

Relazione Tecnica Descrittiva

Premessa

In riferimento all'incarico ricevuto e alle successive indicazioni impartite dal Responsabile della Servizio 8 di questo IACP nonché RUP per l'intervento si è redatto il presente progetto esecutivo per il miglioramento energetico, di messa in sicurezza e per il ripristino delle parti degradate dell'immobile di proprietà regionale in gestione a questo I.A.C.P. -costituita da un unico corpo di fabbrica con una sola elevazione f.t.- sito nel Comune di Caltavuturo (Pa) in via Pisani, civ.115 piano terra – U.I. 44850-facente parte del lotto 835 – identificato al N.C.E.U al fg. 15 -part.3293-, inserito nella Deliberazione di Giunta della Regionale Siciliana n.193 del 21/05/2020 inoltrato dall'Ass. Infrastrutture e della Mobilità con pec prot. 24557 del 09/06/2020 “*Individuazione e riprogrammazione delle risorse derivanti dalle economie dei fondi ex Gescal*”.

Il presente progetto esecutivo consta di tutti gli interventi straordinari necessari da effettuare sul tetto a falde, sulle le parti in c.a degradate nonché della completa dismissione degli obsoleti infissi, il tutto deputato ad ottenere un miglioramento energetico dell'immobile e quindi dell'alloggio suddetto.

Descrizione dei luoghi

L'alloggio di cui al presente intervento, fa parte del plesso di E.R.P. denominato lotto 835 realizzato con Legge di Costruzione Regionale n°33 del 19/05/1956, composto da un'unico corpo di fabbrica con un solo piano f.t., sito in via Pisani,civ.115 nel comune di Caltavuturo (Pa).

L'alloggio, con una quadratura di circa 95 mq., è costituito da 3 vani oltre bagno, lavanderia e cucina e gode di un giardinetto di pertinenza di circa 150 mq. che si sviluppa attorno al perimetro dell'immobile. Detto alloggio , per molti anni rimasto inabitato a causa del decesso del legittimo assegnatario, è stato successivamente assegnato temporaneamente ad un nucleo familiare avente diritto secondo propria graduatoria stilata dal Comune di appartenenza . Prima dell'occupazione del nuovo assegnatario sono stati effettuati degli interventi minimi per rendere vivibile l'alloggio, programmando col presente intervento, mirate lavorazioni sulla copertura a falde inclinate da cui provengono fenomeni infiltrativi riscontrati all'interno dell'alloggio, sul sistema di raccolta e

allontanamento delle acque meteoriche in gran parte fatiscente e delle parti degradate degli sbalzi e dei prospetti.

Documentazione fotografica



Descrizione dell'intervento:

Il presente intervento prevede lo smontaggio dell'intero tegolato presente nelle falde, la realizzazione di una sottostruttura in profilati metallici per il successivo montaggio di pannelli sandwich coibentati con finitura superiore in finto coppo- nel rispetto per tipologie (coppi siciliani) e colori con il contesto circostante-. Ulteriore attenzione è stata posta sulla dismissione della gronda attuale annegata sul muretto di coronamento di fine falda che, a causa della avanzata ossidazione, provoca il danneggiamento dei ferri di armatura dei predetti muretti con il contestuale distacco in più punti del coprifermo e dell'intonaco. Il nuovo sistema di raccolta e allontanamento delle acque meteoriche risponde, per accoppiamento tipologico con la nuova copertura. Quest'ultima poi risponde ad un doppio scopo, da un lato garantisce una perfetta impermeabilità (data dalla continuità dei pannelli) e dall'altro, per mezzo della sottostruttura, crea una piccola camera d'aria che ne favorisce la ventilazione del sottotetto. Infine sono previsti tutti i risanamenti e ripristini degli aggetti degradati e dei prospetti, la completa sostituzione di tutti gli infissi esterni con dei nuovi, i cui profili a taglio termico garantiscono per trasmittanza ed isolamento acustico- elevate prestazioni anche e soprattutto per la zona climatica in cui ricade l'immobile.

Il costo complessivo dell'intervento come da computo metrico estimativo sui lavori , stima dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso, è stato redatto sulla base del Prezzario Regionale vigente 2019 con l'aggiunta di n° 1 (uno) Nuovo Prezzo - denominati AP 01- ,che tiene conto dei costi elementari della manodopera e dei materiali pubblicati dalla commissione regionale prezzi edito dalla ANCE Palermo della Regione Sicilia (al 01/07/2019), per gli altri materiali non presenti in tale lista si è proceduto mediante una ricerca di mercato applicando per lo stesso tipo di materiale un valore mediato dei listini corrispondenti applicando l'aumento previsto delle spese generali (13,64%) e dell'utile di impresa (10 %) per un totale del 25%. Il costo complessivo del progetto di **€. 39.517,74** il cui quadro economico viene di seguito riportato :

Quadro Economico di Progetto			
	Importo dei lavori a base d'asta	€ 25.475,04	
	oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 3.739,15	
A	Importo dei lavori	€ 29.214,19	€ 29.214,19
Somme a disposizione dell'Amministrazione			
	IVA 10% di A	€ 2.921,42	
	Imprevisti max 5% di A	€ 1.460,71	
	Competenze tecniche 10% di A	€ 2.921,42	
	oneri conferimento a discarica	€ 3.000,00	
	Totale somme a disposizione	€ 10.303,55	€ 10.303,55
Importo totale del progetto			€ 39.517,74

Il Progettista:

Arch. Mario Palumbo

