa;*
- *Sostituzione degli infissi esterni con infissi alluminio anodizzato non a taglio termico e vetrocamera;*
- *Sostituzione degli avvolgibili esistenti con nuovi avvolgibili in PVC completi di rullo cuscinetti a sfera, cinghie e guide.*
- *Rasatura e livellamento dell'involucro edilizio per la successiva realizzazione dell'intonaco;*
- *Realizzazione di intonaco esterno delle facciate con sistema a cappotto, dato finito di rasatura e coloritura finale dello spessore di cm. 3;*
- *Revisione di manto di tegole con l'onere della dismissione e pulitura delle tegole esistenti e ricollocazione, ancoraggio e la muratura delle stesse con malta bastarda, della formazione dei colmi, compluvi e displuvi e la*

collocazione di nuove tegole rotte;

- *Adeguamento degli impianti tecnologici elettrici condominiali attraverso il ricablaggio e messa a punto di pannello limitatori ENEL in quadro contatori limitatori ENEL;*

Le opere previste, sono state suddivise in quattro categorie:

1. OG1 dell'importo pari a €.246.776,92 (LAVORI EDILI)
2. OS6 dell'importo pari a €.59.252,90 (INFISSI ESTERNI)
3. OS7 dell'importo pari a €.85.468,14(INTONACO TERMOISOLANTE)
4. OS30 dell'importo pari a €. 5.221,32 (IMPIANTI ELETTRICI)
5. OS3 dell'importo pari a €. 25.029,83 (IMPIANTI IDRICI)

Nella categoria OG1 sono stati calcolati analiticamente gli oneri previsti per la sicurezza da non assoggettare a ribasso d'asta pari a €.44.331,71.

Essi riguardano opere quali ponteggi, mantovane, tettoie, servizi igienici, transennature, cartellonistica ecc... necessari per la realizzazione dei lavori previsti.

3. QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico **complessivo** è il seguente:

"A"	Opere edilizie comprensivi di oneri per la sicurezza	€ 421.749,11
	IVA	€ 42.174,91
	TOTALE "A"	€ 463.924,02
"B"	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	€ 15.115,43
	Collaudo	€ 3.454,95
	Incentivo ex art. 113 del D. Lgs 50/2016 e progettazione	€ 8.434,97
	IVA e oneri previdenziali su spese tecniche	€ 4.964,22
	TOTALE "B"	€ 31.969,57
"C"	Imprevisti	€ 13.171,50
	Oneri di conferimento a discarica	€ 8.434,97
	TOTALE "C"	€ 21.606,47
	TOTALE "A"+"B"+"C"	€ 517.500,06

4. CONCLUSIONI

Il progetto Esecutivo è stato definito secondo le indicazioni fornite dal Responsabile del Procedimento, applicando prezzi unitari desunti dal prezzario regionale anno 2022 D.A. n° 17 del 29.06.2022 e da apposite analisi, considerando i costi della manodopera, dei materiali e dei noli correnti sul mercato.

5. ALLEGATI:

- A. Relazione tecnica;
- B. Capitolato speciale di appalto;
- C. Elaborati grafici;
- D. Elaborato fotografico;
- E. Computo metrico;
- F. Elenco prezzi;
- G. Analisi dei prezzi;
- H. Stima incidenza della manodopera;
- I. Stima incidenza della sicurezza;
- J. Q.T.E.;
- K. D.U.V.R.I.;
- L. Cronoprogramma;
- M. Piano di manutenzione manuale d'uso;
- N. Piano di manutenzione manuale di manutenzione.



IL PROGETTISTA
(geom. Massimino Tuccitto)