



COMUNE di CIRO'

provincia di Crotona

tel. (0962) 32023 – telefax (0962) 32351 - corso Lilio - 88813 Ciro'(Kr) - <http://www.comune.ciro.kr.it/> - P.IVA: 00341420792

UFFICIO TECNICO

AI **SIGNOR SINDACO**
SEDE

AI **RESPONSABILE UFFICIO TECNICO**
SEDE

OGGETTO: **SOPRALLUOGO DEL 5.01.2024 – CENTRO SERVIZI PER LE IMPRESE LOC. CAPPELLA.**
✓ *Relazione tecnica*

PREMESSE

A seguito di direttive da parte del Sindaco, il sottoscritto si è recato nella struttura comunale denominata "Centro Servizi per le Imprese", ubicata in loc. Cappella, al fine di constatare le attuali condizioni dell'immobile e stimare i costi per una riattivazione della parte adibita ad uffici.

In Catasto Urbano l'immobile è contraddistinto alla particella n. 156 sub 4 e 5 del foglio di mappa n. 20.

PIANO TERRA

SITUAZIONE RICONTRATA

- Tutte le pareti interne necessitando di pitturazione previa preparazione; in alcune parti è da ripristinare l'intonaco;
- Perdite di acqua da un lavabo del wc;
- Presenza di perdite di acqua proveniente dalla struttura di copertura zona uffici (terrazzo con pavimento galleggiante);
- Porzioni di controsoffittatura mancanti ed alcuni deteriorati da infiltrazioni dal terrazzo;
- Spazio a verde dietro zona wc da bonificare;
- Alcuni vetri degli infissi esterni sono danneggiati, alcuni infissi vanno riparati;

ARREDI PRESENTI

- n° 1 armadio in legno con antine superiori in vetro dimensioni cm. (200 x h: 230);
- n° 1 armadio in legno con antine superiori in vetro dimensioni cm. (300 x h: 230);
- vecchi arredi scolastici (sedie e tavolini);
- tende ed accessori vari della Protezione Civile;

LAVORAZIONI DA FARE

- Pitturazione totale di tutte le pareti interne previa preparazione delle stesse compreso lavori di ripristino dell'intonaco nelle parti ammalorate dalla presenza di umidità;
- Ripristino wc;

- Porzioni di controsoffittatura da sostituire e/o ripristinare;
- Sostituzione vetri alcuni infissi esterni e riparazione sistemi di chiusura finestre e porte;

PIANO PRIMO

SITUAZIONE RISCONTRATA+

- n. 2 infissi esterni vanno riparati;
- Presenza di detriti vari su terrazzo con pavimento galleggiante, causa delle infiltrazioni al piano terra;

