



CITTÀ DI VELLETRI

Città metropolitana di Roma Capitale

Piazza Cesare Ottaviano Augusto - CAP 00049 - tel. 06961581

www.comune.velletri.rm.it

Ufficio Ambiente

Ufficio- tel/fax 06961581

Lavori di messa in sicurezza del complesso ex mattatoio

- Progetto Esecutivo -

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Il presente documento, redatto ai sensi dell'art. 23 dell'Allegato I.7 al D. Lgs. 36/2023, indica i criteri adottati per le scelte progettuali esecutive dei lavori di messa in sicurezza sul complesso dell'ex mattatoio, a seguito di sopralluoghi e analisi sulla fattibilità delle opere da realizzare. Scopo principale dell'appalto è rendere lavorativamente sicuro il luogo di cui all'oggetto, mediante sfalcio della vegetazione e demolizioni di parti di fabbricati vetuste e pericolanti.

L'ex mattatoio è situato in Via Mattatoio, 31, 00049 Velletri (RM); l'accesso al complesso avviene tramite la Piazza Ugo Tognazzi.

Il complesso si estende su quattro lati, confinanti, a Nord e Ovest, con Via dei Bastioni, a Sud con Via Fontana delle Rose e ad Est con una piazza interna in prosecuzione di Via del Mattatoio.

Il complesso è costituito da quattro blocchi principali, due fabbricati laterali, uno grande centrale ed uno di modeste dimensioni di fronte al fabbricato centrale, come si evince dalla foto satellitare, oltre allo spazio esterno agli edifici che li circonda. Gli edifici centrali e la superficie circostante sono oggetto di riqualificazione di altro progetto PNRR del complesso storico, recuperando quanto più possibile le strutture esistenti, in particolare le strutture portanti e rifacimento delle coperture.



