



UNIONE EUROPEA



REGIONE SICILIANA

# COMUNE DI MONGIUFFI MELIA

(Città Metropolitana di Messina)

## PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA ai sensi dell'art. 41 comma 6 del D.Lgs 36/2023

**OGGETTO:** Lavori di restauro conservativo di palazzo Cuzari ex Corvaia.

### ALLEGATI:

- 1. Relazione tecnica
- 2. Corografia e stralcio aerofotogrammetrico
- 3. Stralcio catastale e del P.di F.
- 4. Documentazione fotografica con punti di scatto
- 5. Elaborati grafici stato di fatto
- 6. Elaborati grafici di progetto
- 7. Computo metrico e quadro economico
- 8. Piano preliminare di manutenzione

Mongiuffi Melia, li 28.11.2023

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
geom. Antonino SAVOCA

Approvazioni:



IL PROGETTISTA  
Dott. Arch. Carmelo CAMPAILLA

					Pag.1
N°	N.E.P.	DESCRIZIONE	Quantita'	Prezzo Unit.	Importo
		<b>RESTAURO CONSERVATIVO</b>			
		<b>Opere provvisionali di sicurezza</b>			
1		26.1.1.2 Approntamento di ponteggio in elementi portanti metallici (sistema a telaio), compreso il nolo, manutenzione e controllo per i primi 30 giorni, realizzato per interventi ad altezze superiori a m 3,50, costituito in opera compreso il carico al deposito, il trasporto sul posto, lo scarico in cantiere, il montaggio, i pianali in legno o metallo, le tavole ferma piede, i parapetti, le scale interne di collegamento tra pianale e pianale, gli ancoraggi affinché il ponteggio sia efficacemente assicurato al manufatto almeno in corrispondenza ad ogni due piani dello stesso e ad ogni due montanti, con disposizione di ancoraggio a rombo, compreso la redazione del Pi.M.U.S., la segnaletica ed ogni altro onere e magistero per dare la struttura installata nel rispetto della normativa di sicurezza vigente, escluso l'illuminazione, i teli di protezione e le mantovane. munito dell'autorizzazione ministeriale di cui all'art. 131 e del progetto di cui all'art. 133 del D.Lgs. 81/2008, per ogni m² di ponteggio in opera misurato dalla base e per i primi 30 giorni a decorrere dall'ultimazione del montaggio			
		Prospetto ingresso 14.65*9.55	139,91		
		Propsetto rifornimento 13.50*9.50	128,25		
		Prospetto lato strada 14.65*9.50	139,17		
		Prospetto lato chiesa 13.50*9.50	128,25		
		SOMMANO m² =	535,58	9,57	5.125,50
2		26.1.2 Nolo, manutenzione e controllo di ponteggio in elementi portanti metallici (sistema a telaio), realizzato per interventi ad altezze superiori a m 3,50, costituito in opera compreso i pianali in legno o metallo, le tavole ferma piede, i parapetti, le scale interne di collegamento tra pianale e pianale, gli ancoraggi affinché il ponteggio sia efficacemente assicurato al manufatto almeno in corrispondenza ad ogni due piani dello stesso e ad ogni due montanti, con disposizione di ancoraggio a rombo, compreso la segnaletica, il controllo della stabilità, la manutenzione ed ogni altro onere e magistero per dare la struttura installata nel rispetto della normativa di sicurezza vigente, escluso l'illuminazione. - per ogni m² di ponteggio in opera misurato dalla base e per ciascuno dei successivi mesi o frazione di mese non inferiore a 25 giorni, dopo i primi 30 giorni			
		Si prevedono mesi tre oltre il primo mese			
		Prospetto ingresso 14.65*9.55*3	419,72		
		Propsetto rifornimento 13.50*9.50*3	384,75		
		Prospetto lato strada 14.65*9.50*3	417,52		
		Prospetto lato chiesa 13.50*9.50*3	384,75		
		SOMMANO =	1.606,74	1,64	2.635,05
		A RIPORTARE			7.760,55

