

COMUNE DI CATANIA

**INTERVENTI E PROGETTI SPECIALI
FINALIZZATI ALLA REALIZZAZIONE
DI ALLOGGI SPERIMENTALI PER LA
RIDUZIONE DEL DISAGIO ABITATIVO**

D.M. 16 marzo 2006

COMPLETAMENTO LOTTI C/11 - L/2

PROGETTO ESECUTIVO

All. 1 RELAZIONE TECNICA

PROGETTO:
Sabina Zappalà architetto



Marzo 2018

STA
PROGETTI

INDICE

1	PREMESSA	2
2	DESCRIZIONE DELL'INSEDIAMENTO URBANO.....	6
	2.1 LOTTO C11 – VIALE MONCADA N. 13.....	6
	2.2 LOTTO L2 – VIAL S.TEODORO N. 16.....	7
3	DESCRIZIONE DELLE OPERE PREVISTE	8
	3.1 INTERVENTO 1 – LOTTO C11 NEL QUARTIERE MONCADA	8
	3.2 INTERVENTO 2 – LOTTO L2 NEL QUARTIERE S. TEODORO.....	9
4	DATI ECONOMICI	10

1 PREMESSA

Con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16.3.2006 (Pubblicato in G.U.R.I. del 27.7.2006 n. 173) è stata assegnata al Comune di Catania la somma di € 5.674.703,96 per la realizzazione di alloggi sperimentali e progetti speciali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive.

Con nota prot. n° 2161/A3 del 19.12.2006 il Ministero delle Infrastrutture Direzione generale per l'Edilizia residenziale e le Politiche Urbane Abitative ha evidenziato i termini di concessione del predetto contributo, sottoponendo altresì la bozza di accordo di programma predisposto.

Nella nota di cui sopra è altresì chiarito che il finanziamento concesso di € 5.674.703,96 è pari al 50% del costo complessivo dell'opera, rimanendo pertanto il restante 50% di pari importo € 5.674.703,96, a carico del Comune e/o regione e/o di operatori pubblici o privati aderenti alle singole iniziative.

Con nota prot. 66030 del 07.12.2006 la Regione Siciliana – Assessorato lavori pubblici ha evidenziato che il preposto dipartimento non dispone in atto di risorse da destinare alla finalità in questione rimanendo perciò l'intero ammontare del co-finanziamento a carico delle risorse comunali.

Nel corso della riunione indetta dal Ministero delle Infrastrutture il giorno 5.3.2007 è stato richiesto di acquisire entro la data del 27 marzo c.a. la proposta dell'Amministrazione per l'utilizzo delle disponibilità assegnata, supportato da idonea documentazione che ne attesti la fattibilità tecnico-finanziaria-amministrativa.

Che è stata presentata dall'Amministrazione la proposta di utilizzo delle risorse come richiesto dal Ministro delle Infrastrutture nella quale sono stati illustrati gli interventi come individuati con deliberazione di G.M. 19.03.2007 e l'impegno finanziario della quota a carico del Comune di Catania.

Che in data 02.08.2007 è stato stipulato un Accordo di Programma per la realizzazione degli interventi di cui sopra, tra il Ministero delle Infrastrutture e il Comune di Catania ed il suddetto Accordo di Programma prevedeva la specifica degli interventi da realizzare:

- a) P.d.Z. Librino – Nucleo C lotto 11 (C/11) – quartiere Moncada – Realizzazione di n. 3 corpi scala per complessivi 36 alloggi € 3.600.000,00;
- b) P.d.Z. Librino – Nucleo L lotto 2 (L/2) – quartiere S. Teodoro – Recupero strutturale e completamento di n. 3 corpi scala per complessivi 30 alloggi € 3.650.000,00;
- c) P.d.Z. Librino – Nucleo L lotto 2 (L/2) – quartiere S. Teodoro – Urbanizzazioni con realizzazione di reti di servizi, viabilità e sistemazione di pertinenza dell'edificazione € 1.200.000,00;
- d) Recupero primario e manutenzione straordinaria n. 24 alloggi V.le Lazio nn. 9 ed 11 € 2.050.000,00;
- e) Acquisizione alloggi V.le Lazio nn. 9 ed 11 € 500.000,00;
- f) Programma di sperimentazione (nella nuova costruzione) € 349.407,92

e precisamente i seguenti interventi a valere sui fondi a carico del Ministero delle Infrastrutture:

- a) P.d.Z. Librino – Nucleo C lotto 11 (C/11) – quartiere Moncada – Realizzazione di n. 3 corpi scala per complessivi 36 alloggi € 3.600.000,00;

b.2) P.d.Z. Librino – Nucleo L lotto 2 (L/2) – quartiere S. Teodoro – Completamento di n. 3 corpi scala per complessivi 30 alloggi € 1.725.296,04;

f) Programma di sperimentazione (nella nuova costruzione) € 349.407,92.

