



AREA COMPETITIVITÀ INNOVAZIONE SOCIALE TERRITORIO E BENI COMUNI
Servizio Ingegneria e Manutenzioni

Via Emilia San Pietro, 12 – 42121 Reggio Emilia – fax +39 0522 456034

**OGGETTO: MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI
FABBRICATI DEL TERRITORIO COMUNALE – ANNI 2019-
2021 NELL'AMBITO DELL' ACCORDO QUADRO PER IL
TRIENNIO 2019-2021 LOTTO 1 ZONA CENTRO**

RELAZIONE TECNICA GENERALE
per l'impegno di spesa e contestuale stipula del contratto applicativo nr. 2 dei lavori di
MANUTENZIONE STRAORDINARIA FABBRICATI ZONA CENTRO STORICO
GALLERIA PARMEGGIANI
ANNO 2019

Progettisti
Ing. Matteo Tanzi
Geom. Annalisa Rinaldi

**Dirigente del Servizio
e R.U.P.**
Arch. Massimo Magnani

Reggio Emilia, 15 ottobre 2019

1. PREMESSE

La manutenzione di tutto il patrimonio e demanio comunale è impegno istituzionale per l'Amministrazione Comunale, ed è regolata da norme ben precise. La gestione di tutto quanto previsto dalle vigenti norme risulta materia alquanto delicata, date le implicanze anche di ordine penale a cui è sottoposto il personale dipendente dell'Amministrazione, e per tale motivo richiede un impegno attento e costante;

- con determinazione dirigenziale R.U.D. n. 1861 del 22/11/2018, costituente Determina a contrarre ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii, è stato approvato il Progetto degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati del patrimonio comunale triennio 2019-2021, da affidare mediante accordo quadro ai sensi dell'art. 54 comma 3, articolato per lotti territoriali;

- Ogni Accordo Quadro ha natura di contratto normativo e finalità di regolamentare gli appalti specifici derivati, da affidare all'operatore economico aggiudicatario di ogni lotto durante il periodo di durata dell'accordo, volti all'esecuzione di interventi di manutenzione di analoga specie; i contratti derivati, nel rispetto delle norme generali fissate dal capitolato, individueranno nel dettaglio le regole esecutive del singolo affidamento;

Con determinazione R.U.A.D. n. 535 del 08/04/2019 si è provveduto all'APPROVAZIONE DEL VERBALE E AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DELLA PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI FABBRICATI DEL PATRIMONIO COMUNALE PER IL TRIENNIO 2019- 2021 ai sensi ai sensi dell'art. 54, comma 3, del D.lgs 50/2016 per la regolamentazione dell'affidamento mediante la sottoscrizione dell' **ACCORDO QUADRO LOTTO 1 del 31/07/2019 Repertorio 55928**.

Per ciò che concerne la tipologia di appalto si dà atto che, per ciascun accordo riferito al lotto:

- trattandosi di affidamento di contratti di natura normativa, l'importo complessivo di ogni lotto è presunto, non impegna la stazione appaltante a stipulare contratti derivati applicativi fino a quella concorrenza, e non costituisce per le imprese selezionate minimo garantito.
- Gli appaltatori di ciascun lotto sono vincolati all'esecuzione dei lavori che saranno richiesti con specifici ordini dalla Stazione Appaltante, qualunque risulti essere l'importo complessivo finale dei contratti applicativi degli Accordi – Quadro corrispondenti, nei limiti fissati dai medesimi.
- Tutti gli interventi oggetto di ogni Accordo Quadro non sono predeterminati nel numero, ma saranno individuati dalla Stazione appaltante, nel corso dello svolgimento dell'appalto, in base alle necessità dell'Amministrazione.

- la disponibilità ad impegnare dei capitoli di bilancio di riferimento per il triennio 2019 2021, su cui imputare le spese conseguenti ai contratti applicativi, previa approvazione di determinazione di impegno, costituiscono limite per la stipula dei contratti medesimi.

Il soggetto affidatario è risultato essere **ATI Medea Costruzioni Generali s.r.l. e Elettronica CMC s.r.l.**, di seguito per brevità denominata **MEDEA**, con sede in Via Sante Vincenzi, 9/ABCD – 42122 Reggio Emilia - Codice Fiscale e Partita IVA 02449210356.

La presente relazione è finalizzata ad impegnare la spesa ed a stipulare il contratto applicativo nr. 02 relativamente alla manutenzione straordinaria dei fabbricati zona Centro - anno 2019.

2. DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO

Il presente progetto riguarda il ripristino del solaio soprastante la *Sala Spagnola* posta al piano terra della Galleria "Anna e Luigi Parmeggiani". La Galleria Parmeggiani, casa museo dell'Ottocento, vanta ben tre collezioni ottocentesche depositate in un palazzo gotico-rinascimentale fatto erigere appositamente nel 1925 da Luigi Parmeggiani. Al piano terra di tale palazzo troviamo le varie sale tra le quali la "Sala Spagnola" oggetto dell'intervento in seguito al crollo parziale del soffitto nella primavera 2019.

