

Provincia di Livorno

SERVIZIO EDILIZIA, IMPIANTI E MANUTENZIONI

RELAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI SULLA PERIZIA DI VARIATA DISTRIBUZIONE DI SPESA E SUPPLETIVA

IMMOBILE: Scuole della Provincia di Livorno, IPA E. Mattei , immobile sito in Via della Repubblica 21, Rosignano Solvay (LI)-

LAVORI : lavori di restauro e risanamento conservativo –

DITTA: T.S.G. COSTRUZIONI srl, Via P. Roverso 35, 81031 Aversa (NA)-



Il Direttore dei Lavori

Ing. Rosita Ermini



Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Barbara Moradei

Il Responsabile del Servizio Edilizia, Impianti e Manutenzioni con determina n°82/2020 provvedeva all'aggiudicazione definitiva dei lavori di restauro e risanamento conservativo dell'immobile in oggetto alla Ditta TSG Costruzioni Srl con sede in Aversa Via P. Rivero n.35 per l'importo di € 672.052,14 al netto del ribasso e senza IVA, di cui € 35.859,60 imputabili ai costi della sicurezza non oggetto di ribasso.

L'intervento prevede una nuova articolazione degli spazi e delle funzioni di alcuni ambienti a piano terra un tempo dedicati ai laboratori dell'istituto tecnico (Officine elettriche, pneumatiche, sale prova motori etc..) in modo tale da riconvertirli in spazi di laboratorio per l'istituto alberghiero (cucina e sala esercitazioni).

Il progetto è stato redatto dall'Ing. P. Di Liberto nell'ottobre 2018.

La Scia edilizia è stata presentata in data 04/01/2021 con prat. n. 0002/2021 prot. 130, condizionata all'ottenimento dei pareri VVF e Soprintendenza.

I lavori sono stati consegnati in data 3 giugno 2021 ad ottenimento dei suddetti permessi.

Come da cronoprogramma di progetto i lavori sono iniziati con le demolizioni indicate nello stato sovrapposto ed attualmente stanno proseguendo con le tramezzature interne e gli impianti di scarico interni.

APERTURE A TAGLIO SU MURATURE ESISTENTI-CERCHIATURE

A seguito di una campagna di saggi approfondita, grazie anche allo sgombero dei locali occupati da materiale vario della scuola, è stato confermato che alcune strutture murarie su cui era prevista la realizzazione di aperture locali di varie misure , erano di tipo portante e pertanto come misura compensatrice deve essere prevista idonea cerchiatura.

Nell'occasione, dal recupero di alcune voci previste nel computo metrico, sono stati previsti anche dei miglioramenti strutturali sui tramezzi divisorii , con scelta di laterizi di percentuale di foratura ridotta (foratella pesante) e realizzazione di cordoli in cls di collegamento orizzontali e pilastri verticali di riquadratura.

In tal senso il sottoscritto Direttore dei Lavori, a favore della sicurezza, segnala la necessità di una perizia suppletiva e di variata distribuzione, per la realizzazione dei suddetti lavori a perfetta regola d'arte, in conformità alle vigenti norme.

DEMOLIZIONI MASSETTI

Durante le demolizioni dei pavimenti e dei massetti , sono emerse delle problematiche legate alla tipologia di sottofondo, per cui non è stato possibile rispettare sempre lo spessore di demolizione di 5 cm previsto dal progetto con estensione a 8 cm. Infatti in alcune zone la tipologia della mattonella+massetto+sottofondo era tale per cui la demolizione del primo strato ha comportato inevitabilmente l'asportazione del materiale

cementizio attaccato di spessore complessivo anche fino a 10-11 cm in alcuni punti , con conseguente aumento delle quantità di materiale asportato. Oltre a ciò per compensare il dislivello di circa 3 cm esistente tra la soglia della portafinestra lato Via I.Nievo e la soglia portafinestra lato cortile interno, si dovrà prevedere un quantitativo maggiore di nuovo massetto.

