



# COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA II

Lavori Pubblici - Patrimonio e Manutenzione

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

## INTERVENTO DI RIPRISTINO E RAFFORZAMENTO LOCALE DEL TEATRO COMBATTENTI DI ACQUASANTA TERME

*Via Salaria, 63095 Acquasanta Terme (AP)*

Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 109 del 23 dicembre 2020, avente ad oggetto *Approvazione elenco unico dei programmi delle opere pubbliche nonché disposizioni organizzative e definizione delle procedure di semplificazione e accelerazione della ricostruzione pubblica.*

## DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

(art. 15 D.P.R. 5 ottobre 2010, n.207)





# COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA II

Lavori Pubblici - Patrimonio e Manutenzione

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

## EDIFICIO TEATRO COMBATTENTI DI ACQUASANTA TERME

D.P.P.: Relazione Tecnica dell'Ufficio con valutazione degli importi di spesa

### A. Struttura, organizzazione e descrizione del Teatro Combattenti

**Premessa:** L'edificio denominato "Teatro Combattenti di Acquasanta Terme" è sorto all'interno del Centro Storico della cittadina di Acquasanta, in prossimità della Strada Statale Salaria. È stato realizzato nel 1932 del novecento dedicato ai combattenti della Prima guerra Mondiale a seguito della ristrutturazione di alcuni edifici esistenti lungo la strada. L'idea era quella di dotare Acquasanta Terme di un luogo di ritrovo dedicato a manifestazione pubbliche e di tipo culturale dimensionato per accogliere anche manifestazioni cinematografiche in quel momento in completo sviluppo.

FOTO AEREA CON INDIVIDUAZIONE DEL TEATRO COMBATTENTI OGGETTO DI PERIZIA



Più tardi, negli anni cinquanta, dopo la Seconda guerra Mondiale è stato sistemato con diverse aggiunte realizzate tutte con parti strutturali in cemento armato e con materiali moderni. Le opere finali di recupero e messa a norma dal punto di vista della Sicurezza dei luoghi di spettacolo, sono state eseguite nei recenti anni 2002/2003.

**Descrizione del complesso:** L'edificio è organizzato planimetricamente in tre porzioni: una prima a sinistra che si eleva con tre piani fuori terra, due abbastanza elevati, quello centrale molto ribassato; una porzione centrale che corrisponde al corpo principale storico della Sala, la quale



# COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

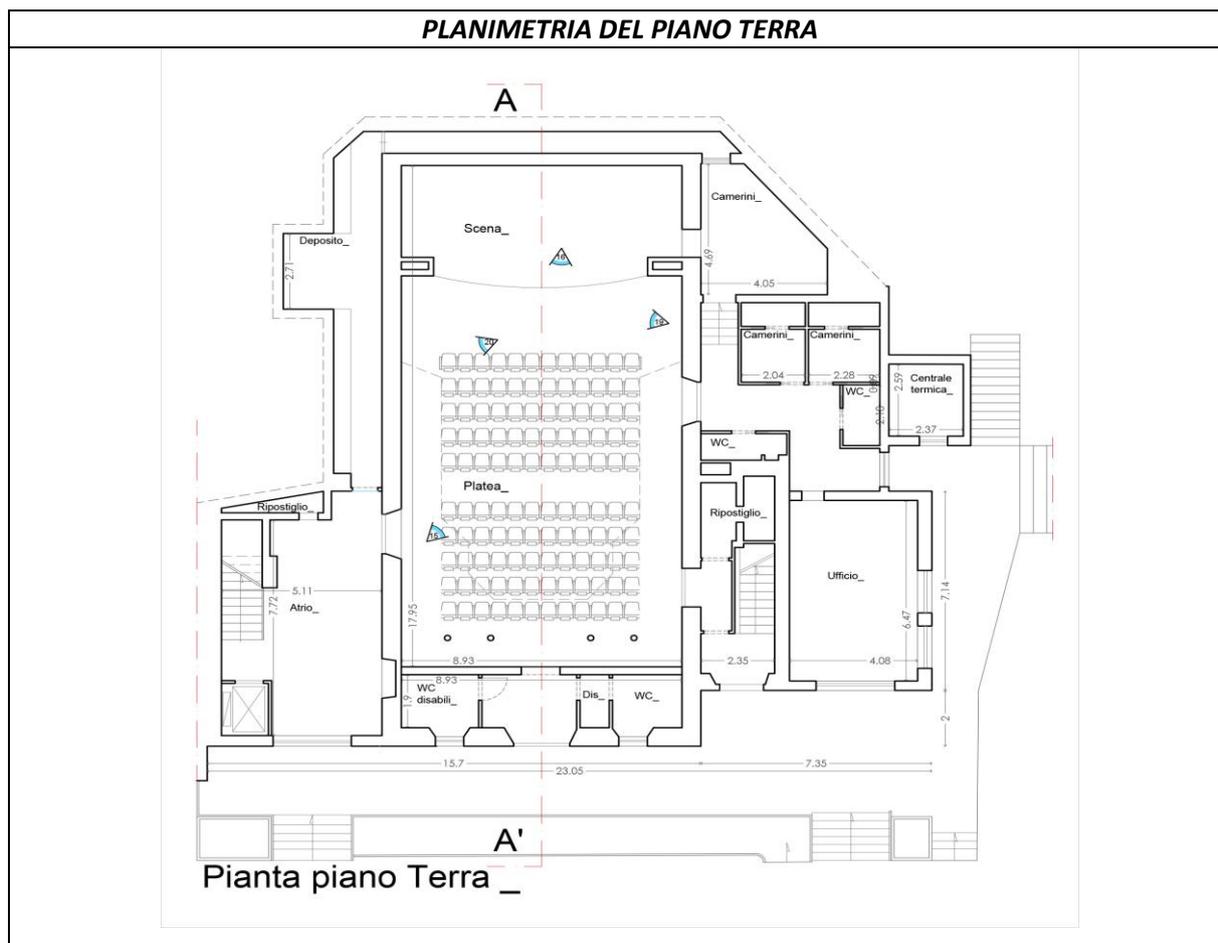
## AREA TECNICA II

Lavori Pubblici - Patrimonio e Manutenzione

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

anch'essa si eleva per gli stessi tre piani; una terza porzione più arretrata delle prime due che si articola anche essa secondo i tre citati livelli. Tutte e tre le porzioni di edificio hanno origine storica e sono caratterizzate dallo stesso stile di facciata. Le prime due porzioni sono infatti unificate da un unico disegno ed impostazione stilistica unitaria. La terza (a destra guardando l'edificio) è anche essa caratterizzata dallo stesso stile, finiture (pietra e intonaco), ma si trova più indietro rispetto alla porzione principale.



Dal punto di vista planimetrico le tre porzioni si evidenziano molto bene. La porzione centrale ha sul fronte strada una area filtro che corrisponde all'entrata e a due servizi igienici posti uno a destra uno a sinistra dell'ingresso. A destra, sempre al piano terra, è posto un atrio che funzionava come Foyer dove sono collocati una scala per il piano superiore ed un ascensore che conduce sino al secondo piano, mentre a sinistra si può accedere alla scala e ad un locale ufficio con ingresso separato che, prima del sisma, veniva usato come punto di promozione turistica. Appena dopo l'ingresso è collocata una area ribassata (rispetto all'altezza della sala) che è quella che porta la sovrastante galleria. In questo spazio sono collocati quattro pilastri - colonna in ferro che sorreggono la galleria stessa.



# COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA II

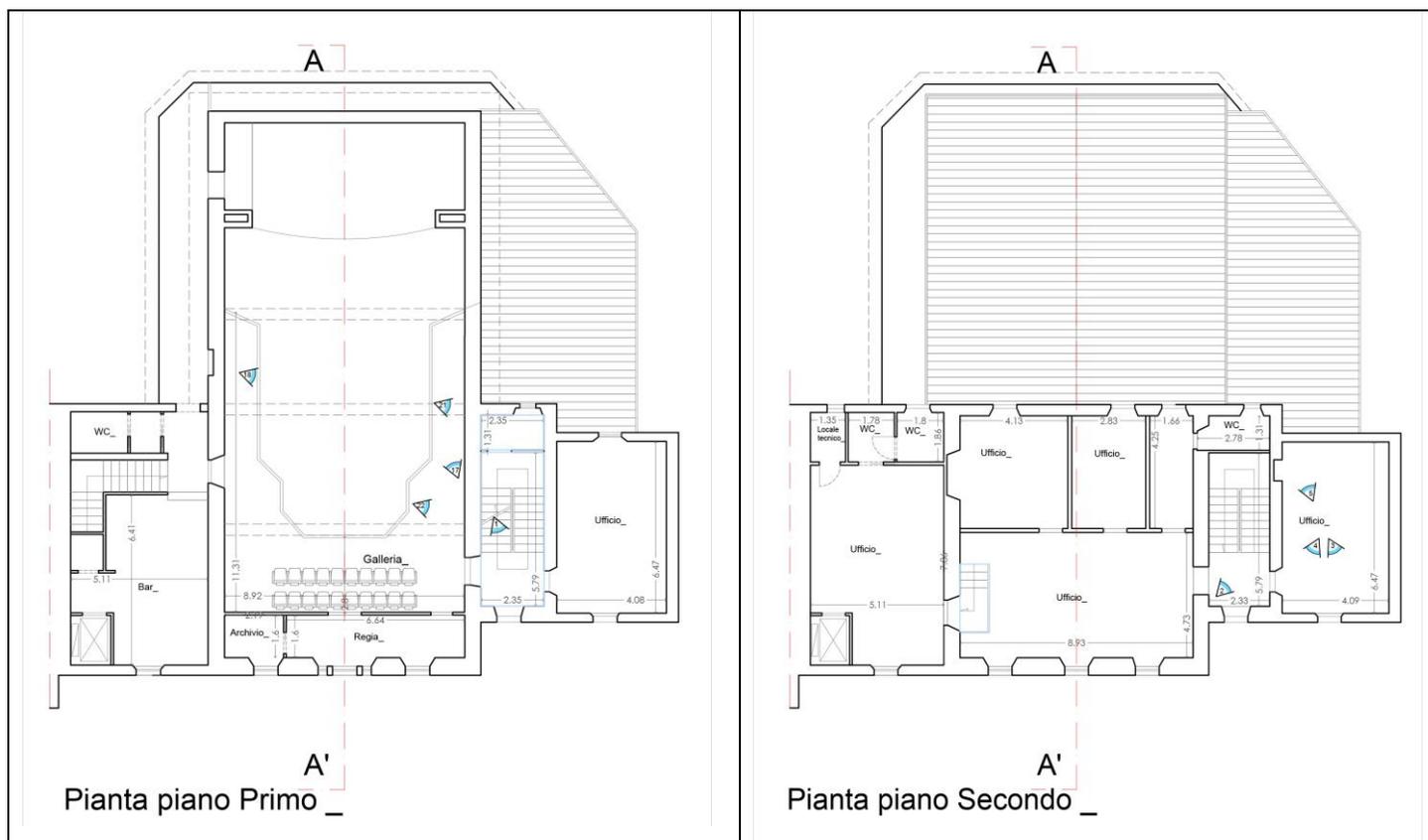
Lavori Pubblici - Patrimonio e Manutenzione

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it



Attraverso le due scale poste una a sinistra ed una a destra si accede al primo livello dove troviamo dei locali bassi sul fronte utilizzati come spazi di proiezione e servizi audio e video. Dietro questi spazi si apre la galleria della sala spettacolo. A destra del corpo della galleria è posto un locale dove insiste la scala e l'ascensore. A sinistra insiste la seconda scala ed un ulteriore locale. Al secondo ed ultimo livello sono realizzati locali solo nella parte anteriore del complesso verso la sala. Qui sono realizzate una serie di stanze oggi utilizzate come uffici.



Il prospetto principale sulla strada è ben articolato e disegnato con cornici in travertino finemente lavorate ed intonaco di colore rosso pompeiano (era il colore originario degli anni trenta). I prospetti secondari sono decisamente più semplici ed estremamente funzionali. Sopra la sala non è possibile accedere se non attraverso scomodi camminamenti di servizio.



