

Regione Siciliana



Città di Castelvetro Selinunte

DIREZIONE IV

"Servizi manutentivi - Protezione civile - Edilizia pericolante – Sicurezza - Verde pubblico - U.R.P
- Centralino"

**Intervento sostitutivo di demolizione edificio pericolante sito in
Castelvetro nella via Garibaldi n. 143 con ingresso dal cortile Allegra.**

(foglio di mappa 184 particella 431 subb. 1-2-3-4-5)

TAVOLA UNICA:

**Relazione Tecnica
Repertorio fotografico
Stralcio foglio di mappa
Rilievo contorno edificio
Computo metrico
Elenco prezzi
Quadro economico**

Data: 11-05-2022

Il R.U.P.

Validato ex art. 26 del Dlgs 520/2016

Il Progettista

Relazione Tecnica

Premessa:

Il sottoscritto Geom. Girolamo Bentivoglio F., su incarico ricevuto dal Responsabile della IV D.O. "Protezione Civile ed Edilizia Pericolante" di redigere la presente per verificare lo stato dei luoghi del fabbricato sito in Castelvetro nella via Garibaldi n. 143 con ingresso dal cortile Allegra, distinto in catasto al foglio di mappa 184 particella 431 subb. 1-2-3-4-5.

Per tale fabbricato era stata emessa Ordinanza Sindacale n. 38 dell'11.05.2018 per la messa in sicurezza dell'edificio con consistenti interventi di consolidamento necessari ed indispensabili al fine di eliminare i pericoli per la pubblica e privata incolumità, seguita da accertamento d'inottemperanza del Comando Polizia Municipale prot. n. 18 Sett. P.M. e prot. n. 13 P.M./Rep.Ed. del 14.01.2020.

Successivamente, visto l'aggravarsi delle condizioni di sicurezza del fabbricato e il decesso di uno dei comproprietari, è stata emessa l'Ordinanza Sindacale n. 6 del 31.01.2022 per la demolizione totale dell'edificio.

Il suddetto immobile a tre elevazioni fuori terra, la cui struttura principale è costituita da muri perimetrali realizzati in muratura di conci di tufo di remota costruzione, è prospiciente per un lato (ovest) sulla via Garibaldi, per un lato (nord) a confine con altra ditta e per tutti gli altri lati su un cortile privato denominato Allegra, risulta essere in stato di abbandono e degrado.

Da una valutazione visiva esterna in sito, si appura che il fabbricato, a causa della mancanza di manutenzione, presenta diverse criticità dal punto di vista strutturale accentuate da lesioni nei muri perimetrali oltre alla presenza di intonaci ammalorati con probabile pericolo di caduta di calcinacci dovuti anche alla presenza di vegetazione spontanea, infissi esterni deteriorati, balconi e ringhiere fatiscenti, inoltre si evince l'estrema precarietà statica che rappresenta pericolo per l'incolumità pubblica e privata. Inoltre, con l'ausilio di Google Maps, si vede che i solai di copertura dell'ultima elevazione sono parzialmente crollati all'interno dei vani sottostanti.

Esecuzione:

In esecuzione dell'Ordinanza Sindacale n. 6 del 31.01.2022 ed in assenza di ottemperanza delle ditte proprietarie si procederà, in via sostitutiva, ad effettuare gli interventi di demolizione dell'edificio con le seguenti fasi:

- 1) distacco di cavi e tubazioni di pubblici servizi, compreso il corpo illuminante a braccio allocato a sud-est del fabbricato che a fine dei lavori dovrà essere ricollocato nello stesso posto;
- 2) verifica eventuali beni/arredi presenti all'interno dell'edificio;
- 3) approntamento di ponteggio in elementi portanti metallici sia sulla via Garibaldi che all'interno del cortile Allegra;
- 4) smontaggio dell'arco in unica struttura con restante muro posto al civico 143 e successiva demolizione del muro afferente;
- 5) distacco della muratura in fase continua con il fabbricato confinante a nord di proprietà altra ditta;

- 6) abbassamento delle strutture murarie verticali nonché delle strutture orizzontali con l'ausilio di mezzi meccanici e/o a mano;
- 7) conferimento e smaltimento di elementi in eternit presso siti autorizzati;
- 8) sarcitura di lesioni provocate al fabbricato confinante e successivo rinzaffo e posa in opera di intonaco civile;
- 9) realizzazione, sull'area di sedime del fabbricato demolito, di massetto in cls, di recinzione in conci di tufo dell'altezza di mt. 2, di collocazione di porta d'ingresso, di collocazione di finestra di luce delle stesse dimensioni di quella esistente posta sul lato nord-est;
- 10) autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico sulla via Garibaldi;
- 11) rimontaggio dell'arco in unica struttura col muro posto al civico 143;
- 12) rimozione di ponteggi.

