



COMUNE DI VITTORIA

PROVINCIA DI RAGUSA

C.U.C. Direzione di Vittoria

Demolizione di porzione di immobile abusivo in via Plebiscito a Scoglitti, e ripristino dello stato originario dell' immobile
Progetto esecutivo - Rev.2 - Aggiornamento prezziario L.L.P.P. Sicilia 2019

Committente: *Comune di Vittoria*

Progettista incaricato: *Dott. Ing. Giambattista Siciliano, Studio in via G.Speranza n.6 Vittoria (RG)*

Contratto *Reg. n. 35/CUC del 25/05/2017*

CIG: *Z8018584CC*

TAV. A

RELAZIONE

Data
05/2019

COMUNE DI VITTORIA

Direzione C.U.C. Provveditorato

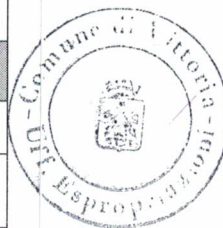
Validazione progetto esecutivo-aggiornamento prezzi

Visto il verbale di validazione del Progetto esecutivo n. 5/2019 si approva in linea tecnica ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della LR. n.12/2011

Vittoria, li 06.06.2019

Il RUP

Arch. Salvatore Sallemi



Il Progettista incaricato
Ing. Giambattista Siciliano



Visto

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Salvatore Sallemi

INDICE

1. PREMESSA

2. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

2.1. Descrizione generale dello stabile

2.2 Descrizione generale dell'appartamento al piano terra oggetto di ripristino

2.3 Lavori abusivi eseguiti nell'appartamento

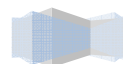
3. PROGETTO DI DEMOLIZIONE DELLE OPERE ABUSIVE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI

4. STIMA DEI LAVORI

5. TEMPI DI ESECUZIONE

6. COMPETENZE TECNICHE E SPESE PER SAGGI

7. CONCLUSIONI



1. PREMESSA

Il presente progetto consiste nella demolizione delle opere realizzate abusivamente e il successivo ripristino dello stato originario dei luoghi di un' unità immobiliare al piano terra, facente parte di un edificio multipiano sito a Scoglitti, frazione di Vittoria, in via Plebiscito nn.18,18A,18B

La ditta proprietaria dell'appartamento al piano terra Biundo Monica, nel periodo compreso tra il 2005 e 2006, ha seguito dei lavori di ristrutturazione, anche di natura strutturale, in assenza delle autorizzazioni necessarie che hanno riguardato, essenzialmente, modifiche interne e di prospetto.

Dette opere, sono state denunciate agli organi competenti e, a seguito di ordinanza del Tar.n. 2806 del 06/2015, ne è stata disposta la ***“demolizione con conseguente ripristino dello stato originario dell'immobile”***.

A seguito di procedura negoziata indetta dal Comune di Vittoria per l'affidamento del servizio tecnico, lo scrivente Ing. Giambattista Siciliano è stato incaricato per la redazione del progetto di ***“Demolizione di porzione di immobile abusivo in via Plebiscito a Scoglitti, e ripristino dello stato originario dell' immobile”*** con contratto in data 25/05/2017 r.e.g. 35/CUC.

In data 28/07/2017 è stato presentato il progetto strutturale relativo alle opere di demolizione al Genio Civile di Ragusa con prot. n. 0158955, che ha rilasciato l'***autorizzazione ai sensi dell'art. 17 della legge 2/2/1974 n.64 U.O. 5° n.173590 di prot. del 30/08/2017.***

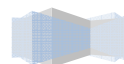
In data 19/10/2017 prot n. 376/CUC è stato presentato il progetto esecutivo al Comune di Vittoria, approvato in linea tecnica dal RUP Arch. Salvatore Sallemi, giusto ***Verbale di validazione n.7/2017 del 23/11/2017.***

A seguito della pubblicazione del nuovo Prezzario Unico Regionale L.L.P.P. Sicilia 2019, con il presente progetto vengono aggiornati i prezzi relativi alle opere da eseguire e nel contempo adeguate alcune lavorazioni finalizzate al contenimento dell'importo finale; vengono inoltre inserite opere provvisorie sul prospetto dell'unità immobiliare per incrementare la sicurezza durante le lavorazioni previste.

2. DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

2.1 Descrizione generale dell'intero stabile

Lo stabile di cui fa parte l'appartamento oggetto di demolizione, è ubicato a Scoglitti, frazione di Vittoria, in via Plebiscito ai nn.18,18A,18B.



Trattasi di un condominio edificato nel 1966 con Nulla Osta Edilizio **n.31 del 29/01/1966**, **n.230 del 15/07/1966** (1° Variante) e **n. 141 del 17/05/1967** (2° Variante).

In data 22/05/1998 è stata inoltre rilasciata dal Comune di Vittoria, la Concessione **Edilizia in Sanatoria n. 278** per il cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari a piano terra da magazzino ad abitazione.

Lo stabile si eleva su sei piani fuori terra e comprende complessivamente n.11 unità immobiliari, di cui n.2 unità per piano dal P.T. al P.4 e n.1 unità immobiliare con terrazza al P.5.

Le due unità al piano terra hanno ingressi autonomi, mentre le unità poste ai piani superiori sono accessibili attraverso un vano scala posto in posizione centrale rispetto all'intero stabile.

Confina, sul lato destro con un immobile a tre piani fuori terra più un seminterrato, sulla sinistra con una striscia di terreno in pendenza destinato al verde privato ed una scivola che permette l'accesso ad uno stabile arretrato rispetto alla via Plebiscito che prospetta sulla via Messina, sul retro con due chiostrine facenti parte di altri immobili che prospettano sulla via Messina.

L'edificio occupa una superficie in pianta di circa mq.192; l'altezza totale, misurata dal marciapiede alla copertura dell'ultimo piano, è di circa ml.21,00.

E' rifinito secondo i materiali e le tecniche tradizionali dell'epoca di realizzazione.

Nei prospetti dello stabile sono visibili diffusi segni di degrado dovuti principalmente alla vetustà dell'immobile, all'azione aggressiva della salsedine dovuta alla vicinanza del mare, nonché alla mancanza di manutenzione straordinaria eseguita negli anni.

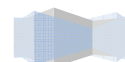
Nei pilastri del prospetto posteriore, in diverse travi e nei balconi del prospetto principale, sono, infatti visibili distacchi di grosse porzioni di calcestruzzo (copriferro) dovuto all'effetto della ossidazione delle armature.

2.2 Descrizione generale dell'appartamento al piano terra oggetto di ripristino

L'appartamento del piano terra lato sinistro è composto da n.5 vani, n.5 accessori e una veranda che affaccia su via Plebiscito.

La zona giorno è ubicata sul lato della strada a piano terra, mentre la zona notte è posta su due livelli (seminterrato e ammezzato) nella parte posteriore dell'unità immobiliare.

I tre livelli, sono collegati attraverso n.2 scale: tra il piano terra e il piano seminterrato è stata realizzata una scala in conglomerato cementizio gettato in opera, mentre, per raggiungere il piano rialzato dal piano terra, è stata installata una scala prefabbricata in legno.



L'altezza di interpiano totale, misurata della quota del piano terra all'intradosso del solaio del primo piano, misura 4,14 ml, anche se la zona giorno risulta con interpiano di 3,71 ml per la presenza di un controsoffitto; l'altezza del piano seminterrato misura 2,60 ml, mentre quella del piano ammezzato 2,70 ml.

Prende luce, oltre che dalla via Plebiscito, anche da un cavedio posto nel retro.

All'interno si presenta in buono stato di conservazione, è rifinito in ogni dettaglio e non presenta alcun segno di dissesto strutturale.

Il tutto è meglio rappresentato nell'elaborato grafico Tav.1.

