



Unione Europea



**ISTITUTO AUTONOMO
CASE POPOLARI**

PROVINCIA DI SIRACUSA

CUP I79J21017150006

DATA
Dicembre 2021
Rev. 08/2022

ELABORATO
A

SCALA

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

BANDO PNRR COMUNE DI MELILLI

Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico

14 ALLOGGI (gruppo 22) - VIA PABLO NERUDA civ. 2/E

PROGETTO ESECUTIVO

ELABORATO

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

IL PROGETTISTA

Geom. Letterio Bitto

IL R.U.P.

Geom. Letterio Bitto

Sommario

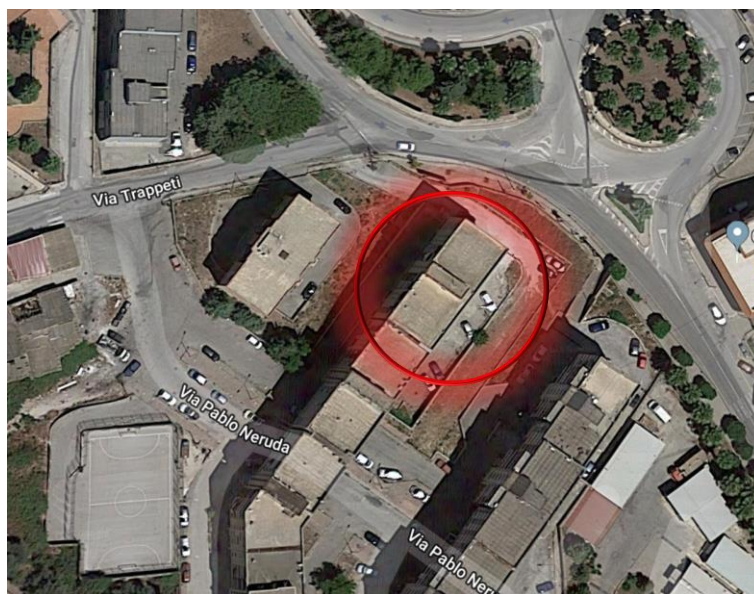
1	<i>PREMESSE</i>	2
2	<i>INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO</i>	2
3	<i>DESCRIZIONE E STATO CONSERVATIVO</i>	3
4	<i>INTERVENTI DI PROGETTO</i>	6
5	<i>IMPORTO DEI LAVORI</i>	8
6	<i>QUADRO ECONOMICO</i>	9
7	<i>LIVELLO DI PROGETTAZIONE</i>	9
8	<i>NOTE</i>	9

1 PREMESSE

Il progetto è stato redatto nell'ambito delle finalità di cui al fondo complementare al piano nazionale di ripresa e resilienza, che prevede un programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica, denominato "Sicuro, verde e sociale", adottato con D.L. 06/05/2021, n. 59, art. 1, comma 2, lettera c), punto 13, convertito con modificazioni dalla Legge 1° luglio 2021, n. 101.

2 INDIVIDUAZIONE DELL'INTERVENTO

L'edificio individuato, costituito da 14 alloggi, è posto al civico n. 2/E di Via Pablo Neruda a Melilli, e fa parte di un intervento pubblico di edilizia sovvenzionata realizzato dall'IACP della Provincia di Siracusa per complessivi 22 alloggi, ai sensi della Legge 457/1978 IV° Biennio.



3 DESCRIZIONE E STATO CONSERVATIVO

Descrizione

L'edificio in questione è ubicato in zona semiperiferica dell'agglomerato urbano del Comune di Melilli ed esattamente in Via Pablo Neruda n. 2 scala E, e confina a Nord-Ovest, Sud-Est e Est con aree di comparto urbano e a Sud Ovest con l'attiguo civico n. 2/D.



E' costituito da un'unica struttura di sei piani fuori terra, oltre il torrino scala ed un piano seminterrato, con complessivi 14 alloggi distribuiti tre per piano dal primo al quarto e due al piano quinto serviti da scale e impianto ascensore.

Al piano terra sono ubicati l'androne, il vano scala e due locali tecnici; la rimanente parte è destinata a portico libero. Al piano lastrico solare vi è il torrino scale e un locale tecnico impianto ascensore.

