

# ARCA

Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare  
Provincia di TARANTO

# JONICA

INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA AI SENSI DELL'ART. 6-BIS DEL DPR  
380.01 - IMMOBILI DI E.R.P. DI ARCA JONICA – GROTTAGLIE VIA LAVOISIER 4

R.U.P.:

Geom. Carlo NARDULLI

PROGETTO:

Ing. Saverio ANNESE

DATA	AGG	GROTTAGLIE	PRELIMINARE	DEFINITIVO
Marzo 2025				
			ESECUTIVO	VAR
			<del>                    </del>	
TAVOLA		ELABORATI DI PROGETTO	SCALA	
<b>RT</b>		RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA - FASCICOLO FOTOGRAFICO		



## LOCALIZZAZIONE INTERVENTO

Gli immobili oggetto del presente programma di intervento sono costituiti da 4 edifici da due scale su 6 piani fuori terra con pilotis per un totale di 36 alloggi, ubicati nel Comune di Grottaglie in via Lavoisier 4, censiti in catasto al foglio 36 particelle 1987-1990.

I fabbricati, adibiti a civile abitazione, sono costituiti da un porticato e da alloggi su 5 livelli fuori terra (sei livelli fuori terra in totale) oltre al lastrico solare.

Le strutture portanti sono in c.a., i solai in latero cemento, le murature di tampono sono rifinite, per tutto il loro sviluppo superficiale, da intonaco civile tinteggiato con colorazione chiara. La copertura piana è protetta da guaina impermeabile.

A seguito del sopralluogo effettuato si è potuto riscontrare che lo stato di conservazione degli immobili risulta carente e necessita di opportuni interventi immediati di manutenzione straordinaria.

