



COMUNE DI RAGUSA  
Settore 3 - Governo del Territorio - Centro Storico - Urbanistica ed Edilizia Privata  
Servizio 3 - Gestione Piani di Spesa L.R. 61/81

**PROGETTO DI INTERVENTO:**

**PROGETTO PER LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
PALAZZO COSENTINI A RAGUSA IBLA**

**Importo € 60.000,00**

**Studio di fattibilità**

Il presente studio viene redatto ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. N. 50 del 2016 del 18 aprile 2016 per l'inserimento dell'opera in oggetto nel piano di spesa anno 2019 di questa Amministrazione.

**A) PREMESSA:**

*1) Quadro dei fabbisogni*

L'Amministrazione nel quadro dei fabbisogni della collettività ha individuato, tra l'altro, l'intervento in oggetto che ha per oggetto la **MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
PALAZZO COSENTINI A RAGUSA IBLA.**

*2) Incarico*

Il Dirigente Ing. Ignazio Alberghina ha dato incarico agli scriventi la redazione dello studio di fattibilità in oggetto.

*3) Studi e relazioni esistenti*

Nell'area in cui è ubicato l'immobile sono state redatte relazioni geologiche, geotecniche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche; detti studi sono stati acquisiti anche in occasione della redazione del piano Particolareggiato del Centro Storico, comprensivo dell'ex zona "A" individuata dalla L.R. 61/81, anche in occasione della manutenzione straordinaria dello stesso avvenuta negli anni passati.

*4) Vincoli:*

Sull'immobile in cui sono previsti gli interventi manutentivi indicati in oggetto esistono vincoli, vedasi punti B1 e B2.

**B) STATO DI FATTO**

**Individuazione P.P.E.**

**Settore n° 4 (Santa Maria delle Scale)**

- Isolato n° 89
- Unità edilizia 18
- Tipologia edilizia T3 (Palazzo)
- Dati catastali: Foglio 403 particella 149/154/1796
- Destinazione d'uso: Edificio culturale
- Destinazione d'uso da progetto: Edificio culturale

**B1) Componenti storico artistiche**

L'immobile oggetto di manutenzione, già destinato a tale uso, ricade nella zona "A" (L.R. 61/81) del centro storico ed è soggetto alle prescrizioni del PPE approvato dalla Regione Siciliana nell'anno 2013.

**B2) Componenti paesaggistiche**

- L'immobile ricade in area sottoposta all'ex Dlgs. 42/2004 all'interno della perimetrazione della L.R. 61/81.

**B3) Componenti di sostenibilità ambientale**

- Gli interventi manutentivi che si rendono necessari sono finalizzati al mantenimento in piena efficienza di tale immobile, per la presenza di infiltrazioni di acqua che hanno portato e portano a un degrado sia negli ambienti interni che sui prospetti.
- In considerazione della notevole rilevanza storica dell'edificio patrimonio dell'UNESCO, e della notevole presenza turistica del quartiere barocco è necessario prevedere tali opere di manutenzione.

#### B4) Componenti amministrative

- La struttura responsabile della gestione è il settore III
- La struttura responsabile della manutenzione è il Settore III.

#### B5) Componenti tecniche

- Esse nell'insieme sono composte dalle seguenti componenti (allegati stralcio planimetrico, documentazione fotografica)

### C) FATTIBILITA' E CONCRETA UTILITA' DELL'OPERA

#### C1) Caratteristiche funzionali

**Le opere oggetto del presente studio saranno, ovviamente, eseguite nel pieno rispetto delle N.T.A. del PPE che esattamente all'art. 5 delle stesse definisce la tipologia degli interventi ammessi:**

nello specifico si prevedono opere di:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo.

Nello specifico si possono così elencare;

- Manutenzione straordinaria opere edili;
- rifacimenti parte di intonaci ammalorati;
- revisione di impianti;

- pulitura dell'area di pertinenza.