2.3 Lavori abusivi eseguiti nell'appartamento

Al fine di poter verificare i lavori eseguiti dalla ditta proprietaria in assenza delle autorizzazioni necessarie, lo scrivente in fase preliminare, oltre ad effettuare rilievi presso l'edificio, ha reperito la seguente documentazione tecnica depositata presso gli uffici competenti:

- Pratica di richiesta di C.E. in sanatoria ai sensi della L.47/85 Art.13 per modifiche interne e di prospetto, presso l'ufficio Pianificazione Urbanistica e Gestione Territoriale del Comune di Vittoria;

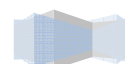
- Pratica n.1401-VIT del 25/02/2008 relativa ai lavori abusivi eseguiti a Scoglitti, frazione di Vittoria, della ditta Biundo Monica e Biundo Rosario presso l'ufficio del Genio Civile di Ragusa.

- Relazione tecnica redatta dal C.T.U., Arch. G.Piccione incaricato dal giudice del Tribunale di Ragusa, in merito al procedimento giudiziario che ha coinvolto la ditta proprietaria e gli altri condomini dello stabile, agli atti del fascicolo presso l'ufficio del Genio Civile di Ragusa.

- Relazione tecnica redatta dal C.T.P. della ditta Biundo, Ing. Giambattista La Terra Pirrè, con oggetto *"Accertare la indipendenza strutturale dell'ammezzato, realizzato al piano terra di un immobile già esistente sito a Scoglitti in via Plebiscito n.18, dalla struttura esistente."*, agli atti del fascicolo presso l'ufficio del Genio Civile di Ragusa.

E' stato necessario, inoltre, eseguire delle indagini distruttive in alcune parti della struttura abusiva al fine di poter verificare l'indipendenza della stessa rispetto a quella dell'edificio intero; tali indagini son state autorizzate dal RUP con nota del 16/06/2017 prot. n. 2467/CUC e sono state eseguite in data 26/06/2017 dall'Impresa *"Rappino Emanuele"*.

Sulla base della documentazione acquisita e dei rilievi effettuati durante sopralluoghi, è emerso che la ditta proprietaria, nel periodo compreso tra il 2005 e il 2006, ha eseguito lavori non autorizzati all'interno dell'appartamento, che hanno riguardato:



- Ristrutturazione e modifica degli spazi interni, sostituzione di infissi, rifacimento di finiture interne ed esterne e rifacimento degli impianti;
- Modifiche di prospetto consistenti nella sostituzione degli infissi con cancellate in posizione più avanzata rispetto al filo del muro esistente;
- Realizzazione di un nuovo muro di tamponamento arretrato rispetto al muro di prospetto, con messa in opera di nuovi infissi, al fine di creare una veranda coperta;
- L'esecuzione di uno scavo e la messa in opera di un solaio sostenuto da una nuova struttura, nella parte posteriore dell'appartamento, che ha portato alla realizzazione di due piani interni: un seminterrato e un ammezzato.

Tale modifica, è stata realizzata sfruttando la considerevole altezza del piano terra e la profondità del piano di posa dei plinti di fondazione, dovuta alla pendenza del terreno verso il mare.

Dalle indagini distruttive effettuate e dal progetto strutturale redatto dal sottoscritto, è emerso che le opere strutturali realizzare abusivamente non hanno alterato, sotto il profilo statico, l'equilibrio globale dell'edificio intero, pertanto possono essere demolite con il metodo della demolizione controllata.

3. PROGETTO DI DEMOLIZIONE DELLE OPERE ABUSIVE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI.

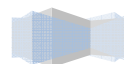
Al fine di poter ripristinare lo stato originario dell'immobile, come da Concessione *Edilizia in Sanatoria n. 278* 22/05/1998, si prevedono le seguenti lavorazioni:

1) Opere strutturali:

- Demolizione del solaio del piano ammezzato e degli elementi strutturali mediante la tecnica della demolizione controllata;
- Riempimento del piano interrato per ripristinare la quota originaria del piano terra mediante la messa in opera di vespaio di pietrame calcareo e misto di cava compattato;
- Messa in opera di massetto in cls con rete elettrosaldata.

