

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI PALERMO**

Lavori di manutenzione ordinaria, di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie a carico dello Iacp di Palermo, da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello Iacp di Palermo, ubicati nella provincia con esclusione del capoluogo anno 2023/2024

Relazione Tecnica

Il Progettista

Dott. Nunzio Rizzo

RIZZO
NUNZIO
17.05.2022
08:53:57
GMT+01:00

Il Rup

Dott. Nunzio Rizzo



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
PROVINCIA DI PALERMO
Via Quintino Sella, 18
Servizio tecnico

Progetto dei lavori di ripristino di opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie a carico dello IACP da eseguire negli immobili di proprietà e/o in gestione dello I.A.C.P. di Palermo ubicati nella provincia con esclusione del capoluogo anno 2023/2024.

RELAZIONE TECNICA

Premessa:

L'IACP di Palermo con determina dirigenziale n. 79 del 27/01/2022, ha conferito, allo scrivente tecnico, l'incarico di *Progettista* del progetto dei "Lavori di manutenzione ordinaria, di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie a carico dello IACP di Palermo, da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo, ubicati nella provincia con esclusione del capoluogo anno 2023/2024".

Le opere di manutenzione ordinaria riguardano la riparazione e sostituzione delle parti non strutturali degli edifici e permettono, ad esempio, di integrare o mantenere efficienti gli impianti esistenti. In questi interventi gli elementi di finitura e gli impianti non vengono alterati, ma soltanto migliorati.

Tale attività non può essere predeterminata in anticipo, ma è strettamente legata alle esigenze che di volta in volta vengono manifestate dagli inquilini degli alloggi ovvero alle necessità avente carattere di urgenza e indifferibilità per la salvaguardia della privata e pubblica incolumità.

Grazie all'esperienza maturata negli anni da parte del Servizio Lavori e dall'analisi degli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti, si è provveduto a redigere un progetto che tenda a soddisfare tutte quelle richieste manutentive che puntualmente ricorrono.

Di seguito si riporta il quadro sinottico del computo metrico che raggruppa i vari tipi di intervento con i relativi costi:

Dismissioni	33.954,88
Risanamento strutture in c.a	66.353,90
Intonaci interni e esterni	74.985,00
Lavori edili :	
Lavorazioni varie	39.494,65
Pavimentazione, rivestimenti e marmi	37.876,70
Tinteggiatura, verniciatura e controsoffitti	8.779,50
Interventi impianto idrico (servizi igienici e cucine)	154.226,78
Interventi nelle coperture	191.544,60
Lavori idrici e fognari	68.079,00
Impianto elettrico	24.578,00
Opere di sicurezza	<u>137.627,00</u>
sommano	837.500,01

Gli interventi previsti in progetto possono essere sommariamente riassunti nei seguenti punti:

- interventi all'interno dei servizi igienici e delle cucine, consistenti nella revisione, riparazione e sostituzione di impianti idrici e di scarico dell'alloggio;
- interventi di disostruzione e riparazione delle colonne di scarico degli edifici;
- interventi di disostruzione, spurgo e pulizia dei pozzetti e di rami fognari interni ai lotti di alloggi popolari;
- interventi di revisione, riparazione e rifacimento dei manti di impermeabilizzazione delle coperture degli edifici;
- interventi di demolizione e ripristino dell'intonaco pericolante dei prospetti esterni;
- intervento di risanamento delle strutture in c.a e dei solai;
- interventi di varia tipo e natura volti a conservare l'efficienza e la funzionalità degli impianti e delle finiture degli immobili.

L'esecuzione dei suddetti interventi deve avvenire adottando tutte quelle necessarie misure di salvaguardia che consentano di garantire la sicurezza degli operatori, e per tale esigenza che è stato previsto un apposito capitoletto denominato "*Opere di sicurezza*" che contempla i necessari apprestamenti e opere provvisoriale di sicurezza.

La durata complessiva prevista, per dare compiute e concluse le opere oggetto di questo progetto, è stata stimata di due anni dalla consegna dei lavori.

La valutazione economica dell'intervento è stata determinata mediante la redazione di un computo metrico e adottando n. 163 prezzi unitari, di cui 125 sono stati desunti dal Prezzario unico regionale per i lavori pubblici anno 2022, pubblicato dalla REGIONE SICILIANA - ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ, con D.A. 49 del 24/12/2022, mentre 38 sono stati desunti regolari analisi prezzi.

L'importo complessivo del progetto ascende a €. **999.875,01** di cui €. **837.500,01** per lavori comprensivi di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a €. **139.639,49**, e €. **162.375,00** per somme a disposizione dell'Amministrazione, così come meglio riportato nel seguente quadro tecnico economico:

IMPORTO DELL'INTERVENTO

Importo dei lavori soggetti a ribasso	€.	697.860,52
Importo complessivo dei costi sicurezza non soggetti a ribasso	€.	<u>139.639,49</u>
sommano	€.	837.500,01

SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE

Iva 10%	€.	83.750,00
Imprevisti 5%	€.	41.875,00
Competenze tecniche	€.	16.750,00
Oneri discarica	€.	<u>20.000,00</u>
sommano	€.	162.375,00

IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI	€.	999.875,01
---------------------------------------	----	-------------------

Gli elaborati che costituiscono il progetto sono:

- Relazione tecnica;
- Computo metrico estimativo;
- Elenco prezzi;
- Analisi dei prezzi;
- Tabulato calcolo incidenza manodopera;
- Capitolato speciale di appalto;
- Schema di contratto.

Palermo li

Il Progettista
Dott. Nunzio Rizzo