Ortofoto di localizzazione complesso Ex Mattatoio

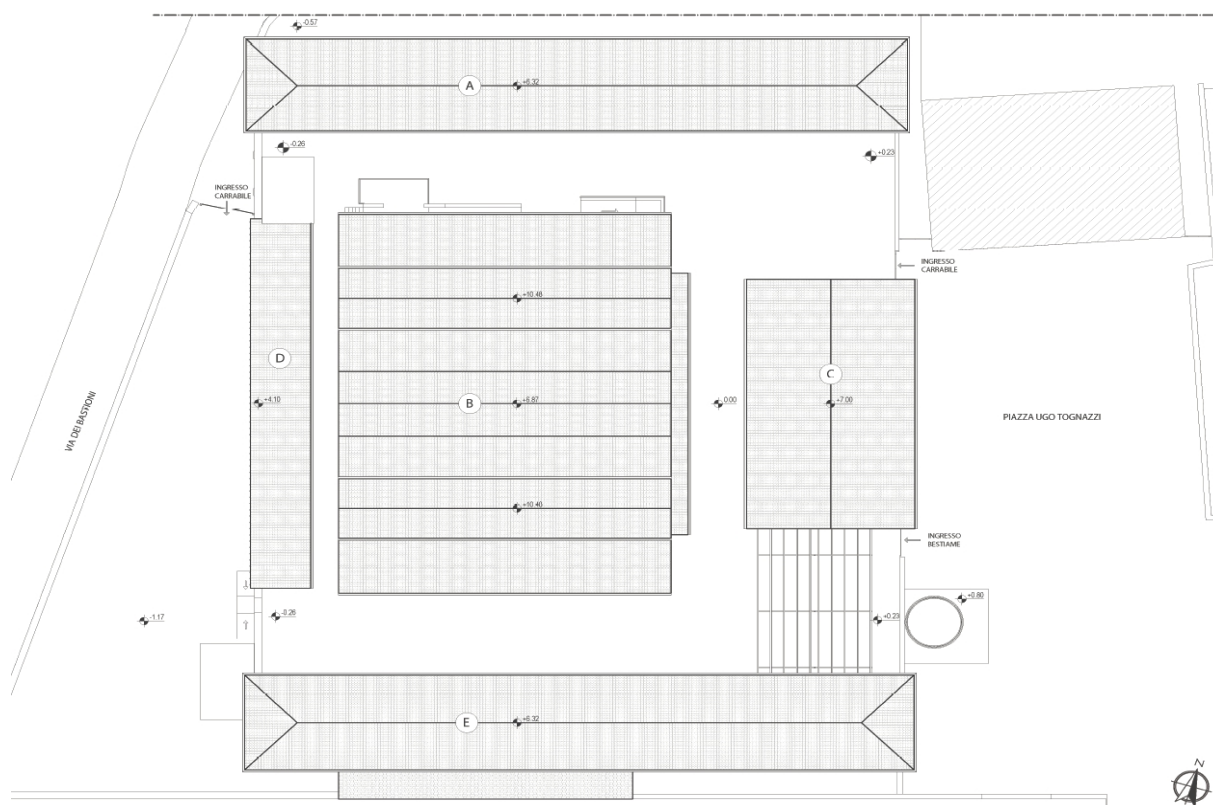


Immagine 1: Keyplan del complesso ex mattatoio

La struttura versa in condizioni di grave ed esteso degrado, caratterizzato dalla presenza invasiva di vegetazione rampicante anche ad alto fusto, sviluppatasi nelle aree esterne ed interne di alcuni padiglioni, dove risultano interessati anche da alcuni fenomeni di crollo degli elementi della copertura.

Le opere murarie di involucro risultano invece, ad un esame visivo, strutturalmente stabili seppur interessate da fenomeni diffusi di distacco o deterioramento del rivestimento di intonaco.

L'intervento in oggetto muove dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di mettere in sicurezza gli edifici non oggetto di intervento PNRR attraverso la rimozione, nel cortile interno, delle alberature, delle piantagioni selvatiche varie e dei coppi di copertura degli edifici non oggetto di intervento PNRR (Edifici A ed E), in modo tale da permettere lo svolgimento del lavoro nella zona centrale del complesso in sicurezza e senza intralci, dovuti alla folla vegetazione e alle parti pericolanti delle coperture relative agli edifici non oggetto di progetto PNRR. Inoltre, viene previsto anche un intervento di derattizzazione, al fine di permettere lo sfalcio della vegetazione, e di demolizione delle parti ammalorate dei fabbricati, relativamente agli edifici non oggetto di PNRR.

Le opere di messa in sicurezza comprendono tutti quegli interventi che vanno a ridurre un potenziale danno creato per la salute umana dove, a titolo esemplificativo e non esaustivo, rientra anche l'intervento di demolizione della tettoia esterna (lato strada esterno Edificio E) e

l'eliminazione della grondaia esterna (affaccio su Piazza Ugo Tognazzi Edificio C). Risulta di particolare rilevanza il sopralluogo in sito da parte dell'operatore economico al fine di prendere piena consapevolezza della condizione in situ, la quale può risultare diversa da quella descritta dal report fotografico allegato alla presente.

Con la realizzazione delle suddette opere si prevede di ottenere i seguenti risultati:

- Disinfestazione e derattizzazione delle aree a verde del cortile interno;
- Eliminazione della piantumazione selvatica infestante e degli arbusti;
- Eliminazione dei pericoli incombenti derivati dalla vetustà della copertura esistente degli edifici ai lati Nord e Sud del complesso (Edificio A ed E);

Gli interventi devono, in ogni caso, essere eseguiti alla migliore regola d'arte, rispettando scrupolosamente le norme di sicurezza generali e particolari stabilite dal piano di sicurezza e dalle disposizioni dettate dai responsabili della sicurezza.

Si allega alla presente:

1. Computo Metrico Estimativo
2. Elenco Prezzi
3. Costi della sicurezza
4. Incidenza della manodopera
5. Elaborato grafico 1
6. Elaborato grafico 2
7. Quadro Economico
8. Capitolato speciale d'appalto

Velletri il 18/06/2024

Il tecnico
Ing. Francesca Stefanucci