2) Opere edili:

- Demolizione di massetti, pavimentazioni e rivestimenti, tramezzi e murature;
- Dismissione di infissi interni ed esterni, alcuni da accatastare per il successivo riutilizzo, e di ringhiere;
- Messa in opera di nuove tramezzature in laterizio e muratura di tamponamento nel cavedio;



- Formazione di intonaco civile per interno e d esterno e successivo strato di finitura;
- Messa in opera di massetto di sottofondo per il passaggio delle tubazioni degli impianti tecnologici;
- Messa in opera di pavimentazione e rivestimenti interni ed esterni;
- Rifacimento dell'impianto idrico, fognario ed elettrico;
- Messa in opera di infissi interni ed esterni, alcuni dei quali riadattati e modificati;
- Trasporto a rifiuto del materiale da demolizione.

3) *Oneri della sicurezza:*

- Puntellatura del solaio da demolire;
- Approntamento di ponteggio metallico nel prospetto al piano terra con rete e mantovana parasassi;
- Recinzioni di cantiere e segnaletica di sicurezza.

Il tutto è meglio descritto nel computo metrico estimativo e nell' elenco dei prezzi unitari.

4. STIMA DEI LAVORI

L'importo del progetto approvato in data 23/11/2017 ammontava ad € **73.500,00**, di cui € 48.082,44 per i lavori e € 25.417,56 per somme a disposizione dell' Amministrazione, elaborato secondo i prezzi contenuti nel Prezzario Regionale Sicilia 2013 le opportune analisi per le voci non presenti nel listino.

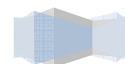
L'importo complessivo del presente progetto ammonta ad € **73.614,72**, di cui € 47.085,85 per i lavori e € 26.605,87 per somme a disposizione dell' Amministrazione, secondo il quadro economico (TAV G).

Per la stima dei lavori è stato elaborato un computo metrico estimativo, facendo riferimento ai prezzi del nuovo Prezzario Regionale Sicilia 2019.

Per quelli non presenti nel prezzario, sono state elaborate opportune e dettagliate analisi dei prezzi facendo riferimento ai bollettini aggiornati del Ministero del Lavoro per la provincia di Ragusa sul costo della manodopera edile e sul costo dei materiali nonché a indagini di mercato.

5. TEMPI DI ESECUZIONE

Per effetto dell' esecuzione dei lavori di che trattasi, il termine per l'ultimazione viene fissato di **60 giorni**.



6. COMPETENZE TECNICHE E SPESE PER SAGGI

Sia le competenze tecniche (TAV F) che le spese per i saggi sono rimaste invariate rispetto al progetto originario; viene aggiunta l'iva sulle competenze tecniche per la rimanente parte da liquidare con l'emissione della prossima fattura, non prevista inizialmente.

Si fa presente che, a seguito di presentazione della Fattura n.1-2018-PA del 10/01/2018 da parte dello Scrivente dell'importo complessivo di € **4.441,12** di cui € 1.159,00 per indagini sulle strutture, € 3.155,88 per saldo onorario progettazione definitiva ed esecutiva ed € 126,24 per Cassa Previdenziale, la stessa risulta saldata nella misura del 50% per l'importo di € **2.220,56** giusta D.D./Cuc n.1936 del 03/09/2018

7. CONCLUSIONI

Il presente progetto esecutivo, costituito dalla presente relazione, tavola grafica ed elaborati contabili aggiornati al nuovo ***Prezzario unico Regionale per i lavori pubblici Sicilia 2019***, unitamente al progetto allegato all'autorizzazione rilasciata dal Genio Civile U.O. 5° n.173590 di prot. del 30/08/2017, viene redatto in conformità al D.Lgs n.50/2016.

Il Professionista incaricato

Dott. Ing. Giambattista Siciliano

