



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Sicilia
Servizi Tecnici

Palermo, 20 LUG. 2018
Reg. Int. n. 2018/1123 /DRSI-STE

LAVORI DI SOMMA URGENZA PER L'ELIMINAZIONE DEL PERICOLO PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'. MESSA IN SICUREZZA DEI PROSPETTI DI PALAZZO MARCHESI (PAD0055) PIAZZA SS. QUARANTA MARTIRI AL CASALOTTO NN.14-19 – 90134 PALERMO.

PERIZIA GIUSTIFICATIVA
(Art. 163 comma 4 del D.LGS. 50/2016)

In data 03/07/2018, all'esito del sopralluogo eseguito nell'immobile in oggetto, il sottoscritto Ing. Fabrizio Francesco Buscemi, funzionario dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia, nella qualità di tecnico incaricato ha attivato un intervento di somma urgenza di cui al verbale Reg. Int. n.2018/1038/DRSI-STE del 03/07/2018 il cui contenuto si intende interamente richiamato costituendo la premessa della presente perizia giustificativa.

L'intervento è finalizzato alla rimozione del pericolo per la pubblica incolumità derivante dalla presenza di intonaco in fase di distacco dai prospetti del complesso immobiliare appartenente al Demanio Storico Artistico.

Nel corso del sopralluogo si è potuto constatare, grazie alla presenza del ponteggio installato dalla GLOBALGEO SRL affidataria dell'intervento di somma urgenza attivato dall'Università degli Studi di Palermo, un elevato stato di degrado dei prospetti, non immediatamente percepibile da un'analisi visiva eseguita dal piano di strada.

Si è disposto, pertanto, di procedere all'esecuzione delle seguenti lavorazioni indicate nel verbale di somma urgenza:

- controllo di tutti i prospetti;
- rimozione (picchettatura) dell'intonaco in fase di distacco;
- rinzafo con malta reoplastica esente da cemento;
- puntellamento degli elementi lapidei lesionati;
- raccolta, trasporto a discarica del materiale di risulta;

L'intervento è stato comunicato alla Soprintendenza ai BB.CC.AA di Palermo e all'Ufficio Città Storica con lettera prot. n. 2018/10968/DRSI-STE del 06/07/2018.



Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo
Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania
Tel. 091 7495411 – Fax 06 50516067
e-mail: dre.sicilia@agenziademanio.it – PEC: dre_sicilia@pce.agenziademanio.it
Orario di apertura al pubblico: Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30
Contact Center Numero Verde 800.800.023

L'intervento ha preso avvio dal cortile piccolo di Palazzo Marchesi, proseguendo sul prospetto est su strada pubblica.

L'intervento interesserà successivamente i prospetti nella chiostrina interna della Compagnia di Gesù, nell'area di pertinenza di Palazzo Bosco (Città Metropolitana di Palermo) e nel grande cortile quadrato.

Nel corso dell'intervento si è constatata la presenza di ulteriori situazioni di pericolo costituite da piattabande lesionate la cui stabilità non è più garantita, elementi di travi della copertura spezzati a causa delle infiltrazioni d'acqua.

Le lavorazioni sopra indicate saranno integrate dalle seguenti, in parte richieste dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA.:

- puntellamenti di elementi pericolanti: piattabande, travi lignee;
- controllo, pulizia ed eventuale sostituzione di canali di gronda e pluviali ammalorati dai quali l'acqua piovana penetra all'interno dell'immobile;
- controllo ed integrazione della impermeabilizzazione della terrazza
- controllo della copertura ed eventuale sostituzione dei coppi danneggiati che non garantiscono la tenuta all'acqua piovana.

Si precisa che, come stabilito nella riunione del 05/06/2018 con gli altri soggetti utilizzatori del Complesso, l'Agenzia del Demanio e l'Università si sono fatti carico, ognuno per la parte di propria competenza, di un'attività tecnica di ricognizione puntuale dello stato di degrado e dell'eventuale immediata attivazione di un intervento di messa in sicurezza in caso di situazioni di pericolo.

L'intervento in corso riguarda, pertanto, le porzioni di prospetto afferenti i locali di competenza dell'Agenzia (non consegnati ad altri enti) essendo le altre porzioni di competenza degli altri soggetti utilizzatori.

L'importo stimato alla data della presente perizia è di € 59.342,46 oltre i.v.a. come meglio specificato nel computo metrico estimativo allegato. Alcune categorie di lavorazioni, quali i mezzi provvisori, sono stati computati al 50% trattandosi di lavorazioni condivise con l'Università degli Studi di Palermo. L'importo complessivo è calcolato al lordo del ribasso d'asta.

