



# 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.

<p><b>RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO</b> ARCH. IDA MARIA BARATTA Iscritta all'Ordine degli Architetti di Catania al n. 1149</p> <p><b>SUPP. AL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO</b> ARCH. GIUSEPPE LANZA Iscritto all'Ordine degli Architetti di Catania al n. 542</p> <p><b>PROGETTISTA</b> ING. VALERIA VADALA' Iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Catania al n. 2577</p> <p><b>COLLABORATORE ALLA PROGETTAZIONE</b> ARCH. GIUSEPPE LANZA GEOM. ROBERTO GRAVINA</p>	<p>VISTI E APPROVAZIONI:</p>
---	------------------------------

## 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 concentrazione 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:

<b>A) IMPORTO LAVORI</b>			<b>€ 150.308,81</b>
ONERI SICUREZZA		€ 50.518,83	
IMPORTO LAVORI SOG A RIBASSO		€ 99.789,98	
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			
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 <b><u>€ 49.691,19</u></b>
	<b>IMPORTO TOTALE</b>		<b>€ 200.000,00</b>

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**