N°	N.E.P.	DESCRIZIONE	Quantita'	Prezzo Unit.	Importo
		<b>RIPORTO</b>			7.760,55
3		26.1.15 Schermatura di ponteggi e castelletti, con stuoie o reti di qualsiasi natura fornita e posta in opera con ogni onere e magistero, misurata per ogni m <sup>2</sup> di faccia vista. Valutata per tutta la durata dei lavori e compresa la manutenzione ed eventuale sostituzione.			
		Prospetto ingresso 14.65*9.55	139,91		
		Prospetto rifornimento 13.50*9.50	128,25		
		Prospetto lato strada 14.65*9.50	139,17		
		Prospetto lato chiesa 13.50*9.50	128,25		
		SOMMANO m <sup>2</sup> =	535,58	2,95	1.579,96
4		26.1.3 Smontaggio ad opera ultimata di ponteggio di cui alla voce 26.1.1, compreso il carico in cantiere, il trasporto e lo scarico al deposito. - per ogni m <sup>2</sup> di ponteggio in opera misurato dalla base			
		Prospetto ingresso 14.65*9.55	139,91		
		Prospetto rifornimento 13.50*9.50	128,25		
		Prospetto lato strada 14.65*9.50	139,17		
		Prospetto lato chiesa 13.50*9.50	128,25		
		SOMMANO m <sup>2</sup> =	535,58	3,64	1.949,51
		1) Totale Opere provvisionali di sicurezza			11.290,02
		<b>Lavori edili</b>			
5		21.1.11 Rimozione di intonaco interno od esterno eseguito con qualsiasi mezzo, compreso l'onere del carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto.			
		Rimozione strato di finitura colorata			
		Prospetto ingresso 14.65*9.55	139,91		
		Prospetto rifornimento 13.50*9.50	128,25		
		Prospetto lato strada 14.65*9.50	139,17		
		Prospetto lato chiesa 13.50*9.50	128,25		
		a detrarre infissi			
		Prospetto ingresso -1*5.60	-5,60		
		-1*6.00	-6,00		
		-1*2.20	-2,20		
		-1*2.10	-2,10		
		-1*2.10	-2,10		
		- 1*0.20	-0,20		
		Prospetto rifornimento -2*0.90	-1,80		
		-2*1.75	-3,50		
		-1*2.35	-2,35		
		A RIPORTARE	509,73		11.290,02

N°	N.E.P.	DESCRIZIONE	Quantita'	Prezzo Unit.	Importo
		RIPORTO	509,73		11.290,02
		Prospetto lato strada -1*2.30	-2,30		
		Prospetto lato chiesa -2*1.15	-2,30		
		-1*3.15	-3,15		
		-1*3.30	-3,30		
		-1*2.70	-2,70		
		SOMMANO m <sup>2</sup> xcm =	495,98	4,07	2.018,64
6		23.2.7 Fornitura e posa in opera di primo strato di rasatura, per esterni, idoneo per intonaco, di cui alla voce 23.2.5, minerale plurifunzione, macroporoso e deumidificante, isolante termo-acustico, a base di calce idraulica totalmente esente da cemento, idoneo in interventi di bioedilizia. Dato in opera a mano o con macchina intonacatrice, secondo le indicazioni del produttore, su pareti verticali compreso l'onere per spigoli ed angoli, ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.			
		Rimozione strato di finitura colorata			
		Prospetto ingresso 14.65*9.55	139,91		
		Prospetto rifornimento 13.50*9.50	128,25		
		Prospetto lato strada 14.65*9.50	139,17		
		Prospetto lato chiesa 13.50*9.50	128,25		
		a detrarre infissi			
		Prospetto ingresso -1*5.60	-5,60		
		-1*6.00	-6,00		
		-1*2.20	-2,20		
		-1*2.10	-2,10		
		-1*2.10	-2,10		
		-1*0.20	-0,20		
		Prospetto rifornimento -2*0.90	-1,80		
		-2*1.75	-3,50		
		-1*2.35	-2,35		
		Prospetto lato strada -1*2.30	-2,30		
		Prospetto lato chiesa -2*1.15	-2,30		
		-1*3.15	-3,15		
		-1*3.30	-3,30		
		-1*2.70	-2,70		
		SOMMANO m <sup>2</sup> =	495,98	17,70	8.778,85
7		21.9.8 Fornitura e collocazione di rete porta intonaco realizzata con filati di vetro con grammatura da 70 a 155 g/m <sup>2</sup> anche colorata, per armatura di intonaci interni ed esterni, collocata in opera compresi i tagli, sfridi, eventuali sovrapposizioni, ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte.			
		Rimozione strato di finitura colorata			
		Prospetto ingresso 14.65*9.55	139,91		
		Prospetto rifornimento 13.50*9.50	128,25		
		Prospetto lato strada 14.65*9.50	139,17		
		Prospetto lato chiesa			
		A RIPORTARE	407,33		22.087,51

