

# COMUNE DI PETRALIA SOPRANA

## (Prov. di Palermo)

### COLLEGIO DELLA SACRA FAMIGLIA

**OGGETTO: LAVORI DI RESTAURO CONSERVATIVO MEDIANTE MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E ADEGUAMENTO DEGLI IMPIANTI NEL COLLEGIO DELLA SACRA FAMIGLIA**

#### --- PROGETTO ESECUTIVO ---

*Aggiornato al prezzo regionale 2018*

#### ELABORATI:

- ☒ **RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA**
- ☐ **COROGRAFIA ED AEROFOTOGRAMMETRIA**
- ☐ **PLANIMETRIA INTERVENTO 1:100**
- ☐ **PARTICOLARI COSTRUTTIVI**
- ☐ **PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA**
- ☐ **PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO**
- ☐ **COMPUTO METRICO ESTIMATIVO**
- ☐ **CRONOPROGRAMMA**
- ☐ **ELENCO PREZZI**
- ☐ **ANALISI PREZZI**
- ☐ **QUADRO INCIDENZA MANODOPERA**
- ☐ **CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

Comune di Petralia Soprana - Prov. di Palermo  
3° SETTORE - Gestione del Territorio

Visto si esprime parere favorevole in linea tecnica ai sensi dell'art.5 comma 3) della L.R. n. 12 del 12/07/2011.

Parere prot. n. 7880  
del 26/07/2017

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Mario Cerami

Comune di Petralia Soprana - Prov. di Palermo  
3° SETTORE - Gestione del Territorio

Si attesta che il presente atto è stato verificato e validato ai sensi dell' art. 26 del D.L. 50/1016 in data 29 MARZO 2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Mario Cerami

PETRALIA SOPRANA, LI'

08 MAR. 2018

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

*Madre Basilica Mariaudrea s.p.a.*



IL PROGETTISTA

(Ing. Carmelo Zafonti)



## RELAZIONE TECNICA

Il progetto di che trattasi è finalizzato al restauro conservativo del convento, mediante la esecuzione di opere di manutenzione straordinaria in diverse aree dell'immobile, di proprietà della congregazione delle Suore Collegine della **sacra famiglia**, locali destinati ad attività didattica, in particolare scuola materna, al fine di mantenerne la efficienza dell'immobile ed adeguare i locali alle rinnovate esigenze fruibili, di rappresentanza istituzionale e di sicurezza.

L'intervento proposto risulta inserito nel masterplan del mezzogiorno –Patto per il Sud – Regione Sicilia –Allegato B (parte I) allegato alla delibera della Giunta Regionale n. 29 del 21/01/2017, al n. 159.

La parte interessata dall'intervento essenzialmente riguarda il piano terra, nei locali ove si svolgono anche attività aventi finalità culturali, sociali educative.

I lavori riguardano anche Il rifacimento dei servizi igienici ed il cortile interno di pertinenza, utilizzato come spazio aperto per attività motorie e ludico-ricreative.

Il manufatto pur essendo strutturalmente ed architettonicamente definito, richiede una serie di interventi puntuali e funzionali agli obiettivi specifici da raggiungere.

Il rilevamento dei vari elementi, la relativa verifica in rapporto alle esigenze istituzionali ed alle norme di riferimento sulla sicurezza sui luoghi di lavoro eseguita come operazione propedeutica, ha determinato la scelta di procedere per piccoli adeguamenti e realizzazioni in rapporto ai possibili finanziamenti ed al grado di utilizzabilità degli stessi.

L'intervento verrà eseguito applicando coerentemente quanto dettato dall'art. 31 lett. a, b) della L.457/78, recepita dalla L.R. 71/78 che all'art. 20 definisce gli interventi di **manutenzione ordinaria** e di **manutenzione straordinaria** nonché la L.R. n. 16 del 10/08/2016 che recepisce il testo unico di cui al DPR 06/06/2001 n. 380.

Gli Interventi proposti nel progetto esecutivo si riassumono come di seguito:

**PIANO TERRA:**

Allo stato, le murature (intonaci e rivestimenti) sono interessate da umidità risalente che comporta il distacco parziale dei rivestimenti e degli intonaci, conseguentemente sono state previste le seguenti opere:

- Demolizione delle pavimentazione e dei rivestimenti;
- Rimozione dell'intonaco ammalorata e successivo ripristino;
- Scavo a sezione obbligata eseguito a mano all'interno dei locali;
- Realizzazione di vespaio areato, con casseri a perdere;
- Risanamento delle murature per umidità risalente;
- Rifacimento della nuova pavimentazione e dei rivestimenti;
- Tinteggiatura delle pareti e delle soffitte;
- Sostituzione di parte degli infissi esterni, deteriorati, con infissi dello stesso colore, con vetrocamera e guarnizioni, finalizzato al risparmio energetico;
- Sostituzione di tutti gli infissi interni;
- Riparazione e verniciatura dei portoni in legno lungo la via Umberto I°;
- Rifacimento dei servizi igienici esistenti (dismessi per la realizzazione del pavimento areato);
- Fornitura e collocazione di un ascensore, con gabbia metallica, posto in prossimità del vano scala;