Le quantità potranno variare in positivo o in negativo laddove, a seguito dell'allestimento dei ponteggi negli altri prospetti, la situazione riscontrata dovesse essere diversa da quella ipotizzata. Si procederà, pertanto, alla redazione di una perizia integrativa.

R.C.P.

L'IMPRESA	IL TECNICO INCARICATO
Dott. Salvatore Millonzi	Ing. Fabrizio Francesco Buscemi

[Handwritten signature]
RUBALGEO S.r.l.
Via Tullia, 22 - 09021 Montemaggiore Belatte (PA)
P. IVA 05489270926
Iscrit. R.E.A. N. 253202

Visto si approva
IL DIRETTORE REGIONALE
[Handwritten signature]
Ing. Stefano Lombardi

REPERTORIO FOTOGRAFICO



Ponteggio prospetto sud cortile Palazzo Marchesi



Prospetto dopo la picchettatura dell'intonaco



Prospetto dopo l'applicazione del rinzaffo



Prospetto dopo l'applicazione del rinzaffo



Copertura angolo sud-est cortile Palazzo Marchesi



Elementi lesionati da puntellare prospetto sud cortile Palazzo Marchesi



Prospetto nord cortile quadrato da controllare previo nuovo sopralluogo congiunto



Prospetto est cortile quadrato da controllare previo nuovo sopralluogo congiunto



Sostituzione/integrazione dei coppi e controllo della struttura lato est cortile quadrato
Controllo e integrazione guaina terrazza



Prospetto su area Palazzo Bosco (Città Metropolitana)



Intonaco in fase di distacco prospetto est su strada pubblica



Travi della copertura in fase di crollo

COMPUTO METRICO

OGGETTO: Messa in sicurezza dei prospetti del complesso edilizio denominato Palazzo Marchesi con accesso da piazza Santi Quaranta Martiri. Prospetti di competenza dell'Agenzia del Demanio

COMMITTENTE: AGENZIA DEL DEMANIO - DIREZIONE REGIONALE SICILIA

Palermo, 20/07/2018

IL TECNICO

Ing. Fabrizio Francesco Buscemi



Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							
	LAVORI A MISURA							
1 26.01.04.002 18/04/2018	Approntamento di ponteggio con tubolari metallici (sistema tubogiuunto), compreso il nolo per i primi 30 giorni, realizzato per interventi ad altezze superiori a m 3,50, co ... di ponteggio in opera misurato dalla base e per i primi 30 giorni a decorrere dall'ultimazione del montaggio Cortile Sig.ra Tuccio Cortile Sig.ra Tuccio		8,500 2,000	1,000 1,000	13,200 4,000	112,200 8,000		
	Parziale mc					120,200		
	Parziale mc					0,000		
	SOMMANO mc					120,200	11,880	1'427,98
2 26.01.01.002 18/04/2018	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 ... di ponteggio in opera misurato dalla base e per i primi 30 giorni a decorrere dall'ultimazione del montaggio Prospetto sud cortile piccolo (quota del 50%) Prospetto est cortile piccolo Prospetto est cortile piccolo Prospetto nord cortile grande (quota del 50%) Prospetto est cortile grande Prospetto vicolo lato scuola Prospetto vicolo lato piazza Prospetti su area Città Metropolitana (quota del 50%) Prospetti su area Città Metropolitana (quota del 50%) Chiostrina Compagnia di Gesù	0,500 0,500 0,500 0,500 1,000 1,000 0,500 1,000 1,000 0,500 1,000 1,000 0,500 0,500 0,500	6,400 9,000 5,400 7,200 7,200 7,200 34,200 42,000 16,200 19,800 3,600 5,400 12,600		16,000 10,000 4,000 6,000 8,000 6,000 14,000 14,000 14,000 14,000 16,700 5,200 14,000	51,200 45,000 10,800 21,600 57,600 43,200 239,400 588,000 226,800 138,600 30,060 14,040 88,200		
	SOMMANO mq					1'554,500	9,070	14'099,32
3 26.01.01.002 30/07/2018	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 ... di ponteggio in opera misurato dalla base e per i primi 30 giorni a decorrere dall'ultimazione del montaggio Vedi voce n° 2 [mq 1 554.500]	0,100				-155,450		
	SI DETRAGGONO mq					-155,450	9,070	-1'409,93
4 26.01.04.002 30/07/2018	Approntamento di ponteggio con tubolari metallici (sistema tubogiuunto), compreso il nolo per i primi 30 giorni, realizzato per interventi ad altezze superiori a m 3,50, co ... di ponteggio in opera misurato dalla base e per i primi 30 giorni a decorrere dall'ultimazione del montaggio Vedi voce n° 2 [mq 1 554.500]	0,100				155,450		
	SOMMANO mc					155,450	11,880	1'846,75
5 26.01.02 18/04/2018	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 ... urato dalla base e per ciascuno dei successivi mesi o frazione di mese non inferiore a 25 giorni, dopo i primi 30 giorni Vedi voce n° 2 [mq 1 554.500] Vedi voce n° 3 [mq -155.450]					1'554,500 -155,450		
	Sommano positivi mq					1'554,500		
	Sommano negativi mq					-155,450		
	A RIPORTARE					1'399,050		15'964,12

