



COMUNE DI PORTO AZZURRO

PROVINCIA DI LIVORNO

AREA TECNICA

PERIZIA GIUSTIFICATIVA LAVORI IN SOMMA URGENZA
IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'ENTE
Art. 163 del D.lgs. n. 50/2016

Intervento di messa in sicurezza bagni pubblici



PREMESSE

Il Comune di Porto Azzurro è conosciuto nell'ambito dei servizi offerti nel turismo tra le località più rinomate dell'Isola d'Elba , per le peculiarità del territorio ma ancor più per i servizi erogati .

All'approdo turistico nell'anno in corso è stata riconosciuta la "bandiera blu", il riconoscimento internazionale FEE (Foundation for Environmental Education, Fondazione per l'educazione ambientale), che si basa non solo sulla qualità dell'acqua, concorrono anche altri requisiti fondamentali, come i servizi e l'eco- sostenibilità.

In data 31/01/2020 il Consiglio dei Ministri dichiarò lo stato di emergenza per la durata di sei mesi, in conseguenza del rischio sanitario connesso all'infezione da Coronavirus, in adempimento alle o alle disposizioni sanitarie nazionali questo Ente aveva provveduto a chiudere l'accesso ai bagni pubblici di Via Felice Cavallotti.

Stante l'allentamento delle misure restrittive imposte per l'emergenza del rischio sanitario e la conseguente ripresa delle attività commerciali e dei flussi turistici, si è eseguito un sopralluogo per accertare gli interventi di manutenzione ordinaria da eseguire ai bagni pubblici, immobile di proprietà dell'Ente censito in catasto al foglio 13 particella 854 ed ubicato nel centro urbano in Via Felice Cavallotti.

ACCERTAMENTO

Dal sopralluogo emergeva uno stato di pericolo causato da distaccamenti di intonaci a seguito di infiltrazioni di acqua meteorica dalla copertura piana.

Presumibilmente a seguito di un evento meteo di notevole entità caratterizzato da forte vento avvenuto nei mesi scorsi l'impermeabilizzazione costituita da tela catramata ha subito il distaccamento e in parte l'asportazione, tale contesto ha determinato i successivi accadimenti , ossidazione delle armature, ammaloramento del calcestruzzo, distacchi e conseguenti cedimenti.

Dato atto che tale contesto non può consentire la fruizione dei locali in quanto può pregiudicare l'incolumità delle persone, stante nel necessità oggettive dell'immobile in quanto funzionale all'approdo turistico ed ai servizi erogati .

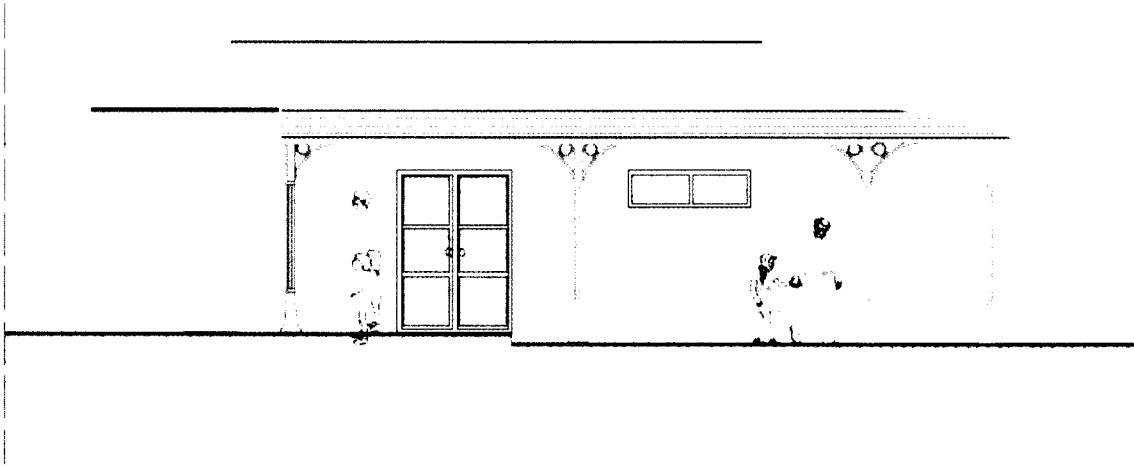
L'immobile si sviluppa a piano terra ed è caratterizzato da una copertura piana sulla quale si innalza ulteriore struttura muraria per l'illuminazione ed aerazione dei locali sottostanti.

