



CITTÀ DI RAGUSA

SETTORE IV – Gestione del Territorio – Infrastrutture e Politiche del Verde – Servizi Cimiteriali
Piazza San Giovanni

www.comune.ragusa.gov.it

“INTERVENTI DI RECUPERO ALLOGGI DI PROPRIETÀ COMUNALE PER
INCREMENTARE LA DISPONIBILITÀ DI ALLOGGI SOCIALI – 2° LOTTO (ALLOGGI
UBICATI IN CORSO MAZZINI E VIA SACERDOTE CABIBBO)”

IMPORTO € 500.000,00

RELAZIONE ISTRUTTORIA – APPROVAZIONE IN LINEA TECNICA

PREMESSE

L’“Autorità Urbana Ragusa-Modica” con Determinazione Dirigenziale n. 2461 del 29/05/2020, ha approvato l’Avviso pubblico per il finanziamento di “Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni ed ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi” Programma Operativo FESR Sicilia 2014/2020 - Asse Prioritario 9 - “Inclusione Sociale” - Azione 9.4.1;

Nel Programma Triennale OO.PP. 2020-2021-2022 allegato al Documento Unico di Programmazione (DUP) approvato con deliberazione di C.C. n. 84 dello 31.12.2019, risulta inserito il seguente intervento: “Interventi di recupero alloggi di proprietà comunale per incrementare la disponibilità di alloggi sociali – 2° lotto (alloggi ubicati in Corso Mazzini e Via Sacerdote Cabibbo)” da finanziare con risorse dell’Azione 9.4.1 del P.O. FESR Sicilia 2014-2020, destinate all’Agenda Urbana Ragusa-Modica.

Con determina dirigenziale n. 2536 del 09/06/2020 è stato conferito l’incarico di R.U.P.;

Con determina dirigenziale n. 2992 del 07/07/2020 è stato conferito l’incarico per la progettazione definitiva;

In data 24/07/2020 e 25/07/2020 il progettista incaricato ha trasmesso il progetto definitivo dell’intervento.

In data 25/07/2020 il progetto definitivo è stato verificato ai sensi art. 26 del D.Lgs. 50/2016.

PARERI

Il Comune di Ragusa Settore III Servizio 9° Infrazioni e Condono Edilizio con nota prot.76227 del 22/07/2020 ha certificato che l'opera oggetto delle istanze di condono in corso di definizione risulta compatibile con tutte le altre prescrizioni in materia di attività urbanistica edilizia.

Autocertificazione del Progettista sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, art. 96 della L.R. 12 maggio 2010 n°11 – Tav.21.

PREVISIONI PROGRAMMA TRIENNALE

Il progetto è previsto nel programma triennale OO.PP. 2020-2021-2022, parte integrante del D.U.P. 2020/2021, approvato con deliberazione C.C. n. 84 del 31/12/2019;

PREVISIONI DI PROGETTO

L'intervento ha per oggetto interventi di recupero alloggi di proprietà comunale per incrementare la disponibilità di alloggi sociali ubicati in corso mazzini e via sacerdote cabibbo.

I principali interventi previsti in progetto si possono così riassumere:

- Nuove tramezzature interne in mattoni forati intonacate rifinite a gesso/tonachina e successivamente tinteggiate;
- Nuove pavimentazioni interne e anche tutte le pavimentazioni esterne dei balconi e dei terrazzini.
- Sostituzione infissi e persiane esterni esistenti in alluminio, con nuovi infissi e persiane in legno.
- Sostituzione delle ringhiere in alluminio con nuove ringhiere in ferro pieno a quadrotti.
- I pluviali e le gronde in rame con terminali in ghisa.
- Rifacimento di tutti gli impianti: idrico, fognario, elettrico e di riscaldamento;
- Pareti esterne coibentate termicamente;
- Intervento unitario del rifacimento del prospetto, ovvero sostituzione di tutte quelle parti di intonaco ammalorato e realizzato in armonia con la tradizione dei materiali, utilizzando calce idrata, con tinte di colore tenue e compatibile con gli edifici circostanti.
- Recupero tutti gli elementi in pietra esistenti come cornici, stipiti, architravi.
- Ripristino delle parti in cemento armato ammalorate quali frontalini, travi, pilastri, parapetti.

