



REGIONE SICILIANA
COMUNE DI ZAFFERANA ETNEA
(Città Metropolitana di Catania)

Via G. Garibaldi, n. 317 – 95019 – Zafferana Etnea (CT) – tel.095 7081975 – fax 095 7083260
PEC: protocollo@pec.comune.zafferana-etnea.ct.it

Settore II - Urbanistica e Pianificazione del Territorio
E-mail:urbanistica@comunezafferanaetnea.it

VERBALE SOPRALLUOGO

A seguito di segnalazione da parte dei funzionari del Corpo Forestale, relativa al quadro fessurativo dell'edificio ubicato in via Cassone n° 39, destinato a Distaccamento del Corpo Regionale Forestale, il giorno 27/12/2022 i sottoscritti Geom. Di Salvo Concetto e dott. Vincenzo Adorno, tecnici dell'Ufficio Sisma 2018, ha proceduto ad un'ispezione per verificare lo stato dei luoghi.

PREMESSA

L'immobile, la cui costruzione è avvenuta in più riprese, l'ultima risalente circa agli anni '50, è composto da un garage semi-interrato, un piano terra, rialzato rispetto al livello della strada, un piano primo e un sottotetto.

Il piano terra e il piano primo hanno un'altezza di interpiano di circa quattro metri, essi risultano collegati fra loro e con il sottotetto tramite corpo scala. La struttura dell'edificio, come si può notare da quanto visibile attraverso le lesioni, è di tipo misto, in pietra lavica e cemento al piano terra, blocchi di cemento e laterizi nel primo piano, scala in muratura con cordoli sommitali in c.a., la copertura ha struttura lignea realizzata con capriate poggiate direttamente sul solaio.

STATO DEI LUOGHI E QUADRO FESSURATIVO

A seguito degli eventi sismici del 26/12/2018 è stata compilata, ad opera della squadra di protezione civile, una scheda Aedes in data 02/01/2019, da cui si evince un quadro fessurativo medio-grave che ha classificato l'edificio come "Parzialmente inagibile – Esito C". In particolare, nella scheda, viene evidenziata l'inagibilità totale della copertura.

Di conseguenza è stata emanata l'Ordinanza Sindacale di inagibilità n. 38 del 09/10/2019.

In occasione del presente sopralluogo si evidenzia quanto segue:

Il piano terra presenta lesioni diffuse alle tramezzature interne. Inoltre, come si evince dalla presenza in più punti di vecchi ripristini di intonaco, le suddette tramezzature erano state presumibilmente già danneggiate da precedenti terremoti.

Il piano primo, come il piano terra, presenta delle lesioni alle tramezzature interne ed un importante problema di infiltrazioni di umidità dall'alto causate dai danni subiti dalla copertura.

Le pareti delle scale presentano delle lesioni importanti soprattutto in corrispondenza del solaio del sottotetto e della travatura portante di coronamento.

Nel sottotetto si denota il distacco, con scorrimento, della copertura lignea rispetto alla struttura in cemento di coronamento. Tale slittamento della copertura, come si denota dalla documentazione fotografica allegata, ha causato inoltre il danneggiamento di una parte della struttura lignea del tetto, la caduta di alcune tegole e, come prima accennato, le infiltrazioni di umidità nei piani inferiori.

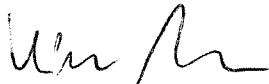
Zafferana Etnea li

I Tecnici Ufficio Sisma 2018

(Geom. Di Salvo Concetto)



(Dott. Vincenzo Adorno)



Il Responsabile Settore II

(dott.ing. Antonio Casella)



FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA PER L'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLA CASERMA DEL CORPO REGIONALE FORESTALE
SITA IN VIA CASSONE 39

ID	PARTE D'OPERA	DESCRIZIONE	COSTO PARAM. (mq)	IMPORTO
1	DEMOLIZIONE	Demolizione fabbricato esistente	205,40 €	48 269,00 €
2	SCAVI PER STRUTTURE	Scavo di sbancamento per fondazioni	17,60 €	4 136,00 €
3	STRUTTURE	Opere per fondazione, elevazione, solai, acciaio	432,50 €	311 400,00 €
4	FINITURE,IMPIANTI	Opere di completamento	576,60 €	415 152,00 €
5	COPERTURA	Opere per copertura	198,00 €	46 530,00 €
6	SISTEMAZIONE ESTERNA	Opere di completamento	85,00 €	8 500,00 €
			1 515,10 €	833 987,00 €

**FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA PER L'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLA
CASERMA DEL CORPO REGIONALE FORESTALE SITO IN VIA CASSONE 39**

Quadro economico opere in progetto		
A) Somme a BASE D'APPALTO		
A.1)	Importo dei lavori a base d'asta	833 987,00 €
A.2)	Oneri sicurezza speciali	16 679,74 €
TOTALE (A.1 + A.2):		850 666,74 €
B) Somme a BASE D'APPALTO		
B.1)	Imprevisti di A	41 699,35 €
B.2)	Rilievi, diagnosi...	12 509,81 €
B.3)	Allacciamento ai pubblici servizi	€
B.4)	Oneri di conferimento a discarica	10 000,00 €
B.5)	Acquisizione aree o immobili	€
B.6)	Accantonamento accordo bonario (2%)	17 013,33 €
B.7)	Spese di cui all'art. 113, commi 3 e 4 del D.Lgs 50/2016 (2%)	17 013,33 €
B.8)	Spese per commissioni giudicatrici compresi oneri contributi	12 509,81 €
B.9)	Spese per pubblicità	€
B.10)	Contributi ANAC	225,00 €
B.11)	Spese per indagini e prestazioni specialistiche 2,5 % (IVA e cassa comprese)	20 849,68 €
B.12)	Spese e competenze tecniche (IVA e cassa comprese)	104 248,38 €
B.13)	Oneri parere sanitario	€
TOTALE (B.1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13):		236 068,68 €
Investimento Totale [A+B] (IVA esclusa)		1 086 735,42 €
C) Calcolo IVA		
		IVA su A (10%) 85 066,67 €
		TOTALE: 85 066,67 €
Investimento Totale (IVA inclusa)		1 171 802,09 €

Quadro economico locali corpo forestale			
A - LAVORI	A.1	importo dei lavori	850.000,00
	A.2	oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	0,00
	A.3	Importo totale LAVORI	850.000,00
B - SOMME A DISPOSIZIONE	B.1	Rilievi, diagnosi	0,00
	B.2	Allacciamento ai pubblici servizi	0,00
	B.3	imprevisti (max 5%)	42.500,00
	B.4	Oneri di conferimento a discarica	10.000,00
	B.5	Acquisizione aree o immobili	0,00
	B.6	Accantonamento accordo bonario (2%)	0,00
	B.7	Spese di cui all'art.113, commi 3 e 4 del D.Lgs. 50/2016 (2%)	17.000,00
	B.8	Spese per commissioni giudicatrici compresi oneri contributi	0,00
	B.9	Spese per pubblicità	5.000,00
	B.10	Contributi ANAC	375,00
	B.11	Spese per indagini e prestazioni specialistiche 2,5% (IVA e cassa comprese)	26.443,50
	B.12	Spese e Competenze tecniche (IVA e cassa comprese)	123.708,00
	B.13	Oneri parere sanitario	500,00
	B.14	IVA sui lavori 10%	85.000,00
	B.15	TOTALE somme a disposizione dell'amministrazione (B+C)	310.526,50
TOTALE COSTO INTERVENTO			1.160.526,50