

Reggio Emilia, 21 settembre 2016

17.99/3106

Spett.
Arch. Massimo Magnani

Politiche per il protagonismo responsabile e la
città intelligente
Comune di Reggio Emilia
Via Farini 1
42121 Reggio Emilia

c.c. Chiara Testoni

**OGGETTO: Comune di Reggio Emilia. Progetto di recupero funzionale dei bassi servizi
attigui al complesso monumentale dei Chiostrì di San Pietro in Reggio Emilia.**

**Richiesta di adeguamento del contratto in essere relativo all'“esecuzione di una
procedura di conoscenza e di verifica del costruito, della progettazione e della
direzione lavori dei nuovi interventi strutturali resi necessari dal progetto di
recupero funzionale del complesso”.**

PREMESSA

A seguito dei contatti intercorsi nel mese di agosto 2017, con l'ing. Alberto Calza, la Cooperativa Architetti e Ingegneri Progettazione nella persona del Presidente arch. Aniello Tafuro presenta alla Vostra attenzione la richiesta di una revisione del contratto in essere per la verifica di Vulnerabilità Sismica, Progettazione e Direzione Lavori delle strutture dei nuovi interventi strutturali necessari al progetto di recupero funzionale del complesso monumentale dei Chiostrì di San Pietro

Evoluzione del progetto strutturale

A seguito dell'evoluzione che il progetto in oggetto ha subito per sopravvenute esigenze della committenza è dato oggettivo che a consuntivo l'opera risulti, dal punto di vista strutturale, di maggior impegno essendo ora previsto, oltre alla progettazione delle strutture per l'inserimento dell'ascensore nel corpo monumentale ed alla verifica di vulnerabilità dei bassi servizi, la progettazione del nuovo edificio per i laboratori in luogo del recupero dei bassi servizi del complesso.

Riporto di seguito a brevi linee l'evoluzione del progetto in termini economici di costo delle opere e della relativa offerta a suo tempo approvata.

- Inizialmente era previsto lo studio di vulnerabilità (*progettazione ed assistenza alle indagini, rilievo dello stato di fatto delle strutture, esecuzione delle verifiche di vulnerabilità*) dei corpi esistenti per una superficie strutturale (*piani e coperture da recuperare*) di circa 1000 mq ed un valore per i lavori di ricostruzione dell'immobile stimato in €.220.000, e per i

lavori di recupero/miglioramento sismico stimato in circa €.180.000 euro (*comprese le opere per l'inserimento dell'ascensore nel corpo monumentale*)

- A studio dell'esistente eseguito, mutate le necessità architettoniche nel corso della progettazione del miglioramento, a seguito di richiesta della committenza si è proceduto alla progettazione di un nuovo edificio in sostituzione di alcuni corpi che saranno abbattuti, per un importo complessivo dei lavori (*miglioramento della parte di edifici esistenti rimasti, inserimento dell'ascensore nel corpo storico e nuovo edificio Lab*) di circa €. 400.000.

E' evidente la maggiore complessità strutturale dell'edificio di nuova realizzazione, che ha costretto la committenza all'esecuzione d'indagini geologiche ed il progettista a verifiche geotecniche specifiche oltre che alla progettazione di strutture di maggiore complessità se paragonate ai minimi interventi di miglioramento e di consolidamento dell'esistente richiesti inizialmente. Interventi che per richiesta dovevano essere limitati a quelli più strettamente necessari per mantenere il costo delle opere strutturali al tetto massimo di €. 180.000.

Le competenze previste inizialmente per la verifica di vulnerabilità, la progettazione e la direzione lavori degli interventi stimati e concordati con la committenza sulla base del DM 143 del 31 ottobre 2013 ammontavano a 20.000€. (iva ed inarcassa escluse).

Le stesse competenze, rivalutate applicando la medesima percentuale di spese e di sconto richiesto dalla committenza (percentuale relativa alle spese 20% e percentuale di sconto applicato su competenze+spese 30%) riferite ad un importo lavori di circa €.400.000 ammontano oggi a circa 32.000€.

E' intenzione di CAIREPRO chiedere, in ragione dei fatti su esposti, il seguente incremento di incarico .

Le attività oggetto di incremento di Incarico permangono le medesime della prima offerta e quindi dell'incarico in essere:

Progettazione definitiva e sull'esistente (già eseguita)

- relazione sismica e sulle strutture
- relazione storico-critica e sulle strutture esistenti
- relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture esistenti
- verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali

Progettazione esecutiva (già eseguita)

- relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi
- particolari costruttivi e decorativi
- computo metrico, quadro economico, elenco prezzi ed eventuale analisi, quadro incidenza percentuale della quantità di manodopera.

Direzione Lavori delle Strutture (da eseguirsi)

- direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione.
- controllo e aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento manuali d'uso e manutenzione
- contabilità lavori a misura

RICHIESTA DI AGGIORNAMENTO DELLE COMPETENZE PROFESSIONALI

Vista la premessa si chiede sia concesso un incremento delle competenze professionali per le attività in oggetto riguardanti sia la fase di rilievo che di analisi che di futura direzione lavori delle strutture per totali 12000€ come di seguito indicato:

Ammontare complessivo del contratto in essere:

verifica di vulnerabilità e progettazione:	11,800.00 €	(undicimilaottocento/00 euro)
direzione lavori delle strutture	8,200.00 €	(ottomiladuecento/00 euro)
totale (incarico in essere)	20,000.00 €	(ventimila/00 euro)

Ammontare dell'incarico a seguito dell'incremento dell'importo dei lavori:

verifica di vulnerabilità e progettazione:	20,000.00 €	(ventimila/00 euro)
direzione lavori delle strutture	12,000.00 €	(dodicimila/00 euro)
totale nuovo incarico	32,000.00 €	(trentaduemila/00 euro)

Incremento d'incarico richiesto:

incremento verifica di vulnerabilità e progettazione:	8,200.00 €	(ottomiladuecento/00 euro)
incremento direzione lavori delle strutture	3,800.00 €	(tremilaottocento/00 euro)
incremento totale nuovo incarico	12,000.00 €	(dodicimila/00 euro)

Tutte le cifre sopra elencate s'intendono escluse di iva ed inarcassa di legge

Sono escluse dalla nuova offerta per la progettazione e direzione dei lavori in oggetto l'aggiornamento di elaborati progettuali qualora questi si rendessero necessari, durante l'esecuzione dei lavori, a causa di eventuali evenienze impreviste e non prevedibili in fase di progettazione riguardanti l'effettivo stato delle strutture esistenti, murature, solai, sistemi voltati e fondazioni o di eventuali difformità riguardanti la natura dei terreni ad esempio a causa di eventuali manufatti in esso ritrovati.

Sicuri di un favorevole riscontro si attende gentile riscontro.

Cooperativa Architetti e Ingegneri – Progettazione

Il Presidente
arch. Aniello Tafuro