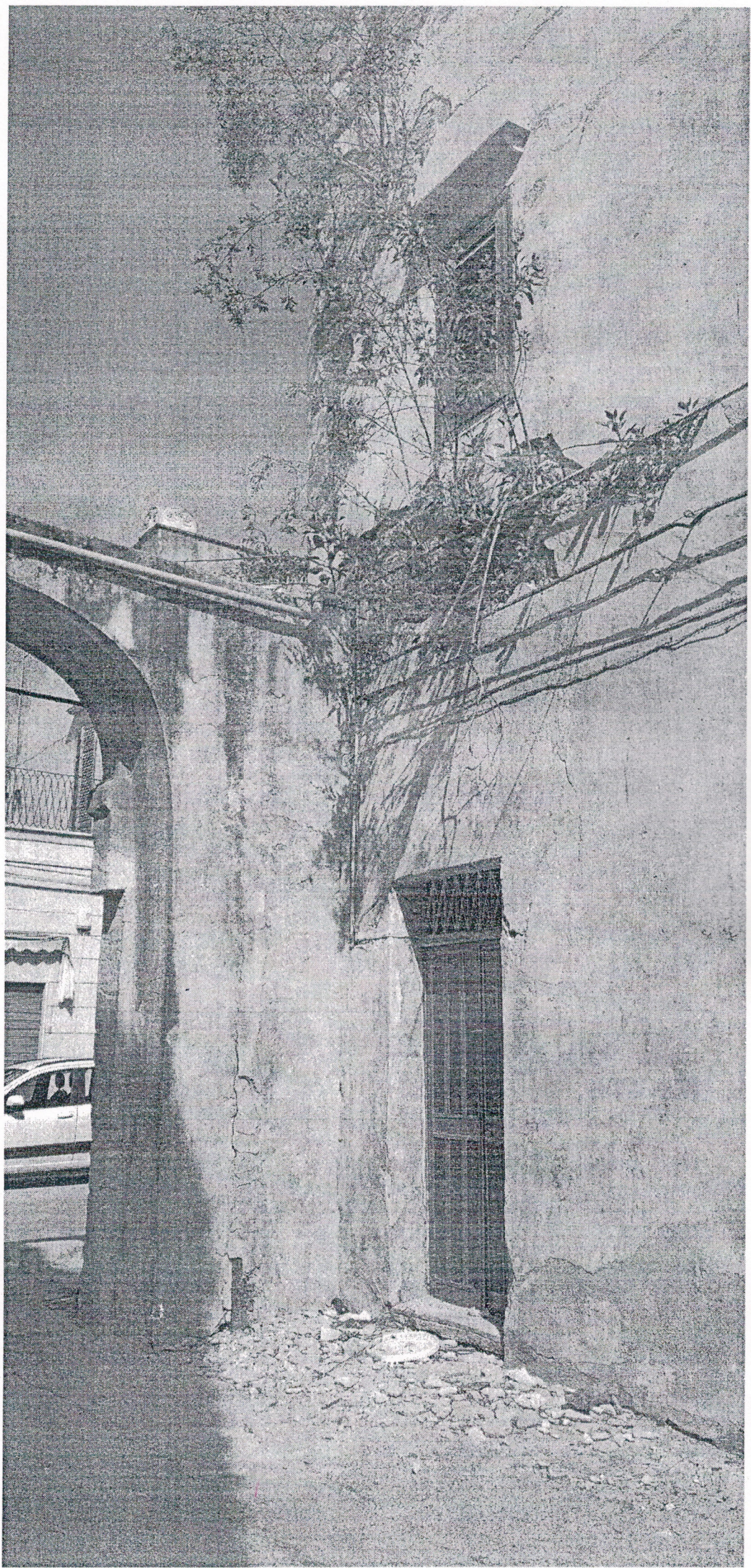
I suddetti lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e la ditta esecutrice dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie previste dalle normative vigenti.

