Comune di Partinico

Provincia di Palermo

Settore Lavori Pubblici e Servizi Ambientali

Ufficio Gare, Progettazione e Cantieri di Lavoro

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMMOBILE DESTINATO A SERVIZI SOCIALI DI VIA MARIO MANCUSO

PROGETTO ESECUTIVO

RELAZIONE TECNICA

Partinico, lì

IL PROGETTISTA

Ing. Giuseppe Gallo

RELAZIONE TECNICA

Premessa

L'Amministrazione Comunale dispone di un edificio sito in Via Filippo Turati, confiscato alla criminalità organizzata ex art. 2 – ter della legge n. 575/65, giusto decreto n. 73/03R.M.P. emesso dal tribunale di Palermo, Sezione Misure di Prevenzione in data 20.07.2007, confermato con successiva sentenza della Corte di Appello e divenuto definitivo il 20.01.2009.

Il predetto immobile, costruito abusivamente è stato acquisito gratuitamente al patrimonio del Comune di Partinico ai sensi della L. 47/85 e L.R. n. 37/85, come risulta dalla nota di trascrizione R.G. n. 25536 del 18/06/2003 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Palermo.

L'edificio in parola è costituito da tre elevazioni fuori terra con struttura portante in cemento armato, solai in latero cemento e copertura piana, per cui sono già stati redatti dei progetti al fine di essere destinati per scopi sociali, di cui due (piano terra e piano primo) già realizzati con fondi dell'Unione Europea.

Dato atto che il lastrico solare dell'immobile in parola necessita del ripristino del manto di impermeabilizzazione, l'Amministrazione Comunale, ha dato mandato all'Ufficio Tecnico Comunale, di redigere un progetto dei lavori necessari, per la manutenzione ordinaria dell'immobile confiscato alla criminalità organizzata, sito in via Mario Mancuso in Partinico, mettendo a disposizione la somma complessiva di €. 50.000,00 sul bilancio comunale 2016.

Descrizione dell'area di progetto

L'immobile ricade nel foglio di mappa catastale n. 58 del Comune di Partinico, ed è individuato dalle particelle nn. 1208, 1209 e 1210, risulta ubicato alla periferia a sud-ovest

dell'abitato in un contesto recentemente oggetto di recupero urbanistico, secondo le previsoni del vigente P.R.G.

I lotto su cui sorge l'edificio, risulta quindi già urbanizzato, e delimitato da una definita viabilità. Recentemente la strada comunale prospiciente all'immobile è stata oggetto di nuova denominazione e numerazione, pertanto i cinque accesso di cui è attualmente dotato, sono stati individuati rispettivamente con i numeri civici che vanno dal 4 al 12 della "*Via Mario Mancuso*". L'intero edificio, risulta attualmente allo stato grezzo ed indiviso, ad esclusione di una porzione di circa 150 mq. al piano terra, un tempo destinato all'abitazione del soggetto cui l'immobile è stato sequestrato.

Previsioni progettuali generali

L'intervento da eseguire sul lastrico solare dell'immobile in parola comporterebbe in investimento finanziario pari a circa il triplo di quello messo a disposizione dall'Amministrazione comunale, infatti il progetto prevede soltanto la realizzazione degli interventi essenziali quali: i muretti d'attico, il massetto in cls per le pendenze ed il manto di impermeabilizzazione del lastrico solare, che si sviluppa complessivamente per circa 500 mq.; tralasciando la realizzazione della coibentazione, della pavimentazione e dei rivestimenti, degli intonaci, tinteggiature (del piano primo) e verniciature (parapeti baconi pino primo e scala), che comunque sono stati inseriti tra le voci dell'elenco prezzi unitari, e potranno essere parzialmente realizzati qualora l'amministrazione autorizzi l'impiego del ribasso di gara offerto dalla ditta appaltatrice.

Per la riqualificazione energetica dell'edificio sono già stati installati sul lastrico solare dei pannelli solari che dovranno essere smontati e rimontati ad intervento terminato a cura e spese della ditta appaltatrice dei lavori.

Dal punto di vista strutturale non si prevede alcun intervento significativo in quanto l'intero immobile (ad eccezione dei balconi) risulta in ottimo stato di conservazione, ed è stato realizzato seguendo i criteri previsti dalle NTC per il calcestruzzo armato, ciò attestato dal fatto

che l'immobile è dotato del certificato di idoneità sismica, depositato presso il Genio Civile di Palermo al n di protocollo generale 15866 del 06/08/2010 - Edilizia Pubblica prot. n. 15866.

L'intervento prevede:

- realizzazione di nuovi muretti perimetrali d'attico sormontati da un cordolo in cls armato;
- ripristino della copertura dei tre torrini scala di cui uno soltanto sarà elevato ad una quota idonea per l'accesso al lastrico solare;
- realizzazione delle nuove pendenze mediante massetto alleggerito secondo lo schema di progetto;
- fornitura e osa in opera delle braghe e dei pluviali in PVC per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- fornitura e posa in opera di guaina ardesiata;

Aspetti tecnologici e tecnici

Tutte le opere previste nel presente progetto preliminare saranno realizzate con buona tecnica di esecuzione ed i migliori materiali esistenti sul mercato, utilizzando materiali eco compatibili muniti di certificazione di qualità ambientale, per un importo pari almeno al 30% dell'importo complessivo.

Saranno adottati tutti gli accorgimenti previsti dalle vigenti norme e quelli ritenuti necessari per il superamento delle barriere architettoniche, di cui alla legge 9 gennaio 1989, n° 13 *"Disposizioni* per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere *architettoniche"*.

Tempo per l'esecuzione dell'intervento.

È previsto che l'intervento possa essere realizzato in sessanta giorni naturali e consecutivi dalla consegna dei lavori.

Importo previsto per l'esecuzione dell'intervento.

È previsto che l'intervento possa essere realizzato con una spesa complessiva di €. 50.000,00, con il seguente quadro economico di spesa:

A) lavorazioni e forniture		**€. 45.023,18**
di cui non soggetti a ribasso:		
a1) per oneri sicurezza inclusi nei lavori: €. 2.860,76;		
totale lavorazioni e forniture non soggette a ribasso	*€. 42.162,42*	
B) somme a disposizione dell'Amministrazione		
b1) I.V.A. (10% di A)	*€. 4.502,32*	
b2) incentivo art. 113 D.lgs 50/16	*€. 346,68*	
b3) contributo ANAC per gara	*€. 30,00*	
b5) oneri accesso in discarica	*€. 97,82*	
SOMMANO A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		**€. 4.976,82**
Importo complessivo del progetto		**€. 50.000,00**

il Progettista

ing. Giuseppe Gallo