



Unione Europea



# ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI

PROVINCIA DI SIRACUSA

CUP\_I99J21015780006

DATA  
REV. 02  
14 /09/2022

ELABORATO  
**A**

SCALA  
XX

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

## 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°16 ALLOGGI DI PROPRIETA' DELLO I.A.C.P.  
VIA SAN NICOLA II TRAVERSA CIV. 15 - 17 -19  
FINANZIATI CON LEGGE N° 457 DEL 5/08/1978 V BIENNIO

### PROGETTO ESECUTIVO

ELABORATO

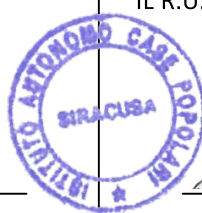
### RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

IL PROGETTISTA

Geom. Massimino Tuccitto

IL R.U.P.

Arch. Salvatore Campisi



# **ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI**

Provincia di Siracusa

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

EDIFICI SITI IN CANICATTINI BAGNI

VIA SAN NICOLA II TRAVERSA CIVICI N° 15 – 17 - 19

ALLOGGI REALIZZATI CON LEGGE DI FINANZIAMENTO PER L'EDILIZIA

RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA N°457 DEL 5 AGOSTO 1978 5° BIENNIO

GRUPPO 16 ALLOGGI.-

## **Relazione tecnica 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 della nota con la quale il Dirigente dell'Area Tecnica ing. Carmelo Uccello affida allo scrivente l'incarico per la progettazione esecutiva dei lavori di manutenzione straordinaria negli alloggi ubicati a Canicattini Bagni in via San Nicola II Traversa civico n° 15 – 17 – 19 gruppo n° 16 alloggi edificati con legge di finanziamento n° 457/78 5° Biennio 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 gruppo di 16 alloggi costruiti ai sensi della Legge 457/78 5° Biennio è composto da tre edifici isolati e più precisamente:

Civico n° 15 composto da una scala che serve i due alloggi per piano distribuiti  
in n. 3 elevazioni fuori terra per un totale di n° 6 alloggi;

Civico n° 17 composto da una scala che serve i due alloggi per piano distribuiti in n. 3 elevazioni fuori terra per un totale di n° 6 alloggi;

Civico n° 19 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. 16 alloggi.**

Gli edifici sono privi di impianto di riscaldamento centralizzato o autonomo a caldaia ed prevista la possibilità di installare un impianto ascensore in apposito cavedio. La climatizzazione di parte delle unità abitative avviene autonomamente per mezzo di apparecchiature mobili, stufe a legna e pompe di calore. Una buona parte dell'energia che serve a riscaldare gli alloggi durante la stagione invernale, viene dispersa dalle pareti, dalla copertura e dalle finestre.

Per ridurre le dispersioni di calore e comunque per migliorare il rendimento energetico inverno/estate è necessario eseguire degli interventi di isolamento termico.

### **1. STATO DI CONSERVAZIONE**

Gli edifici presentano un mediocre stato di conservazione, riguardante particolarmente alcune finiture tra le quali:

- A. il coprifermo degli elementi in calcestruzzo pieno (balconi, cornicioni, pilastri e travi in vista) risulta in molti tratti distaccato;
- B. l'intradosso dei balconi a causa dell'infiltrazione di acqua piovana dalla pavimentazione risultano degradati;
- C. si riscontrano numerosi pannelli murari di tamponamento disconnessi dalla struttura portante in calcestruzzo;
- D. la finitura dell'intonaco esterno presenta notevoli rigonfiamenti e distacchi;
- E. Lastrici solari vetusti, non perfettamente impermeabilizzati e privi di

isolamento termico;

- F. Parti di soffitti interessati da fenomeni di umidità dovuta a infiltrazione di acqua pluviale nella copertura e nel vano scala;
- G. gli elementi interni (scale, muri, intonaci, finiture) in generale risultano in discreto stato conservativo ad eccezione di alcuni alloggi degli ultimi piani che richiedono manutenzioni per fenomeni di degrado conseguenti a fattori termoigrometrici;
- H. Gli infissi in lamierino risultano nella maggior parte dei casi fatiscenti.
- I. Gli impianti elettrici obsoleti risultano in parte fatiscenti e non a norma;
- J. I servizi igienici risultano essere vetusti e fatiscenti.