- Dismissione e successivo rifacimento della pavimentazione del cortile esterno, che presente avvallamenti in più punti;
- Sostituzione dei telai degli infissi esterni, prospiciente il cortile interno, previo smonto degli infissi, la collocazione dei telai e rimonto degli infissi stessi;
- Miglioramento dell'impianto elettrico esistente;
- Rifacimento dell'impianto idrico e rifacimento totale dei WC esistenti;
- Fornitura e installazione ascensore prefabbricato in apposito vano con struttura portante in acciaio, da utilizzare per il superamento delle barriere architettoniche;

#### PIANO PRIMO:

- Sostituzione di parte degli infissi esterni deteriorati, con infissi dello stesso colore, con vetrocamera e guarnizioni, finalizzato al risparmio energetico;
- Dismissione e successivo rifacimento della pavimentazione della terrazza esterna, previa Impermeabilizzazione con guaina prefabbricata;
- Verniciatura della ringhiera della terrazza;
- Sostituzione delle grondaie e dei pluviali della terrazza;
- Controsoffittatura e tinteggiature di alcuni locali;

#### PIANO SECONDO:

- Sostituzione di parte degli infissi esterni deteriorati con infissi dello stesso colore, con vetrocamera e guarnizioni finalizzato al risparmio energetico;
- Dismissione e successivo rifacimento della pavimentazione delle terrazze esterna, previa Impermeabilizzazione con guaina prefabbricata;
- Verniciatura della ringhiera delle terrazze;
- Sostituzione delle grondaie e dei pluviali delle terrazze;
- Controsoffittatura e tinteggiature di alcuni locali;

#### PIANO SOTTOTETTO:

- Dismissione e successivo rifacimento della pavimentazione delle terrazze esterna,

- previa Impermeabilizzazione con guaina prefabbricata;
- Verniciatura della ringhiera delle terrazze;
  - Sostituzione delle grondaie e dei pluviali delle terrazze;

#### COPERTURA

- Scomposizione di manto di tegole (coppi Siciliani), la selezione per il successivo utilizzo;
- Posa in opera di tegole (coppi siciliani) proveniente dalla scomposizione con la fornitura e collocazione di nuove tegole;
- Fornitura e posa in opera di spianata di malta;
- Fornitura e collocazione di membrana sotto-tegola, impermeabile e traspirante.

#### **Si attesta inoltre che i suddetti lavori:**

- ) Non sono in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti nel comune di Petralia Soprana - Piano Particolareggiato del centro storico approvato con D.A.R.T.A. n° 1052 del 26.11.2002;
- ) Non comportano in assoluto modifiche alla sagoma della costruzione, della distribuzione planimetrica attuale, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, **dei quali verrà mantenuto il disegno delle facciate;**
- ) Non costituiscono aumento della superficie utile e del numero delle unità immobiliari;
- ) Non comportano variazione della destinazione d'uso dell'unità immobiliare
- ) Non recano pregiudizio alcuno alla statica dell'immobile non essendo previste alterazioni della struttura portante.
- ) Non sono in contrasto con le vigenti norme igienico-sanitarie e di sicurezza;
- ) Non sono in contrasto con il vincolo paesaggistico ex legge 1497/1939, per il quale si richiama l'art.149 comma 1 lett. a) del D. leg.vo 16/01/2004 recante il "*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*" che stabilisce che non è richiesta l'autorizzazione prescritta dagli artt. 146, 147 e 159 per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo, che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;

L'intervento proposto è finalizzato al pieno recupero ed alla fruibilità di tutti gli ambienti e dei locali utilizzati per l'attività didattica svolta nell'istituto, nonché alla conservazione ed alla tutela dell'istituto suore Collegine della **Sacra Famiglia**.

L'importo complessivo del progetto ammonta a complessive € 550.000,00 così distinte:

<b>SOMMANO I LAVORI</b>		€	375.832,86
Costo manodopera non scorporato e comprensivo nell'importo dei lavori €120.284,03, soggetto a ribasso d'asta ed individuato solo ai fini di controllo di anomalia dell'offerta (art.23 co.16 dlgs 50/2016 e s.m.i.)			
Oneri speciali di sicurezza, già inclusi nei lavori (7,097788% sui lavori)	26.675,82		
a detrarre	26.675,82	€	26.675,82
Importo dei lavori a base d'asta soggetti a ribasso		€	349.157,04
<b>SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE</b>			
- Per I.V.A. 22%	82.683,23		
-Per competenze direzione lavori	22.548,90		
-Per competenze misura e contabilità dei lavori	3.006,52		
-Per coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	12.527,16		
-Per certificato di regolare esecuzione	1.503,26		
-Per IVA e tasse sulle competenze	10.640,67		
-Fondo incentivi RUP - verifica - att. supporto: Incentivo art. 113 D.lgs 50/2016, 2,00%	7.516,66		
-Oneri di accesso alla discarica	20.000,00		
-Contributo AVCP	225,00		
-Per Imprevisti	13.515,74		
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE</b>	174.167,14		174.167,14
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI</b>		€	<b>550.000,00</b>

Petralia Soprana, lì

**IL PROGETTISTA**

(Ing. Carmelo Zafonti)