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO					1'399,050		15'964,12
	SOMMANO mq					1'399,050	1,280	1'790,78
6 26.01.05 30/07/2018	Nolo di ponteggio con tubolari metallici (sistema tubo-giunto), realizzato per interventi ad altezze superiori a m 3,50, costituito in opera compreso i pianali in leg ... urato dalla base e per ciascuno dei successivi mesi o frazione di mese non inferiore a 25 giorni, dopo i primi 30 giorni Vedi voce n° 4 [mc 155.450]					155,450		
	SOMMANO mc					155,450	1,220	189,65
7 26.01.06 18/04/2018	Smontaggio ad opera ultimata di ponteggio di cui alla voce 23.1.1.4, compreso il carico in cantiere, il trasporto e lo scarico al deposito: - per ogni mc di ponteggio in opera misurato dalla base Vedi voce n° 1 [mc 120.200] Vedi voce n° 4 [mc 155.450]					120,200 155,450		
	SOMMANO mc					275,650	4,410	1'215,62
8 26.01.03 18/04/2018	Smontaggio ad opera ultimata di ponteggio di cui alla voce 23.1.1.1, compreso il carico in cantiere, il trasporto e lo scarico al deposito: - per ogni m2 di ponteggio in opera misurato dalla base Vedi voce n° 2 [mq 1 554.500] Vedi voce n° 3 [mq -155.450]					1'554,500 -155,450		
	Sommano positivi mq Sommano negativi mq					1'554,500 -155,450		
	SOMMANO mq					1'399,050	3,620	5'064,56
9 26.01.15 18/04/2018	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 m2 di faccia vista. Valutata per tutta la durata dei lavori e compresa la manutenzione ed eventuale sostituzione. Vedi voce n° 2 [mq 1 554.500] Vedi voce n° 1 [mc 120.200]					1'554,500 120,200		
	SOMMANO mq					1'674,700	2,900	4'856,63
10 26.01.13 02/08/2018	Mantovana parasassi a tubi e giunti o prefabbricata con tavole in legno o metalliche, con inclinazione a 45° e sporgenza di m 1,50 dal ponteggio, compreso trasporto da e per il de ... agistero per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte. Valutata al metro quadrato per tutta la durata dei lavori. Prospetto sud cortile piccolo (quota del 50%) Prospetto nord cortile grande (quota del 50%) Prospetto est cortile grande Prospetto vicolo lato scuola Prospetto vicolo lato piazza	0,500 0,500 1,000 1,000 0,500	13,000 34,200 42,000 16,200 19,800	1,000 1,000 1,000 1,000		6,500 17,100 42,000 16,200 9,900		
	SOMMANO mq					91,700	21,900	2'008,23
11 26.01.14 02/08/2018	Tettoia a protezione zone di lavoro esposte a rischio caduta oggetti dall'alto, realizzata con tavoloni accostati per l'intera superficie dello spessore di cm 5, fissati conveni ... stero per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte. Valutata al metro quadrato per tutta la durata dei lavori. Protezione ingresso vasche cortile grande (50%)	0,500	6,000	3,000		9,000		
	SOMMANO mq					9,000	18,450	166,05
12 AP7 10/07/2018	Nolo a caldo di piattaforma elevatrice con cestello per due operatori. Lavorazioni prospetto Piazza SS. Quaranta Martiri e lato Palazzo Bosco Lavorazioni lato Palazzo Bosco (quota 50%) *(par.ug.=3,000*,5)	1,500				3,000 1,500		
	A RIPORTARE					4,500		31'255,64

