

COMUNE DI PALERMO

**LAVORI DI RISANAMENTO STRUTTURALE DEL PIANO CANTINATO
DELL'EDIFICIO SITO IN PIAZZA CASTELNUOVO N. 35
(LOCALI ARCHIVIO DEL FONDO PENSIONI E LOCALI CON INGRESSO
DALLA VIA GUARINO AMELLA)**

Ditta: Fondo Pensioni per il Personale della
C.C.R.V.E. per le Province Siciliane

RELAZIONE

Il progettista

ing. Giuseppe Catanzaro

I lavori di cui al presente progetto riguardano il piano cantinato dell'edificio sito a Palermo in piazza Castelnuovo n. 35, di proprietà del Fondo Pensioni per il Personale della Cassa Centrale di Risparmio Vittorio Emanuele. I locali interessati sono, in particolare, quelli adibiti ad archivio del Fondo Pensioni ai quali si accede dalla piazza Castelnuovo e i locali ad essi adiacenti, con ingresso dalla via Guarino Amella: essi, catastalmente individuati dalle particelle n. 81 sub 53 e n. 81 sub 56 del foglio di mappa n. 122, sono stati evidenziati con un contorno di colore rosso nelle planimetrie catastali allegate.

I locali suddetti confinano quasi ovunque con un'indiana percorribile a piedi: essa corre lungo i confini del palazzo, isolando quest'ultimo dal terrapieno circostante per mezzo di un muro in c.a.

L'oggetto dei lavori è, principalmente, il risanamento strutturale di detti locali i quali presentano l'intradosso dei solai e molti degli elementi strutturali (travi e pilastri) gravemente danneggiati da fenomeni di umidità che si sono avuti nel tempo. Si allegano, a titolo di esempio, alcune fotografie che mostrano le condizioni dei solai delle due zone di cantinato in oggetto (foto da 1 a 6 e da 12 a 14) e quelle di travi e pilastri (foto da 7 a 9 e da 15 a 16).

L'intervento di risanamento dei solai, dettagliatamente descritto nella specifica tavola di progetto, ha lo scopo di ricostituire, una volta eliminate tutte le parti danneggiate e trattati con inibitori di corrosione i ferri a vista, l'originaria sezione dei travetti di calcestruzzo, utilizzando una malta di cemento ad alta resistenza.

Saturati con blocchetti di polistirolo gli spazi tra i travetti ricostituiti, lasciati liberi dalle pignatte dismesse, verrà posta in opera per tutta la superficie dei solai interessati dall'intervento di risanamento una rete zincata (nervometal), fissata con tasselli ai travetti ricostituiti. La successiva rinzaffatura con malta ad elevata resistenza e la realizzazione dello strato finale di intonaco, ricostituirà l'originario intradosso dei solai suddetti.

Per quanto riguarda travi e pilastri, si procederà in modo analogo, eliminando tutte le parti di intonaco e di calcestruzzo danneggiate, trattando i ferri d'armatura arrugginiti e ricostituendo le originarie sezioni con malta ad elevata resistenza.

Relativamente ai locali adibiti ad archivio, i lavori riguardano anche la demolizione di un tramezzo, attualmente in gesso, che divide gli stessi locali dall'intercapedine esterna presente lungo i confini dell'edificio. Detto tramezzo, segnato in rosso nella sezione A-A, si è staccato dalla struttura del fabbricato (vedere foto nn. 10 e 11) e rischia di crollare. Esso sarà ricostruito con tavole di laterizio e adeguatamente ammorsato ai pilastri. Sempre negli stessi locali verrà rimosso un pannello in cartongesso, segnato in verde nella sezione suddetta, in modo da poter procedere al risanamento della parete e degli elementi strutturali attualmente nascosti dal pannello stesso, il quale non verrà ricostituito. Il risanamento degli elementi strutturali danneggiati riguarderà anche l'intercapedine esistente tra i locali in oggetto e il terrapieno. Relativamente ai muri di contenimento di detta intercapedine essi, come può vedersi dalle foto nn. 17 e 18, sebbene ancora in buone condizioni statiche, risultano molto danneggiati dall'umidità. Si prevede pertanto la rimozione dell'attuale intonaco, completamente deteriorato e la sua sostituzione con un intonaco macroporoso traspirante. Risultano invece in buone condizioni i lucernari che danno luce alla stessa intercapedine, realizzati con bicchieri di vetrocemento (foto n. 19).

