



Comune di Petralia Soprana

Piazza del Popolo - 90026 Petralia Soprana (PA)
Città Metropolitana di Palermo

3° Settore Gestione del territorio – Ufficio Tecnico

Tel. 0921/684123 - Fax 0921/641050 - C.F. 03038600825

Sito internet <http://www.comune.petraliasoprana.pa.it>

PEC: protocollo.petraliasoprana@sicurezzapostale.it



Prot. n. 3697

del 20 MAR. 2025

Trasmesso a mezzo

☐ FAX al n°

☒ brevi manu

☐ Racc. AR.

☐ E-mail

☐ PEC

All'Ufficio Servizi Sociali

S E D E

All'Ufficio Segreteria

S E D E

E p.c. Al Signor Sindaco

S E D E

OGGETTO: Trasmissione verbale di consistenza Villetta Comunale Via Pozzillo.

Ad integrazione della precedente nota si ritrasmette, per quanto di competenza, il verbale di consistenza aggiornato e corredato di computo metrico delle opere, propedeutico alle procedure di concessione della stessa.

Cordiali Saluti

Il Responsabile dell'U.T.C.
(Arch. Tommaso Librizzi)



Comune di Petralia Soprana

Piazza del Popolo - 90026 Petralia Soprana (PA)
Città Metropolitana di Palermo



3° Settore Gestione del territorio – Ufficio Tecnico

Tel. 0921/684123 - Fax 0921/641050 - C.F. 03038600825

Sito internet <http://www.comune.petraliasoprana.pa.it>

PEC: protocollo.petraliasoprana@sicurezzapostale.it



VERBALE DI CONSISTENZA propedeutico all'affidamento in concessione della gestione della **Villetta Comunale Via Pozzillo**.

I sottoscritti Geom. Leonardo Vizzini e Arch. Mario Cerami, in data 11.02.2025 alle ore 10,00 hanno eseguito il sopralluogo presso la villetta comunale sita in Via Pozzillo.

STATO DI CONSISTENZA DELLA VILLETTA COMUNALE VIA POZZILLO

L'immobile oggetto della concessione consiste in un'area attrezzata e si trova in Via Pozzillo a valle della Fraz. Madonnuzza ed all'ingresso della Fraz. Fasanò;

Strutture adibite alla fruizione della villetta

locale cucina e sala ristorazione;

locale ripostiglio;

locali servizi igienici;

area esterna attrezzata.

FABBRICATO ADIBITO A CUCINA E SALA RISTORAZIONE

- Locale con struttura in muratura, adibito a cucina, di mq. 65,00 con annessi i servizi igienici, munito di impianto elettrico – idrico;
- Locale con struttura in legno, adibito a sala ristorazione ed angolo bar di mq. 100,00.

FABBRICATO ADIBITO A RIPOSTIGLIO

- Locale, con struttura in muratura, adibito a ripostiglio di mq. 9,00.

FABBRICATO ADIBITO A SERVIZI IGIENICI

- Locale, con struttura in elementi prefabbricati in alluminio, adibiti a servizi igienici di mq. 10,00.

AREA ESTERNA ATTREZZATA

L'area in oggetto ha una superficie di mq. 3350 circa, (compreso i locali), costituita da:

- aree a verde con alberi e piante di varie specie,
- pista da ballo,
- Gazebo con struttura in alluminio e tende di mq. 100,00, di proprietà dell'attuale gestore,

- giochi per bambini,
- vari percorsi pedonali pavimentati su più terrazzamenti con panchine e fontanella;

Durante il sopralluogo si sono riscontrate alcune criticità sulla struttura adibita a ristorazione. Nello specifico per una migliore conservazione e fruizione dei locali necessita effettuare lavori di manutenzione ordinaria, funzionali per poter rendere la stessa idonea all'affidamento.

A seguito di ulteriore sopralluogo in data 18/03/2025, è stato redatto un computo metrico per determinare l'importo delle opere necessarie alla funzionalità della struttura che sono sinteticamente così riassunte:

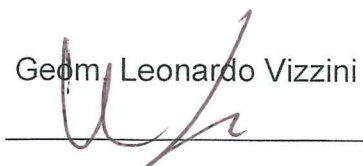
1. ispezione e spurgo di circa ml. 36,00 di fognatura, dalla struttura alla fognatura comunale di Via Pozzillo, in quanto attualmente risulta parzialmente ostruita, e la collocazione di un pozzetto di ispezione, da collocare all'esterno della struttura in legno, per facilitare le manutenzioni future, per un costo pari ad € 750,00;
2. manutenzione della copertura del corpo principale per una superficie di circa mq. 127,28 mediante sostituzione del manto in tegole marsigliesi, che attualmente versa in cattivo stato di conservazione, provocando infiltrazioni nella sala ristorazione, per un costo pari ad € 14.221,16;
3. manutenzione della pannellatura di chiusura della struttura precaria in legno (ml. 4,00+14,50+4,00) e sostituzione del rivestimento in legno della parete ovest del corpo principale, per un costo pari ad € 2.637,90;
4. manutenzione dei camminamenti (in particolare quello a monte della struttura) nelle parti danneggiate dalle radici di alcuni alberi previo taglio degli alberi stessi oltre ad altri piccoli interventi in alcuni muretti, per un costo pari ad € 4.491,49.

Pertanto le opere da realizzare nella struttura "villetta Pozzillo, funzionali per poter rendere la stessa idonea all'affidamento ammontano ad € 22.100,55 oltre IVA per € 4.653,03.

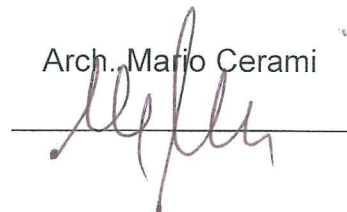
Si allega al presente verbale di consistenza: planimetria struttura e computo metrico delle opere da realizzare.