N°	N.E.P.	DESCRIZIONE	Quantita'	Prezzo Unit.	Importo
		RIPORTO	407,33		22.087,51
		13.50*9.50	128,25		
		a detrarre infissi			
		Prospetto ingresso			
		-1*5.60	-5,60		
		-1*6.00	-6,00		
		-1*2.20	-2,20		
		-1*2.10	-2,10		
		-1*2.10	-2,10		
		- 1*0.20	-0,20		
		Prospetto rifornimento			
		-2*0.90	-1,80		
		-2*1.75	-3,50		
		-1*2.35	-2,35		
		Prospetto lato strada			
		-1*2.30	-2,30		
		Prospetto lato chiesa			
		-2*1.15	-2,30		
		-1*3.15	-3,15		
		-1*3.30	-3,30		
		-1*2.70	-2,70		
		SOMMANO m² =	495,98	8,76	4.344,78
8		21.9.2.2			
		Fornitura e posa in opera di intonaco cocciopesto, composto da una miscela di calce idraulica naturale priva di sali idrosolubili e cotto siciliano macinato e/o sabbie laviche, avente granulometria continua 0,1 ÷ 3 mm per restauri e recuperi architettonici, dello spessore finito non superiore a 20 mm, costituito da un primo strato (arricciatura) di 3 ÷ 5 mm. da applicare a cazzuola, un secondo strato (corpo) dello spessore non inferiore a 15 mm da applicare a fratazzo tra predisposti sest. Il tutto dato in opera su pareti verticali od orizzontali, compreso l'onere per la formazione di spigoli e angoli, e qualunque altro onere e magistero per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte.			
		per esterni			
		Rimozione strato di foinitura colorata			
		Prospetto ingresso			
		14.65*9.55	139,91		
		Propsetto rifornimento			
		13.50*9.50	128,25		
		Prospetto lato strada			
		14.65*9.50	139,17		
		Prospetto lato chiesa			
		13.50*9.50	128,25		
		a detrarre infissi			
		Prospetto ingresso			
		-1*5.60	-5,60		
		-1*6.00	-6,00		
		-1*2.20	-2,20		
		-1*2.10	-2,10		
		-1*2.10	-2,10		
		- 1*0.20	-0,20		
		Prospetto rifornimento			
		-2*0.90	-1,80		
		-2*1.75	-3,50		
		-1*2.35	-2,35		
		Prospetto lato strada			
		-1*2.30	-2,30		
		Prospetto lato chiesa			
		-2*1.15	-2,30		
		-1*3.15	-3,15		
		-1*3.30	-3,30		
		-1*2.70	-2,70		
		A RIPORTARE	495,98		26.432,29