Relativamente ai locali aventi ingresso dalla via Guarino Amella, i quali necessitano anch'essi di un risanamento strutturale, che verrà effettuato con le stesse modalità sopra descritte, si precisa quanto segue.

Le due pareti indicate nella pianta allegata, lungo le quali manca l'indiana, sono ricoperte da un pannello in cartongesso, in pessime condizioni (foto n. 20), che verrà rimosso per consentire il risanamento dei muri di confine in c.a., con intonaco macroporoso.

Per quanto riguarda il risanamento dei muri perimetrali, esso è stato esteso alle due pareti esterne del locale che contiene il grande serbatoio di riserva idrica.

Si procederà infine alla sostituzione di alcune tubazioni di scarico in PVC che corrono lungo i soffitti e che risultano danneggiate.

Relativamente all'incarico affidato al sottoscritto che, oltre alla progettazione e direzione dei lavori di ripristino di solai e pilastri, prevedeva di provvedere a tutto quanto fosse stato necessario per ottenere il CPI del locale archivio e comprendeva, se necessario, il coordinamento per la sicurezza, si precisa quanto segue:

- considerati le difficoltà e soprattutto i notevoli costi da affrontare per completare e mettere in funzione l'impianto antincendio esistente e per ottenere tutte le condizioni necessarie perché esso fosse compatibile con la vigente normativa, compresa l'installazione di un impianto di areazione forzata di non semplice realizzazione, l'ufficio del Fondo Pensioni, anche su suggerimento del sottoscritto, ha negli ultimi tempi, gradualmente, diminuito il carico cartaceo dell'archivio, portandolo al limite dei 50 quintali per il quale non è più necessario richiedere il CPI;
- l'opera da realizzare comprende poche categorie di lavoro, tutte ricomprese nel campo dell'edilizia civile, e a realizzarla sarà sicuramente un'unica impresa. Pertanto non è necessario il coordinamento per la sicurezza. Peraltro nel capitolato speciale d'appalto è stata inserita la clausola che i lavori in oggetto non possono essere ceduti in subappalto, in tutto o in parte.

Per la redazione del computo metrico estimativo dei lavori in oggetto, si è utilizzato il prezzario della Regione Siciliana in atto vigente, pubblicato sul supplemento ordinario n. 2 alla G.U.R.S. parte I, n. 13 del 15 marzo 2013.

L'importo complessivo delle opere è pari a € 163.152,87, di cui € 156.626,76 per lavori a base d'asta ed € 6.526,11 per oneri della sicurezza.

L'importo complessivo del progetto è invece di € 236.958,51 di cui € 163.152,87 per lavori ed € 73.805,64 per somme a disposizione dell'Amministrazione, così come risulta in dettaglio dal seguente quadro economico.

QUADRO ECONOMICO:

1) IMPORTO DEI LAVORI:

	€ 163.152,87	€ 163.152,87
di cui:		
- per lavori al netto del ribasso contrattuale	€ 156.626,76	
- per oneri della sicurezza	€ <u>6.526,11</u>	
totale	€ 163.152,87	

2) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM/NE

- IVA sui lavori, 22%	€ 35.893,63	
- Spese tecniche:	€ 20.366,18	
- Contributo CNPAIA, 4%	€ 814,65	
- IVA su spese tecniche e contributo, 22%	€ 4.659,78	
- Imprevisti, 3%	€ 4.894,59	
- Adeguamento impianto elettrico	€ 5.000,00	
- IVA su imprevisti e lavori imp. elettrico	€ <u>2.176,81</u>	
sommano	€ 73.805,64	€ <u>73.805,64</u>
TOTALE COMPLESSIVO		€ <u>236.958,51</u>

Palermo, 21.07.2016

Il progettista

ing. Giuseppe Catanzaro