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO					4,500		31'255,64
	SOMMANO giorni					4,500	320,000	1'440,00
13 21.01.10 19/07/2018	Picchettatura di intonaco interno od esterno con qualsiasi mezzo, compresi l'onere per la pulitura delle pareti ed il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto.							
	Prospetto sud cortile piccolo *(par.ug.=0,900*,5)	0,450	20,500		5,400	49,815		
	Prospetto est cortile piccolo *(par.ug.=0,700*,5)	0,350	6,400		5,500	12,320		
	Prospetto est cortile piccolo *(par.ug.=0,700*,5)	0,350	3,000		4,500	4,725		
	Prospetto nord cortile grande	0,700	34,300		6,300	151,263		
	Prospetto est cortile grande	0,700	42,000		6,300	185,220		
	Prospetto vicolo lato scuola	1,000	7,200		1,500	10,800		
	Prospetto vicolo lato scuola	1,000	9,000		3,000	27,000		
	Prospetto vicolo lato piazza	1,000	19,800		5,100	100,980		
	Prospetti Palazzo Bosco	1,000	2,700		5,200	14,040		
	Prospetti Palazzo Bosco	1,000	5,300		5,200	27,560		
	Prospetto cortile sig.ra Tuccio	1,000	11,000		4,200	46,200		
	Piazza SS. Quaranta Martiri	0,600	15,000		6,000	54,000		
	Chiostrina Compagnia di Gesù	0,600	13,600		5,000	40,800		
	SOMMANO mq					724,723	3,030	2'195,91
14 21.01.11 30/07/2018	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.							
	Prospetto sud cortile piccolo *(par.ug.=0,900*,5*2)	0,900	20,500		5,400	99,630		
	Prospetto est cortile piccolo *(par.ug.=0,700*,5*2)	0,700	6,400		5,500	24,640		
	Prospetto est cortile piccolo *(par.ug.=0,700*,5*2)	0,700	3,000		4,500	9,450		
	SOMMANO mq x cm					133,720	3,490	466,68
15 AP4 18/04/2018	Posa in opera di strato di rinzafo con malta a base di calce Vedi voce n° 13 [mq 724.723] Vedi voce n° 14 [mq x cm 133.720]	0,500				724,723 66,860		
	SOMMANO					791,583	9,680	7'662,52
16 26.01.10 18/04/2018	Ponteggio mobile per altezze non superiori a 7,00 m, realizzato con elementi tubolari metallici e provvisto di ruote, di tavole ferma piedi, di parapetti, di scale interne di ... to risulta piana e liscia tale da consentirne agevolmente lo spostamento: - per ogni mc e per tutta la durata dei lavori Controllo gronda prospetto lato terrazza.		1,800		6,000	10,800		
	SOMMANO mc					10,800	15,790	170,53
17 26.01.10 18/04/2018	Ponteggio mobile per altezze non superiori a 7,00 m, realizzato con elementi tubolari metallici e provvisto di ruote, di tavole ferma piedi, di parapetti, di scale interne di ... to risulta piana e liscia tale da consentirne agevolmente lo spostamento: - per ogni mc e per tutta la durata dei lavori	10,000	1,800		6,000	108,000		
	SOMMANO mc					108,000	15,790	1'705,32
18 26.01.11 18/04/2018	Per ogni spostamento, pari alla dimensione longitudinale del ponteggio, successivo al primo piazzamento, dello stesso, di cui alla voce 23.1.1.10					4,000		
	SOMMANO cad					4,000	12,590	50,36
19 LISTA 3 18/04/2018	Manodopera e lavorazioni difficilmente quantificabili - OPERAIO SPECIALIZZATO Pulizia vicolo, puntellamenti piattabande e copertura, spostamento tubazione di scarico copertura, controllo e pulizia canali di gronda, controllo copertura a falda, sostituzione elementi danneggiati, controllo e integrazione guaina terrazza, rimozione tubazione di scarico su							
	A RIPORTARE							44'946,96