Il suddetto Accordo di Programma è stato approvato con D.D.G. n. 9030 del 15.10.2008 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Nella redazione del progetto esecutivo si sono riscontrati le seguenti modifiche da apportare al programma degli interventi:

- l'entrata in vigore dei nuovi massimali di costo;
- la modifica della tipologia di costruzione del lotto L/2 da recupero a nuova costruzione.

Con nota n. 8359 del 12.07.2010 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha richiesto tra l'altro, la delibera di Giunta Municipale che approva la rimodulazione suddetta.

L'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta n° 636 del 05.09.2011 ha approvato la rimodulazione dell'accordo di programma ed ha previsto la realizzazione dei due interventi separati.

Con Decreto prot. 0001186 del 13.07.2012 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione generale per le Politiche Abitative – Divisione V, ha approvato la rimodulazione degli interventi oggetto dell'Accordo di programma stipulato in data 2 agosto 2007.

Il lotto L/2, a seguito di asta pubblica effettuata in data 05/06 -17/06 - 18/06 -20/06- 24/06- 02/07/2013, in cui rimase aggiudicataria l'impresa Anzalone Luigi e C. s.r.l. con il ribasso del 29,75% sull'importo a basa d'asta di € 1.979.965,24.

Il contratto principale venne stipulato in data 20/06/2014 con il n° 278. I lavori sono stati ultimati in data 05/08/2016 e sono stati collaudati con esito positivo, in data 24/10/2017. Dallo stato finale risulta una economia effettiva di € 212.200,92.

Il lotto C/11, a seguito di asta pubblica espletata in data 19/06-03/07-04/07-10/07-15/07-17/07-01/08/2013 e 11/03/2014 i lavori rimasero aggiudicati all'impresa A.T.I. A.G.R. s.r.l., Cassano s.r.l., Intesa Verde s.r.l.. Valderice, che ha prodotto un ribasso del 29,9117% sull'importo a base d'asta di € 2.456.000,00.

Il contratto principale venne stipulato in data 25/02/2015 con il n° 305 di rep.

I lavori sono stati ultimati in data 27/08/2017 e sono in corso di collaudo.

Dallo stato finale risulta una economia effettiva di € 398.670,90

Non sono stati iscritte riserve su ambedue i lavori.

Considerato che l'Amministrazione Comunale ha richiesto al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti l'utilizzo delle economie per il completamento delle opere esterne, il Ministero con nota del 21/07/2016 comunicava la possibilità di utilizzare le economie veramente accertate dopo la chiusura dei lavori.

Del che si è redatto il presente progetto.

2 DESCRIZIONE DELL'INSEDIAMENTO URBANO

Gli interventi di completamento sono compresi all'interno del Piano di Zona Librino e sono ubicati rispettivamente il lotto C11 nel quartiere Moncada e il lotto L2 nel quartiere S.Teodoro.

Tali quartieri fanno parte dei dieci quartieri di cui è composta l'area di Librino e sono denominati dall'omonimo viale che li circonda.

2.1 LOTTO C11 – VIALE MONCADA N. 12e

Il quartiere Moncada si trova nella zona sud-ovest di Librino. Si può considerare quasi completo per quanto riguarda l'edilizia residenziale. E' attraversato dalla "Spina verde Moncada" oggi in appalto ed è già attrezzato di scuola dell'obbligo – materna e asilo.

Nel polo dei servizi a destinazione culturale è stato già realizzato un Teatro con 500 posti per il pubblico e anche se oggi versa in stato di abbandono, se ne prevede al più presto la ristrutturazione e la messa in opera. Dunque appena il sistema ciclabile e pedonale alla spina verde sarà in uso, tutto il quartiere avrà una sua indipendenza per quanto riguarda i servizi e le attrezzature di vicinato.

I lavori previsti nel C11 sono a totale completamento di tutto il lotto, composto come quasi tutti i lotti residenziali di Librino da un edificio in linea di otto piani residenziali più uno destinato a portico pedonale, più un altro per garage e da un edificio a tre piani residenziali più uno destinato a garages.

I lavori previsti, pur interessando solo l'edificio a tre piani, saranno a beneficio di tutto il lotto e di tutti gli abitanti che da tempo si sono trovati a vivere in una condizione di incompiutezza.