### C2) Caratteristiche gestionali

Si prevede il mantenimento della gestione comunale.

### C3) Caratteristiche economiche finanziarie

L'importo dell'intervento può essere stimato di massima in **€. 60.000,00** così distinti:

A1	Importo a base d'asta	41.000,00 €	
A2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso 3%	1.230,00 €	
A	Importo dei lavori	<b>42.230,00 €</b>	42.230,00 €
B	Somme a disposizione dell'Amministrazione		
B1	IVA sui lavori 22%	9.290,60 €	
B2	Incentivo ex art.18 legge 109/94 2,00%	844,60 €	
B3	Spese tecniche progettazione sicurezza	4.500,00 €	
B4	Assicurazione Verificatore	300,00 €	
B5	Contributo ANAC	- €	
B6	Conferimento discarica	1.000,00 €	
B7	Imprevisti e arrotondamenti	1.834,80 €	
B	<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>17.770,00 €</b>	17.770,00 €
			<b>60.000,00 €</b>

### D) FONTE DI FINANZIAMENTO

L'opera è finanziabile con fondi Regionali L.R. 61/81 art. 18 anno 2019

### E) AFFIDAMENTO DEGLI INCARICHI

L'amministrazione comunale successivamente provvederà ad individuare le figure professionali ai sensi D.Lgs. N. 50 del 2016 siano esse per la redazione di tale progetto che per l'approvazione in linea tecnica etc.