N°	N.E.P.	DESCRIZIONE	Quantita'	Prezzo Unit.	Importo
		RIPORTO	495,98		26.432,29
		Parte bassa lato ingresso			
		-10,00	-10,00		
		Parte bassa lato strada			
		-20,00	-20,00		
		SOMMANO m² =	465,98	87,46	40.754,61
9		21.8.3 Verniciatura di infissi in legno con due passate di vernice a smalto previa raschiatura accurata di vernici esistenti a macchina o a mano, anche con l'uso di solventi, compreso trattamento antitarmico previa adeguata preparazione a stucco delle superfici da verniciare, compresa la loro scartavetratura e pulitura delle stesse.			
		Prospetto ingresso			
		1*5.60	5,60		
		1*6.00	6,00		
		1*0.20	0,20		
		Prospetto rifornimento			
		2*0.90	1,80		
		2*1.75	3,50		
		1*2.35	2,35		
		Prospetto lato strada			
		1*2.30	2,30		
		Prospetto lato chiesa			
		2*1.15	2,30		
		1*3.15	3,15		
		1*3.30	3,30		
		1*2.70	2,70		
		SOMMANO m² =	33,20	62,48	2.074,34
10		8.3.7 Fornitura e collocazione di portone esterno in legno castagno stagionato ad una o due ante, eseguito in conformità ai disegni o ai tipi esistenti, spessore finito non inferiore a 80 mm, del tipo massiccio completo di telaio dello stesso legno castagno, ammorsato alla muratura con "scironi" all'antica in numero non inferiore a quattro per ogni "paranta", incernierato con il sistema antico "a cerniere", avvitate alla "paranta" in numero non inferiore a sei per ogni paranta. Dovranno essere garantite le seguenti prestazioni: classe di permeabilità all'aria 2 (UNI EN 12207); classe di tenuta all'acqua 4A (UNI EN 12208); classe di resistenza al vento 2 (UNI EN 12210); trasmittanza termica complessiva U, calcolata secondo il procedimento previsto dalla norma UNI EN 10077-1 non superiore ai valori limite imposti per zona climatica secondo quanto indicato nei D.Lgs. 192/05 e s.m.i e comunque compresa fra 1,2 e 1,7 W/(m²/K); marcatura CE secondo UNI EN 14351-1, abbattimento acustico secondo quanto indicato dal D.P.C.M. pubblicato in G.U. del 22/12/97. Completo di saliscendi all'antica e chiusura con serratura anch'essa all'antica con "chiave" e quanto altro occorrente, in opera compresi i lavori di falegnameria e murari.			
		Prospetto lato strada			
		2*9.30	18,60		
		Propspetto ingresso			
		1*2.20	2,20		
		1*2.10	2,10		
		1*2.10	2,10		
		SOMMANO m² =	25,00	1.834,45	45.861,25
11		15.4.11.1 Fornitura e collocazione di grondaia dello sviluppo non inferiore a 35 cm fino a 50 cm, compreso zanche per il fissaggio, saldature, opere murarie, malta occorrente, pezzi speciali quali curve, angoli, innesti di			
		A RIPORTARE			115.122,49

N°	N.E.P.	DESCRIZIONE	Quantita'	Prezzo Unit.	Importo
		<b>RIPORTO</b>			115.122,49
		pluviali ecc., ogni altro onere magistero per dare l'opera completa ed a perfetta regola d'arte.			
		in rame			
		Sostituzione vecchi pluviali			
		Prospetto ingresso			
		1*9.50	9,50		
		Propsetto rifornimento			
		1*9.50	9,50		
		Prospetto lato strada			
		1*9.50	9,50		
		Prospetto lato chiesa			
		1*9.50	9,50		
		SOMMANO m =	38,00	106,37	4.042,06
12		23.5.4.2			
		Fornitura e posa in opera di pittura idrorepellente per esterni o interni a base di canapa e leganti stirolo-acrilici e silossanici resistente alle radiazioni UV ed agli agenti atmisfrici, autopulente permeabile al vapore acqueo, riduce muffe e condense, assorbe e rilascia umidità in eccesso. Posto in opera a due mani più una mano preventiva di primer, il tutto posto in opera comprensivo di ogni altro onere e magistero per dare l'opera completa e a perfetta regola d'arte.			
		per interni			
		Piano terra			
		Solai			
		73.60	73,60		
		55.70	55,70		
		Pareti			
		(6.55+11.30+6.55+11.20)*4.25	151,30		
		(5.10+11.15+5.00+10.95)*4.25	136,85		
		Piano primo			
		Solaio			
		23.50	23,50		
		24.00	24,00		
		27.10	27,10		
		64.20	64,20		
		Pareti			
		(6.95+3.35+7.10+3.30)*4.55	94,18		
		(7.10+3.35+7.20+3.40)*4.55	95,78		
		(7.15+3.85+6.65+3.90)*4.55	98,05		
		(5.40+12.05+5.45+11.80)*4.55	157,88		
		a detrarre infissi			
		Prospetto ingresso			
		-1*5.60	-5,60		
		-1*6.00	-6,00		
		-1*2.20	-2,20		
		-1*2.10	-2,10		
		-1*2.10	-2,10		
		- 1*0.20	-0,20		
		Prospetto rifornimento			
		-2*0.90	-1,80		
		-2*1.75	-3,50		
		-1*2.35	-2,35		
		Prospetto lato strada			
		-1*2.30	-2,30		
		Prospetto lato chiesa			
		-2*1.15	-2,30		
		-1*3.15	-3,15		
		-1*3.30	-3,30		
		-1*2.70	-2,70		
		SOMMANO m² =	962,54	16,27	15.660,53
		<b>A RIPORTARE</b>			134.825,08