Castelvetrano li 11-05-2022

Il Progettista







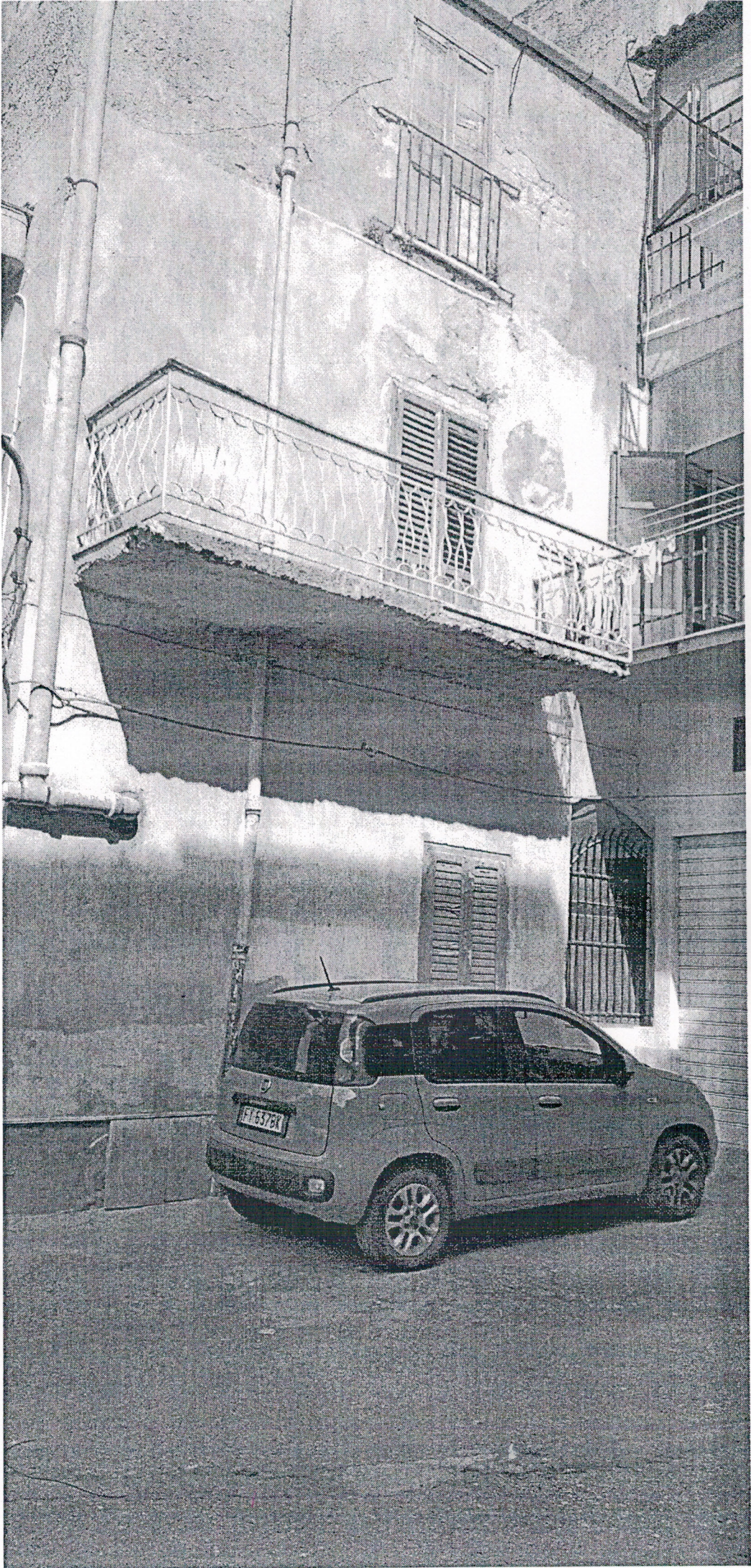


**VENDESI
INTERO STABILE**

SECONDO PIANO
PRIMO PIANO
PIANO TERRA

PREZZO AFFARE
329 8019730







1-19300
E=22200

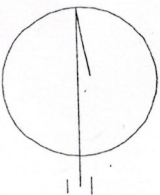
1 Particella: 431

Via Garibaldi

marciapiede



N.