# COMUNE DI ACQUASANTA TERME

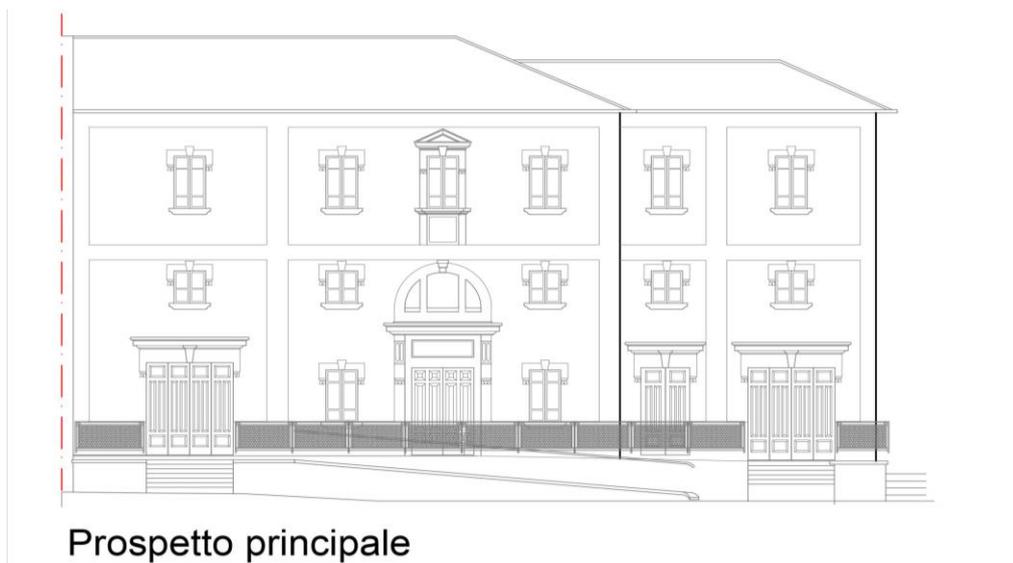
(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA II

Lavori Pubblici - Patrimonio e Manutenzione

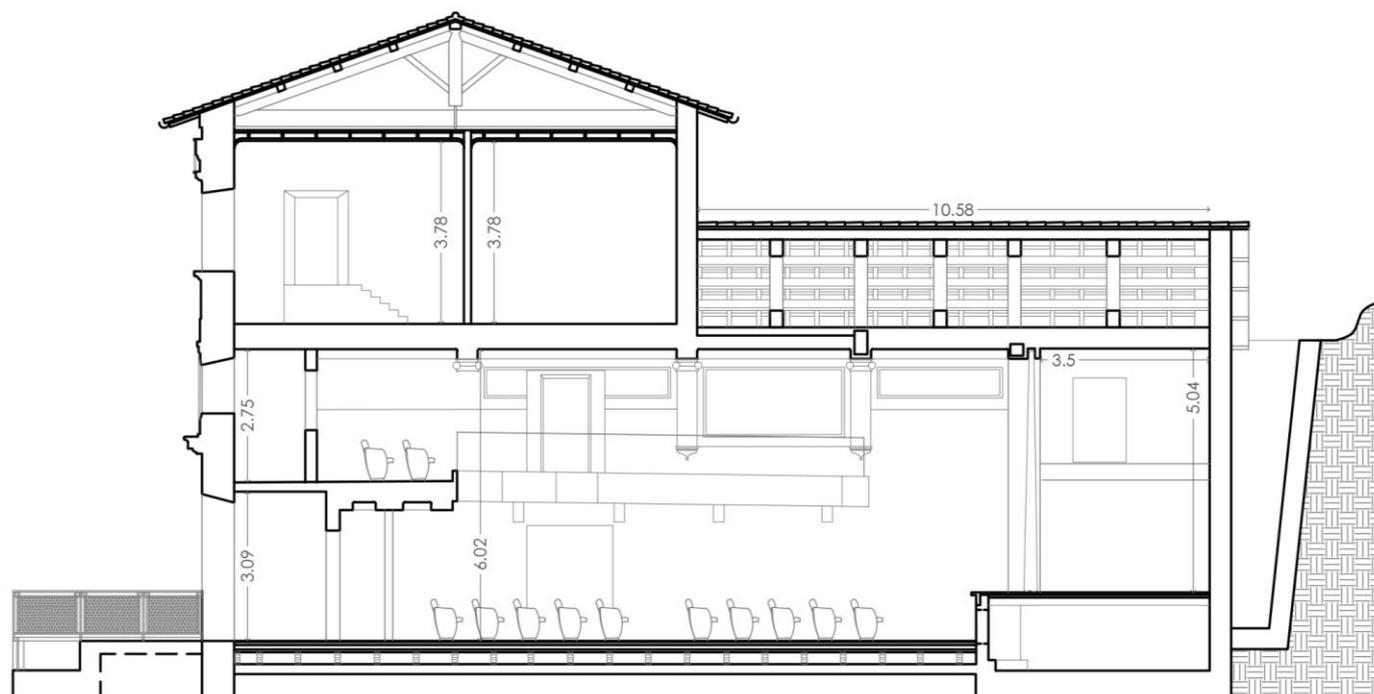
Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it