LOTTO L2 – VIALE S.TEODORO N. 16

I lavori previsti nell'L2, pur non completando del tutto il lotto di pertinenza, hanno la funzione di definire tutto l'edificio in linea e le aree che lo circondano.

Infatti la zona dove insiste l'edificio è all'interno del nucleo del Parco Urbano di Librino e la parte già abitata soffre di una serie di disagi causati dall'incompletezza del lotto e dalla precarietà della stradella di accesso.

Il quartiere S.Teodoro è il più grande dei quartieri di Librino e le residenze hanno caratteristiche peculiari rispetto le altre che compongono il resto del P.d.Z.

Gli edifici hanno solo tre elevazioni residenziali più il piano pedonale porticato e il piano garages, morfologicamente seguono le colline del parco e sono immersi nel verde. Questo pur fornendo qualità all'area residenziale, alle sistemazioni di superficie causa una serie di lavori che consentono l'inserimento architettonico degli edifici nei dislivelli naturali e nel contempo accertano la sicurezza per chi li abita.

3 DESCRIZIONE DELLE OPERE PREVISTE

3.1 INTERVENTO 1 LOTTO C11 NEL QUARTIERE MONCADA

Gli interventi di completamento fanno parte del lotto C/11 del quartiere Moncada, uno dei dieci quartieri che compongono il progetto urbano del piano di zona di Librino.

Nel mese di luglio 2017 è stato ultimato l'edificio residenziale costituito da due corpi scala, ciascuno di tre elevazioni e quattro appartamenti in ogni piano, oltre ad un piano rimesse al livello stradale; quindi l'edificio ha complessivamente 24 alloggi dotati ciascuno di un posto auto come pertinenza diretta.

Il progetto consiste nel completamento del lotto e precisamente nella realizzazione, del cancello di ingresso a quota stradale, della recinzione a confine con in Viale Moncada, la chiusura delle autorimesse tramite saracinesche in lamiera zincata, l'impianto di illuminazione esterna, che prevede la posa in opera di n. 4 pali e n. 4 mensole con lampade a led opportunamente posizionati come da disegni allegati ed infine opere a verde che consistono nell'impianto di cespugli bassi ad ovest lungo tutta la scarpata, che funge sia da rigenerazione urbana che da contenimento della scarpata stessa, ed all'interno delle aiuole presenti saranno messe a dimora alcune alberature ornamentali sempre verdi.

3.2 INTERVENTO 2 LOTTO L/2 NEL QUARTIERE S. TEODORO

L'area oggetto dell'intervento di completamento si trova al civico 16 del viale S. Teodoro, nel lotto denominato L/2.

Ad oggi sono stati realizzati tre corpi, il cui primo di testata era già completo e abitato da anni, mentre il secondo ed il terzo sono stati ultimati recentemente dal

piano portico alla copertura, mentre il piano garages, situato al piano carrabile è da completare con le tamponature e rifinire con le chiusure; per il completamento del lotto manca ancora una palazzina composta da un corpo scala identico ai precedenti ma distaccato dall'edificio in linea.

Il progetto consiste nel completamento del lotto e precisamente nella realizzazione, di n. 16 garage compresi le tamponature, gli intonaci, l'illuminazione e la chiusura degli stessi con le saracinesche in lamiera zincata, nella realizzazione di muri perimetrali lungo il confine ovest, in cemento armato aventi un'altezza non superiore a mt. 5,00 e muri di contenimento ad est lungo la strada di penetrazione ai lotti ed infine nella sistemazione esterna dell'area a parcheggio che sarà realizzata in asfalto e avrà una superficie di circa mq 600.

4 DATI ECONOMICI

L'importo complessivo dell'intervento ammonta a euro 610.871,72 così ripartite:

A - Lavori a base d'asta

Completamento lotti C11 e L2	€ 473.287,00
A detrarre oneri speciali di sicurezza	- € <u>11.228,99</u>
Importo dei lavori a base d'asta soggetto a ribasso	€ 462.058,01

B - Somme a disposizione dell'amministrazione

1 - Imprevisti	€ 7.857,44
2 - Spese tecniche relative alla progettazione, coordinamento, sicurezza ecc.	€ 82.401,69
3 - Pubblicazione bando di gara	€ 800,00
4 - IVA sulle spese tecniche	€ 18.128,37
5 - IVA sui lavori: il 4%	€ 18.931,48
6 - Incentivo per funzione 8art. 113 D. lgs 50/2016	€ 9.465,74
Sommano	€ <u>137.584,72</u>
Importo totale del progetto	€ <u>610.871,72</u>

San Giovanni La Punta, Marzo 2018

IL PROGETTISTA

Arch. Sabina Zappalà