ELENCO PREZZI – Demolizione fabbricato sito in via Garibaldi 143

1.3.2

Demolizione vuoto per pieno di fabbricati o residui di fabbricati, in ambito urbano, la cui superficie laterale libera o accessibile ai mezzi meccanici risulti superiore al 50% dell'intera superficie laterale, da eseguirsi a mano o con l'ausilio di martello demolitore, escluso le mine, e compresi i seguenti oneri: trasporto a rifiuto con qualsiasi mezzo dei materiali di risulta alle pubbliche discariche del Comune in cui si eseguono i lavori o alla discarica del comprensorio di cui fa parte il Comune medesimo per distanze non superiori a 5 km, compreso inoltre, l'onere di demolire con ogni cautela a piccoli tratti le strutture collegate o a ridosso dei fabbricati o parti di fabbricati da non demolire, riparazioni di danni arrecati a terzi, interruzione e ripristino di condutture pubbliche e private. (La misurazione del volume vuoto per pieno sarà fatta computando le superfici dei vari piani e moltiplicando dette superfici per le altezze dei vari piani da solaio a solaio; per l'ultimo piano demolito sarà preso come limite superiore di altezza il piano di calpestio del solaio di copertura, o dell'imposta del piano di gronda del tetto; per il piano più basso si farà riferimento alla quota inferiore di demolizione, intesa fino all'estradosso della fondazione). L'adozione di tutti gli accorgimenti atti a tutelare l'incolumità degli operai e dei passanti, segnalazioni diurne e notturne, opere di recinzione provvisoria, ponti di servizio interni ed esterni, anche con stuoie, lamiere, ripari, dovranno computarsi con gli oneri della sicurezza. Escluso l'eventuale onere di accesso alla discarica, da compensarsi a parte.

– per ogni m³ vuoto per pieno

m³ € 12,13

26.1.1

Approntamento di ponteggio in elementi portanti metallici (sistema a telaio), compreso il nolo, manutenzione e controllo per i primi 30 giorni, realizzato per interventi ad altezze superiori a m 3,50, costituito in opera compreso il carico al deposito, il trasporto sul posto, lo scarico in cantiere, il montaggio, i pianali in legno o metallo, le tavole ferma piede, i parapetti, le scale interne di collegamento tra pianale e pianale, gli ancoraggi affinché il ponteggio sia efficacemente assicurato al manufatto almeno in corrispondenza ad ogni due piani dello stesso e ad ogni due montanti, con disposizione di ancoraggio a rombo, compreso la redazione del Pi.M.U.S., la segnaletica ed ogni altro onere e magistero per dare la struttura installata nel rispetto della normativa di sicurezza vigente, escluso l'illuminazione, i teli di protezione e le mantovane.

- 1) munito dell'autorizzazione ministeriale di cui all'art. 131 del D.Lgs. 81/2008, per ogni m² di ponteggio in opera misurato dalla base e per i primi 30 giorni a decorrere dall'ultimazione del montaggio

m² € 8,15

26.1.3

Smontaggio ad opera ultimata di ponteggio di cui alla voce 26.1.1, compreso il carico in cantiere, il trasporto e lo scarico al deposito. - per ogni m² di ponteggio in opera misurato dalla base

m² € 3,60

21.2.5

Sarcitura di lesioni di larghezza da 2 a 7 cm, in muratura di qualsiasi tipo, compresi il taglio a coda di rondine, la suggellatura con rottami di mattone e scaglie di pietra dura e malta di cemento nonché ogni altro onere e magistero.

m € 10,19

9.1.7

Intonaco civile per esterni dello spessore complessivo non superiore a 2,5 cm, costituito da un primo strato di rinzaffo e da un secondo strato sestiato e traversato con malta bastarda additivata con idrofugo, dosata con 150 ÷ 200 kg. di cemento e 200 kg di calce grassa per ogni metro cubo di sabbia, il tutto dato su pareti verticali od orizzontali, compreso l'onere per spigoli e angoli, ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

m² € 25,30

2.1.1

Muratura in conci di tufo e malta bastarda, retta o centinata, realizzata a qualsiasi altezza o profondità di qualunque spessore ma non inferiore a 20 cm, compresi i magisteri d'ammorsatura, spigoli e riseghe, la spianatura dei letti, il taglio per la formazione degli squarci negli stipiti dei vani ed ogni altra rientranza e incassatura per la collocazione d'infissi di qualsiasi dimensione, e quanto altro occorre per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte, inclusa la formazione di architravi di qualsiasi tipo e/o cerchiature.

m³ € 351,10

3.1.1

Conglomerato cementizio per strutture non armate o debolmente armate, compreso la preparazione dei cubetti, il conferimento in laboratorio per le prove dei materiali, la vibratura dei getti, la lisciatura delle facce apparenti con malta di cemento puro ed ogni altro onere occorrente per dare il conglomerato in sito ed il lavoro eseguito a perfetta regola d'arte, esclusa l'eventuale aggiunta di altri additivi, da computarsi ove necessari ed escluse le casseforme e le barre di armatura.