Prospetto principale

**Strutture:** Dal punto di vista strutturale, il corpo principale dell'edificio è realizzato mediante impiego di muratura portante formata da pietre a spacco di travertino legate da malta di calce, solai di piano formati in parte da putrelle di acciaio. Le porzioni più recenti degli anni cinquanta del novecento poste sul retro sono state realizzate in c.a. con solette in latero cemento. I muri divisorii sono in forati posati in folio. Le coperture sono realizzate con travature in legno formate a capriata sia sulla sala che al secondo piano sulle aree ufficio e sono stati quasi completamente rinnovati o reintegrati nei lavori dei recenti anni duemila.



Seziona AA'



# COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA II

Lavori Pubblici - Patrimonio e Manutenzione

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

**Finiture e impianti:** Tutti i locali sono dotati di intonaco tinteggiato rifatto in tempi recenti, le pavimentazioni sono in ceramica e pietra, gli infissi in legno in buona parte rinnovati. Le finiture sono state modificate nel tempo e sono state rinnovate nei recenti lavori di adattamento ed adeguamento. Nella maggior parte dei locali è stato montato un controsoffitto in cartongesso del tipo molto semplice.

Nella sala grande è stato conservato il grande controsoffitto in incannucciato con intonaco esterno decorato a tempera nella parte interna della sala, rimasto integro nella sua composizione originale dei primi del novecento, ancorato alle travature lignee trasversali ed a nuove travi di acciaio inserite durante i recenti lavori.

Gli impianti sono stati anche essi resi efficienti durante gli ultimi lavori degli anni duemila.

**Destinazione d'uso:** La destinazione d'uso è conforme con quello dichiarato dalla scheda AeDES ed alla data dell'evento sismico la destinazione d'uso risultava la stessa.

**Vincoli esistenti:** L'edificio ex Teatro combattenti, essendo un complesso di più di settanta anni, di uso e proprietà pubblica è tutelato dalla normativa di cui al D.Lgs. 42/2004 e tutti gli interventi sono pertanto vincolati e sottoposti ad approvazione della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche.



## B. Descrizione del danno causato dal sisma per l'intero edificio

In seguito alla crisi sismica avvenuta a far data dal 24.08.2016, l'edificio ha resistito abbastanza bene in ragione degli interventi strutturali realizzati nel 2002.

**Esterno** non si sono evidenziati particolari stati di lesione o danni.

**Interno** ha resistito molto bene la copertura che era stata quasi completamente sostituita da nuove strutture lignee, hanno resistito molto bene le murature portanti principali dove si evidenziano alcune scarse lesioni, hanno resistito bene le solette ed i cordoli. Non si sono evidenziati né cedimenti, né crolli strutturali, né di porzioni di nessun tipo.