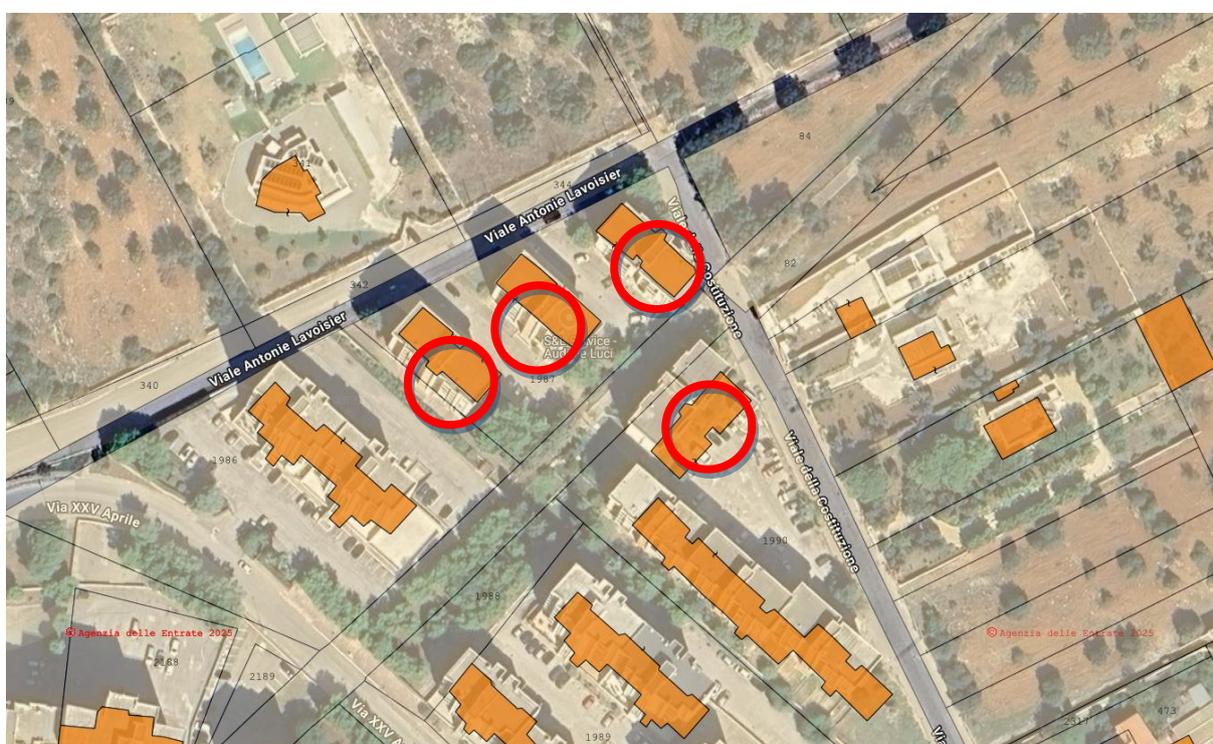


Figura 2

## PROGRAMMA ESECUTIVO DI INTERVENTO

L'obsolescenza attuale degli edifici, conseguenza di un insieme di fattori legati al processo naturale di invecchiamento o a fenomeni patologici che ne hanno determinato il progressivo abbassamento dei livelli prestazionali dei manufatti costituenti i fabbricati (elevato grado di umidità negli alloggi con diffusi fenomeni di condensa, ammaloramento dei prospetti, ecc.), richiede idonei interventi correttivi atti a recuperare gli edifici stessi.

Sono presenti svariati punti di intonaco distaccato sulle canne fumarie e di copriferro sul lato interno del parapetto dei lastrici solari.

Tale situazione rende necessario predisporre un intervento urgente, in quanto gli edifici di che trattasi sono a più piani e, pertanto, anche il distacco di piccole parti di c.a./intonaco potrebbero provocare gravi danni a persone o cose.

I lavori ipotizzati con il presente programma esecutivo di intervento consisteranno essenzialmente e sinteticamente in:

- Piattaforma aerea;
- Rimozione di intonaco su canne fumarie e parapetto lato interno lastrico solare;
- Rifacimento intonaco su canne fumarie e parapetto lato interno lastrico solare;
- Rispristino di copriferro su distacchi del parapetto lato interno lastrico solare;
- Posa delle scossaline su parapetti lastrici solari.

## INTERVENTO

L'intervento di manutenzione straordinaria leggera prevede la rimozione degli intonaci ammalorati con piattaforma aerea, con successivo rifacimento dell'intonaco doppia mano a base calce.

Le parti lato interno del parapetto del lastrico solare verranno revisionate e ripristinate, procedendo all'eliminazione tramite battitura di tutte le parti non aderenti o poco coese al supporto, per liberare le armature ossidate e consentire l'eliminazione della ruggine tramite, spazzolatura meccanica e passivazione dei ferri mediante l'applicazione di due mani di prodotto cementizio per la protezione attiva e passiva.

Non vi saranno aumenti di volume e di copertura, nonché cambi prospettici e di materiali esistenti.

