

# I.N.P.S.

ISTITUTO NAZIONALE DI PREVIDENZA SOCIALE  
GESTIONE DIPENDENTI PUBBLICI

**CONSULENZA PROFESSIONALE TECNICO EDILIZIA**

DIREZIONE REGIONALE SICILIA - VIA MAGGIORE TOSELLI, 5 - PALERMO

## CATANIA - VIA PASUBIO N.17

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA TERRAZZE E FACCIATE

RELAZIONE TECNICA E QUADRO ECONOMICO

ALLEGATO

A

SCALA

DATA: 24/10/2014

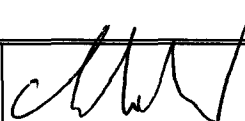
AGG.

DISEGNATO DA:

geom. R. Schillaci

PROGETTISTA:

geom. R. Schillaci



## **RELAZIONE TECNICA E QUADRO ECONOMICO**

OGGETTO: Catania, Via Pasubio n.17 – Lavori di manutenzione straordinaria terrazze e facciate.

La presente relazione tecnica, è redatta al fine di descrivere dettagliatamente i lavori che intendono effettuarsi presso lo stabile in Catania – Via Pasubio n.17 angolo Via Pola – di proprietà dell'Istituto.

L'immobile oggetto della presente è composto complessivamente da n°6 piani fuori terra e da n°1 piano seminterrato così destinato: il piano seminterrato a locali tecnici ed archivi, i piani terra, primo, secondo, terzo, quarto e quinto ad uffici. Al momento lo stabile è parzialmente locato alla A.S.L. della Provincia di Catania ed occupa il piano seminterrato, terra, primo, secondo e terzo, i piani quarto e quinto sono sfitti.

La motivazione delle opere di ripristino di cui in oggetto hanno origine dal fatto che su tutti i prospetti dell'edificio sono presenti fenomeni di distacco di porzioni di intonaco ed elementi architettonici (lastre di marmo) dovuti all'azione degli agenti atmosferici che nel corso degli anni hanno compromesso le caratteristiche meccaniche dei materiali e, pertanto, dato luogo a tali inconvenienti, inconvenienti che interessano anche gran parte degli aggetti e pensiline presenti sui prospetti dell'edificio stesso.

L'intervento interesserà anche il rifacimento dell'impermeabilizzazione del lastrico solare di copertura, del torrino scala e ascensore.

Secondo quanto stabilito nella Determinazione del Dirigente Generale n. 35 del 24/07/2014, l'intervento è contenuto entro il solo finanziamento relativo all'anno 2014, pertanto, finalizzato alla sola realizzazione di opere strettamente necessarie al rifacimento dei terrazzi e opere per il ripristino delle condizioni di sicurezza dell'immobile che possono configurarsi alla stregua di opere di manutenzione ordinaria.

Per la fattispecie degli interventi da effettuare non è prevista alcuna comunicazione, autorizzazione o concessione, ai sensi dell'art.14 - Capitolo Terzo del Regolamento Edilizio del Comune di Catania.

Gli interventi che si intendono realizzare nello specifico sono:

- \* Realizzazione di ponteggi in elementi metallici sul prospetto nord del fabbricato per tutta l'altezza dello stesso e montaggio di mantovana parasassi;
- \* Interventi di spicconatura degli intonaci dei prospetti del torrino scala ed ascensore ubicati al piano sesto dell'edificio, successivo rifacimento degli intonaci;
- \* Demolizione della pavimentazione e rimozione dell'impermeabilizzazione del lastrico solare di copertura, successivo rifacimento di nuova impermeabilizzazione e posa di nuova pavimentazione;
- \* Risanamento dei solai di copertura dei torrini scala interessati da fenomeni di ossidazione delle armature metalliche, previa demolizione delle parti pericolanti, spazzolatura delle armature metalliche in vista, ripristino con apposite malte antiritiro e posa di controsoffittatura costituita da lastre di cartongesso idoneamente fissate al solaio esistente e tinteggiatura finale;
- \* Recupero superficiale della struttura in c.a. del muretto di coronamento del terrazzo di copertura, previa spicconatura di tutte le parti ammalorate e prossime al distacco, trattamento delle armature esposte, successivo ripristino del copriferro con idonee malte antiritiro ed intonacatura finale;
- \* Realizzazione di linea vita su tutto il perimetro della pensilina di coronamento al fine di minimizzare i rischi derivanti da interventi da eseguirsi detta pensilina;
- \* Posa di guaina impermeabilizzante sulla pensilina di coronamento;
- \* Ancoraggio di rete metallica, sovrapposta a quella già esistente sul perimetro di tutta la pensilina di coronamento;
- \* Opere di verifica di elementi architettonici di facciata, quali lastre di marmo, marcapiani, etc, con l'ausilio di mezzo meccanico dotato di gru con cestello. Per tale lavorazione la Ditta Appaltatrice è obbligata ad espletare tutte quelle procedure di cui al CAPO 29 - "Oneri ed obblighi diversi a carico dell'Appaltatore" - del Capitolato Speciale d'Appalto, fatte salve le somme dovute per la sola occupazione del suolo pubblico. Resta a carico della Ditta Appaltatrice l'onere del versamento di eventuali somme per depositi cauzionali e simili.

Si ritiene opportuno segnalare che le lavorazioni sopra descritte sono meramente indicative, in quanto, le stesse sono definite in modo dettagliato all'interno del Capitolato Speciale d'Appalto allegato al progetto e per quanto non trattato dal predetto Capitolato ogni fase lavorativa sarà concordata previo assenso del Direttore dei Lavori.

## QUADRO ECONOMICO

Si riporta qui di seguito il Quadro economico dell'intervento

<b>A - LAVORI COMPRESI ONERI PER LA SICUREZZA</b>	
lavori a misura	€ 154.053,60
oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e da determinarsi in fase di progetto	€ 17.472,62
<b>Totale A)</b>	<b>€ 171.526,22</b>
<b>B - SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE</b>	
imprevisti (7,5%)	€ 12.864,47
IVA ed eventuali altre imposte al (22%)	€ 37.735,77
art.92 D.Lgs 163/06 (1,5%)	€ 2.572,89
contributo della S.A. all'autorità di vigilanza sui contratti pubblici	€ 225,00
oneri conferimento a discariche autorizzate dei rifiuti normali e speciali	€ 3.000,00
accantonamento di cui all'art.133 cc.3 e4 D.Lgs 163/06 (1%)	€ 1.715,26
accantonamento art.12 DPR 207/10 (3%)	€ 5.145,79
Eventuali imposte e contributi (occ. suolo pubblico)	€ 2.700,00
<b>Totale B)</b>	<b>€ 65.959,18</b>
<b>TOTALE A+B</b>	<b>€ 237.485,40</b>

Siracusa, 24/10/2014

Il Progettista  
Geom. Roberto Schillaci