Per quanto riguarda le strutture secondarie e le finiture invece si possono registrare diversi problemi legati tutti agli eventi sismici. Esistono diverse lesioni su pareti murarie. Alcune



# COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA II

Lavori Pubblici - Patrimonio e Manutenzione

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

---

localizzate nei punti di giuntura tra le solette e le pareti, alcune altri negli angoli. Si evidenziano poi alcune lievi lesioni su alcuni architravi delle finestre seppure ricavati su pareti portanti di buono spessore. Altre lesioni sono riscontrabili in corrispondenza del riempimento di nicchie murarie, una in particolare all'ultimo livello prospiciente il vano scala. Probabilmente sono state solamente tamponate piuttosto che riempite con scuci e cuci.

Per quanto riguarda i divisori in forati, risultano anche questi lesionati soprattutto nei punti di giuntura con le pareti portanti e tra di loro.

Gli incannucciati dei primi del novecento intonacati e decorati sono quelli che hanno risentito di più dei movimenti tellurici e delle scosse. Lesioni più o meno grandi si evidenziano nei punti attacco con le pareti ed al centro. Il grande incannucciato della sala, nonostante gli ancoraggi ha risentito dei movimenti e procurato lesioni in diversi punti e sulle pareti.

Anche gli altri controsoffitti storici hanno subito movimenti con lievi lesioni. A questi controsoffitti più antichi si aggiungono i più moderni in cartongesso che non avendo una buona quantità di punti di fissaggio si sono anche essi mossi e lesionati in più punti. In una ipotesi di recupero è ovviamente necessario realizzare una quantità maggiore di punti di fissaggio.

Una ulteriore problematica, anche essa con molta probabilità riferita al sisma e che non si è evidenziata subito, è il distacco di una vasta porzione di pavimento in parquet ligneo dell'entrata al teatro sino all'interno della sala. Tale fenomeno è probabilmente legato al fatto che in questo punto l'incollaggio non ha retto nel migliore dei modi, poi è probabile che con le piogge vi siano state delle infiltrazioni di acque. Il sisma trovando questa situazione ha distaccato la parte pavimentale superficiale.

I danni rilevati sono tutti compatibili con gli effetti della sequenza sismica iniziata a far data dal 24 Agosto 2016. Nella scheda AeDES, compilata in data 09/11/2016 non vengono indicati come nulli i danni preesistenti e per tutta la serie di problematiche, pur non avendo l'edificio avuto danni notevoli è stata data la temporanea inagibilità con esito B.

## **C. Determinazione dello “stato di danno” con riferimento alle Tabelle 1 e 2 dell'allegato n.1 all'Ordinanza 19/2017**

**Condizione di Danno Leggero - Stato di danno L0** concentrato su tamponature, tramezzi, architravi, riparazioni di controsoffitti del tipo storico in incannucciato ed intonaco dipinto e del tipo in cartongesso. Per una corretta gestione economico-finanziaria dei singoli piani e delle procedure di affidamento delle progettazioni, è obbligatorio e vincolante procedere con la verifica la congruità dell'importo richiesto (C.I.R.) da effettuare tramite la verifica del livello operativo redatta secondo l'allegato 1 dell'Ordinanza 19/17 e ss.mm.ii..

Dalle risultanze della suddetta verifica effettuate sulla scuola in oggetto, scaturisce un Livello operativo L0 che comporta l'esecuzione di interventi di riparazione danni e rafforzamento locale.

## **D. Interventi previsti**

Stante questa situazione generale nella Scheda C.I.R. sono stati programmati diversi interventi per il ripristino di elementi strutturali e di finitura e della agibilità generale del complesso che condurrà di nuovo alla sua piena fruibilità.

Gli interventi programmati possono essere sintetizzati come segue:



# COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA II

Lavori Pubblici - Patrimonio e Manutenzione

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

- Interventi su **murature portanti** e **tamponature** effettuate mediante la tecnica dello scuci e cucì e l'applicazione di fibre di carbonio e/o altri materiali e tecnologie d'uso approvate dalle Soprintendenze italiane.
- Ripresa dei distacchi tra murature portanti o tra muri portanti e divisori mediante riprese murari e tecnologie d'uso approvate dalle Soprintendenze italiane.
- Realizzazione di architravi nelle situazioni ove il sisma ha evidenziato lesioni e cedimenti.
- Verifica delle strutture portanti orizzontali e rafforzamento delle parti necessitanti d'intervento.
- Ripresa delle lesioni e supporti di consolidamento per i soffitti in incanniccato dei primi del novecento.
- Circa il soffitto in incanniccato della sala è necessario effettuare un breve ragionamento. Originariamente questo grande soffitto in incanniccato della sala era ancorato alle catene delle sovrastanti capriate che sorreggevano la copertura a capanna. Poi, durante i lavori del 2002, collocando in opera nuove strutture lignee di copertura l'ancoraggio è stato consolidato ed affidato alle sole travi orizzontali alcune in legno altre di nuova posa in acciaio liberando le catene delle capriate da questo peso. I supporti sono quindi senz'altro di buona qualità. I telai lignei delle strutture dell'incannucciato sono ancorate alle travi di legno e qualche trave in acciaio attraverso l'utilizzo di filo di ferro piegabile. Nonostante questo, nel momento dell'evento sismico la struttura del controsoffitto novecentesco si è mossa nella sua complessità ed ha comunque trovato delle rigidità di ancoraggio provocando delle lesioni seppure lievi, ma in generale leggibili. In situazioni di questo tipo anche nella fase delle messe in sicurezza al posto dei cavi di acciaio o delle barre di ferro (ancora più rigide) sono state sperimentate delle funi di acciaio di buono spessore ma comunque molto flessibili ancorate da una parte al telaio ligneo dello incannucciato con controsoffitto, dall'altro alle travature (sia di legno che di acciaio). Le funi, che già di per se hanno possibilità di movimento, sono state dotate al centro di una "molla" o "mollone" di acciaio. Il ruolo di questo piccolo semplice accorgimento (la molla) è quello di conferire al movimento dell'insieme del controsoffitto quando il sisma agisce e maggiore flessibilità tale che le deformazioni e le lesioni possono sicuramente essere inferiori. Per raggiungere l'obiettivo di una più completa flessibilità le "funi con molla" possono essere distribuite con equilibrio in gran parte del controsoffitto.
- Riprese esterne di intonaci, gessi, con interventi di ridipinture dei soffitti dei primi del novecento.
- Interventi di ripresa sostegno e/o sostituzione di controsoffitti moderni con sistemi strutturali di buona tenuta capaci di resistere agli eventi sismici senza produzione di sconnessioni.
- Riprese di intonaci lesionati e distaccati con successive ridipinture.
- Riprese di pavimentazioni in legno con rimozione e successiva sostituzione di porzioni di pavimentazioni.
- Generale ridipintura delle pareti dopo gli interventi;
- Verifica degli impianti, rimessa in funzione ed efficientamento dopo il mancato funzionamento di cinque anni.
- Verifica e sistemazione degli infissi, dei telai delle finestre.



# COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA II

Lavori Pubblici - Patrimonio e Manutenzione

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

Particolare cura verrà posta alla Sicurezza durante le lavorazioni mettendo in opera, impalcature, strutture di servizio e tutti gli accorgimenti necessari per eseguire le opere nel rispetto delle normative vigenti.

## E. Sintesi economica dell'intervento

Nelle tabelle che seguiranno è esposta la Sintesi Economica dei costi d'intervento.