La struttura portante dell'edificio è di cemento armato con solai in latero cemento, murature con laterizi forati, intonaci del tipo civile, con finitura a gesso per gli interni e al quarzo per l'esterno.

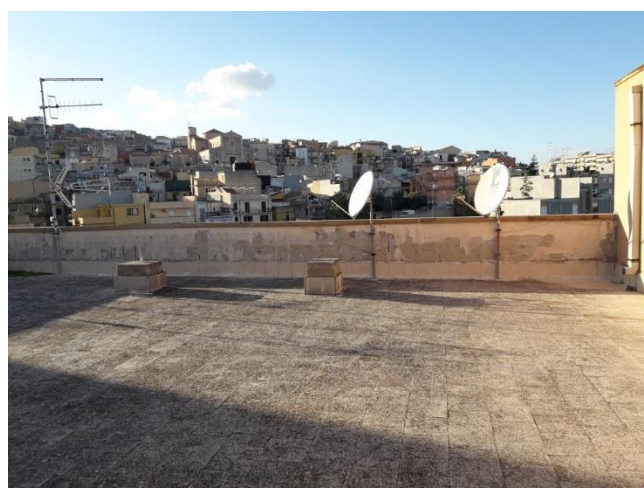
Stato conservativo

I rilievi hanno evidenziato che:

L'intonaco esterno è parzialmente distaccato dal supporto e presenta lesioni e fessurazioni, dovute all'ossidazione delle barre di armatura dei sottostanti elementi di cemento armato che provoca il distacco della parte copriferro.

I parapetti dei balconi, in cemento armato, sono anch'essi fessurati e con parti incoerenti prossime al distacco.





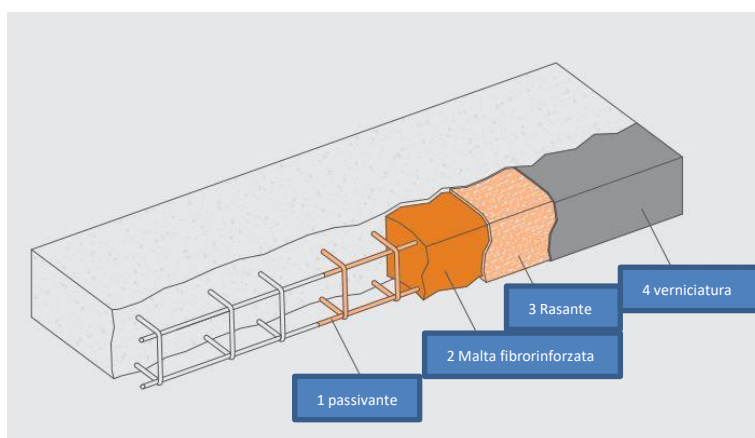
La struttura del lastrico solare non garantisce un idoneo isolamento termo acustico, né un'efficiente impermeabilizzazione al piano sottostante, in cui sono presenti evidenti infiltrazioni che hanno causato lo sfondellamento degli intradossi dei soffitti.

4 INTERVENTI DI PROGETTO

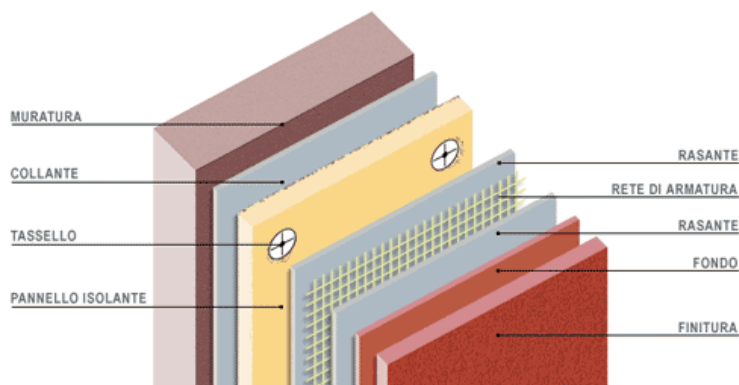
Gli interventi di progetto si possono così riassumere:

Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico.

