



COMUNE di ORISTANO

Comuni de Aristanis

Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni

**STATO DI FATTO E STIMA DEGLI INTERVENTI DA EFFETTUARSI NEI PARCHEGGI
PUBBLICI INTERRATI SITI NELLE VIE VERDI E CARDUCCI IN ORISTANO**

RELAZIONE TECNICA

Nella fase di avvio delle attività legate alla gestione dei parcheggi a pagamento appaltate all'ATI Stop Easy scarl, si è reso necessario provvedere ad una ricognizione sullo stato di fatto delle strutture in consegna alla ditta uscente al fine di verificare la eventuale necessità di prevedere interventi volti a garantire la funzionalità degli impianti e dei luoghi specificatamente destinati all'esercizio dell'attività in questione.

La presente relazione tecnica riguarda la descrizione dello stato di fatto dei parcheggi interrati siti in Oristano nelle Vie Carducci e Verdi.

La presente relazione recepisce le osservazioni e le constatazioni formulate durante le ricognizioni e i sopralluoghi effettuati dall'ufficio della Direzione dell'esecuzione e dai tecnici all'uopo incaricati dall'Ati appaltatrice Stop/Easy.

Parcheggio interrato Via Verdi:

Il parcheggio della Via Verdi ha struttura ad un piano interrato ed un piano a cielo aperto.



L'accesso al piano interrato avviene tramite rampa se con mezzo automobilistico e tramite scale di accesso/uscita pedonali. foto n. 1 - Ingresso carrabile Via Verdi

L'ingresso si presenta in condizioni accettabili ma all'interno sono state rilevate più mancanze nelle opere di manutenzione ordinaria tanto da far rientrare le opere occorrenti al ripristino delle normali condizioni nel carattere della straordinarietà.

Di seguito si elencano i vari vizi riscontrati sia nel parcheggio interrato della Via Verdi che in quello avente ingresso nella Via Carducci.

- **Parcheggio della Via Verdi**

Si entra praticamente nell'oscurità in quanto nessuna delle luci risulta funzionante.

Controllando il quadro elettrico collocato subito alla sx dell'ingresso carrabile si è notato che gli interruttori di comando delle luci (presenti nel numero di 2) risultano sganciati.

Si è provveduto ad armarli ma gli interruttori anche se azionati separatamente fanno scattare il differenziale rendendo del tutto inutile la manovra.

E' il segno evidente che entrambi i circuiti luci vanno in corto circuito probabilmente a causa di qualche infiltrazione.

Sarà opportuno verificare le due linee ed eventualmente prevedere la sostituzione di qualche lampada non più stagna.

Oltre ai circuiti da verificare si mostrano le fotografie di come si presentano le vie di ingresso/uscita pedonali e si evidenzia la presenza di un estintore completamente scarico.



Foto n. 2 - Estintore scarico Via Verdi

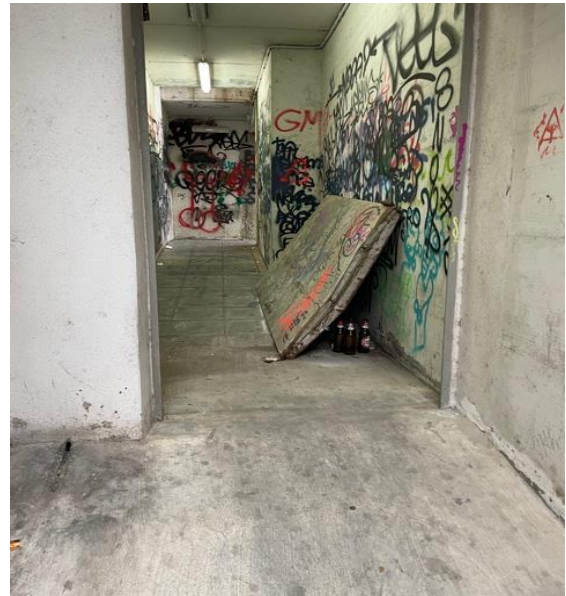


Foto n. 3 - Via di uscita Via Verdi

Foto n. 4 - Porta REI Via Verdi II uscita



Foto n. 5 - Porta REI Via Verdi I uscita



Per rendere nuovamente decoroso il sito occorre quindi provvedere alla integrale sostituzione delle due porte REI, alla sostituzione dell'estintore a polvere ormai scarico e ad una integrale tinteggiatura sia all'interno del parcheggio che nelle due vie di uscita. Sarà inoltre necessaria la pulizia dell'intero sito poiché come evidente nelle fotografie nn. 2 e 5 il parcheggio è stato sicuramente utilizzato anche per fini diversi.

- **Parceggio Via Carducci**

Foto n. 6 - Ingresso carrabile Via Carducci



La fotografia n. 6 mostra l'ingresso alla struttura del piano interrato sito nella Via Carducci.

Le barriere sono collocate poco oltre l'ingresso.

All'interno è evidente lo stato di abbandono della struttura così come documentato dalle fotografie allegate:

Tralasciando la situazione dell'ingresso, per il quale si rende necessario il rifacimento della segnaletica orizzontale ed una ritinteggiatura degli ingressi le mancanze riscontrate all'interno sono alquanto gravi.

