

COMUNE DI VENAROTTA

(Prov. di Ascoli Piceno)

LAVORI

MESSA IN SICUREZZA DELL'EDIFICIO SITO IN V. NARDI, 66,68 70 DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI INIZIATI IL 24 AGOSTO 2016 E SUCC.

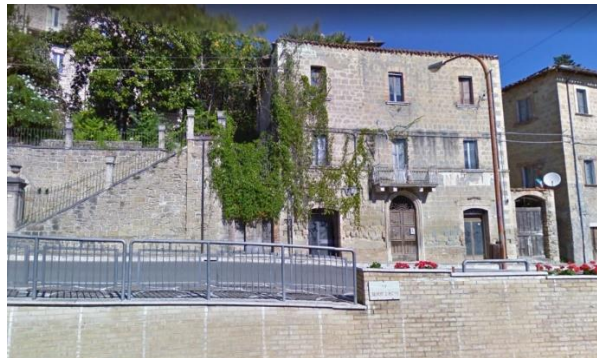
CAPOLUOGO Fg.22 part.ile 2-3-4

Intervento CT1- CIG 82364830CB

ENTE APPALTANTE

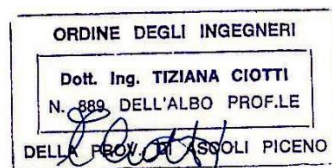
Comune di Venarotta (AP)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE TECNICO SUPPLETIVA



IL DIRETTORE DEI LAVORI

Ing. Tiziana Ciotti



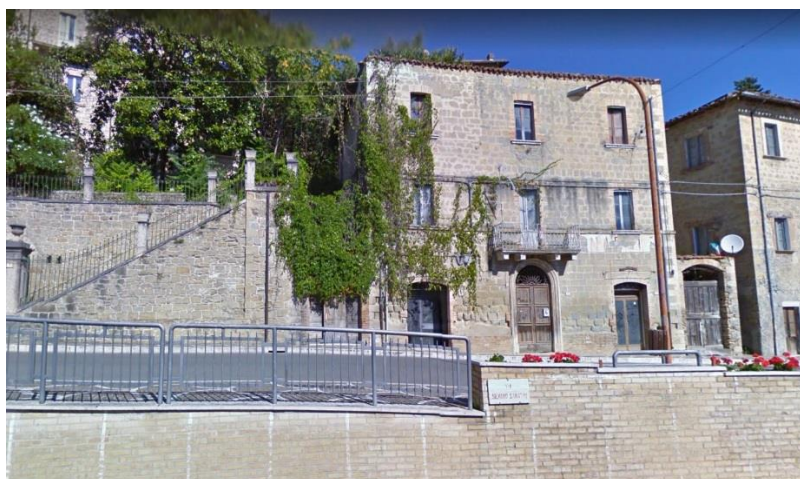
Ascoli Piceno, 25 Aprile 2021

COMUNE DI VENAROTTA
MESSA IN SICUREZZA DI IMMOBILE DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI
DEL 24/08/2016 E SUCCESSIVI

CAPOLUOGO F. 18/A PART. 22

NECESSITA' DELLA REDAZIONE DELLE PERIZIA DI VARIANTE

La presente proposta di variante tecnica, redatta sentito l'Ufficio Tecnico del comune di Venarotta (rif.to Richiesta di Variante prot. n. 7259 del 09/09/2020), si riferisce all' intervento di messa in sicurezza per l'edificio denominato "Palazzo Nardi", di proprietà privata, situato a ridosso della strada Provinciale n. 93 all'interno del Capoluogo del Comune di Venarotta.



Il progetto iniziale esecutivo è stato approvato con delibera di Delibera di Giunta Comunale n.101 del 11/09/2018

I lavori sono stati appaltati nel giugno del 2020 all'Impresa EDIL 3C SRL con sede in S. Benedetto del T. (AP), Via Ticino, 9., giusto Contratto d'Appalto del 09 giugno 2020 Rep. N. 673; in data 13/07/2020 è stata effettuata la consegna dei lavori come da verbale redatto in pari data senza riserve da parte dell'Impresa.

