



Ministero della Difesa

MARINA MILITARE

SEZIONE DEL GENIO MILITARE PER LA M.M. DI CAGLIARI

Ufficio del Genio di La Maddalena

**La Maddalena (SS) – Comprensorio Vespucci – Palazzine A-B-C- Lavori di messa
in sicurezza coperture inclinate con tegole portoghesi**

Categoria OG 1 – ID Ge.Pa.D.D. 9038

RELAZIONE GENERALE

PROGETTO ESECUTIVO SEMPLIFICATO

N. 003/2025

INDICE

1. RIFERIMENTI
2. RELAZIONE GENERALE
3. ELENCO DEI PREZZI UNITARI ED EVENTUALI ANALISI
4. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
5. QUADRO ECONOMICO
6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
7. ELABORATI GRAFICI
8. SCHEMA DI CONTRATTO

1. RIFERIMENTI

- Msg nr. 53046 in data 29.11.2024 di Maricomscuole;
- Msg nr. 8934 in data 09.12.2024 di Maristat;
- Msg nr. 9239 in data 20.12.2024 di Maristat;
- Fg. MSCLLMD prot. nr.20072 in data 20.12.2024.

2. RELAZIONE GENERALE

Inquadramento territoriale e descrizione delle strutture.

Le Palazzine A-B-C sono site all'interno del comprensorio logistico abitativo Vespucci in Via Amerigo Vespucci, sito nel Comune di La Maddalena (SS).



Figura 1. Inquadramento sito

Descrizione delle esigenze

Le palazzine A-B-C del Comprensorio Vespucci, sono realizzate con struttura portante in calcestruzzo armato e pareti perimetrali di tamponamento in muratura, le superfici esterne dei prospetti risultano intonacate, la copertura con struttura latero-cementizia inclinata è dotata di una finitura con tegole portoghesi. Le palazzine presentano alcuni elementi di degrado e necessitano di un lavoro di messa in sicurezza mediante manutenzione delle coperture e di porzione dei prospetti, al fine del mantenimento della funzionalità e delle condizioni di sicurezza per persone e cose. In particolare, si rileva il distacco e la caduta di elementi delle coperture in tegole portoghesi a causa dei forti venti a cui sono soggette, si rilevano copiose infiltrazioni d'acqua nei corpi scala, in corrispondenza della copertura piana dei torrini, si rilevano puntuali distacchi dei copriferrì dei frontalini dei balconi.

Scelta progettuale

In relazione allo stato attuale dei luoghi, si rendono necessari i seguenti interventi: rimaneggiamento dei coppi alla portoghese sulle coperture a falde inclinate; il posizionamento di linee vita tali da consentire in sicurezza oltre che i presenti interventi, anche la manutenzione futura; ripristino dell'impermeabilizzazione sulla copertura piana dei torrini delle palazzine nonché successivo ripristino degli intonaci interni dei corpi scala corrispondenti ammalorati a causa delle infiltrazioni; messa in sicurezza con relativo ripristino dei frontalini dei balconi.

I lavori sono da ritenersi necessari per il ripristino delle condizioni di sicurezza per persone o cose, al fine di garantire la sicurezza delle strutture del Comprensorio logistico abitativo.

Descrizione delle lavorazioni da eseguire

Le lavorazioni previste necessarie alla risoluzione delle problematiche riscontrate possono essere così riassunte:

- Allestimento dell'area di cantiere;
- Riparazione manto di copertura delle Palazzine A-B e C, mediante rimaneggiamento del materiale esistente laddove recuperabile e sostituzione del materiale mancante;
- Rimozione e ripristino strati di impermeabilizzazione sulle coperture piane dei torrini dei vani scala, comprensivo del risanamento del massetto in calcestruzzo sottostante;
- Installazione di linee vita sulle coperture.
- Tinteggiatura dei prospetti esterni dei torrini dei vani scala e degli intradossi degli aggetti dei balconi;
- Pulizia dei canali di gronda delle coperture;
- Revisione completa di intonaci con fenomeni di degrado diffuso, orizzontali e verticali interni dei vani scala e dei locali macchine, con successiva ritinteggiatura, dei seguenti locali:
 - Palazzina A - Intradosso solaio vano scale e vano ascensore;
 - Palazzina A - Pareti verticali vano scale e locale macchine;

- Palazzina B - Pareti verticali vano scale e locale macchine;
- Palazzina C - Pareti verticali vano scale e locale macchine;
- Rifacimento totale degli intonaci, previa spicconatura a vivo di muro, fornitura e posa in opera di intonaco liscio per interni, rasatura e successiva tinteggiatura, dei seguenti locali:
 - Palazzina B-Intradosso solaio vano scale e vano ascensore;
 - Palazzina C-Intradosso solaio vano scale e vano ascensore;
- Risanamento di calcestruzzo delle porzioni incoerenti ed in fase di distacco dei frontalini dei balconi con successivo ripristino degli stessi con pitturazione finale;
- Trasporto e conferimento materiali di risulta.