N°	N.E.P.	DESCRIZIONE	Quantita'	Prezzo Unit.	Importo
		<b>RIPORTO</b>			134.825,08
13		23.4.14 Pulizia di residui dalle superfici di cemento, malta, stucco e pietre naturali o artificiali., rimozione di macchie bianche, causate dai depositi di sale, mediante applicazione di formulato detergente attivo nanotecnologico. Eseguire il trattamento con la seguente metodologia: 1° - Versare sulla superficie macchiata il prodotto puro o diluito (con rapporto di diluizione fino a 1/5) per superfici leggermente macchiate. 2° - Attendere l'azione sulla superficie per 2-3 minuti. Eliminare i residui del lavaggio con una spugna dura (non metallica). Dopo la rimozione, lavare abbondantemente con acqua. Il tutto dato a perfetta regola d'arte secondo le indicazioni del prodotto.			
		Piano terra			
		73.60	73,60		
		55.70	55,70		
		Piano primo			
		23.50	23,50		
		24.00	24,00		
		27.10	27,10		
		64.20	64,20		
		SOMMANO m² =	268,10	11,95	3.203,80
14		2.4.2 Paramento per rivestimento di manufatti retti o curvi in conglomerato cementizio, realizzato con elementi in pietra naturale locale, a spacco di cava, tipo pietra di Mistretta ad opus incertum, aventi spessore compreso fra 4 e 6 cm. posti in opera con malta cementizia a 400 kg di cemento tipo 325 R a qualsiasi altezza, compreso i magisteri di ammorsatura, spigoli, riseghe, eventuale configurazione a scarpa, compreso l'onere per la stilatura dei giunti e quanto altro occorre per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.			
		Parte bassa lato ingresso			
		10,00	10,00		
		Parte bassa lato strada			
		20,00	20,00		
		SOMMANO m² =	30,00	97,88	2.936,40
		2) Totale Lavori edili			129.675,26
		<b>Realizzazione orto didattico</b>			
15		21.1.6 Demolizione di pavimenti e rivestimenti interni od esterni quali piastrelle, mattoni in graniglia di marmo, e simili, compresi la demolizione e la rimozione dell'eventuale sottostrato di collante e/o di malta di allettamento fino ad uno spessore di cm 2, nonché l'onere per il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto.			
		7.50*4.20	31,50		
		SOMMANO m² =	31,50	11,11	349,97
16		21.1.9 Demolizione di massetti di malta, calcestruzzi magri, gretonati e simili, di qualsiasi spessore, compreso il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto.			
		7.50*4.20*20	630,00		
		SOMMANO mqxcem =	630,00	2,06	1.297,80
17		1.1.9.2 Scavo a sezione obbligata eseguito a mano, anche con ausilio di			
		<b>A RIPORTARE</b>			142.613,05