In occasione del sopralluogo congiunto effettuato il 15/07/2020, si è constatato che la situazione di "crolli interni" era aumentata rispetto al 2018, data di compilazione e di presentazione del progetto esecutivo. La scala di collegamento tra piano terra e p.1[^] era crollata.

L'impresa ha quindi avanzato osservazioni circa la possibilità di realizzare in sicurezza il previsto puntellamento interno dei solai, necessario per poi procedere alla lavorazione in copertura.

Pertanto, di concerto con L'Ufficio Tecnico Comunale, è stato richiesto il parere preventivo alla Soprintendenza circa la possibilità di procedere alla demolizione di un piano dell'edificio, così come richiesto dall'impresa.

Stante il parere favorevole espresso dalla Soprintendenza, rif.to prot.n.15683 del 04/09/2020, acquisito al prot. Comunale n. 7202 del 08/09/2020, la sottoscritta ha proceduto alla formulazione della perizia di Variante progettuale, in accordo con il RUP.

L'impresa EDIL 3C srl, affidataria, dopo varie interlocuzioni, in data 23/12/2020 ha deciso di esprimere la rescissione consensuale dal contratto di appalto.

RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI

Progetto esecutivo ed affidamento lavori

Dopo l'evento sismico dell'agosto del 2016, l'edificio è stato oggetto di sopralluogo da parte dei Vigili del Fuoco che hanno redatto la scheda GTS n 01 del 23/11/2016.

Con nota acquisita al protocollo Comunale n. 8216 del 21/09/2017, il Dipartimento dei VVFF comunicava che, a causa di ulteriori eventi calamitosi verificatisi (neve e sisma), l'intervento relativo alla realizzazione della copertura provvisoria evidenziato nella precedente scheda d'intervento GTS n 01 del 23/11/2016, non era più realizzabile direttamente dalle squadre del Soccorso Pubblico e che pertanto poteva provvedersi a ciò per il tramite di intervento affidato a ditta privata.

La sottoscritta è stata incaricata di redigere il progetto.

Il progetto esecutivo è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n.101 del 11/09/2018

Con Determina del Responsabile del Servizio Tecnico n. 103 del 22/05/2020, i lavori sono stati aggiudicati attraverso procedura selettiva, alla ditta EDIL 3C SRL con sede in S. Benedetto del T. (AP), Via Ticino n. 9, P.IVA 01818710442

È stato stipulato il Contratto d'Appalto il 09 giugno 2020, Rep. N. 673.

L'importo di aggiudicazione è pari ad euro 55.582,02, oltre IVA., comprensivo degli oneri della sicurezza (euro 9.262,99) ed al netto del ribasso d'asta offerto dall'impresa che è stato pari al 16.125 % sulla somma a base di gara pari ad euro: (64.486,87 – 9.262,99) cioè sulla somma di euro 55.223,88

QUADRO TECNICO ECONOMICO Appalto con Impresa EDIL 3C

LAVORI PROGETTO	
/importo dei lavori ESECUTIVO (con sicurezza inclusa)	€ 64 486,87 A
totale sicurezza inclusa/ altri oneri per la sicurezza	€ 9 262,99
totale oneri sicurezza su cui non applicare il ribasso	€ 9 262,99 B
Totale lavori a misura oggetto di APPALTO esclusa sicurezza (A-B)	€ 55 223,88 C
RIBASSO offerto dall'impresa 16,125 %	€ 8 904,85 D

Importo APPALTO al netto di IVA e di ribasso (C -D)+B	€ 55 582,02
--	--------------------

SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
Iva per lavori 22 %	€ 12 228,04
Imprevisti 5%	€ 3 224,34
Spese Tecniche per progettazione, D.L., contabilità, 10% fino a 2.0000euro, sul più il 5%	€ 4 224,34
CNPAIA oneri di legge su spese tecniche	€ 168,97
IVA sulle spese tecniche	€ 966,53
economia di progetto	
sui lavori	€ 8 904,85
su Iva lavori 22%	€ 1 959,07
Totale SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 31 676,14

TOTALE GENERALE d'Appalto	€ 87 258,16
----------------------------------	--------------------

STATO DI FATTO e DI DANNO EVIDENZIATO NEL PROGETTO APPROVATO

L'edificio in oggetto ha tre fronti liberi; il lato ovest è comunicante con altra proprietà solo attraverso una terrazza sistemata al piano primo.

La struttura è in muratura con elementi lapidei in arenaria; le facciate esterne risultano composte con elementi squadrate e con conci d'angolo in travertino, mentre le piattabande e le mazzette delle finestre sono in laterizio.

La scatola muraria dell'edificio, costituita dalle pareti periferiche e dalle due pareti trasversali che definiscono il vano scala centrale, è stata ricostruita geometricamente sulla base dell'esame visivo esterno e delle piantine catastali reperite.

Risulta un edificio di forma rettangolare con le finestre allineate su tutti i prospetti e con il fronte lato strada, posto a sud, di lunghezza pari a 13 m e altezza 10 m circa.



fronte sud e fronte ovest foto 2018



fronte sud e fronte est foto 2018

Lo stato dei luoghi interno

In occasione del sopralluogo speditivo, eseguito nel maggio del 2018, al fine di meglio definire lo stato di danno, la sottoscritta è riuscita ad entrare all'interno del fabbricato, a percorrere la rampa di scala centrale e a prendere visione della stanze del piano primo, come evidenziato nel report fotografico allegato al progetto approvato (rif.to foto n.ri da 169 a 176)

Dal sopralluogo effettuato si era rilevato che:

- risultava pericolante parte della trasenna in lato ovest;
- risultava parzialmente crollato il tetto, più precisamente la parte ad ovest e la parte in spigolo sud est,
- risultavano in parte crollati i solai di chiusura del piano primo;
- risultavano disconnessi i mattoni che realizzano alcune delle piattabande delle finestre.



Foto 172

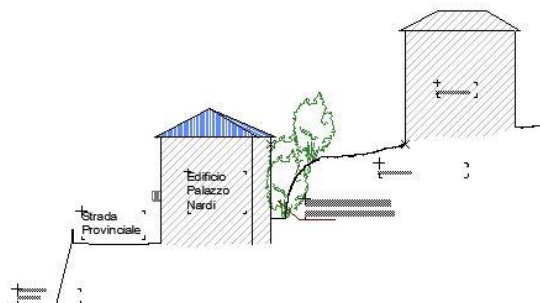


Foto 175

In occasione del sopralluogo congiunto effettuato il 15/07/2020, si è constatato che la situazione di "crolli interni" era aumentata rispetto al 2018, data di compilazione e di presentazione del progetto esecutivo. La scala di collegamento tra piano terra e p.1[^] era crollata. Dall'esterno però non risultavano visibili lesioni interessanti le pareti.

Lo stato dei luoghi esterno

L'edificio è prospiciente la via pubblica, mentre la parte retro è a ridosso di una scarpata di proprietà privata.



Sez trasversale: da sud a nord

INTERVENTI PREVISTI NEL PROGETTO APPROVATO

I provvedimenti di messa in sicurezza definiti nel progetto approvato costituivano una serie di operazioni "contenitive" che, tenuto conto dell'urgenza, sono state così individuate:

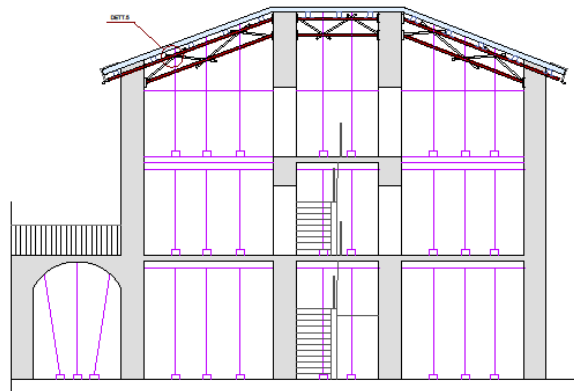
- Liberare l'area retrostante l'edificio e la relativa parete esterna, dalla vegetazione che ne ostacolava l'accesso, rendendo inaccessibile il prospetto;
- Demolizione controllata del tetto;
- Liberare la parte interna dell'edificio dalle macerie presenti;
- Fissare l'assetto murario attraverso la sbatocchiatura di tutte le aperture;
- Impedire il ribaltamento della parete sud e cerchiare la parte sommitale dell'edificio;

- Ripristinare la capacità di tenuta meteorica delle falde di copertura attraverso una copertura provvisoria realizzata con pannelli di lamiera prefabbricati, poggiati su struttura interna a tubi e giunti.

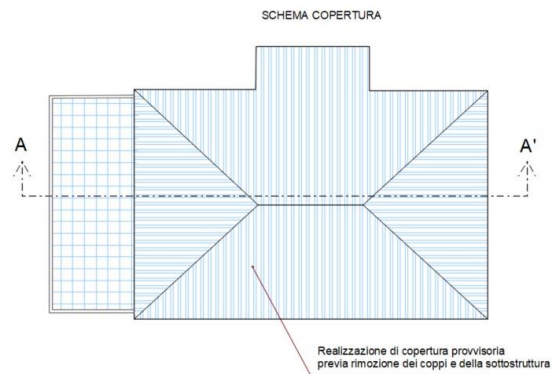
Il tetto risultava sfondato in più punti e non si è reso possibile stabilire il grado di affidabilità della struttura portante lignea.

In sede progettuale si era prevista la rimozione meccanica del tetto ancora rimasto in loco e successivamente, previa realizzazione di una struttura di sostegno in tubi e giunti, si era prevista la posa in opera della copertura provvisoria in pannelli di lamiera prefabbricati.

La struttura a sostegno della copertura provvisoria, da realizzare all'ultimo livello, all'interno della scatola muraria, necessitava quindi il puntellamento di tutti gli orizzontamenti ivi presenti a partire dal piano terra, fino ad arrivare al piano di copertura.



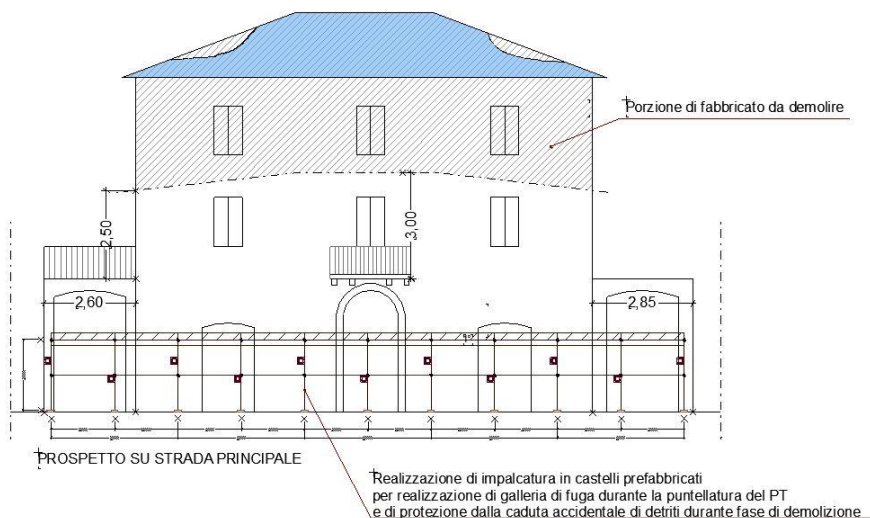
Intervento nel Progetto esecutivo approvato