Per quanto sopra detto e rappresentato in riferimento alle casistiche patologiche dei manufatti edilizi, si evidenzia la necessità di attuare interventi di manutenzione straordinaria sia sulle parti comuni dell'organismo abitativo e su quelle di pertinenza;

## **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 dell'intonaco esterno;*
- *Risanamento di tutti gli elementi in cemento armato quali, parapetti balconi, sotto balconi ed elementi verticali (pilastri) ed orizzontali (travi di piano);*
- *Sostituzione degli infissi con infissi alluminio del tipo monoblocco realizzati con profili estrusi d'alluminio, a taglio termico, sezione mm 50 ÷ 60,*

*verniciati a polvere a caldo con vetrocamera trasmissanza totale dell'infilso pari a 2,2 W/(mq/k);*

- *Rasatura e livellamento dell'involucro edilizio per la successiva realizzazione dell'intonaco;*
- *Realizzazione di isolamento delle facciate con sistema a cappotto o con pannelli dello spessore di 5 cm, dato finito di rasatura e coloritura finale;*
- *Impermeabilizzazione del lastrico solare di copertura e del torrino scala con membrana impermeabilizzante a base di bitume distillato polimero elastomerico dello spessore di 4 mm*
- *Isolamento termico delle terrazze a tetto con massetto isolante di inerte leggero inorganico di perlite espansa che garantisca un  $\lambda \leq 0,10$  W/(m°/k) previa rimozione della pavimentazione esistente e degli strati sottostanti;*
- *Adeguamento degli impianti tecnologici elettrici attraverso:*
  - *La sostituzione dei punti luce e punti forza motrice in conformità alla vigente normativa attraverso la rimozione delle linee elettriche esistenti e la ricollocazione di nuove linee elettriche dal punto di utilizzo alle cassette elettriche e delle quote parti delle relative linee dorsali interne e di quelle dorsali o montanti fino al contatore d'energia;*
  - *La sostituzione degli interruttori magnetotermici e magnetotermici differenziali;*
  - *Ricablaggio e messa a punto di pannello limitatori ENEL in quadro contatori limitatori ENEL;*

- Revisione e adeguamento della messa a terra degli alloggi e delle parti condominiali;

Le opere previste, sono state suddivise in cinque categorie:

1. OG1 dell'importo pari a €.523.695,27 (LAVORI EDILI)
2. OS7 dell'importo pari a €.200.318,33 (INFISSI)
3. OS6 dell'importo pari a €.145.009,79 (INTONACO TERMOISOLANTE)
4. OS30 dell'importo pari a €. 46.424,52 (IMPIANTI ELETTRICI)
5. OS3 dell'importo pari a €.116.283,52 (IMPIANTI IDRICI)

***Nella categoria OG1 sono stati calcolati analiticamente gli oneri previsti per la sicurezza da non assoggettare a ribasso d'asta paria a €. 93.691,19.***

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

### **1. QUADRO ECONOMICO**

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

<b>"A"</b>	Opere edilizie comprensivi di oneri per la sicurezza	€ 1.031.731,43
	IVA	€ 103.173,14
	<b>TOTALE "A"</b>	<b>€ 1.134.904,57</b>
<b>"B"</b>	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	€ 29.719,07
	Collaudo	€ 6.792,93
	Incentivo ex art. 113 del D. Lgs 50/2016 e progettazione	€ 20.634,63
	IVA e oneri previdenziali su spese tecniche	€ 10.854,54
	Collaborazione esterna alla progettazione	€ 3870,00
	<b>TOTALE "B"</b>	<b>€ 71.871,17</b>
<b>"C"</b>	Imprevisti	€ 37.589,63
	Oneri di conferimento a discarica	€ 20.634,63
	<b>TOTALE "A"+"B"+"C"</b>	<b>€ 1.265.000,00</b>

#### **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. Elaborato fotografico;
- D. Computo metrico;
- E. Elenco prezzi;
- F. Analisi dei prezzi;
- G. Stima incidenza della manodopera;
- H. Stima incidenza della sicurezza;
- I. Q.T.E.;
- J. D.U.V.R.I.;
- K. Cronoprogramma.
- L. Piano di manutenzione manuale d'uso;
- M. Piano di manutenzione manuale di manutenzione;
- N. Attestato di Prestazione Energetica ante intervento;
- O. Attestato di Prestazione Energetica post intervento;
- P. Relazione tecnico specialistica sui C.A.M..



**IL PROGETTISTA**  
(geom. Massimino Tuccitto)