1) per opere in fondazione con C 8/10

m³ € 136,91

8.1.1

Fornitura e posa in opera di serramenti esterni realizzati con profili estrusi d'alluminio lega 6060 (UNI EN 573-3), non a taglio termico, sezione mm 45 ÷ 55, verniciati a polvere, colore standard RAL 1013; la verniciatura dovrà possedere le proprietà previste dalla norma UNI EN 12206-1. Altri tipi di vernicianti saranno ammessi purché lo spessore del film di vernice sia idoneo al tipo prodotto scelto e alla tecnologia d'applicazione in accordo con la norma UNI 3952. Il sistema di tenuta dell'acqua dovrà essere a giunto aperto. I profili dovranno avere sezioni adeguate a garantire al serramento le seguenti prestazioni: classe di permeabilità all'aria 3 (UNI EN 12207); classe di tenuta all'acqua 9A (UNI EN 12208); classe di resistenza al vento 4 (UNI EN 12210); trasmittanza termica complessiva U, calcolata secondo il procedimento previsto dalla norma UNI EN 10077-1 non superiore ai valori limite imposti per zona climatica secondo quanto indicato nei D.Lgs. 192/05 e s.m.i.; marcatura CE secondo UNI EN 14351-1. Inoltre dovrà garantire un isolamento acustico secondo quanto indicato dal D.P.C.M. pubblicato in G.U. del 22/12/97. I serramenti dovranno essere completi di: guarnizioni in EPDM o neoprene; tutti gli accessori di movimentazione come indicato per ogni tipologia di serramento; controtelai in profilo d'acciaio zincato, compreso posa in opera e opere murarie per la formazione delle sedi di alloggio dei serramenti. Sono inclusi la fornitura e la posa in opera dei vetri. A uno o più battenti (accessori: maniglia tipo cremonese o maniglione e cerniere); a vasistas (accessori: cricchetto, cerniere e aste d'arresto); scorrevole (accessori: chiusura con maniglia, carrello fisso più un carrello regolabile per ogni anta):- Superficie minima di misurazione m² 0,90 per singolo battente o anta anche scorrevole.

1) con trasmittanza termica complessiva non superiore a 2,6 W/(m²/K) con vetri camera 4-6-4 m² €367,32

Fornitura e collocazione di infisso esterno in legno e vetro, con relativa grata in ferro di protezione, similare a quello esistente posizionato a piano terra lato est a confine con altra ditta.

a corpo € 1.000,00

21.2.12

Rimozione, pulitura, accatastamento e ricollocazione con malta idonea di parti strutturali o architettoniche in pietra quali mostre, riquadri, stipiti, portali ecc. Sono compresi i mezzi necessari allo smontaggio e al calo in basso, la liberazione della muratura di tenuta e tutto quanto occorre per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte ad esclusione delle puntellature e del trasporto a discarica dei materiali di risulta, da compensarsi a parte.- per ogni dm³ di manufatto in pietra

dm³ € 2,08

QUADRO ECONOMICO

Demolizione fabbricato sito in via Garibaldi 143

A	LAVORI		€ 25.119,46
	di cui		
A1	A base d'asta	€ 24.365,88	
A2	Per oneri della sicurezza	€ 753,58	
B	SOMME IN AMMINISTRAZIONE		
B1	IVA 22 %	€ 5.526,28	
B2	Imprevisti 10%	€ 2.511,95	
B3	Oneri di conferimento a discarica	€ 5.000,00	
B4	Oneri di conferimento Rifiuti Speciali	€ 1.500,00	
B5	Incentivo funzioni tecniche 2%	€ 502,39	
	TOTALE SOMME IN AMMINISTRAZIONE		€ 15.040,62
	TOTALE		€ 40.160,08

Castelvetrano, 11-05-2022