

INTERVENTI DI POTENZIAMENTO DEL PATRIMONIO PUBBLICO ESISTENTE E DI RECUPERO DI ALLOGGI DI PROPRIETA' PUBBLICA PER INCREMENTARE LA DISPONIBILITA' DI ALLOGGI SOCIALI E SERVIZI ABITATIVI PER CATEGORIE FRAGILI PER RAGIONI ECONOMICHE E SOCIALI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI FINALIZZATI ALLA SPERIMENTAZIONE DI MODELLI INNOVATIVI SOCIALI E ABITATIVI

P FESR
SICILIA 2014-2020

LINEA 9.4.1.

Il Direttore Generale
Arch. Calogero Punzo

RISTRUTTURAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI IN CATANIA
VIA NUOVALUCELLO PER LA REALIZZAZIONE DI N° 4 ALLOGGI SOCIALI

PROGETTO ESECUTIVO

Elaborato	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA		rapp:
			data
			agg.
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO ARCH. IDA MARIA BARATTA Iscritta all'Ordine degli Architetti di Catania al n. 1149 <i>Ida Maria Baratta</i>		VISTI E APPROVAZIONI:	
SUPP. AL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO ARCH. GIUSEPPE LANZA Iscritto all'Ordine degli Architetti di Catania al n. 542 <i>Giuseppe Lanza</i>		<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px;"> IACP - CATANIA APPROVATO IN LINEA TECNICA AI SENSI DEL C.3 Art. 51 R. 12/11 CON PARERE N. 01 DEL 07/08/2017 R.U.F. <i>Ida Maria Baratta</i> </div>	
PROGETTISTA ING. VALERIA VADALA Iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Catania al n. 2577 <i>Valeria Vadala</i>		<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px;"> IACP - CATANIA IL DIRETTORE AREA TECNICA (Dott. Ing. Salvatore Bella) <i>Salvatore Bella</i> </div>	
COLLABORATORE ALLA PROGETTAZIONE GEOM. ROBERTO GRAVINA			

1. Premesse

L'intervento che si propone è situato in Via Nuovalucello che come Villaggio Dusmet, viene incluso tra le aree su cui concentrare l'ampliamento della città, e il progetto del 1934 gli "assegna" l'edilizia semintensiva.

Nel progetto di PRG del 1952, Picanello viene "promosso" a quartiere di edilizia intensiva (con densità possibili superiori a 18 mc/mq) , dove sono stati inseriti molti insediamenti abitativi di carattere economico-popolare senza la costruzione di adeguati servizi.



L'immobile su cui si interviene è stato costruito negli anno '60 ed è planimetricamente assimilabile ad una corte come si evince dall'immagine soprastante.

Gli immobili in epigrafe sono localizzati nel territorio del Comune di Catania con riferimento all'allegato 1 tabella 1 del decreto.

Sono censiti al catasto al foglio 7 part. 81, sub 9, 10, 19, 20.

2. Progetto

La proposta progettuale contiene i requisiti di ammissibilità sostanziale riguardando, oltre che gli immobili in argomento, contenuti relativi ad un approccio integrato (piano integrato locale ed azioni integrate su infrastrutture e destinatari, coerente con i principi guida del piano nazionale della povertà).

Gli immobili, allo stato attuale, presentano una condizione di forte degrado; non soddisfano i requisiti di cui alle norme igienico sanitarie e di salubrità degli ambienti.

Il progetto prevede il recupero degli alloggi con la realizzazione delle seguenti opere:

- Dimissione del pavimento esistente e relativo sottofondo per la creazione di un vespaio aerato per il risanamento della pavimentazione e delle murature;
- Ristrutturazione degli impianti idrico ed elettrico per ripristinare la funzionalità dell'alloggio;
- Opere varie di finitura a corredo.

3. Dati metrici-costi parametrici D.D.G. n. 2982 Assessorato Infrastrutture e Trasporti Regione Sicilia

Calcolo delle superfici complessive Sc

vani			mq
1	3,44	3,07	10,5608
2	3,87	3,46	13,3902
3	2,81	0,91	2,5571
4	3,9	4,00	15,6
4	0,5	1,00	0,5
5	1,1	1,09	1,199
5	1,7	1,31	2,227
5	2,3	1,5	3,45
6	1,04	2,4	2,496
7	1,4	2,5	3,5
7	2,21	1,5	3,315
8	3,44	1,3	4,472
8	0,9	0,9	0,81
Su all.			64,08
Snr	2,97	1,15	<u>3,42</u>
Sc			67,50
Totale Sc	x 4 alloggi		270,00 mq

Il decreto 2982/2015 prevede per la manutenzione straordinaria:

Costo base di realizzazione tecnica (C.B.M)	≤ €/mq 490,00
Condizioni aggiuntive al C.B.M.	≤ €/mq 122,00
Costo di realizzazione tecnica (C.R.M.)	≤ €/mq 612,00
Oneri complementari	≤ €/mq 122,00
Costo totale dell'intervento	≤ €/mq 734,00

4. Quadro economico

Quadro Economico

Manutenzione Straordinaria

S complessiva alloggi mq	67,50		
numero alloggi 4			
S. Complessiva alloggi mq.	270		
Importo complessivo da C.M.E.	€ 162.963,37		
Oneri per la sicurezza	€ 3.249,15		
a Importo lavori soggetto a ribasso	€ 159.714,22		
b Indenn.e contrib.dovuti ad Enti Pubblici/Privati	€ 1.000,00		
c Attività di divulgazione e promozione max 2%	€ 3.000,00		
Sommano	€ 163.714,22	€ 163.714,22	
Somme a disposizione			
e Spese generali			
e1 Spese tecniche	€ 16.296,34		
max 10% importo			
e2 Oneri per la sicurezza	€ 3.249,17		
e3 Imprevisti	€ 14.896,34		
Sommano	€ 34.441,84	€ 34.441,84	
TOTALE		€ 198.156,06	
g I.V.A.			
g1 I.V.A. sui lavori 10%	€ 16.296,34		
g2 I.V.A. su spese tecniche 22%	€ 3.585,19		
Sommano	€ 19.881,53	€ 19.881,53	
Costo totale dell'intervento		€ 218.037,60	

Totale intervento (escluso IVA) € 198.156,06 < lim. max. D.D.G. 2982/2015 € 198.180,00