Elaborati grafici

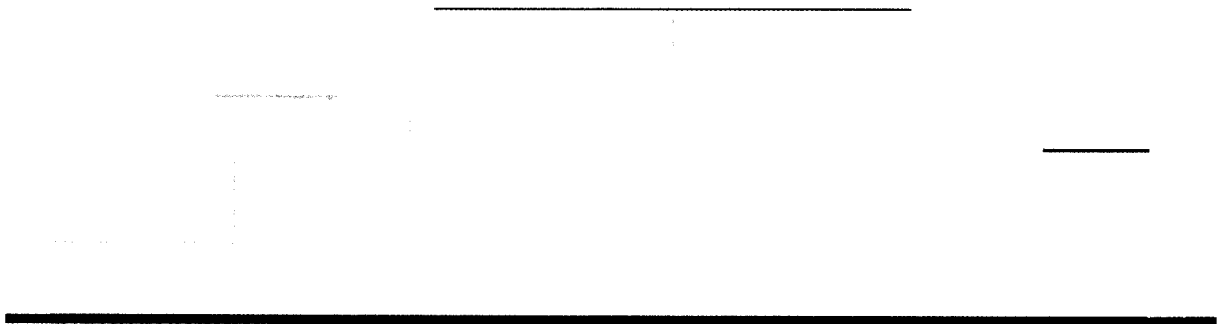


Estratto di mappa foglio 13 particella 854

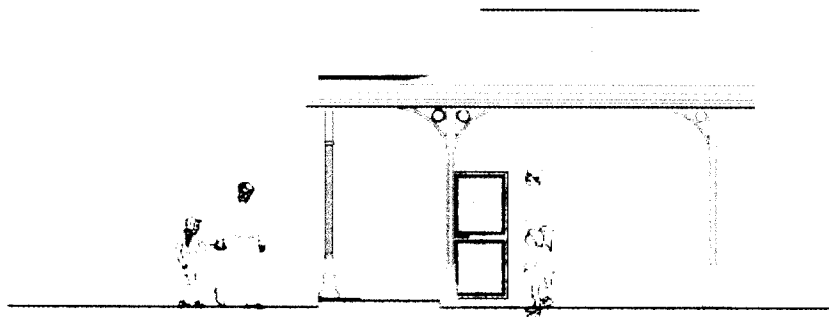
PIANTA DELLA COPERTURA



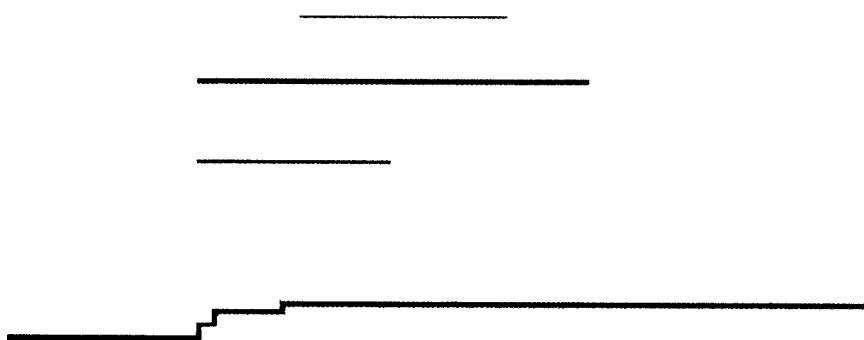
PROSPETTO PRINCIPALE



RETROPROSPETTO



FIANCO DESTRO



FIANCO SINISTRO

A seguito dell'accertamento in data 11/06/2020 si provvedeva a redigere -**Verbale di sopralluogo per lavori di somma urgenza** (Art. 163, comma 1, del D. Lgs. N. 50/2016 – Codice dei contratti e delle concessioni), individuando le necessità immediate, la stima dei lavori da eseguire e dandone immediata comunicazione al RUP.