N°	N.E.P.	DESCRIZIONE	Quantita'	Prezzo Unit.	Importo
		<b>RIPORTO</b>			142.613,05
		<p>martelletto, escluso interventi di consolidamento fondazioni, in terre di qualsiasi natura e consistenza, asciutte o bagnate, con tirante non superiore a 20 cm, esclusa la roccia da martellone e da mina, fino ad una profondità di 2 m dal piano di inizio dello scavo, compresi eventuali trovanti o relitti di muratura di volume non superiore a 0,50 m<sup>3</sup> cadauno, escluse le puntellature e le sbadacchiature occorrenti, compreso l'innalzamento delle materie a bordo scavo, incluso lo scarriolamento; compreso altresì l'onere per il prelievo dei campioni (da effettuarsi in contraddittorio tra la D.L. e l'impresa). Sono esclusi gli accertamenti e le verifiche tecniche obbligatorie previsti dal C.S.A.</p> <p>all'interno di edifici</p> <p style="padding-left: 20px;">Scavo per eliminare strato di materiale detritico al fine di collocare un nuovo strato di terra vegetale 7.50*4.20*0.50</p>	15,75		
		SOMMANO m <sup>3</sup> =	15,75	159,59	2.513,54
18		<p>1.5.5</p> <p>Costituzione di rilevato, per la formazione di corpo stradale e sue dipendenze, per colmate specificatamente ordinate ed altre opere consimili, con idonee materie provenienti, a cura e spese dell'impresa, da cave regolarmente autorizzate e site a distanza non superiore ai 5 km dal cantiere, accettate dalla D.L., compreso il trasporto delle materie dalle cave al cantiere, eseguito a strati orizzontali di 30 cm disposti secondo le sagome prescritte, compreso il compattamento del materiale del rilevato eseguito per ogni singolo strato fino a raggiungere una densità superiore a 90% di quella massima ottenuta in laboratorio con la prova AASHO modificata, a carico dell'impresa, per gli strati più bassi ed al 95% per lo strato superiore, di spessore non inferiore a 40 cm, compresa la fornitura dell'acqua occorrente e compresa altresì la formazione dei cigli, delle banchine e delle scarpate, ed ogni altro onere per dare il rilevato compiuto a regola d'arte.</p> <p>- per ogni m<sup>3</sup> di rilevato assestato</p> <p style="padding-left: 20px;">Strato di di terra vegetale 7.50*4.20*0.70</p>	22,05		
		SOMMANO m <sup>3</sup> =	22,05	26,71	588,96
		3) Totale Realizzazione orto didattico			4.750,27
		A RIPORTARE			145.715,55

RIEPILOGO CAPITOLI	Pag.	Importo Paragr.	IMPORTO
<b>RESTAURO CONSERVATIVO</b>			145.715,55
<i>1 - Opere provvisoriale di sicurezza</i>	1	11.290,02	
<i>2 - Lavori edili</i>	2	129.675,26	
<i>3 - Realizzazione orto didattico</i>	7	4.750,27	
<b>A - SOMMANO I LAVORI:</b>			<b>€. 145.715,55</b>
Lavori soggetti a ribasso d'asta capitoli 2 e 3: .....		€. 134.425,53	
Opere provvisoriale di sicurezza non soggetti a ribasso: capitolo 1: .....		€. 11.290,02	
Incidenza manod'opera non soggetta a ribasso: .....		€. 31.884,65	
<b>B - SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE</b>			
Spese tecniche - progettazione - D.L. - CSP e CSE - 8%:		11.657,24	
Cassa 4 % e IVA 22% su servizi tecnici:		3.133,46	
IVA 10% sui lavori:		14.571,55	
R.U.P.		1.000,00	
I.V.A. su competenze R.U.P.:		220,00	
Polizza fidejussoria		3.000,00	
Oneri per conferimento in discarica		702,20	
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE</b>		34.284,45	34.284,45
<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA A + B</b>			<b>€ 180.000,00</b>