## QUADRO ECONOMICO

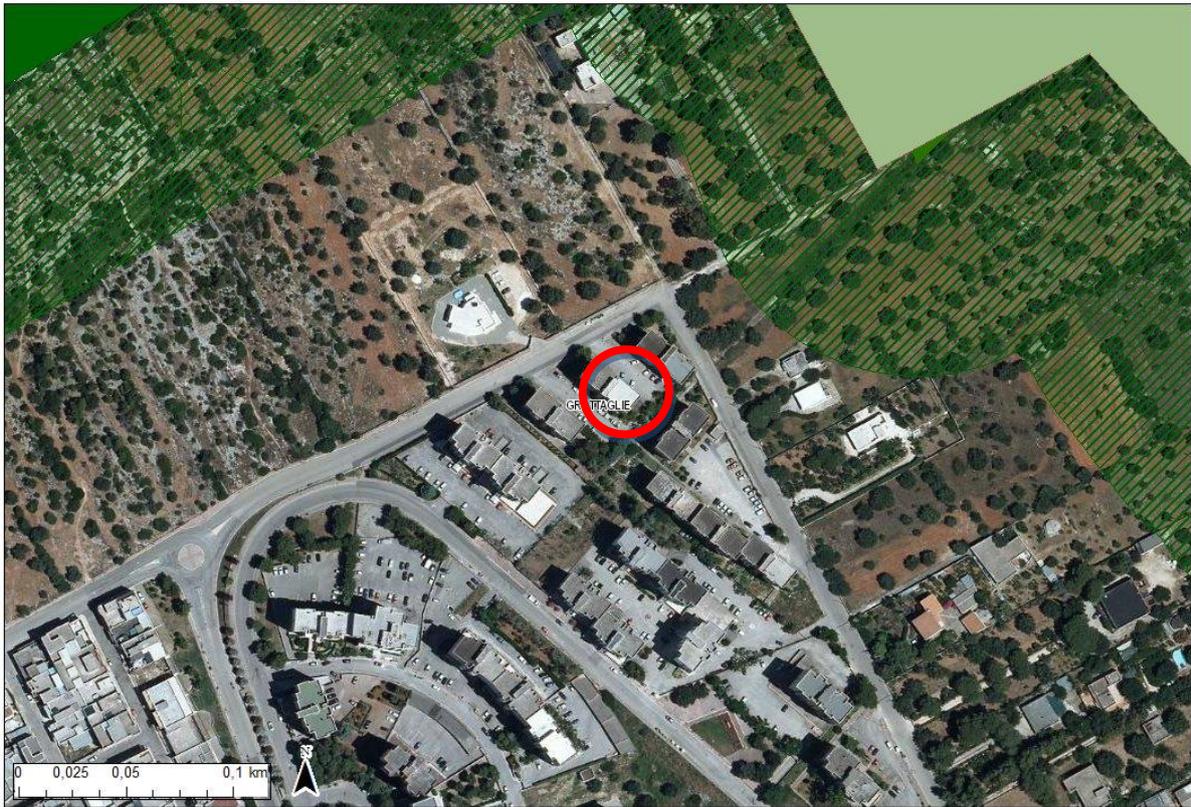
OPERE				PROGETTO	% IVA
Importo dei lavori				42 500,00 €	
Importo della sicurezza non soggetto a ribasso				2 284,96 €	
<b>COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.M.)</b>				<b>44 784,96 €</b>	10,00%
ONERI COMPLEMENTARI		% max	% utiliz.		
	Spese tecniche e generali	15,00%	15,00%	6 717,74 €	
	Accantonamento per imprevisti	10,00%	0,00%		
	Oneri smaltimento rifiuti speciali	2,00%	2,00%	895,69 €	
<b>COSTO TOTALE DELL' INTERVENTO (C.T.M.)</b>				<b>52 398,39 €</b>	
IVA opere				4 478,50 €	
IVA oneri complementari					
Ribasso d'asta					
Economie IVA					
Totale importo <b>provvisorio</b>				<b>56 876,89 €</b>	
Totale importo <b>definitivo</b>					
Economie definitive					
verifica limiti	C.R.M./Sc			#DIV/0!	
max di costo	C.T.M./Sc			#DIV/0!	

## VERIFICA AL PPTR

Non risulta la presenza di vincoli come da stralcio da PPTR allegato:

Sistema Informativo Territoriale - Regione Puglia -- 27/03/2025

verifica al PPTR



## FASCICOLO FOTOGRAFICO FOTO



Fig 01



Fig. 02

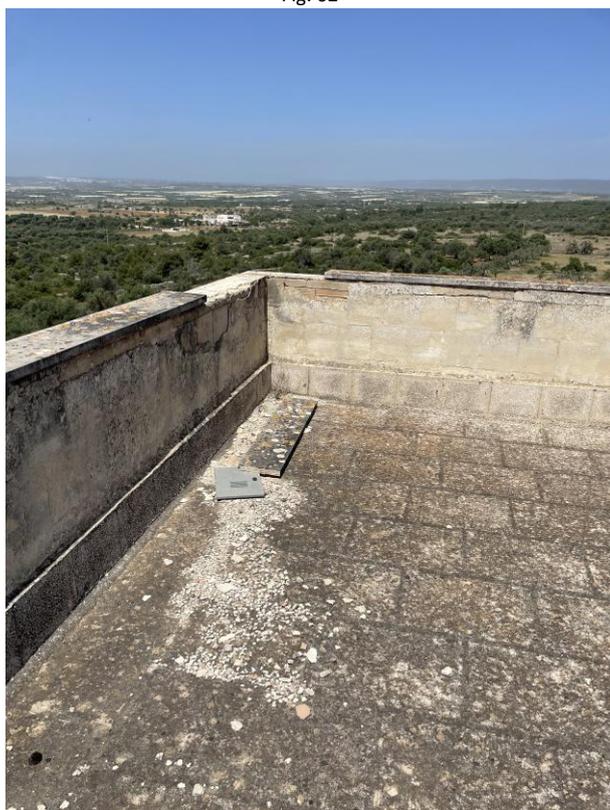


Fig. 03

**Il Progettista**

ORDINE INGEGNERI PROVINCIALE	Funzionario Tecnico
Dott. Ing. <b>ANNESE Saverio</b> n° 2738	Ingegnere <b>ANNESE</b> Saverio Sezione Civile Asinara

5