Come riportato dalla documentazione fotografica, anche in questo caso, lo stabile risulta mancante della minima attenzione che dovrebbe essere rivolta verso tale tipo di strutture.

La struttura, all'interno si presenta buia poiché risultano da sostituire ben 14 lampade IP 65 che come mostrato mancano della totale manutenzione (i diffusori risultano completamente opacizzati e ricoperti da fitte ragnatele).

Ancora, la pavimentazione non è stata sottoposta a pulizia da lungo tempo, e questo risulta evidente dalla presenza di brecciolino su gran parte della superficie del parcheggio e dallo stato delle griglie di raccolta acque bianche che oramai sono prossime alla totale occlusione.

Da rilevare inoltre la mancanza di n. 2 estintori, la fatiscenza delle porte di uscita, che risultano mancanti dei maniglioni antipanico, la non integrità di una cassetta portaidranti peraltro mancante della lancia di getto, ed alcune manutenzioni ordinarie sulla struttura in c.a. in prossimità dell'uscita rivolta verso i palazzi SAIA.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SITO VIA CARDUCCI



Foto n. 7/8/9 – Uscita lato palazzi SAIA

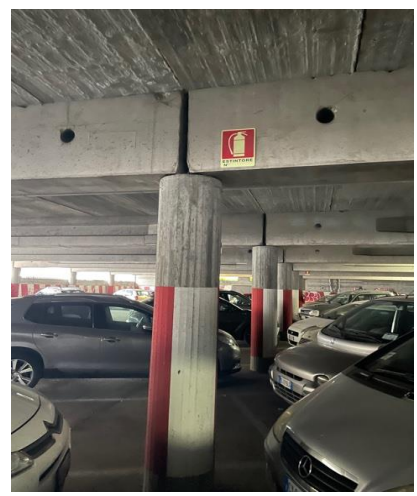


Foto n. 10/11/12 – Attrezzature antincendio mancanti

Foto n. 13/14/15 – Stato porte di uscita e griglie – presenza del brecciolino

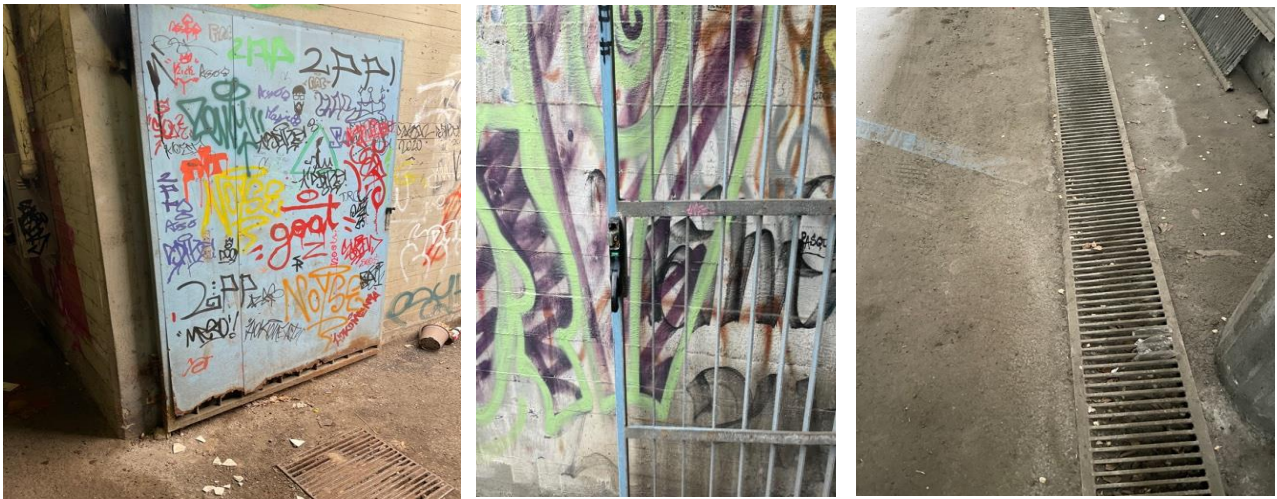


Foto n. 16/17 – Stato illuminazione



Ovviamente tutte le mancanze rilevate sono da considerare quali lavorazioni da eseguire per rendere i luoghi adatti allo svolgimento del servizio.

Nel computo allegato sono riportati gli interventi da eseguire sia per manutenzione ordinaria che per manutenzione straordinaria che rimuovono le criticità riscontrate.

Dal suddetto computo si traggono le somme necessarie per restituire decoro e funzionalità alle strutture oggetto dell'appalto.

In particolare si segnalano come necessarie le seguenti lavori suddivise in manutenzione straordinaria e manutenzione ordinaria nelle due strutture parcheggio sopra esaminate.

Parcheggio Via Carducci

- Manutenzione straordinaria € 26.475,73
- Manutenzione ordinaria € 13.917,14

Parcheggio Via Verdi

- Manutenzione straordinaria € 10.660,86
- Manutenzione ordinaria € 11.092,62

Si ottiene quindi

Totale interventi Manutenzione straordinaria € 37.136,59

Totale interventi Manutenzione ordinaria € 25.009,76

Sede 26/05/2021

IL Dirigente Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni

Ing. Roberto Sanna