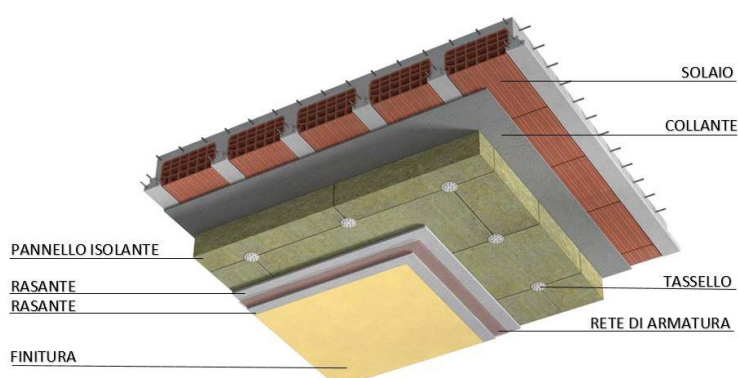
- Trattamento di elementi di cemento armato (bordi solai, pensiline, travi, pilastri, parapetti balconi e terrazzo) per la ricostituzione della malta copri ferro con: rimozione dell'intonaco soprastante, asportazione della parte degradata del calcestruzzo, preparazione del sottofondo mediante energica spazzolatura; asportazione della ruggine dell'armatura; applicazione di prodotto passivante tipo ad azione fosfatante per bloccare eventuali residui di ruggine, eventuale aggiunta di armatura metallica mediante saldatura; applicazione reoplastica anti ritiro fibrorinforzata e successiva rasatura con strato di malta rasante. Rifacimento parziale dell'intonaco interno al vano scala con tipologia premiscelata e finitura con tonachino traspirante.



- Rasatura armata e finitura ai silossani delle pareti del torrino, del portico e intradosso balconi.
- Risanamento degli intradossi dei solai dell'ultimo piano, successiva rasatura, finitura e tinteggiatura.
- Rifacimento delle zoccolature dei balconi.
- Realizzazione dell'isolamento termico delle pareti esterne con intonaco del tipo a "cappotto", con finitura silossanica, previa rimozione dell'intonaco esistente.



- Realizzazione dell'isolamento termico dell'intradosso del solaio del portico a piano terra, con finitura silossanica.



- Realizzazione dell'isolamento termico dell'estradosso del terrazzo di copertura con strato di tessuto non tessuto per barriera al vapore, pannello di polistirene, massetto armato con rete di acciaio zincato, spianata di malta fine, e superiore strato poliurea a caldo.
- Isolamento termico coperture e impermeabilizzazione con strato di poliurea a caldo.



Tipologia intervento già
realizzato

- Sostituzione degli infissi esistenti degli alloggi e del vano scala con monoblocco del tipo coibentato prefabbricato completo di cassonetto avvolgitore e avvolgibile in pvc e infisso con elementi di alluminio preverniciato, a taglio termico e vetro camera stratificato di sicurezza.

- Sostituzione dei portoni di ingresso ai vana scala, delle porte di accesso al vano scala ed ai locali tecnici al piano terra con tipologia di alluminio preverniciato, a taglio termico e vetro camera stratificato di sicurezza.

Con tali interventi saranno migliorate la prestazione energetica globale dell'edificio e delle singole unità abitative.

Opere varie:

- Rimozione delle antenne e parabole presenti sulla copertura.
- Rimozione e ricollocazione delle unità esterne dei condizionatori d'aria e delle caldaie presenti sui prospetti.
- Rimozione di tutte le strutture precarie a vetri poste a chiusura dei balconi.
- Sostituzione delle soglie di marmo nei portoni di ingresso.
- Sostituzione dei pluviali e dei raccordi della copertura.
- Copertura in cotto del parapetto del terrazzo e dei balconi
- Zoccolatura perimetrale al piano rialzato e seminterrato con elementi di monostrato vulcanico.
- Sostituzione dei bocchettoni di innesto posti sul lastrico solare.
- Innalzamento della quota del parapetto del terrazzo con nuovo passamano e montanti di acciaio zincato.
- Bonifica delle fondazioni dalla presenza di acqua sorgiva proveniente da falda.

