

**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI PALERMO
VIA QUINTINO SELLA, 18**

SERVIZIO TECNICO
Sezione 8 – Progetti-Lavori

***Progetto esecutivo per interventi di risanamento strutturale
nel plesso di E.R.P - denominato lotto 197- composto da
n°36 alloggi-, ubicato nel Comune di Palermo in via Filippo
Paladini, civ.3/A-3/B-5- quartiere CEP-.***

1-RELAZIONE TECNICA /Doc.Fotografica

- 1 RELAZIONE TECNICA /Doc. Fotografica
- 2 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 3 ELENCO DEI PREZZI UNITARI
- 4 ANALISI dei PREZZI
- 5 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
- 6 SCHEMA DI CONTRATTO
- 7 QTE/SM
- 8 CRONOPROGRAMMA
- 9 PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA
- 10 Stralcio foglio di Mappa- Stralcio Piano speciale C.E.P-Planimetria quotata lotto
- 11 ELABORATI GRAFICI:Prospetti- pianta copertura

***Visto:
Il RUP
Arch.Monica D'Agostino***

***Il Progettista
Arch. Mario Palumbo***

Palermo, Maggio/2022

Progetto esecutivo per la eliminazione del pericolo derivante dalla potenziale caduta di intonaci esterni e recupero delle barre di armatura del calcestruzzo nelle facciate del plesso ubicate in Palermo via Filippo Paladini, civ. 3/A-3/B-5, facente parte del lotto 197.

RELAZIONE TECNICO- ILLUSTRATIVA

In riferimento all'incarico ricevuto dal Servizio Tecnico dello I.A.C.P. di Palermo, si è redatto il progetto esecutivo per l'eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità, attraverso il rifacimento degli intonaci di prospetto ed i ripristini strutturali, evidenziati nel corso dei sopralluoghi effettuati dai tecnici dell'Ente, nelle facciate del plesso di ERP ; costituito da n.3 corpi di fabbrica ognuno con n.7 elevazioni fuori terra - per complessivi 36 alloggi. Gli edifici sono dotati di impianto ascensore e gli alloggi ubicati ai piani rialzati godono di giardinetti di pertinenza. Il plesso- oggetto della presente- è ubicato a Palermo in via Filippo Paladini, individuati ai civv. 3/A-3/B-5 denominato lotto 197 nel quartiere **San Giovanni Apostolo** o CEP (acronimo di *Centro Edilizia Popolare*).

Premesso che il lotto 197 in questione , risulta planimetricamente in continuità collegato con un'ulteriore stecca di edifici -con analoghe caratteristiche in elevazione e distributive - comprendente il civv. 7 sempre di via Filippo Paladini.

Premessa:

Com'è ben noto il quartiere **San Giovanni Apostolo** o CEP , risulta oggi compreso nella VI^ circoscrizione del territorio comunale.

Il quartiere è costituito prevalentemente da fabbricati di edilizia popolare ed

occupa un'area che si integra e sovrappone con Cruillas, nella periferia nord-occidentale della città, fino alle falde di Monte Cuccio e limitrofo al quartiere di Borgo Nuovo, al quale è simile per caratteristiche urbanistiche e con cui condivide le problematiche tipiche delle periferie urbane.

Oggi a distanza di oltre quarant'anni dalla sua realizzazione, nei numerosi lotti di edilizia popolare che compongono l'intero quartiere, si registra l'esistenza di alloggi alienati che soprattutto, per inerzia e per carenze economiche dei singoli proprietari, non sono in grado di sostenere i costi necessari per adeguati interventi di rifacimento delle parti di facciata. Tale situazione determina un inarrestabile stato di decadimento e decoro odierno di gran parte del quartiere.

La redazione del presente progetto esecutivo consta di interventi di manutenzione straordinaria riguardanti tutte le opere necessarie al fine dell'eliminazione del pericolo per la privata e la pubblica incolumità, causato dalla vetustà di alcune parti nelle facciate del plesso di ERP- denominato 199-

Nello specifico, la ricognizione puntuale u.s. ha evidenziato che, nonostante gli interventi tampone negli anni messi in atto con attività di manutenzione ordinaria, non hanno potuto stabilizzare il progressivo deterioramento dei rivestimenti di facciata e soprattutto i diffusi ammaloramenti che subiscono i corpi scala e i parapetti dei cornicioni perimetrali aggettanti.

Pertanto il richiamato intervento radicale, desunto dalle criticità emerse nel corso delle ricognizioni in sito, da eseguirsi con specifiche attività di manutenzione straordinaria, mira alla eliminazione concreta del pericolo per la privata e la pubblica incolumità oltre che ridare quel minimo di decoro a delle facciate deturpate dal tempo ed a carenze di risorse economica.