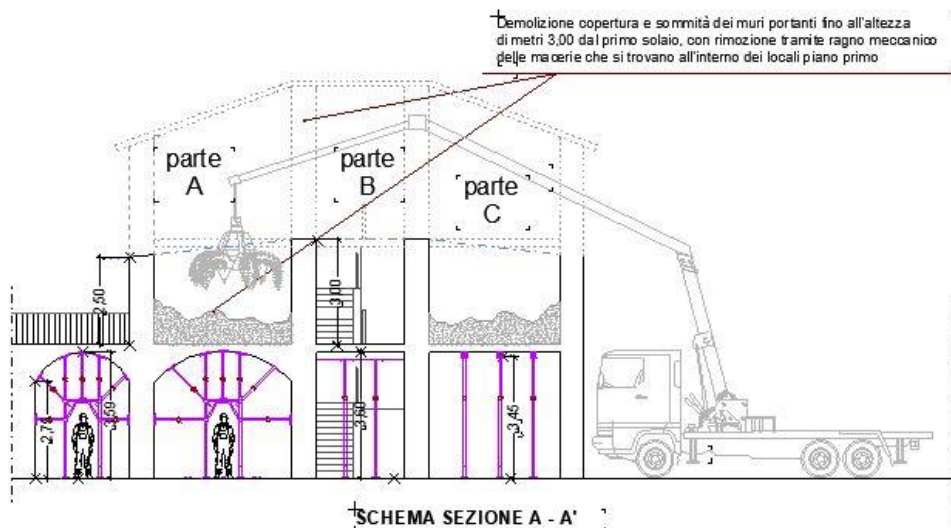


OPERE IN VARIANTE PROPOSTE

Come precedentemente descritto, l'impresa aveva avanzato osservazioni circa la possibilità di realizzare in sicurezza il previsto puntellamento interno dei solai. Si è proceduto pertanto a richiedere il parere preventivo alla Soprintendenza per la demolizione di un piano dell'edificio.

La proposta della presente Variante, redatta a seguito di approvazione da parte della Soprintendenza, con rif.to prot.n.15683 del 04/09/2020, acquisito al prot. Comunale n. 7202 del 08/09/2020, è quella di effettuare la demolizione controllata di tutto l'ultimo livello dell'edificio e quindi di impostare la struttura di sostegno della copertura in lamiera direttamente sul primo impalcato, secondo lo schema sotto riportato.





La restante parte degli interventi potranno proseguire come da progetto esecutivo già presentato.

CONTESTO ESTERNO DEL CANTIERE

Il contesto esterno del cantiere è rimasto invariato rispetto alla data di presentazione del progetto, sia rispetto alle strade e agli edifici presenti, sia rispetto alla linea elettrica

Strade ed edifici presenti

L'edificio è situato nel centro abitato del capoluogo Venarotta ed è prospiciente la strada provinciale, pertanto è necessaria l'occupazione di una parte della carreggiata stradale, come area di cantiere.

L'impresa aveva già provveduto alla richiesta di occupazione di suolo all'ente gestore della strada cioè alla Provincia di AP che ha rilasciato il relativo nulla osta (rif.to n. 104415/00) con prescrizioni di carattere tecnico ed amministrativo cui assoggettare il provvedimento.

Tra le prescrizioni è presente la redazione del "piano segnaletico", già compilato, trasmesso all'Amministrazione Provinciale e dalla stessa approvato (in allegato alla presente).

Presenza di linea elettrica

E' stato già contattato l'ente gestore perché provveda al distacco momentaneo della linea aerea.

NUOVI PREZZI

La realizzazione delle nuove lavorazioni sopra descritte prevede l'inserimento di Nuovi Prezzi decritti nell'Elenco dei Nuovi Prezzi della Perizia

CONSIDERAZIONI TECNICO CONTABILI

La presente variante non modifica la natura dei lavori contrattuali e le tipologie di lavorazioni sono della stessa categoria di quelle del progetto esecutivo. Ai maggiori oneri economici si farà fronte recuperando le economie derivanti dal ribasso d'asta, rimanendo entro i limiti del progetto esecutivo.

