



**SETTORE LAVORI PUBBLICI  
SERVIZIO MANUTENZIONE EDILIZIA RESIDENZIALE**

Calle Nordio Marangoni - ☎ tel. 041 5534021 - 4050 fax. 041 403459

PEC: [chioggia@pec.chioggia.org](mailto:chioggia@pec.chioggia.org)

Dirigente: ing. Stefano Penzo – ☎ 041 5534071 - ✉: [stefano.penzo@chioggia.org](mailto:stefano.penzo@chioggia.org)

Responsabile del Procedimento: arch. Marco Marangon - ☎ 041 5534047 - ✉: [marco.marangon@chioggia.org](mailto:marco.marangon@chioggia.org)

Responsabile dell'Istruttoria: geom. Maurizio Bertaglia ☎ 041 5534032 - ✉: [maurizio.bertaglia@chioggia.org](mailto:maurizio.bertaglia@chioggia.org)

Chioggia, 15/11/2023

**OGGETTO: Intervento di somma urgenza per la messa in sicurezza del fabbricato residenziale comunale sito in via Alga civ. 16.**

**PERIZIA GIUSTIFICATIVA  
(art. 140 comma 4 del D.LGS. 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i.)**

Premesso che:

in data 05/11/2023 presso l'immobile comunale residenziale sito via Alga 16 composto da 30 alloggi, sono intervenuti i Vigili del Fuoco, coadiuvati da personale del Comando di Polizia di Chioggia a causa di alcuni distacchi di materiale cementizio dai parapetti dei poggiali sui lati sud e ovest del fabbricato;;

in seguito alle comunicazioni pervenute dal comando di Polizia Locale in data 06.11.2023 prot. 62060 e 62230, veniva eseguito un sopralluogo dai tecnici del Settore LL.PP. che constatavano la necessità di un intervento urgente per la messa in sicurezza dei punti ammalorati, presenti in più parti del fabbricato e l'interdizione del passaggio con il posizionamento di transenne nello spazio sottostante a salvaguardia della pubblica incolumità;

si è ritenuto di intervenire con i necessari lavori, i quali, data la loro particolarità ed urgenza, richiedevano per la loro esecuzione una ditta specializzata;

a tale riguardo veniva contattata con urgenza l'impresa geom. Simone Giolo con sede in via Valerio 86 – 35028 Piove di Sacco, la quale si rendeva immediatamente disponibile;

in data 07/11/2023 veniva predisposto il verbale di somma urgenza ai sensi dell'art. 140 comma 1 del D.Lgs n. 36/2023, con il quale si incaricava l'impresa geom. Simone Giolo all'esecuzione dei necessari lavori di messa in sicurezza e ripristino delle parti ammalorate sul fabbricato residenziale comunale sito in via Alga 16 e quant'altro necessario per garantire l'incolumità pubblica. \_\_

Tutto ciò premesso.

Con il verbale di somma urgenza redatto in data 7.11.2023 viene certificata, ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs 31/03/2023 n. 36 e s.m.i., l'urgenza e l'indifferibilità dei lavori da eseguire per la messa in sicurezza e il ripristino della funzionalità delle strutture.

I lavori da eseguirsi in somma urgenza sono stati attivati e ordinati ai sensi del predetto D.Lgs mediante l'ausilio di una ditta esterna all'Amministrazione comunale resasi immediatamente disponibile e in possesso dei requisiti necessari per garantire l'esecuzione dei lavori a regola d'arte.

Riguardo alle cause che hanno provocato il distacco e la caduta di materiale dall'edificio in oggetto, queste sono imputabili alle numerose fessurazioni riscontrate nell'intonaco per la vetustà dei materiali i quali hanno favorito nel tempo l'infiltrarsi dell'acqua piovana accelerando i processi di deterioramento dei materiali stessi. Tali fenomeni hanno avuto come risultato la progressiva corrosione dei ferri d'armatura i quali espandendosi hanno determinato un progressivo distacco del materiale cementizio dalle strutture verticali, orizzontali, principalmente sull'intradosso dei poggiali

sui parapetti, oltre alla pavimentazione dei poggiosi stessi dove si sono rilevati fenomeni diffusi di infiltrazioni.

L'intervento di somma urgenza ha quindi come obiettivi:

la messa in sicurezza delle parti ammalorate, al fine di garantire la pubblica incolumità, mediante la rimozione accurata delle parti degradate e/o strutturalmente incoerenti (intonaci, copriferri, elementi in laterizio dei poggiosi, elementi in calcestruzzo dei parapetti), in modo da eliminare altri distacchi di materiali dal fabbricato;

### CORRISPETTIVO DELLE PRESTAZIONI ORDINATE

Accantieramento con posa recinzione;  
Formazione e posa di ponteggio su tutti i lati del fabbricato;  
Demolizione di tutte le parti incoerenti e smaltimento calcinacci nelle pubbliche discariche;  
Impermeabilizzazione poggiosi (tipo mapelastick e posa banda angolare);  
Formazione massetto poggiosi terrazze;  
Formazione pavimento in piastrelle;  
Picchettatura dei parapetti dei poggiosi internamente ed esternamente;  
Pulizia e trattamento dei ferri con passivante;  
Picchettatura su tutte le pareti del fabbricato con demolizione intonaci instabili e con crepe;  
Ricostruzione con malta tixotropica rapida strutturale;  
Riparazione guaina del tetto/terrazzo;  
Ripristino impermeabilizzazione tettoia lato ovest con guaina elastomerizzata.

**Importo lavori € 115.978,61** (di cui € 43.519,58 di oneri per la sicurezza) oltre all'IVA.

Detto importo, ritenuto congruo, risulta dalle quantità delle opere moltiplicate per i prezzi unitari riportati, come da Computo Metrico Estimativo allegato.

Il Coordinatore tecnico  
geom. Maurizio Bertaglia

Il Responsabile del procedimento  
arch. Marco Marangon

VISTO:  
Il Dirigente  
ing. Stefano Penzo