Il solaio rinvenuto in una porzione della zona ex- laboratorio termoidraulico, si presentava di caratteristiche inidonee, per cui si è reso necessario una demolizione ed un rifacimento con vespaio come quelli dei vani attigui.

IMPIANTI IDRICI

Si rendono inoltre necessarie sugli di impianti, approfondite verifiche in loco, in particolare sul sistema di smaltimento fognario esistente, e relativi contatti con il gestore del servizio idrico integrato ASA, con conseguente adattamento del layout degli scarichi, con separazione degli scarichi acque grigie e acque nere come sistema di categoria IV secondo la UNI 12056-2.

RIFACIMENTO INTONACO

Gli ambienti oggetto dell'intervento sono stati trattati in epoca recente con un sistema a tecnologia elettrofisica contro la risalita capillare dell'umidità.

Al termine del trattamento sarebbe opportuno eseguire sulle pareti nelle zone interessate dai lavori di restauro una spicconatura e pulizia delle parti ammalorate, con rifacimento di intonaco di risanamento per la deumidificazione. Ciò contribuirebbe nel medio-lungo periodo ad una migliore salubrità degli ambienti ed anche ad una migliore riuscita della tenuta del rivestimento in piastrelle previsto nel progetto in semplice aderenza all'intonaco attuale.

LAVORAZIONI DA NON ESEGUIRE

Deve essere tenuto conto che alcune lavorazioni non sono più da realizzare in quanto già eseguite in interventi specifici come ad esempio la rampa inabili esterna lato Via della Repubblica, in quanto già realizzata dal Comune, ed il rifacimento del cortile interno che sarà oggetto di intervento specifico per le misure anticovid della scuola.

I sopraelencati e maggiori interventi, pur non alterando l'impostazione progettuale originaria, hanno determinato nel complesso un aumento delle lavorazioni e quindi dell'importo contrattuale e di fatto costituiscono una variante al progetto con la finalità di completare l'opera nel modo più rispondente alla funzionalità ed alla sicurezza.

L'aumento dell'importo delle lavorazioni suddette è stato in parte assorbito da alcune lavorazioni previste nel progetto e relativamente alle quali non si rende più necessario

procedere, è il caso appunto della realizzazione della rampa inabili lato ingresso principale già realizzata dal Comune e del rifacimento del piazzale del cortile interno.

Come si evince dalla Perizia di Variata distribuzione di Spesa e Suppletiva e dal quadro di raffronto che unitamente alla presente Relazione Tecnica, costituiscono la documentazione tecnica a corredo dell'Atto di Sottomissione che l'impresa è chiamata a sottoscrivere, l'importo complessivo in aumento risulta quantificato pari a € 35.311,78 al netto del ribasso, oltre i costi Covid secondo la DGRT 645/20 e IVA 10%. Tale limite rientra nel limite del quinto d'obbligo dell'importo contrattuale originario, per cui l'impresa aggiudicataria è tenuta ad eseguire le maggiori opere resesi necessarie, agli stessi prezzi patti e condizioni del contratto in essere con l'applicazione del medesimo ribasso offerto in sede di gara, nel rispetto dell'art.106 comma 12 del Dlgs 50/2016 e sm e dell'art.8 del DM 49/2018.

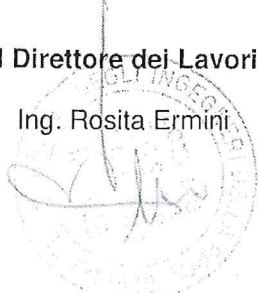
Dal quadro economico rimodulato sulla base della perizia di Variata Distribuzione di Spesa e Suppletiva, anch'esso allegato all'Atto di Sottomissione si evince che la maggior occorrenza finanziaria , trova copertura nell'importo recuperabile dal ribasso d'asta imputabile alla Provincia di Livorno.

Si rende inoltre necessaria la sottoscrizione di nuovi prezzi NP03, NP04, NP05, NP06, NP07 zona A e zona B già accettati dalla Ditta.

Livorno 02/12/2021

Il Direttore dei Lavori

Ing. Rosita Ermini



Visto il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Barbara Moradei