Importo dei lavori riconosciuti all'impresa

Le opere eseguite dall'impresa EDLI3C nei soli due giorni di lavoro hanno riguardato per lo più all'allestimento di cantiere, la rimozione di un pezzo di trasenna in lato ovest attraverso l'uso di piattaforma elevatrice, la demolizione di un tratto murario in aderenza all'edificio

L'importo dei lavori riconosciuti è contabilizzato nell'elaborato allegato alla presente variante: " COMPUTO METRICO CONSUNTIVO Somma riconoscibile all'impresa EDIL3C per la liquidazione dei lavori eseguiti nei giorni 13/07/2020 e 14/07/2020.

Si riporta il Quadro consuntivo dei lavori riconosciuti

SAL finale PER IMPRESA EDIL3C

importo dei lavori SVOLTI da Impresa EDIL3C (con sicurezza inclusa) come da contabilità	€ 1 399,68	A
totale sicurezza inclusa su euro 1.399,68 (0,143644 incidenza sicurezza come da appalto EDIL3C)	€ 201,05	
totale oneri sicurezza su cui non applicare il ribasso	€ 201,05	B
Totale lavori svolti esclusa sicurezza (A-B)	€ 1 198,63	C
RIBASSO offerto dall'impresa EDIL3C 16,125 %	€ 194,78	D

Importo RICONOSCIBILE all'Impresa EDIL3C al netto di IVA (C -D)+B	€ 1 204,90
--	-------------------

L'importo dei lavori di perizia di Variante n° 1 è il seguente

QUADRO TECNICO ECONOMICO VARIANTE

LAVORI PROGETTO		
importo dei lavori DI VARIANTE da computo metrico di variante (con sicurezza inclusa)	€ 65 356,65	A1
importo dei lavori SVOLTI da Impresa EDIL3C (con sicurezza inclusa) come da contabilità "Computo metrico Consuntivo"	€ 1 399,68	A2
totale sicurezza inclusa su euro (A1- A2); (0,151256 incidenza)	€ 9 684,60	B1
totale sicurezza inclusa su euro 1.399,68 (0,143644 incidenza sicurezza come da appalto EDIL3C)	€ 201,05	B2
totale oneri sicurezza su cui non applicare il ribasso (B1+B2) come da valutazione "Stima incidenza sicurezza"	€ 9 885,65	
Nuovo Affidamento: totale importo lavori di Variante soggetto a ribasso (A1-A2)-B1	€ 54 272,37	C
DA LIQUIDARE all'impresa EDIL3C per i lavori effettuati nei giorni 13/07/2020 e 14/07/2020	€ 1 204,90	D
RIBASSO dell'impresa EDIL3C per i lavori effettuati nei giorni 13/07/2020 e 14/07/2020	€ 194,78	E

Nuovo Affidamento: Importo di Variante da sottoporre ad offerta al netto di IVA e delle somme da liquidare all'impresa EDIL3C (C+B1)	€ 63 956,97	F
importo totale dei lavori di Variante : F+D+E	€ 65 356,65	

SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
Iva per lavori 22 %	€ 14 070,53
Imprevisti	€ 2 150,87
Spese Tecniche per progettazione, D.L., contabilità, 10% fino a 2.000euro, sul più il 5%	€ 4 267,83

CNPAIA oneri di legge su spese tecniche	€ 170,71
IVA sulle spese tecniche	€ 976,48
Iva per lavori eseguiti dall'impresa EDIL3C 22 %	€ 265,08
Totale SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	€ 21 901,51

TOTALE GENERALE VARIANTE	€ 87 258,16
---------------------------------	--------------------

Ascoli Piceno lì 25/04/2021

IL Tecnico
Ing. Tiziana Ciotti

