

Appunti relativi ai lavori da eseguire nell'immobile sito in Piazza S. Maria di Gesù,17 Catania

La prima parte dell'intervento riguarda i lavori di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, abbattimento delle barriere architettoniche e rafforzamento locale delle strutture del corpo principale e di manutenzione straordinaria degli altri due corpi accessori.

Nel **corpo principale** in dettaglio saranno eseguiti:

- 1) Rifacimento della copertura a tetto con la sostituzione della grossa orditura in legno ormai deteriorata e la collocazione di apposito tavolato con sovrastante pacchetto costituito da: pannelli di isolamento termo-acustico, lastra monostrato ondulata per sottotegola, ricollocazione delle tegole preesistenti con realizzazione di finestre tipo velux;
- 2) Demolizione e successiva ricostruzione del solaio sottotetto esistente, dovuto agli ammaloramenti provocati da persistenti infiltrazioni di acqua piovana. Il nuovo solaio sarà così realizzato a quota più bassa tale da lasciare un'altezza al piano secondo sottostante pari a ml 2,70;
- 3) Al piano secondo è prevista la demolizione di tutte le pareti delle stanze, dei bagni e dei ripostigli, la demolizione dei massetti delle pavimentazioni e della terrazza a livello; nuova realizzazione di pareti divisorie, sostituzione delle pavimentazioni con realizzazione di una veranda a vetri nella terrazza con una struttura precaria di circa mq 43 per il collocamento del fine corsa dell'ascensore con il corpo di fabbrica;
- 4) Al piano primo ammezzato sono previsti uno spogliatoio ed un locale igienico a servizio del personale;
- 5) Al piano primo è prevista la realizzazione di un pianerottolo di sbarco dell'ascensore al piano, la modifica del parapetto in legno e la modifica del bagno esistente;
- 6) Al piano terra sono previsti la modifica dei confessionali a servizio dell'oratorio, del bagno esistente in modo da renderlo fruibile dalle persone diversamente abili;
- 7) Saranno realizzate tutte le opere idonee all'abbattimento delle barriere architettoniche per consentire l'accesso e la vivibilità di persone diversamente abili con l'installazione di un ascensore con accesso dalla hall di ingresso e rampa di accesso;

Non è previsto alcun intervento al piano interrato.

E' inoltre prevista la realizzazione di un impianto di condizionamento delle nuove camere a risparmio energetico e la modifica dell'impianto di riscaldamento; si prevede inoltre anche il rifacimento completo dell'impianto elettrico e dell'impianto idrico collegandolo alle dorsali esistenti.

Nel **primo corpo accessorio** in dettaglio saranno eseguiti: la realizzazione di uno scivolo per disabili, la demolizione di murature interne e la demolizione parziale dei massetti e dei pavimenti interni della zona palestra per la realizzazione di un bagno e antibagno per disabili, la realizzazione di un nuovo impianto di condizionamento, di un impianto di riscaldamento con fornitura di caldaia e termo arredi nei bagni e termosifoni nelle stanze e nella palestra, il rifacimento completo degli impianti idrico ed elettrico.

Nel **secondo corpo accessorio** in dettaglio saranno eseguiti: la realizzazione di un servizio igienico, di un impianto di condizionamento multi-split e la revisione dell'impianto elettrico dotandolo di corpi illuminanti ad alta efficienza.

Per l'esecuzione di detti lavori è stata presentata alla Direzione Urbanistica apposita Segnalazione Certificata di Inizio lavori in data 05/03/2021 prot. n. 87977 pratica n. 960/21SCI.

L'importo presunto dei lavori compresi gli oneri per la sicurezza è pari a **€ 625.000,00 compresa IVA**.

Al fine di ripristinare il giusto decoro estetico dell'edificio e ad eseguire gli opportuni lavori di manutenzione delle terrazze si è pensato di accedere al cosiddetto "bonus facciate" previsto dalla Legge di bilancio 2020 (L. 160 del 2019, art. 1, commi 219-224) che prevede il contributo pari al 90% delle spese relative al recupero o restauro delle facciate esterne visibili da vie pubbliche per gli edifici ricadenti nelle zone omogenee "A" e "B" dello strumento urbanistico, utilizzando lo sconto in fattura con la cessione del credito d'imposta. Pertanto è stato firmato un nuovo contratto per un importo di circa € 340.000,00 compresa la progettazione e di cui l'ARCES dovrà sostenerne la spesa di € 34.000,00 che si ritiene di potere recuperare da alcune economie sui lavori principali.

Le somme già stanziare sono 400.000,00 euro e quindi mancano all'appello 225.000,00 euro, salvo imprevisti.