QUADRO ECONOMICO

Il progetto prevede una spesa complessiva di € 500.000,00 così distinta:

QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO		
A) IMPORTO ESECUZIONE DELLE LAVORAZIONI		
A1 IMPORTO LAVORI		€ 399.936,49
	SOMMANO	€ 399.936,49

B) IMPORTO PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA		
B1	A MISURA	€ 11.248,17
C)	IMPORTO A BASE D'ASTA	€ 388.688,32
D) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
D1	Allacci ai pubblici servizi	€ 10.000,00
D2	Imprevisti ed arrotondamenti	€ 17.823,84
D3	Spese tecniche relative a: Progettazione definitiva ed esecutiva, direzione dei lavori, misura e contabilità	€ 14.829,14
D4	CNPAIA 4%	€ 593,17
D5	Incentivi ex art 13 Dlgs 50/2016	€ 7.998,72
D6	IVA 10% sui lavori a base d'asta	€ 39.993,64
D7	Contributo ANAC	€ 225,00
D8	Assicurazione verificatore	€ 1.000,00
D9	Spese di pubblicità	€ 1.000,00
D10	Oneri conferimento in discarica	€ 6.600,00
SOMMANO		€ 100.063,51
TOTALE PROGETTO		€ 500.000,00

Si specifica tra l'altro che:

- Il progetto è redatto nel rispetto della normativa vigente in materia ed in particolare del Decreto Legislativo 19/04/2016 n° 50, come recepito in Sicilia con l'art. 24 della L.R. 8/2016, e che le previsioni tecniche ed economiche appaiono in genere ammissibili
- I prezzi unitari previsti in progetto sono desunti dal Prezzario Regionale 2019 o giustificati da apposite analisi prezzi;
- La documentazione relativa agli intervenuti accertamenti di fattibilità tecnica, amministrativa ed economica dell'intervento risulta completa;
- Gli elaborati progettuali, grafici, descrittivi e tecnico-economici, previsti dal Regolamento, risultano completi, adeguati e chiari.

ELABORATI DI PROGETTO

VISTI gli elaborati progettuali il cui elenco è sotto riportato:

Tav. 1 Relazione stato di fatto

Tav. 2 Relazione tecnico – economica

Tav. 3 Stato di fatto – Piante

Tav. 4 Stato di fatto – Prospetti e sezioni

Tav. 5 Stato di progetto – Piante

Tav. 6 Stato di progetto – Prospetti e sezioni

Tav. 7 Layout arredi

Tav. 8 Fotografie

Tav. 9 Relazioni specialistiche

Tav. 10 Schema impianto di riscaldamento e gas

Tav. 11 Schema impianto elettrico

Tav. 12 Schema impianto idrico

Tav. 13 Computo metrico

Tav. 14 Analisi prezzi

Tav. 15 Elenco prezzi

Tav. 16 Cronoprogramma

Tav. 17 Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici

Tav. 18 Quadro economico

Tav. 19 Mappatura georeferenziale

Tav. 20 Cronoprogramma servizio progettazione esecutiva

Tav. 21 Dichiarazione igienico sanitario

Considerato che:

- gli stessi risultano completi ed atti ad individuare l'opera in ogni sua parte

- nel quadro economico del progetto sono previste la spese tecniche e le spese per i collaudi dell'opera;

Visto il verbale di verifica del progetto definitivo, redatto ai sensi dell'art. 26 del D.lgs.50/2016;

PARERE TECNICO

Valutato il progetto nel suo insieme, visto il verbale di verifica, redatto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 50/2016, si esprime parere favorevole all'approvazione in linea tecnica, ai sensi dell'art. 5, comma 3 della L.R. 12/2011

Ragusa 25/07/2020

IL R.U.P.

(Dott. Ing. Vincenzo Bonomo)