



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PALERMO

AREA EDILIZIA, SERVIZIO TECNICO E SOSTENIBILITA'

LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI EDIFICI 12, 13, 14 E 15 DI VIALE DELLE SCIENZE



1. RELAZIONE GENERALE

IL PROGETTISTA

Ing. Benedetto Romano

IL RESPONSABILE UNICO
DEL PROGETTO

Arch. Rosario Lo Piccolo

IL RETTORE

Prof. Massimo Midiri

Elab. n. 1

PROGETTO
ED. 12-15

Relazione

Scala: /

DATA: Luglio 2023

REV.: 00

IL DIRIGENTE
Ing. Antonio Sorce



PROGETTO ESECUTIVO

“LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI EDIFICI 12, 13, 14 E 15 DI VIALE DELLE SCIENZE”

RELAZIONE GENERALE

SOMMARIO

Premessa.....	2
1 Rilievo dello stato di fatto.....	2
2 Criteri e modalità di intervento.....	3
3 Quadro Economico.....	4



Premessa

Nell'ambito del programma generale di manutenzione degli edifici universitari siti in viale delle Scienze nel Campus di Parco d'Orleans, è prevista l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria degli Edifici nn. 12, 13, 14, 15.

L'Area Edilizia, Servizio Tecnico e Sostenibilità ha quindi redatto il presente progetto esecutivo per interventi di manutenzione ordinaria dei predetti edifici, per un importo complessivo dei lavori di € **268.992,39**.

1 Rilievo dello stato di fatto

Gli Edifici 12, 13, 14, 15 si trovano nella zona centrale del Campus universitario di Parco d'Orleans e ospitano le seguenti Strutture Dipartimentali:

Edificio 12: Dipartimento di Scienze Umanistiche

Edificio 13: Dipartimento di Scienze Economiche, Aziendali e Statistiche

Edificio 14: Dipartimento di Architettura

Edificio 15: Dipartimento di Scienze Psicologiche, Pedagogiche, dell'Esercizio Fisico e della Formazione.



Immagine 1: Planimetria generale con l'indicazione degli Edifici interessati



Immagine 2: Foto aerea con l'indicazione degli Edifici interessati

Sulla base delle risultanze delle ispezioni effettuate e degli elaborati grafici in possesso, si è proceduto all'analisi delle criticità degli edifici finalizzate alla progettazione degli interventi di manutenzione.

Negli ultimi anni tali edifici hanno lamentato infiltrazioni di acqua piovana dalle coperture, con inevitabili disagi per il personale docente, studente e tecnico-amministrativo che frequenta i Dipartimenti.

Ulteriori problemi sono emersi nell'ambito dei servizi igienici, sia per quanto riguarda il corretto funzionamento dell'impianto idrico-sanitario che quello di scarico.

E' stata riscontrata inoltre la presenza di numerose plafoniere di illuminazione a tubi neon, che è auspicabile sostituire con plafoniere a led per perseguire un risparmio energetico.

2 Criteri e modalità di intervento

Il presente progetto ha come finalità l'esecuzione delle opere occorrenti per la manutenzione ordinaria dei summenzionati edifici, ponendo particolare attenzione agli aspetti della sicurezza e salute negli ambienti di lavoro, al decoro e alla manutenzione dei servizi igienici e degli spazi comuni, alla



risoluzione dei problemi di infiltrazioni di acque meteoriche dalle coperture e all'efficientamento energetico con la sostituzione di condizionatori vetusti mal funzionanti o non funzionanti e corpi illuminanti a tubi neon rispettivamente con nuove macchine di ultima generazione e nuove plafoniere a led.

In sintesi si riportano di seguito le principali tipologie di lavorazioni rientranti tra i lavori di manutenzione compresi nel progetto:

- Messa in sicurezza delle aree interessate per effettuare i lavori;
- Montaggio, nolo e successivo smontaggio di ponteggi e trabattelli;
- Manutenzione di infissi interni ed esterni;
- Manutenzione degli impianti idrico, elettrico e condizionamento;
- Risanamento di strutture in cemento armato;
- Ripristino di manti di copertura;
- Dismissione e rifacimento di pavimenti e rivestimenti;
- Coloritura e opere di finitura;
- Trasporto a scarica dei materiali di risulta.

Le lavorazioni, con i rispettivi prezzi e quantità, sono dettagliate nell'allegato computo metrico estimativo.

3 Quadro Economico

Sulla base dei rilievi effettuati e delle previsioni di progetto sopra descritte si è proceduto alla stima dei costi dell'intervento utilizzando i prezzi unitari inclusi nel Prezzario unico regionale per i lavori pubblici anno 2022 aggiornato ai sensi del comma 2 dell'art. 26 del D.L. n.50 del 17/05/2022, adottato con Decreto dell'Assessore Regionale alle Infrastrutture e Mobilità n. 17/GAB del 29/06/2022, la cui validità è stata prorogata al 31 dicembre 2023.

Il costo complessivo dell'intervento è risultato pari a **€ 350.000,00** di cui **€ 268.992,39** per lavori e **€ 81.007,61** per somme a disposizione della Stazione Appaltante, come si evince dal quadro economico di seguito riportato.



Descrizione	Importi		
	Parziali		Totali
A. <u>LAVORI A MISURA:</u>			
a1) Importo dei lavori a misura		€ 244.880,64	
a2) Costi della manodopera non soggetti a ribasso	€ 57.160,25		
a3) Importo dei lavori soggetti a ribasso	€ 187.720,39		
a4) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 24.111,75	
TOTALE IMPORTO DEI LAVORI		€ 268.992,39	€ 268.992,39
B. <u>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE:</u>			
b1) Imprevisti e arrotondamenti		€ 13.449,44	
b2) Oneri a conferimento a discarica		€ 3.000,00	
b3) Incentivi per funzioni tecniche (2% di A)		€ 5.379,85	
b4) IVA sui lavori (22% di A)		€ 59.178,33	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 81.007,61	€ 81.007,61
TOTALE QUADRO ECONOMICO (A+B)			€ 350.000,00

Palermo, Luglio 2023

Il progettista
(ing. Benedetto Romano)