A partire da questo intervento di matrice pubblica, facente parte di un programma di recupero ambientale ed architettonico che investe soprattutto quei lotti di ERP maggiormente interessati e bisognosi di radicali interventi, è auspicabile che faccia da volano anche alla matrice privata e/o in sinergia con essa, al fine di ridare una degna fisionomia anche in chiave prospettica di un più ampio piano di ammodernamento che sta investendo oggi la nostra città, in concomitanza con la realizzazione della nuova

linea tranviaria mirata a ridurre drasticamente l'isolamento del quartiere con la città stessa.

Descrizione dell'intervento:

Come prima evidenziato il lotto 197 sorge lungo l'asse viario centrale d'ingresso al quartiere- via Filippo Paladini appunto - oggi attraversato anche dalla moderna linea tranviaria di recente realizzazione- è composto da n.3 edifici ognuno con n°7 elevazioni fuori terra per complessivi 36 appartamenti di proprietà di questo Ente realizzati negli anni 1984/85 e che avvalendosi del supporto di finanziamenti regionali messe a disposizione per la "partecipazione al programma recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà dei comuni e degli Istituti Autonomi per le Case Popolari di cui al D.M. 16/03/2015 e 03/10/2018", mira a ristabilire normali condizioni di sicurezza eliminando gravi situazioni di pericolo sia pubblico e privato.

Nella fattispecie, l'intervento in oggetto riguarda tutte le lavorazioni consistenti in:

- Approntamento di ponteggio in elementi portanti metallici e del tipo elettromeccanico;
- rimozione dell'intonaco esterno sui prospetti, compresa la struttura dei balconi, del torrino corpo scala e ascensore e dei cornicioni fino al rinvenimento della muratura;
- risanamento delle strutture in cemento armato consistente nel trattamento dei ferri di armatura e ricostituzione del copriferro con malta tixotropica antiritiro;
- collocazione di rete, posta a cavallo tra la parte strutturale messa a nudo e la muratura di tompagnamento esterna previa sarcitura delle lesioni;
- apposizione di intonaco civile per esterni, previa collocazione di rete porta intonaco , e del successivo strato di finitura;
- opere di impermeabilizzazione della terrazza di copertura;

Stato di fatto - Documentazione Fotografica-



Foto 1-2 prospetto principale



Foto 3-4 prospetto laterale



Foto 4-5-Terrazzi e torrino corpo scala

Illustrati, succintamente i vari tipi di intervento, si rappresenta il quadro economico del progetto esecutivo che applicando parametri desunti da interventi similari

realizzati nell'ambito dell'ottica di recupero di edifici analoghi. II costo complessivo dell'intervento come da computo metrico estimativo sui lavori -Prezziario Regionale Sicilia 2022- , stima dei costi della sicurezza e oneri per conferimento è stato redatto sulla base del Prezziario Regionale vigente , con l'aggiunta di n° 7 (sette) Nuovi Prezzi , provenienti da apposite analisi, che tengono conto dei costi elementari della manodopera e dei materiali pubblicati dalla commissione regionale prezzi edito dalla ANCE Palermo della Regione Sicilia (al 01/03/2022), 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%, fatta eccezione per le voci relative alle categorie contemplate nel capitolo 26 Opere provvisoriale e di sicurezza che sono comprensive soltanto di spese generali; per queste ultime non si è tenuto conto dell'utile di impresa, ai sensi dell'articolo 24 comma 11 del D.P. 31 gennaio 2012, n. 13.

L'importo totale dei lavori del presente progetto quindi ha un costo presuntivo, di € 218.562,92, di seguito riportato nel seguente quadro:

				Pag. 12
RIEPILOGO CAPITOLI	Pag.	Importo Paragr.	Importo subCap.	IMPORTO
COMPUTO LAVORI	1			174.202,33
Opere su strutture edilizia esistente	1		174.202,33	
Demolizioni e risanamenti	1	41.857,95		
Intonaci e coloriture	3	105.721,80		
Impermeabilizzazione pavimentazione opera smaltimento acque	5	26.622,58		
COMPUTO SICUREZZA	8			44.360,59
SOMMANO I LAVORI A BASE D'ASTA			€	218.562,92
SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE				
Spese tecniche 2,00% [218562,92*2%]			4.371,26	
Imprevisti max 10% di RL			9.681,65	
Oneri di smaltimento e/o d'accesso discarica [218562,92*0,80%]			1.748,50	
Iva al 10% di RL [218562,92*10%]			21.856,29	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE			37.657,70	37.657,70
IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI			€	256.220,62

La presente relazione è corredata da:

- Stralcio foglio di Mappa
- Planimetria localizzazione P.E.E.P.
- Planimetria quotata del lotto

-Elaborati grafici

Firmato digitalmente da **PROGETTISTA:**

MARIO PALUMBO

Arch. Mario Palumbo

CN = MARIO PALUMBO
C = IT