



COMUNE DI CEFALÙ
CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO
Settore Lavori Pubblici

C.so Ruggiero 139 – 90015 – Indirizzo internet: <http://www.comune.cefalù.pa.it>

Al Responsabile del Settore Patrimonio

SEDE

PARERE DI CONGRUITA' SULL'IMPORTO DEI LAVORI E DELLA VALUTAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DELL' "EX UFFICIO DI COLLOCAMENTO" IN VIA BORGO.

Facendo seguito alla nota prot. n. 46028 pervenuta in data 04/12/2020 da parte del Centro di Cultura Polis Kephaloïdion, con allegata la perizia tecnica dei lavori di manutenzione dell'immobile ex ufficio di collocamento in Via Borgo, si relaziona in merito alla congruità della perizia dei lavori di manutenzione necessari alla fruizione dei locali dell'ex Ufficio di Collocamento composta dai seguenti elaborati: relazione tecnico descrittiva, computo metrico estimativo e tavole grafiche.

Descrizione dell'immobile "ex Ufficio di Collocamento"

L'Immobile Comunale oggetto della presente relazione ubicato nella Via Borgo è stato realizzato intorno agli anni '60 e adibito ad Ufficio di Collocamento fino al 1995 e successivamente occupato dalla Protezione Civile Comunale e da varie associazioni cittadine (CAI, AGESCI, etc).

Ai locali si accede dalla Via Borgo e dal Cortile alle Falde, l'edificio ha perimetro rettangolare, al quale è affiancato il torrino delle scale, anch'esso di forma rettangolare.

L'edificio è libero al suo intorno da fabbricati, la sua superficie è di complessivi mq. 151,00 (due livelli), la sua struttura è in muratura mista e si compone di un piano terra e un primo piano, collegati da un comodo vano scala interno.

La distribuzione interna dei locali è così ripartita:

Piano terra: disimpegno, piccolo servizio igienico, vano di mq. 30,33, vano di mq. 11,38 e vano di mq. 10,98;

Primo piano: disimpegno, piccolo servizio igienico, corridoio, vano di mq. 15,97, vano di mq. 11,38, vano di mq. 10,98.

La copertura dell'edificio è a doppia falda inclinata con manto di tegole del tipo "coppi siciliani", e i locali sono finestrati da ampie aperture che garantiscono buona illuminazione e aerazione interna

Stato dei luoghi e lavori di manutenzione

L'immobile non è stato fruito per un lungo arco temporale, quindi non sono stati effettuati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonostante ciò, si presenta in discreto stato.

Si rendono comunque necessari

alcuni interventi di manutenzione finalizzati all'adeguamento funzionale per la fruizione dell'immobile.

Gli interventi elencati in perizia riguardano: demolizione di tramezzi in laterizio, demolizione di pavimenti e rivestimenti interni; demolizioni di massetti di malta; rimozione di intonaco interno; rimozione di infissi interni, rimozione di apparecchi igienico sanitari; rimozione di tubi di scarico; trasporto alle pubbliche discariche delle materie di risulta; intonaco civile per interni; revisione del manto di copertura; strato di finitura dell'intonaco interno; massetto isolante; levigatura dei pavimenti; fornitura e collocazione dei servizi igienici; revisione di impianto idrico ed elettrico; riparazione e verniciature degli infissi in legno; tinteggiatura delle pareti con pittura lavabile.

I lavori necessari alla fruizione dell'immobile sono stati stimati, complessivamente, in € 35.918,51 di cui € 25.626,93 per lavori, € 10.288,58 per somme a disposizione (IVA, oneri a discarica, spese per l'accatastamento dell'immobile).

PARERE DI CONGRUITÀ

Facendo riferimento alla precorsa corrispondenza, relativa allo stesso immobile di proprietà comunale, richiamate le superiori premesse, si reputa congruo l'importo dei lavori stimati ai fini della fruibilità dell'immobile, quale locale adibito ad attività culturali da parte dell'associazione Polis Kephaloïdion.

 Il Responsabile del Settore LL.PP.
Geom. Angelo Capuana