Apprestamenti per la sicurezza

- Ponteggi metallici realizzati con sistema a telai prefabbricati, con mantovane parasassi e con sistema a tubi e giunto.
- Canali di scarico per convogliare i materiali provenienti dalle rimozioni e demolizioni.
- Bagno chimico.
- Recinzioni di cantiere.
- Estintori portatili a polvere da 6 Kg.
- Locali di cantiere.
- Cartello segnaletica.
- Apprestamenti di sicurezza (DPC e DPI) connessi all'esecuzione della bonifica delle fondazioni.

5 IMPORTO DEI LAVORI

L'importo dei lavori è di complessivi € 704.963,25 di cui € 86.749,82, per oneri diretti della sicurezza (apprestamenti) non soggetti a ribasso d'asta.

Le categorie di lavoro previste nell'appalto sono:

OG1 per € 385.787,79 (54,72%)

OS6 per € 122.046,40 (17,31%)

OS7 per € 197.129,06 (27,97%)

6 QUADRO ECONOMICO

A	Opere edilizie (di cui € 86.749,82 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta)	€ 704.963,25
	IVA 10%	€ 70.496,32
	Totale A	€ 775.459,57
B	Spese tecniche generali	
	Progettazione	-----
	Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	€ 22.205,35
	Direzione lavori	-----
	Collaudo	€ 5.075,51
	Spese da sostenere per interventi di cui alle lettere e) ed f) del comma 2-septies, art. 1, D.L. 6 maggio 2021, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° luglio 2021, n. 101	-----
	Altre spese non ammissibili a finanziamento	
	Incentivo ex art. 113 del D.lsg 50/2016	€ 14.099,26
	IVA e oneri previdenziali su Spese Tecniche	€ 7.333,32
	Totale B	€ 48.713,44
C	Imprevisti < 10% (3,43%)	€ 24.227,73
D	Oneri di conferimento a discarica	€ 14.099,26
	TOTALE A+B+C+D	€ 862.500,00

7 LIVELLO DI PROGETTAZIONE

Il RUP, in relazione anche agli esigui tempi a disposizione, ha ritenuto non necessario redigere i livelli di progettazione intermedia, adottando le scelte tecniche sulla base dello studio di fattibilità tecnico economica. Pertanto, il progetto è stato redatto con un livello esecutivo, ai sensi dell'art. 23, comma 8 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. e DPR 207/2010, per quanto applicabile, tralasciando le fasi preliminare e definitivo.

8 NOTE

Il progetto è stato rielaborato in seguito all'emanazione del nuovo prezzario della Regione Sicilia anno 2022, adottato con Decreto dell'Assessore Regionale alle Infrastrutture e Mobilità n.17 Gab del 29/06/2022, aggiornato ai sensi del comma 2 dell'art. 26 del D.L. n. 50 del 17/05/2022.

Gli ulteriori prezzi sono stati determinati con apposite analisi utilizzando sia i prezzi orari di mano d'opera, noli e materiali a piè d'opera di cui al medesimo D.A. 17/2022 che ulteriori materiali desunti da indagini di mercato e da precedenti analisi utilizzate in altri interventi della stessa tipologia.

L'aliquota applicata, per spese generali del 15,00%, comprende anche gli oneri per la sicurezza interni che l'impresa deve sostenere per garantire la sale e la sicurezza dei propri lavoratori, tenendo conto anche delle interferenze con l'ambiente lavorativo nel quale deve operare. Tali costi comprendono anche tutte le

procedure, specifici DPI e gli apprestamenti necessari a garantire il contrasto e il contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di lavoro, ivi comprese le operazioni di quotidiana sanificazione del cantiere, degli ambienti interni dell'edificio, sia essi alloggi che parti comuni, ed esterni, conformemente a quanto stabilito dalle «Linee guida per la prevenzione della diffusione del COVID-19 nei cantieri», diramate con Ordinanza del Ministero della salute del 09/05/2022 in GU n. 113 del 16-5-2022. Tale aliquota comprende anche gli eventuali ulteriori costi della sicurezza che l'impresa dovrà sostenere in conseguenza dell'emanazione di nuove cogenti disposizioni normative in materia di emergenza epidemiologica.

L'aliquota applicata per utile di impresa è del 10%.

I lavori avranno una durata di 240 giorni (mesi 8).

Siracusa, agosto 2022

Il Progettista

Geom. Letterio Bitto