I Tecnici

Arch. Emanuele Scalzone

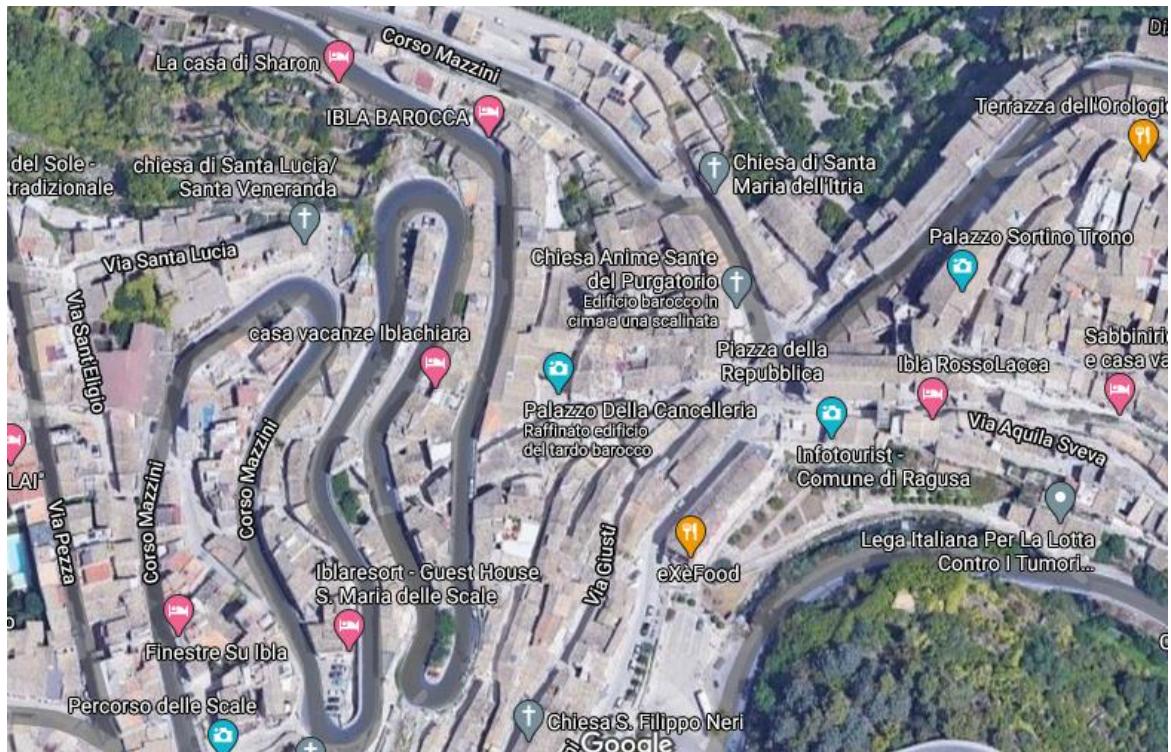
Geom. Lorenzo Cascone

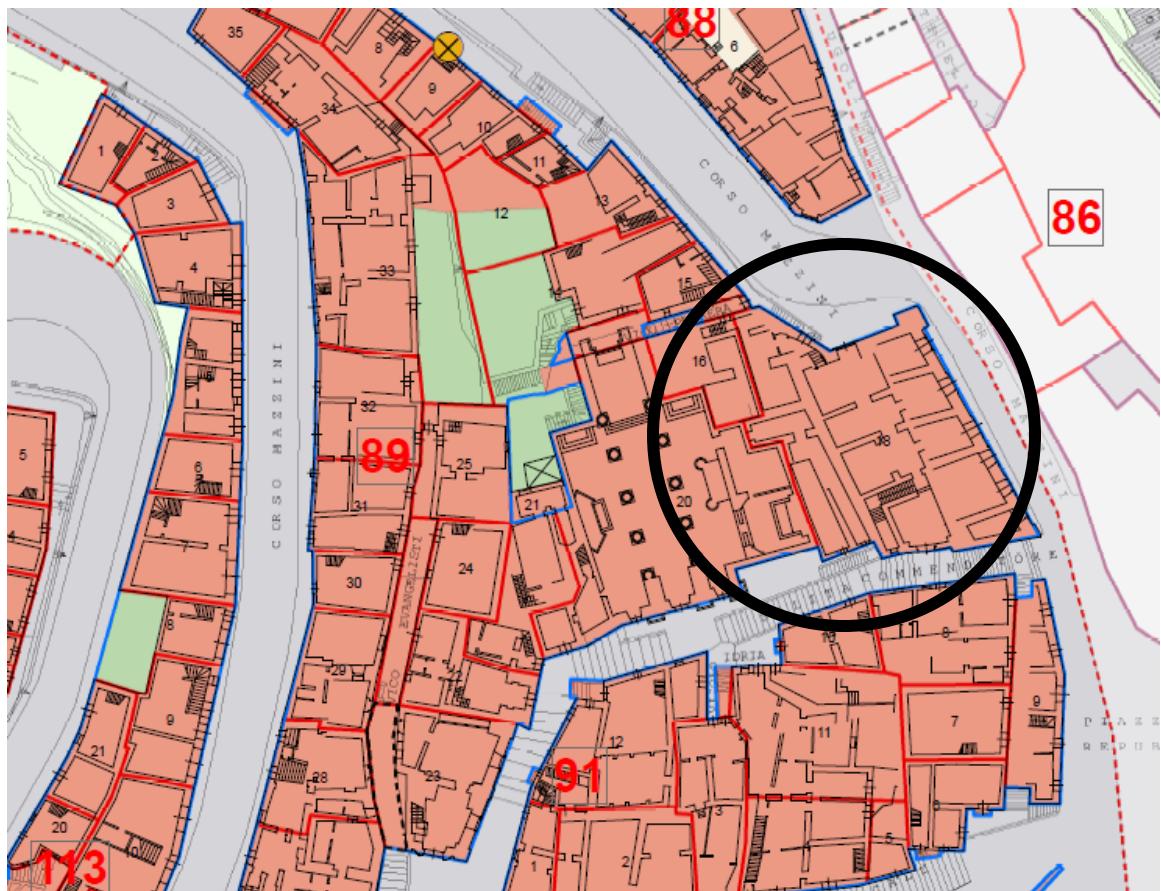




IL Dirigente

Ing. Ignazio Alberghina







Google