ANALISI DEI COSTI

DESCRIZIONE DELLE LAVORAZIONI	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO
Allestimento di ponteggi	159,00 mq	€ 18,00	2.862,00
Rimozione dei pannelli solari posizionati sulla copertura e loro ricollocazione alla fine dei lavori, incluso collegamenti	A corpo		1.000,00

a corpo

Nuova impermeabilizzazione di copertura da realizzarsi con malta cementizia bicomponente elastica per l'impermeabilizzazione di coperture piane, incluso aggetti di gronda, previo ripristino dei ferri di armatura ossidati del solaio mediante la rimozione della parte di intonaco ancora presente, spazzolatura previo rimozione e pulizia del solaio piano di copertura di tela impermeabilizzante/ pitture plastiche anche con l'ausilio di idro-pulitrice con acqua ad idonea temperatura, tale da rendere la nuova superficie di appoggio libera da sostanze che ne andrebbero a compromettere la nuova stesura.

104,00 mq.

€ 85,00

8.840,00

Rifacimento degli intonaci a civile, previo demolizione delle parti decadenti su tutta la superficie interessata, ripristino dei ferri di armatura ossidati del solaio di copertura mediante la rimozione della parte di intonaco ancora presente, spazzolatura, trattamento protettivo dei ferri di armatura in vista mediante applicazione a pennello sui ferri di prodotto specifico anticorrosivo. Incluso ponteggi ove necessario

104,00 mq.

€ 60,00

€ 6.240,00

IMPORTO TOTALE DEI LAVORI INCLUSO OO.D.S. ESCLUSA IVA

€ 18.952,80

Dato atto che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico LL.PP. del Comune di Porto, ha condiviso quanto accertato e valutando inoltre che la mancata attivazione degli interventi sopra descritti, oltre a non consentire la fruibilità dell'immobile in sicurezza avrebbe potuto procurare all'immobile ulteriori e più gravi danni.

Ritenuto necessario, quindi di intervenire con somma urgenza ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs. n. 50/2016 per l'esecuzione di quanto di seguito specificato:

Ripristinare le condizioni di sicurezza della copertura piana e del sottostante soffitto dell'immobile di proprietà dell'Ente censito in catasto al foglio 13 particella n. 854, ubicato in Via Felice Cavallotti e destinato a bagni pubblici, rimuovendo le parti pericolanti e prossime ad ulteriori distacchi.

In data 16/06/2020 veniva sottoscritto Verbale di Somma Urgenza ed affidati i lavori strettamente necessari alla sua messa in sicurezza e demandando le ulteriori opere di ordinaria manutenzione al personale dell'Ente.

A tale scopo si redige la presente perizia giustificativa di spesa ai sensi dell'Art. 163, comma 7, del D. Lgs. N. 50/2016 – Codice dei contratti, la cui spesa viene confermata nel seguente quadro economico:

A PER LAVORI A BASE D'ASTA	€ 17.994,22
B Di cui oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 598,58
Importo totale dei lavori	€ 18.952,80

Somme a disposizione per:

C I.V.A. 22% sui lavori	€ 4.090,42
Sommano	€ 4.090,42
TOTALE FINANZIAMENTO	€ 23.043,22

Si dà atto che gli interventi come sopra descritti non modificheranno lo stato dei luoghi , si riproporranno le stesse finiture dello stato preesistente

Porto Azzurro lì 18 giugno 2020

IL TECNICO
Arch. Adriana Mercantelli