Petralia Soprana 20.03.2025

Geom. Leonardo Vizzini



Arch. Mario Cerami



Comune di Petralia Soprana

Città Metropolitana di
PALERMO

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

OGGETTO Computo opere necessarie alla funzionalità della Villetta
Pozzillo

COMMITTENTE COMUNE DI PETRALIA SOPRANA



IL TECNICO

						Pag.1
N°	N.E.P.	DESCRIZIONE	Quantita'	Prezzo Unit.	Importo	
		RETE FOGNARIA				
1	AP.01	Ispezione con videocamera della n. 1	1,000			
		SOMMANO acorpo =	1,000	300,00	300,00	
2	AP.02	Realizzazione ulteriore pozzetto di n. 1	1,000			
		SOMMANO acorpo =	1,000	250,00	250,00	
3	AP.03	Spurgo fognatura per condotte di tipo n. 1	1,000			
		SOMMANO acorpo =	1,000	200,00	200,00	
		1) Totale RETE FOGNARIA			750,00	
		COPERTURA CORPO PRINCIPALE				
4	SIC24_21.1.19	Scomposizione di manto di tegole di 14.80*8.60	127,280			
		SOMMANO m² =	127,280	6,70	852,78	
5	SIC24_21.1.25	Trasporto alle pubbliche discariche del mq 127.28* 0.05	6,364			
		SOMMANO m³ =	6,364	38,71	246,35	
6	SIC24_12.5.6.5	Lastra metallica Multistrato con acciai 14.80*8.60	127,280			
		SOMMANO m² =	127,280	96,07	12.227,79	
7	NL.01	Nolo cestello elevatore n. 24 ore	24,000			
		SOMMANO ora =	24,000	37,26	894,24	
		2) Totale COPERTURA CORPO PRINCIPALE			14.221,16	
		OPERE IN LEGNO				
		A RIPORTARE			14.971,16	

					Pag.2	
N°	N.E.P.	DESCRIZIONE	Quantita'	Prezzo Unit.	Importo	
		RIPORTO			14.971,16	
8	AP.04	Riparazione della pannellatura bassa di 4.00+14.50+4.00	22,500			
		SOMMANO ml =	22,500	75,00	1.687,50	
9	AP.06	Sostituzione di tavole di legno a Per sostituzione rivestimento parete ovest corpo principale 7.20*2.20	15,840			
		SOMMANO mq =	15,840	40,00	633,60	
10	AP.07	Pittura con smalto all'acqua a finitura Per sostituzione rivestimento parete ovest corpo principale 7.20*2.20	15,840			
		SOMMANO mq =	15,840	20,00	316,80	
		3) Totale OPERE IN LEGNO			2.637,90	
		CAMMINAMENTI				
11	NL.01	Nolo cestello elevatore per taglio 4 alberi vialetto monte n. 16 ore	4,000			
		SOMMANO ora =	20,000	37,26	745,20	
12	SIC24_21.1.6	Demolizione di pavimenti e rivestimenti Rifacimenti porzioni vialetto a monte del fabbricato 5.00*4.00 6.50*3.00 Altre piccole porzioni mq 5.00	20,000 19,500 5,000			
		SOMMANO m² =	44,500	11,71	521,10	
13	SIC24_21.1.9	Demolizione di massetti di malta Rifacimenti porzioni vialetto a monte del fabbricato 5.00*4.00* cm 6.00 6.50*3.00* cm 6.00 Altre piccole porzioni mq 5.00* cm 6.00	120,000 117,000 30,000			
		SOMMANO m² x cm =	267,000	2,17	579,39	
14	SIC24_21.1.25	Trasporto alle pubbliche discariche del mq 44.50* 0.10	4,450			
		SOMMANO m³ =	4,450	38,71	172,26	
		A RIPORTARE			19.627,01	

					Pag.3
N°	N.E.P.	DESCRIZIONE	Quantita'	Prezzo Unit.	Importo
15		RIPORTO			19.627,01
		SIC24_5.1.10.2			
		Massetto di sottofondo per collocato al			
		Rifacimenti porzioni vialetto a monte del fabbricato			
		5.00*4.00	20,000		
		6.50*3.00	19,500		
		Altre piccole porzioni			
		mq 5.00	5,000		
		SOMMANO m² =	44,500	16,83	748,94
16		AP.05			
		Rifacimento pavimentazione			
		Rifacimenti porzioni vialetto a monte del fabbricato			
		5.00*4.00	20,000		
		6.50*3.00	19,500		
		Altre piccole porzioni			
		mq 5.00	5,000		
		SOMMANO mq =	44,500	30,00	1.335,00
17		SIC24_2.4.4			
		Paramento per rivestimento di manufatti			
		Rivestimenti e copertine muretti			
		mq 5.00	5,000		
		SOMMANO m² =	5,000	77,92	389,60
		4).Totale CAMMINAMENTI			4.491,49
		A RIPORTARE			22.100,55

RIEPILOGO CAPITOLI	Pag.	Importo Paragr.	Importo subCap.	IMPORTO
	1			22.100,55
	1		22.100,55	
RETE FOGNARIA	1	750,00		
COPERTURA CORPO PRINCIPALE	1	14.221,16		
OPERE IN LEGNO	1	2.637,90		
CAMMINAMENTI	2	4.491,49		
SOMMANO I LAVORI A BASE D'ASTA				€ 22.100,55
SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE				
IVA su lavori 22%			4.653,03	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE			4.653,03	4.653,03
IMPORTO COMPLESSIVO				€ 26.753,58

Petralia Soprana li 20/03/2025

IL TECNICO

