



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI CATANIA

COMUNE DI MIRABELLA IMBACCARI

MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICIO IN
VIA VECCHIA FERROVIA 12-14



PROGETTO ESECUTIVO

| | | | |
|-----------|--------------------|---------|-------|
| Elaborato | RELAZIONE GENERALE | TAV. 01 | rapp: |
| | | | data |
| | | | agg. |

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

ARCH. IDA MARIA BARATTA
Iscritta all'Ordine degli Architetti di Catania al n. 1149

SUPP. AL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

ARCH. GIUSEPPE LANZA
Iscritto all'Ordine degli Architetti di Catania al n. 542

PROGETTISTA

ING. VALERIA VADALA
Iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Catania al n. 2577

COLLABORATORE ALLA PROGETTAZIONE

ARCH. GIUSEPPE LANZA
GEOM. ROBERTO GRAVINA

VISTI E APPROVAZIONI:

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

1. Premesse

Il piano degli interventi manutentivi del patrimonio edilizio dell'IACP è essenzialmente delineato da quanto proposto nel programma triennale delle opere pubbliche in atto vigente.

Esso è finalizzato alla valorizzazione e al mantenimento dello stesso patrimonio, composto da circa 9.000 alloggi e botteghe in più di 400 plessi, distribuiti nei 58 comuni della provincia, con un più ampio concentramento nella periferia della città di Catania, e parimenti distribuiti nelle aree pedemontane – Jonica e del Calatino.



Detto piano, si esplica essenzialmente nel ripristino della sicurezza e del decoro complessivo dei fabbricati, al mantenimento delle condizioni igienico-sanitarie, nell'adeguamento agli standard residenziali e di agibilità degli alloggi in modo da garantire sostanzialmente la conservazione del patrimonio edilizio dell'IACP.

Con Delibera del Commissario Straordinario n° 18 del 21/05/2018 è stata ottimizzata la distribuzione dei fondi ex Gescal, stabilendo che per la manutenzione straordinaria degli

edifici siti in Mirabella Imbaccari via Vecchia Ferrovia 12, ex programma 78/CT, l'importo di € 200.000,00

L'immobile di che trattasi è stato realizzato nel 1990 con fondi della legge 457; è composto da 16 alloggi ed è localizzato al di fuori del nucleo storico del paese, in un'area di espansione urbana dotata di servizi ed infrastrutture viarie.

2. Descrizione delle caratteristiche tecniche del plesso

L'edificio è costituito da quattro elevazioni fuori terra ed è realizzato con struttura in cemento armato e tamponamenti tradizionali per l'epoca di costruzione.



A causa della mancanza di interventi di manutenzione ordinaria negli anni, di opere non adeguate eseguite dai condomini, di atti vari di incuria, l'immobile è interessato da diffusi fenomeni di degrado (v documentazione fotografica allegata).

L'intervento, oggetto della presente, riguarda, pertanto, in sintesi, l'esecuzione di un insieme di opere edili necessarie a ripristinare l'integrità dei luoghi (rifacimento di parte della facciata, sostituzione dei tubi di adduzione dell'acqua potabile, interventi di risanamento della

mantovana di copertura, opere edili varie).

3 Descrizione degli interventi e caratteristiche del progetto

Le opere previste in progetto sono nel dettaglio di seguito esposte.

Al piano terra è stato previsto il rifacimento dell'intonaco di ampi zone del solaio del piano portico, previo rifacimento delle colonne di adduzione dell'acqua dei singoli alloggi e ripristino delle parti ammalorate in c.a., in avanzato stato di degrado dovuto principalmente ad infiltrazioni di acqua.



A completamento dell'intervento, è stato previsto, oltre alla sostituzione delle colonne di scarico dell'acqua piovana, la impermeabilizzazione dei canali di gronda, la ripresa del calcestruzzo a coronamento dell'edificio, la tinteggiatura della facciata.

Le categorie di lavoro previste in progetto sono nel dettaglio descritte e quantificate nell'allegato Computo metrico estimativo, utilizzando i relativi prezzi unitari previsti dal Prezzario Lavori pubblici regione Sicilia vigente e per quelli non contenuti sono state redatte le relative analisi prezzi.

3. Quadro Economico ed elaborati

Il Quadro Economico, redatto ai sensi del Decreto Assessoriale LL.PP. 05/07/2007 e ss.mm.ii., è il seguente:

| | | | | |
|---|--|-----|-------------|---------------------------|
| A) IMPORTO LAVORI | | | | € 150.308,81 |
| | ONERI SICUREZZA | | € 50.518,83 | |
| | IMPORTO LAVORI SOG A RIBASSO | | € 99.789,98 | |
| B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE | | | | |
| B.1 | SPESE TECNICHE E GENERALI | 10% | € 15.030,88 | |
| B.2 | ONERI CONFERIMENTO IN DISCARICA + SPESE PUBBLICAZIONI" | | € 4.598,55 | |
| B.3 | IMPREVISTI | 10% | € 15.030,88 | |
| B.4 | IVA | 10% | € 15.030,88 | |
| | SOMMANO | | € 49.691,19 | <u>€ 49.691,19</u> |
| | IMPORTO TOTALE | | | € 200.000,00 |

Per quanto riguarda gli importi di cui ai punti B.2 (oneri conferimento a discarica e spese di pubblicazioni) del quadro economico, dovendo riconoscere a fattura le spese effettivamente sostenute, a consuntivo, sono stati quantificati in fase preventiva, a seguito di indagini di mercato.

Gli elaborati che costituiscono il progetto esecutivo sono i seguenti:

- Tav 1 RELAZIONE GENERALE
- Tav 2 ELABORATI GRAFICI: pianta-sezione prospetto
- Tav 3 PIANO DI MANUTENZIONE
- Tav 4 PIANO DI SICUREZZA
- Tav 5 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO
- Tav 6 CRONOPROGRAMMA
- Tav 7 ELENCO PREZZI E ANALISI
- Tav 8 SCHEMA DI CONTRATTO E CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO
- Tav 9 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Il Progettista