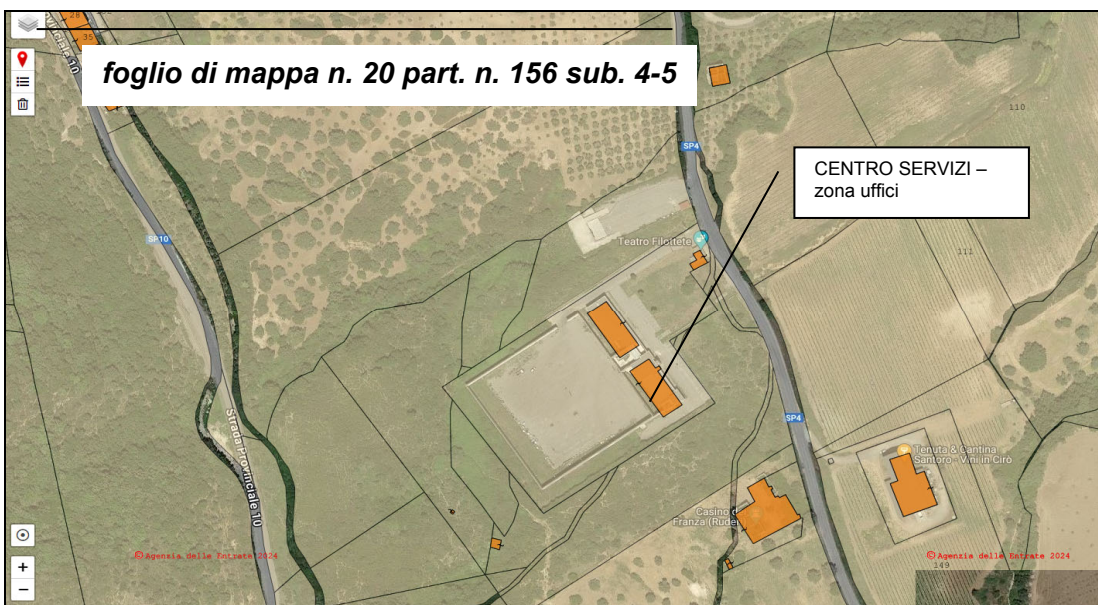
ARREDI PRESENTI

- n° 3 armadio in legno con antine superiori in vetro dimensioni cm. (200 x h: 230);
- n° 2 armadio in legno con antine superiori in vetro dimensioni cm. (300 x h: 230);
- n° 1 tavolo in legno smontato

LAVORAZIONI DA FARE

- Pitturazione delle pareti interne particolarmente deteriorate, previa preparazione delle stesse;
- Ripristino impianto elettrico wc;
- Riparazione n. 2 infissi esterni;
- Ripristino funzionalità terrazzo-copertura mediante:
 - ✓ *Rimozione elementi in cemento pavimento galleggiante*
 - ✓ *Rimozione erbacce infestanti e materiale vario depositato su solaio;*
 - ✓ *Ripristino sistema di impermeabilizzazione terrazzo e convogliamento acque meteoriche pluviali incassati nella muratura;*
 - ✓ *Posa in opera del pavimento esistente con eventuale sostituzione piedini di appoggio deteriorati;*
 - ✓ *Superficie terrazzo mq. 220,00~ escluso zona apparecchiature esterne impianto di condizionamento/riscaldamento;*

STRALCIO CATASTALE



STRALCIO ORTOFOTO



FOTO SITUAZIONE RICONTRATA

Piano terra – corridoio – uffici. Problemi infiltrazioni acqua meteoriche dal terrazzo-copertura





FOTO SITUAZIONE RICONTRATA

Piano primo – vano scala accesso ala



FOTO SITUAZIONE RICONTRATA

Piano primo – terrazzo/copertura. Pavimento galleggiante da rimuovere per rimozione erbacce dal solaio di copertura, ripristino impermeabilizzazione e funzionalità pluviali. Controllo apparecchiature impianto condizionamento/riscaldamento.



FOTO SITUAZIONE RICONTRATA

Piano terra – spazio a verde dietro zona wc.



FOTO SITUAZIONE RICONTRATA

Piano terra e piano primo - arredi, suppellettili vari presenti al momento del sopralluogo.





CALCOLO SUPERFICI:

Piano terra:

n° 1 sala formazione

n° 8 uffici

n° 2 wc

n° 1 ripostiglio

n° 1 locale tecnico-portineria

totale superficie netto muri mq. 367,16

CALCOLO SUPERFICI:

Piano primo:

n° 5 uffici

n° 1 wc

totale superficie netto muri mq. 123,93

TOTALE SUPERFICIE mq. 491,09

totale superficie terrazzo mq. 237,68

STIMA DEI COSTI PER LAVORAZIONI IN ECONOMIA:

SOSTITUZIONE / RIPARAZIONE PANNELLI

CONTROSOFFITTATURE PT.

€. 500,00

PITTURAZIONE PARETI INTERNE PIANO TERRA

(solo pareti particolarmente deteriorate)

€. 2.000,00

PITTURAZIONE PARETI INTERNE PIANO PRIMO (solo pareti particolarmente deteriorate)	€.	1.000,00
SOSTITUZIONE VETRI INFISSI ESTERNI E ARMADI	€.	400,00
RIPRISTINO WC	€.	200,00
BONIFICA AREE ESTERNE A VERDE	€.	300,00
RIMOZIONE ARREDI E SUPPELLETTILI	€.	300,00
RIPRISTINO IMPERMEABILIZZAZIONE TERRAZZO	€.	2.000,00
<hr/>		
Parziale	€.	6.700,00
i.v.a. 22%	€.	1.474,00
<hr/>		
TOTALE	€.	8.174,00

Nel succitato computo è stata calcolata la pitturazione delle sole pareti particolarmente danneggiate, gli oneri per l'eventuale riparazione dell'impianto di condizionamento/riscaldamento e dell'impianto elettrico interno (potrebbe essere stato danneggiato dalla copiose infiltrazioni acqua piovana) in quanto al momento dei rilievi non è stato possibile provvederne alla verifica.

Distinti saluti

Cirò (KR), lì 21.08.2024

IL TECNICO

Geom. Giuseppe Mezzotero

