



# Comune di Cepagatti

PROVINCIA DI PESCARA



**LAVORI DI "MESSA IN SICUREZZA PATRIMONIO COMUNALE CAMPO SPORTIVO MARCANTONIO E LOCALI ANNESSI" - D.M. 14 Gennaio 2020 (in G.U. n.173 del 25.07.2019) c.d. "decreto Crescita" - CIG ZE32C38168**



## PERIZIA DI ASSESTAMENTO

**Il progettista**

~~Ing. Ilario Lacchetta~~



**Il R.U.P.**

Dott. Arch. Cinzia Carbone

Power Engineering

P.I. 02069730683 | Viale Ringa 51, 65017 Penne (PE)  
Cell: 3343566594 - ilario.lacchetta@ingpec.eu

## Sommario

PREMESSA .....	2
INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO.....	3
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO.....	4

## ***PREMESSA***

La presente relazione illustra sinteticamente i lavori realizzati per la messa in sicurezza patrimonio comunale campo sportivo NICOLA MARCANTONIO e locali annessi ubicati nel Comune di Cepagatti (PE) in Via Santuccione finanziati con il “decreto CRESCITA” .

## ***DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO***

L'intero complesso sportivo di proprietà del Comune di Cepagatti presenta una serie di criticità di seguito analizzate, in particolare i lavori riguarderanno la messa in sicurezza e straordinaria manutenzione del campo sportivo e dei rispettivi annessi.

Detto intervento si rende necessario in quanto, a distanza di anni di realizzazione del complesso e con l'assenza di una manutenzione programmata, l'intero stabile presenta gravi condizioni di criticità che ne compromettono la fruibilità in sicurezza dello stesso, come desumibile dalla documentazione fotografica allegata allo

Si analizzano di seguito le principali criticità del complesso:

- 1) **RETE PERIMETRALE**, divelta dal vento e non correttamente ancorata ai supporti lignei.
- 2) **CAMPO DA CALCIO**: presenta problemi all'intaso del campo sintetico, impianto elettrico e torri faro da revisionare. Si rende inoltre indispensabile una pulizia e manutenzione straordinaria del campo da calcio.
- 3) **TORRI FARO**, non protette e potenzialmente rischiose per urti accidentali agli atleti durante lo svolgimento delle attività sportive.
- 4) **SPOGLIATOI**: presentano intere pareti con muffe e intonaci sgretolati, nonché porte interne in condizioni di degrado, corpi scaldanti (ventilconvettori) non idonei, sanitari e rubinetterie dei bagni in totale degrado e necessitano di un ripristino di funzionalità dell'impianto idrotermosanitario.
- 5) **IMPIANTO TERMICO** (centrale termica), non funzionante.
- 6) **MANUFATTI ESTERNI**, inutilizzati ed in stato di degrado, nonché non censiti urbanisticamente.
- 7) **TRIBUNA METALLICA**, non a norma e con impianto di messa a terra non presente.

## **DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO APPROVATO**

I lavori riguarderanno essenzialmente la messa in sicurezza del campo sportivo Marcantonio ed i locali annessi, in particolare:

- 1) RETE PERIMETRALE**, sarà ripristinata ed adeguatamente ancorata ai supporti lignei.
- 2) CAMPO DA CALCIO**: la lavorazione di manutenzione straordinaria riguarderà il ripristino intaso vegetale del campo sintetico, la sostituzione per il ripristino della funzionalità dell'impianto elettrico, alimentatori per lampada al sodio delle torri faro, manutenzione straordinaria del campo sintetico (pulizia canaline, pozzetti, ecc.)
- 3) TORRI FARO**, saranno rivestite con materiale protettivo per evitare gli urti degli atleti
- 4) SPOGLIATOI**: la lavorazione di manutenzione straordinaria riguarderà la revisione completa degli intonaci in degrado per un 30% dell'intera superficie, trattamento con intonaci deumidificanti, preparazione delle superficie murarie per uniformarle alla tinteggiatura con idropittura traspirante, rimozione di porte interne e sostituzione delle stesse, rimozione di corpi scaldanti (ventilconvettori) e nuovo posizionamento degli stessi, rimontaggio di sanitari e rubinetterie nei bagni, controllo per ripristino della funzionalità degli impianti idrico, gas e scarico acque bianche e nere, manutenzione straordinaria impianto elettrico, manutenzione straordinaria impianto idrico.
- 5) IMPIANTO TERMICO** (centrale termica), rimozione e nuovo posizionamento di impianto termico dotato di centrale termica a gas metano.
- 6) MANUFATTI ESTERNI**, rimozione di strutture realizzate con qualsiasi tipo di profilato metallico.
- 7) TRIBUNA METALLICA**, sarà realizzato l'impianto di messa a terra.

Per tutto quanto non espressamente descritto nella presente relazione, si rimanda all'esame degli elaborati progettuali allegati.

### ***DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO REALIZZATO***

Durante l'esecuzione dei lavori sono stati impartiti da parte del sottoscritto direttore dei lavori degli ordini di servizio resisi necessari per attuare interventi di messa in sicurezza evidenziati durante l'esecuzione dei lavori.

In particolare, dopo la rimozione di tutte le baracche che occupavano il piazzale antistante gli spogliatoi, è emersa una criticità legata alla stabilità strutturale delle pannellature in cemento che delimitavano l'area, come dettagliato nelle foto allegate, oltre alla necessità di ripristinare la planarità del piazzale che presentava diverse quote, pericolose per l'incolumità di giocatori e ospiti.

Inoltre, sempre per garantire la possibilità di accesso a tutte le categorie, in particolar modo ai diversamente abili e ai fragili, è stata realizzata uno scivolo in piano per l'accesso all'area spogliatoi.

In ultimo, è stata realizzata una nuova copertura al locale tecnico in quanto particolarmente ammalorata.

Tutte le lavorazioni sopra descritte sono state realizzate ad invarianza di spesa in quanto dal quadro economico è stata recuperata la voce di sostituzione dell'impianto termico, non più necessario dopo averne verificato l'efficienza in seguito al ripristino della fornitura di acqua e gas.

Le lavorazioni sopra descritte sono state affidate mediante ODS n. 1 del 12.03.2021, per un importo complessivo di € 13.407,65 oltre IVA.



*Foto 1 – Particolare realizzazione muretto perimetrale e recinzione*



*Foto 2 – Particolare realizzazione scivolo disabili e piazzale*



Foto 3 – Particolare rifacimento locale tecnico

Tutte le altre lavorazioni già approvate nella progettazione esecutiva sono state realizzate.

Si precisa che le lavorazioni oggetto della presente perizia non individuano una variante essenziale in quanto trova copertura normativa all'art. 106 lettera C) del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50.

Precisamente, tutte le lavorazioni realizzate rientrano nella previsione normativa sopra richiamata, in quanto sono soddisfatte le seguenti condizioni:

- 1) la necessità di modifica è stata determinata da circostanze impreviste e imprevedibili per l'amministrazione aggiudicatrice o per l'ente aggiudicatore, in quanto lo stato dei luoghi è stato rivelato solo dopo la completa pulizia dell'area ad appalto avviato.
- 2) la modifica non altera la natura generale del contratto.

