



# CEFPAS

Centro per la formazione permanente  
e l'aggiornamento del personale del  
Servizio sanitario

Lavori di somma urgenza per l'eliminazione della  
situazione di pericolo presso l'edificio denominato "EX  
CRES" sito nel Comune di Monreale, Viale Regione  
Siciliana n.49

CIG 9409573149 CUP G38I21000310009

[www.cefpas.it](http://www.cefpas.it)



Elaborato		Relazione Tecnica				
R.01						
Scala						
-						
Data						
Settembre 2022						
Progetto: Struttura tecnica di progettazione e Direzione lavori			Il RUP		Il direttore del centro	
Dirigente Tecnico Arch. PhD Mario Li Castri			Arch. PhD Mario Li Castri		Ing. Roberto Sanfilippo	
Progettisti: Ing. Andrea Ognibene, Geom. Salvatore Scinta, Geom. Giovanni Maria Domenico Palermi						
Revisioni	N°	Data	Descrizione	Redatto	Verificato	Approvato
	0	Settembre 2022	PRIMA EMISSIONE	AO, SS, GMDP	MLC	MLC

**RELAZIONE TECNICA PERZIA SOMMA URGENZA**  
**(art. 163 d.lgs. n. 50/2016)**

In relazione agli accertamenti tecnici già effettuati e relativo verbale redatto in data 12/09/2022 assunto al protocollo al n°9514 del 14/09/2022, con la quale è stata certificata l'urgenza dei lavori per la messa in sicurezza dell'immobile denominato "ex CRES", sito nel Comune di Monreale, Viale Regione Siciliana, n. 49, allibrato tra i beni patrimoniali disponibili con scheda B.P.R.S. n. PA/0223; si è proceduto alla redazione della presente Perizia al fine di individuare e quantificare le lavorazioni urgenti e necessarie alla messa in sicurezza dell'immobile sopra specificato.

Tale perizia è stata redatta in osservanza dell'articolo 163 d.lgs. n. 50/2016, in conformità al suddetto Verbale che contiene i motivi dello stato di urgenza, di cui vengono di seguito elencate le cause:

- presenza nelle aree esterne di vegetazione/sterpaglie e di rifiuti vari facilmente infiammabili;
- presenza all'interno dell'edificio di materiali vari (arredamenti vandalizzati, documenti cartacei sparsi nelle varie stanze, computer, materiali plastici, ecc.) tutti facilmente infiammabili che compromettono il normale accesso ai corpi di fabbrica;
- presenza di rifiuti speciali altamente infiammabili quali toner, cartucce per stampanti, solventi e vernici;
- mancanza (perché vandalizzate) di porte di accesso ai diversi corpi di fabbrica;
- mancanza di finestre che hanno causato l'infiltrazione delle acque piovane nei vari piani degli edifici generando umidità in corrispondenza dei solai di piano;
- infiltrazione acque meteoriche dalle coperture che hanno causato l'ammaloramento dei solai e di porzioni murarie in diversi piani, soprattutto in prossimità dei giunti tecnici,
- presenza di tramezzatura-controsoffitti e cavedi, ai vari piani, danneggiati/vandalizzati e pertanto pericolosi per l'incolumità degli operatori che dovranno accedere all'immobile.

Per quanto sopraesposto si rendono necessari i lavori in somma urgenza per rimuovere e/o eliminare, nel più breve tempo possibile, tutti i pericoli con la conseguente messa in sicurezza dei luoghi.

Di seguito si elencano, sommariamente, le lavorazioni necessarie:

- eliminazione dei pericoli per chi accede al complesso immobiliare (tecnici addetti al rilievo e progetto);
- messa in sicurezza degli accessi in maniera da impedire il perpetuarsi di atti vandalici e furti;
- rimozione e smaltimento dei rifiuti, compresi quelli speciali e pericolosi;
- eliminazione delle cause di infiltrazione di acque meteoriche;
- riparazione dei calcestruzzi ammalorati;
- demolizioni delle murature, dei controsoffitti e delle tramezzature pericolanti;
- realizzazione di opere provvisorie necessarie;
- eliminazione dei pericoli di incendio nelle aree esterne di pertinenza accessibili dalla viabilità pubblica;
- pulizia degli scoli delle acque meteoriche nelle aree esterne;
- demolizione selettiva dei componenti edilizi e tecnologici indicati dalla D.L.;
- selezione per codice CER dei rifiuti prodotti;
- trasporto ai centri di recupero/ riciclaggio/smaltimento;

L'importo complessivo della Perizia ammonta ad Euro 265.424,46 compreso IVA e somme a disposizione dell'Amministrazione. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 163 c.3 del D.Lgs.50/2016 il ribasso d'asta viene stabilito in misura del 20% sui lavori.

Pertanto dalla redazione della presente Perizia Giustificativa cui fanno parte integrante Elenco Prezzi, Analisi dei Prezzi e Computo Metrico Estimativo, supportati da adeguati elaborati grafici esplicativi, risulta il seguente quadro economico:

<b>QUADRO ECONOMICO</b>			
<b>A</b>	<b>Importo dei lavori</b>	€.	220.655,86
A.1	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€.	10.442,31
A.2	Importo dei lavori soggetti a ribasso d'asta	€.	210.213,55
A.3	Ribasso del 20% (art.163, c.3, D.Lgs.50/2016)	€.	42.042,71
A.4	Importo lavori al netto del ribasso	€	168.170,84
A.5	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.	10.442,31
	<b>Importo netto lavori compreso oneri sicurezza (A)</b>	<b>€.</b>	<b>178.613,15</b>
			<b>€. 178.613,15</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		
B.1	Imprevisti 5% su A	€.	8.930,66
B.2	Art. 113 D.Lgs. n. 50/2016 1,70% al netto comp. RUP	€.	3.751,15
B.3	Oneri di discarica compreso IVA	€.	55.000,00
B.4	IVA 10% su (A + B.1 + B.2)	€.	19.129,50
	<b>Importo somme a disposizione (B)</b>	<b>€.</b>	<b>86.811,31</b>
			<b>€. 86.811,31</b>
	<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO</b>		<b>€. 265.424,46</b>

Caltanissetta, li 20/09/2022

I PROGETTISTI

Ing. Andrea Ognibene

Geom. Salvatore Scinta

Geom. Giovanni Maria Domenico Palermi