



Municipio della Città di Naso

Città Metropolitana di Messina

Codice Fiscale / P. IVA 00342960838 – PEC: comunenaso@pec.it

Settore 5 della Transizione Digitale

settore5.transizionedigitale@comune.naso.me.it

Naso, li 06/03/2026

Oggetto: **Richiesta d'intervento manutentivo straordinario agli ambienti dell'unità abitativa ERP ubicata nella Via Francesco Trassari 4 Pal. 4 Int. 2 nella più ampia Contrada Grazia.**

Egr.

Signor Sindaco

SEDE

sindaco@comune.naso.me.it

Spett.le

Responsabile

Settore 2 Economico Finanziario

SEDE

settore2.finanziario@comune.naso.me.it

Egr. Sig.

EMANUELE Rosaria

Via Francesco Trassari, 4 Pal. 4 Int. 2

98074 NASO (ME)

vitanzacettina@gmail.com

Premesso che:

- la Sig.ra **EMANUELE Rosaria**, segnalava per le vie brevi lo stato di degrado degli ambienti interni dei Servizi Igienici dell'Alloggio di proprietà di questo Ente ubicato nella **Via Francesco Trassari, alla Pal. 4 int. 2 in uso alla sua famiglia;**
- Rilevata la delicatezza di quanto segnalato, il sottoscritto, in data **26/01/2026** ravvisata la necessità di procedere senza indugio, ha eseguito l'attività di accertamento per constatare il reale stato di degrado e per consentire di porre in essere un idoneo intervento risolutivo;

Nella medesima data, il sottoscritto **Geom. Rosario Giuseppe CALIO', Responsabile del Settore 5 della Transizione Digitale e dell'Ufficio di Gestione degli Alloggi ERP**, previo avviso verbale agli occupanti, si è recato sui luoghi di cui in premessa accertando quanto qui di seguito riportato:

- Al momento del sopralluogo è presente nell'Unità Abitativa la Sig.ra **EMANUELE Rosaria** nata a Naso il 12/08/1948, conduttrice dell'Alloggio in questione unitamente al proprio nucleo familiare composto dalle persone: **VITANZA LIMA Concetta** nata a Naso (ME) il 09/06/1969 (*figlia*);
- Dall'esame visivo e speditivo degli ambienti dell'abitazione, sebbene questi appaiono ben curati e sufficientemente mantenuti dalla conduttrice, è stato possibile rilevare alcune criticità che riguardano essenzialmente lo stato di degrado di parte dell'intonaco della parete e del soffitto della cucina, soprattutto nella porzione di parete ove sono presenti le aperture che delimita l'area esterna, il soffitto del bagno e la parte di intonato della parete in prossimità delle aperture esterne laddove sono ben

evidenti segni di distacco dello strato di rivestimento.

- In relazione alle superiori deduzioni, si è proceduto alla verifica speditiva e visiva delle condizioni del solaio mediante la battitura dello stesso con bastone di legno rilevando che, in relazione alla sonorità restituita dai colpi in alcune porzioni di solaio, è possibile ipotizzare lo “*sfondellamento della parte inferiore del soffitto con la rottura parziale delle pignatte*” per le quali occorre intervenire per evitare il possibile distacco improvviso dei laterizi unitamente alla porzione dell’intonaco di ricoprimento con potenziale rischio di lesioni agli occupanti dell’alloggio.

In relazione a quanto sopra rilevato, **si ritiene necessario procedere speditamente come segue:**

- Procedere con idonea attrezzatura all’esecuzione di una più approfondita indagine con martellamento delle componenti strutturali per accertare le condizioni del soffitto e dell’effettivo stato dello “*sfondellamento*” negli ambienti dell’Abitazione;
- Rimuovere in sicurezza le parti in avanzato stato di deterioramento ed in procinto di distacco salvaguardando le porzioni di solaio giudicate in buono stato e sicure previa verifica della Direzione dei Lavori;
- Eseguire il trattamento della porzione inferiore del solaio, dei travetti portanti e dei ferri scoperti dell’armatura principale e di quella di ripartizione.
Nel dettaglio occorre eseguire la spicconatura del calcestruzzo ammalorato, la pulizia delle superfici, il trattamento o l’eventuale sostituzione delle armature ossidate e la riprofilatura dei travetti con adatti cementi;
- Ripulire i vuoti prodotti dallo sfondellamento delle pignatte, tenuto conto che quest’ultime rappresentano l’elemento di alleggerimento, pertanto, a fini statici, non è necessario riempire i vuoti lasciati dalla loro rottura;
- Realizzare il telaio con la struttura in profili d’acciaio zincato dello spessore minimo di 6/10 di mm, fissato con viti zincate o fosfatate appositamente stuccate, i pendini di sospensione per la successiva collocazione di idonei pannelli in cartongesso (*dallo spessore minimo di mm 12,5 e del tipo anti-umido*) ivi compresa, la sigillatura dei giunti con garze a nastro e successiva rasatura degli stessi;
- Rifacimento dell’intonaco interno delle pareti spicconate e delle parti di soffitto non ripristinate con cartongesso;
- Sistemazione e rifinitura con pittura anticondensa delle pareti e del soffitto oggetto dell’intervento;

Per l’esecuzione delle opere di cui sopra è stata quantificata in via approssimativa la spesa complessiva di **€. 2.610,00** come meglio distinto nell’allegato computo metrico e riassunta nel quadro economico che segue:

N.	Voci di spesa	Importo
A	Sommano i lavori a base d'asta	€ 2.198,27
	al netto dell'incidenza degli oneri per la sicurezza il 3 %	€ 65,95
	Restano a base d'asta (A)	€ 2.132,32
B	a detrarre il ribasso d'asta del 10%	€ 213,23
C	Restano an netto del ribasso d'asta (A-B)	€ 1.919,09
D	Oneri a disposizione dell'Amministrazione	
	Per IVA al 22%	€ 422,20
	Per spese di accesso discarica	€ 80,00
	Per imprevisti	€ 122,76
	Sommano (voci D)	€ 624,96
Totale importo dei lavori		€ 2.610,00

Si dà atto che:

- L'intervento di cui sopra, nei termini proposti, dovrà essere eseguito a breve termine dietro la stretta sorveglianza e Direzione dei Lavori dello scrivente Ufficio. L'esecuzione delle opere potrebbe essere causa di disagio agli occupanti e per tale circostanza si dovrà porre estrema attenzione in ordine ad una condivisa programmazione delle opere così da consentire l'esecuzione delle stesse in regime di sicurezza richiedendo l'allontanamento dell'alloggio esclusivamente durante la fase esecutiva;
- Qualora l'Amministrazione Comunale intenda far fronte direttamente all'esecuzione delle opere, si rende necessario procedere con l'assegnazione delle corrispondenti risorse economiche per il complessivo importo di €. **2.610,00** come dettagliato nell'allegato computo metrico;

Si resta in attesa di riscontro della presente con consentita urgenza.

Distinti saluti

Il Responsabile
Settore 5 della Transizione Digitale
F.to *Geom. Rosario Giuseppe CALIO'*