RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

Premessa

La presente relazione viene redatta a seguito della nota n. 3177 del 31.3.2009 a firma del responsabile del servizio del Comune di Praiano, trasmessa al sottoscritto nell'aprile c.a.

In particolare , a seguito di osservazioni (pervenute al Comune di Praiano con nota n. 8726 del 25.10.2007 e trasmesse allo scrivente in data 29/11/2007) riguardanti la modifica prevista in progetto avente ad oggetto il muro di contenimento e la scala di collegamento interno, comportanti problematiche di accesso alle proprietà del sig. D'Esposito Nicola, lo scrivente rispondeva con propria nota del 30/11/2007, rinviando sostanzialmente la risoluzione di tale puntuale problematica alla fase realizzativa della complessa opera edilizia. Con successiva delibera di G.C. n. 191 del 6/12/2007 recante ad oggetto "Realizzazione parcheggio via G. Marconi – Approvazione progetto definitivo", l'Amministrazione Comunale accoglieva le osservazioni presentate di cui sopra, così come riscontrate dal sottoscritto progettista.

Dovendo l'Ufficio concludere le attività finalizzate alla conclusione della procedura espropriativa, si rende opportuno mettere in chiaro ed approvare amministrativamente la modifica progettuale prima che l'opera pubblica vada in appalto.

La modifica progettuale architettonica.

La modifica progettuale elaborata risulta essere non sostanziale, in quanto rimangono inalterati tutti i parametri indicativi che hanno portato alla redazione del progetto esecutivo che, tra le altre cose, ha acquisito i necessari pareri preventivi degli Enti preposti (Soprintendenza , VV. FF. etc.).

Essa consiste nell'eliminazione dei cavedi laterali del garage, originariamente previsti a N - est ed a Nord – ovest, in modo da ridurre l'ingombro planimetrico dell'intero impianto lungo tale asse.

Tale riduzione di ingombro, stimabile in mt. 1,10 per lato, non inficia in alcun modo la superficie di ventilazione autonoma per ogni piano garage e per il piano destinato ai locali tecnologici, in quanto la stessa è prevista allocata nella parte posteriore di ogni piano, in corrispondenza del cavedio di areazione che rimane invariato rispetto al progetto redatto nel novembre 2005.

Chiaramente la modifica di cui sopra non inficia assolutamente nemmeno i prospetti e le previste sistemazioni esterne dell'impianto, anch'esse soggette a parere preventivo della Soprintendenza che è già stato acquisito durante l'intero iter amministrativo.

Tali due circostanze rendono il progetto di cui sopra perfettamente rispondente ai parametri posti alla base della sua redazione, per cui non sono da acquisire ulteriori e nuovi pareri presso gli Enti preposti.

Viene meglio definita nei grafici allegati la sistemazione esterna in proprietà D'Esposito, dove è stata prevista (ove occorra) la demolizione della esistente scala di collegamento dei due terrazzi posti a quota differente e la successiva realizzazione di scala in cemento armato. Il grafico illustra anche con chiarezza che non vi saranno ostruzioni all'accesso alla proprietà, ne tantomeno vi saranno problemi di impedimento di visuale, in quanto saranno rispettate le quote esistenti riferitamente ai piani di calpestio delle piazzole e delle teste dei muri, rispetto ai quali verranno eseguiti dei raccordi.

Per ogni chiarimento si rimanda ai grafici allegati alla seguente relazione (Tavola dalla PE-EA-A02 alla PE – EA-A13), che si intendono integrativi e sostitutivi degli analoghi grafici riportanti la data novembre 2005 trasmessi in precedenza a questa amministrazione comunale.

Gli espropri e le occupazioni temporanee

La modifica progettuale di cui sopra, come meglio chiarito nel piano particellare di esproprio allegato, comporta l'occupazione temporanea delle aree di proprietà D'Esposito, in luogo dell'esproprio previsto nella stesura del progetto precedente. In ragione di ciò, per le superfici specificate, è stata computata l'indennità di occupazione temporanea per anni due, oltre al ripristino dei manufatti che si andranno a ledere durante le lavorazioni. Per quanto riguarda l'occupazione temporanea prevista per l'allestimento del cantiere, essendo intervenuto durante il lasso temporale 2005 – 2009 un frazionamento, è stata scelta una nuova area limitrofa da occupare meglio definita nell'allegato piano particellare.

Computo metrico e quadro economico riepilogativo

In ragione di quanto sopra, il computo metrico è stato aggiornato in virtù delle modifiche apportate al progetto.

Il complessivo delle opere edilizie da appaltare è leggermente diminuito rispetto a quanto previsto nel progetto trasmesso nel novembre del 2005, mentre le cifre a disposizione, in virtù della cifra complessiva derivante dall' acquisizione e dall'occupazione delle aree è aumentata , anche in virtù dell'aumento dell'indennità espropriativa unitaria da riconoscere agli espropriati.

Alla cifra indicante il totale delle opere edilizie edili (Opere civili – opere strutturali – Sistemazione aree esterna) ed impiantistiche, sono stati aggiunti degli oneri aggiuntivi per la sicurezza estrinseca, il cui importo non sarà soggetto al ribasso.

Si è poi tenuto in debito conto, nella compilazione dell'allegato quadro economico riepilogativo, delle ulteriori cifre a disposizione dell'Amministrazione appaltante, effettuando delle valutazioni riguardanti: l'iva sui lavori, le spese tecniche, l' iva su spese tecniche, oneri per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori,spese per geologia, espropri e/o occupazioni temporanee etc., imprevisti, incentivo ex art. 18 L.109/94, spese per pubblicazione bando etc..

Ne consegue il quadro economico allegato di seguito, che riporta in **Euro 1.350.320,33** (Euro unmilionetrecentocinquantatrecentoventi/33) il costo complessivo dell'opera, ottenuto come somma delle aliquote per lavori e delle somme a disposizione dell'Amministrazione.

Salerno 22.5.2009

Il Tecnico Progettista

Ing. Massimo Musella