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	R I P O R T O							44'946,96
	copertura lato sig.ra Tuccio, controllo e riparazione grondaia in pvc ecc.					90,000		
	SOMMANO h					90,000	33,690	3'032,10
20 15.04.13.002 30/07/2018	Fornitura e collocazione di pluviale in lamiera preverniciata, compreso collari per il fissaggio, eventuali saldature o opere di lattoneria, opere murarie, malta occorrente, pezzi ... oli ecc., ogni altro onere magistero per dare l'opera completa ed a perfetta regola d'arte. per diametro da 100 mm Cortile grande fino al tubo in rame Prospetto Piazza SS. Quaranta Martiri Chiostrina Comapagnia di Gesù (50%) *(par.ug.=2*,50) Torrino lato sig.ra Tuccio	4,000 2,000 1,000	6,300 12,000 17,000 5,000			25,200 24,000 17,000 5,000		
	SOMMANO m					71,200	25,960	1'848,35
21 15.04.11.002 31/07/2018	Fornitura e collocazione di grondaia dello sviluppo non inferiore a 35 cm fino a 50 cm, compreso anche per il fissaggio, saldature, opere murarie, malta occorrente, pezzi speciali ... luviali ecc., ogni altro onere magistero per dare l'opera completa ed a perfetta regola d'arte. in lamiera preverniciata Cortile grande		42,000			42,000		
	SOMMANO m					42,000	34,330	1'441,86
22 21.01.06 01/08/2018	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 ... e di cmq, nonché l'onere per il carico del materiale di risulta sul cassone di raccolta, escluso il trasporto a rifiuto. Per la rimozione della grondaia prospetto est cortile grande		42,000	0,400		16,800		
	SOMMANO mq					16,800	9,950	167,16
23 05.01.10.002 01/08/2018	Massetto di sottofondo per pavimentazioni in conglomerato cementizio per strutture non armate o debolmente armate, in ambiente secco classe d'esposizione X0 (UNI 11104), in ambie ... tura nonché ogni onere e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. collocato all'esterno degli edifici Vedi voce n° 22 [mq 16.800]					16,800		
	SOMMANO mq					16,800	13,200	221,76
24 05.01.01 01/08/2018	Pavimentazione con marmette pressate di cemento e graniglia di marmo di qualsiasi colore, delle dimensioni di 20x20 o 25x25 cm, poste in opera con collanti o con malta bastarda com ... i altro onere per dare l'opera completa a perfetta regola d'arte, escluso massetto di sottofondo da compensarsi a parte. Vedi voce n° 22 [mq 16.800]					16,800		
	SOMMANO mq					16,800	34,010	571,37
25 LISTA 1 18/04/2018	Manodopera per lavorazioni difficilmente quantificabili - OPERAIO COMUNE Pulizia vicolo, puntellamenti piattabande e copertura, spostamento tubazione di scarico copertura, controllo e pulizia canali di gronda, controllo copertura a falda, sostituzione elementi danneggiati, controllo e integrazione guaina terrazza, rimozione tubazione di scarico su copertura lato sig.ra Tuccio, controllo e riparazione grondaia in pvc ecc.					90,000		
	SOMMANO h					90,000	28,150	2'533,50
26 LISTA 4 30/07/2018	Somministrazioni non quantificabili Puntelli, tegole anticate, elementi di tavolato, guaina ardesiata, ecc.					1,000		
	SOMMANO cadauno					1,000	3'500,000	3'500,00
	A R I P O R T A R E							58'263,06

Num.Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	lung.	larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	RIPORTO							58'263,06
27 21.01.25 18/04/2018	Trasporto alle pubbliche discariche del comune in cui si eseguono i lavori o nella discarica del comprensorio di cui fa parte il comune medesimo o su aree autorizzate al conferimento ... rri a cassone scarrabile, compreso il nolo del cassone, esclusi gli oneri di conferimento a discarica. Vedi voce n° 13 [mq 724.723] Vedi voce n° 14 [mq x cm 133.720]	0,020 0,020				14,494 2,674		
	SOMMANO mc					17,168	31,880	547,32
28 AP8 31/07/2018	Oneri di conferimento a discarica Vedi voce n° 27 [mc 17.168] *(par.ug.=1,300*1,2) Vedi voce n° 22 [mq 16.800]	1,560 0,030				26,782 0,504		
	SOMMANO t					27,286	19,500	532,08
	Parziale LAVORI A MISURA euro							59'342,46
	TOTALE euro							59'342,46
	Palermo, 20/07/2018 <div style="text-align: center;"> <p>Il Tecnico  Ing. Fabrizio Francesco Buscemi</p> <p>D'Impresa  Belsito S.r.l. Via M. (S. V. ANTONIO) 22 020 Montemaggiore Belsito (FA) P. IVA 05489270828 C.C.I.A.A. N. 255492</p> </div>							
	A RIPORTARE							