Le lavorazioni descritte sono ascrivibili alla categoria OG 1.

Studio di impatto ambientale e studio di fattibilità ambientale, vincoli e tutele

Considerate le tipologie di lavorazioni, che non comporteranno variazione strutturale e di volumetria, si può ritenere che le stesse non incideranno sull'equilibrio paesaggistico e ambientale. Pertanto le opere non necessitano dell'acquisizione di pareri amministrativi e/o di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di eventuali vincoli paesaggistici, territoriali ed urbanistici e non si ritengono necessari altri studi ambientali specifici.

Durata dei lavori

Le lavorazioni avranno una durata prevista di **120 (centoventi)** giorni solari, dalla data di consegna dei lavori, compresi tra gli utili anche i giorni festivi, considerati gli eventuali imprevisti.

3. ELENCO PREZZI UNITARI ED EVENTUALI ANALISI

Vedi allegati.

4. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Vedi allegato.

5. QUADRO ECONOMICO

Mediante indagini di mercato e voci estratte dal Prezziario Regione Sardegna Ed. 2024 è stata ricavata la seguente stima sommaria di spesa.

QUADRO ECONOMICO		
a	IMPORTO TOTALE LAVORAZIONI	€ 114.364,84
	di cui costi manodopera	€ 48.496,41
b	ONERI PER LA SICUREZZA	€ 50.855,14
c	TOTALE IMPONIBILE (a+b)	€ 165.219,98
d	I.V.A. (10% di c)	€ 16.522,00
e	TOTALE (c+d)	€ 181.741,98

6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Si riporta il seguente rilievo fotografico a restituzione dello stato attuale dei luoghi.

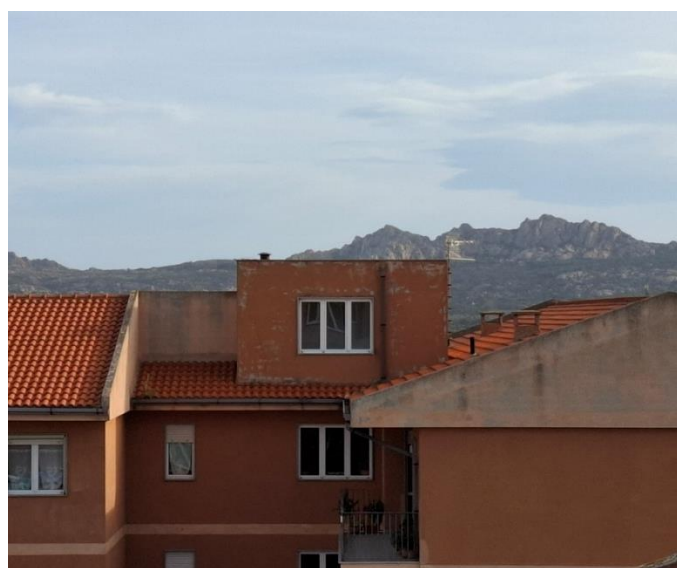


Foto raffiguranti lo stato di fatto delle coperture



Foto raffiguranti lo stato di fatto del vano scale ultimo piano



Foto raffiguranti lo stato di fatto dei frontalini balconi

7. ELABORATI GRAFICI

Vedi allegato.

8. SCHEMA DI CONTRATTO

Vedi allegato.

La Maddalena, 23/01/2025

ADDETTO AL NUCLEO LAVORI
2°C° Aiutante SSC/Ecg/atg Calavetta Nino

IL CAPO NUCLEO LAVORI
S.T.V. (INFR) Daniela LUPO

IL CAPO UFFICIO
C.C. (INFR) Antonio LIGAS

Firmato Digitalmente da/Signed by:

NINO CALAVETTA

In Data/On Date:

giovedì 23 gennaio 2025 14:30:24

Firmato Digitalmente da/Signed by:

DANIELA LUPO

In Data/On Date:

giovedì 23 gennaio 2025 14:52:55

Firmato Digitalmente da/Signed by:

ANTONIO LIGAS

In Data/On Date:

giovedì 23 gennaio 2025 15:01:49