### STIMA SOMMARIA DEI COSTI

	Costo parziale Euro	Costo totale Euro
<b>Spese generali</b>		
Approntamento del cantiere su strada	10.800,00 €	
Utilizzo di impalcature di servizio fisse e mobili per esterno e per interno ai fini della sicurezza	27.540,00 €	
Sicurezza anticovid aggiornamento restrizioni	3.800,00 €	
Protezione di arredi della sala durante le lavorazioni	7.250,00 €	
		49.390,00 €
<b>Murature e solai OG2</b>		
Scalcinatura di intonaci esistenti	8.500,00 €	
Ripresa di murature portanti	24.600,00 €	
Ripresa di murature in folio	15.300,00 €	
Riprese di intonaci	27.890,00 €	
Consolidamento di solai esistenti	12.400,00 €	
		88.690,00 €
<b>Controsoffitti in incanniccato OS2A</b>		
Migliore ancoraggio dei soffitti in incanniccato	23.400,00 €	
Consolidamento e riresa di lesioni su soffitto	22.450,00 €	
Ripresa di colorazioni, decori sala e protezione	17.700,00 €	
		63.550,00 €
<b>Controsoffitti in cartongesso</b>		
Migliore ancoraggio di controsoffitti in cartongesso	16.300,00 €	
Consolidamento di soffitti in cartongesso	12.410,00 €	
Sostituzione di porzioni di controsoffitti	18.200,00 €	
Finiture comprese stuccature e pitturazioni	12.400,00 €	
		59.310,00 €
<b>Finiture OG2</b>		
Riprese di pavimenti in legno battiscopa	7.200,00 €	
Pitturazioni varie	7.900,00 €	
Sistemazione di infissi	3.200,00 €	
		18.300,00 €
<b>Impianti OG11</b>		
Sostituzione di parti idrico sanitarie, termico ed antincendio obsolete a causa del fermo	5.200,00 €	



# COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA II

Lavori Pubblici - Patrimonio e Manutenzione

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

Sostituzione di parti elettriche e dell'impianto di illuminazione obsolete a causa del fermo	6.800,00 €	
Sostituzione di parti impianti speciali obsolete a causa del fermo	4.600,00 €	16.600,00 €
<b>TOTALE Euro</b>		<b>295.840,00 €</b>

Per quanto attiene gli importi generali del progetto comprensivi di spese varie a disposizione dell'amministrazione si avanza il seguente quadro economico.

	<b>Totale</b>	<b>Parziale</b>	<b>Totale generale</b>
<b>Importo lavori</b>	<b>€ 295.840,00</b>		<b>€ 295.840,00</b>
<b><u>Somme a disposizione della stazione appaltante:</u></b>			
IVA 10% su lavori	<b>€ 29.584,00</b>		
Spese tecniche 12,5% (fino a 150000) 12% fino a 500.000€ <i>Progettazione definitiva-esecutiva- coord sicurezza progettazione ed esececuazione - Direzione Lavori</i>	<b>€ 36.250,80</b>		
<b>Spese tecniche aggiuntive</b>			
<i>Relazione geologica 2,5%</i>		€ 7.396,00	
<i>Collaudo tecnico amministrativo</i>		- €	
<i>Collaudo tecnico funzionale e impianti</i>		€ 3.100,00	
<i>Attestazione di Prestazione Energetica</i>		- €	
<i>Verifica e validazione</i>		€ 2.900,00	
<i>Accatastamento (0,4%)</i>		- €	
<b>Totale Spese Tecniche aggiuntive</b>	<b>€ 13.396,00</b>		
<b>Oneri di legge</b>			
CNPAIA 4% su spese tecniche Progetto e D.L.		€ 1.450,03	
CNPAIA 2% su Relazione Geologica		€ 147,92	
IVA 22% su spese tecniche e CNPAIA		€ 8.326,73	
Incentivi per funzioni tecniche art.113 D.Lgs 50-2016 (2%)		€ 5.916,80	
Prestazioni specialistiche: esecuzione sondaggi (0,70%)		- €	
IVA 22% sondaggi		- €	
spese per commissioni giudicatrici		- €	
spese per pareri ASUR e VV.FF.		€ 850,00	



# COMUNE DI ACQUASANTA TERME

(Provincia di Ascoli Piceno)

AREA TECNICA II

Lavori Pubblici - Patrimonio e Manutenzione

Sede provvisoria: via Salaria n.14 - Cap. 63095 - C.F. - P.I. 00356080440

Tel.0736.801262 – p.e.c. comune.acquasantaterme@anutel.it

---

Pratiche allaccio alla rete nazionale e pratiche Gse ed altri allacciamenti compresa IVA e costi di versamenti e tasse		- €	
Spese gara (ANAC e SUA, ecc.)		- €	
<b>Totale Oneri di legge</b>	<b>€ 16.691,48</b>		<b>€ 95.922,28</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 391.762,28</b>		<b>€ 391.762,28</b>

Acquasanta Terme, 14/07/2021

Il tecnico  
Arch. Tommasina Matarazzo

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
(Arch. Marino Ciucci)