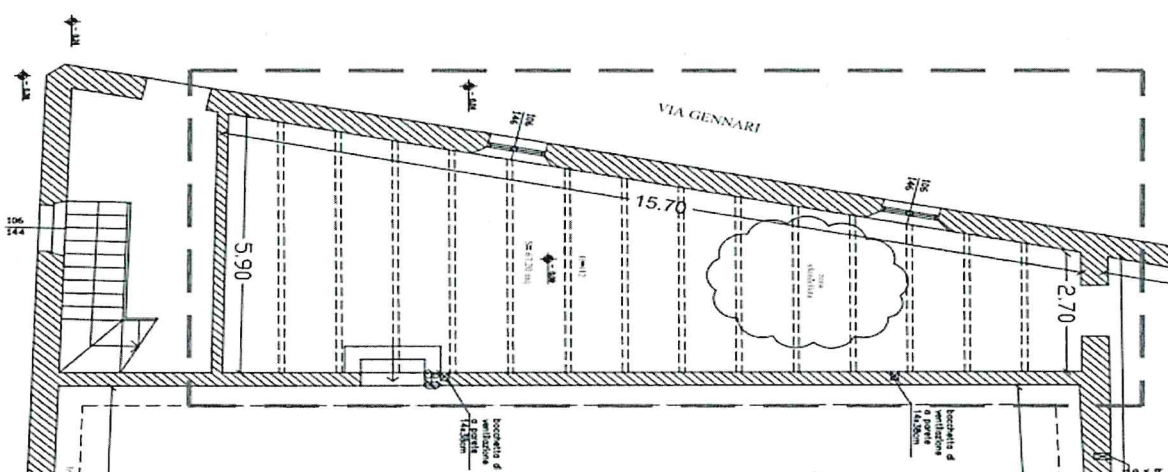
Tale sala ha uno sviluppo trapezoidale, con ben due muri portanti di cui uno esterno orientato a Ovest, per una superficie di circa 67.50 mq. e un'altezza di 4.10 mt. Dotata di n. 2 finestre che si affacciano su Via Gennari e' rivestita da una boiserie di legno per un'altezza di circa 1 mt su tutti i lati. La pavimentazione, in piastrelle di marmo rosso di Verona, non ha subito danni durante il crollo.

Come si può vedere dalla foto allegata dello stato attuale, durante lo sfondellamento del solaio, si e' staccato l'intonaco al centro della sala per una superficie di circa 5 mq.



Sala Spagnola – Piano Terra

Il solaio sfondellato mette in evidenza i travetti di cemento posti ad un interasse di circa un metro e le pignatte di laterizio. Al momento il piano superiore, un tempo abitato, è adibito a archivio/deposito di reperti, quadri, stampe e cornici.



Planimetria Sala Spagnola con indicato sfondellamento e orditura travetti.

L'intervento di consolidamento che si intende realizzare sarà l'applicazione di lamine pultruse in carbonio sui travetti in calcestruzzo, mediante pasta epossidica.

Prima dell'applicazione sarà effettuato calcolo strutturale da tecnico abilitato e successivamente verrà posata una rete in fibra di carbonio per rinzafo del solaio e antisfondellamento, a totale copertura dell'intradosso.

Per concludere il soffitto verrà rasato per essere reso pari alle condizioni iniziali, anche dal punto di visto del colore di tinteggio preesistente.

Per completare l'intervento si è previsto di sistemare l'impianto elettrico e sostituire le lampade per l'illuminazione della Sala e degli spazi sottostanti (locali seminterrati) per migliorare la visibilità, spostare dal piano superiore parte del materiale presente negli scaffali e contenitori del museo ed infine sistemare puntualmente qualche piccola crepa presente nel fabbricato.

3. MODALITÀ DI FINANZIAMENTO ED ASSEGNAZIONE DEI LAVORI

I lavori di manutenzione straordinaria in oggetto trovano copertura finanziaria al capitolo di bilancio 40129/10 anno 2019 per € **50.000.000** (I.V.A. compresa).

In ragione delle specificità degli interventi sopra descritti e delle motivazioni dettagliatamente esposte, i lavori **verranno affidati in appalto mediante Accordo Quadro precedentemente stipulato con l'ATI**, redigendo **schema di contratto applicativo** allegato al presente atto da stipulare mediante scambio di corrispondenza secondo l'uso del commercio ai sensi di quanto previsto dall'art. 42 comma 1 lettera c del vigente regolamento per la disciplina dei contratti.

Considerato la specificità di alcune lavorazioni specialistiche è stato chiesto all'impresa una preventivazione nel dettaglio degli interventi, allo scopo di definire anche eventuali nuovi prezzi per lavorazioni non previste nel listino allegato all'appalto generale dell'accordo quadro.

Sulla base delle valutazioni e preventivi dell'impresa, è stato redatto un computo metrico estimativo applicando, alle singole quantità, i prezzi unitari del listino dell'appalto dell'accordo quadro.

Per tali affidamenti, in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 L136/2010 come modificato con D.L. 187/2010 convertito in legge 217/2010, i Codici Identificativi di Gara (C.I.G) saranno attribuiti nel momento di approvazione del progetto e affidamento dell'intervento.

4. ATTESTAZIONI RELATIVE AL PROGETTO

Il progetto esecutivo su unico livello è adeguatamente sviluppato negli elaborati descrittivi e redatti sulla base delle indicazioni del Responsabile del Procedimento in relazione alla tipologia delle opere in argomento, con riferimento a quanto stabilito dall'art.23 del D. LGS. 50/2016.

Il progetto è stato redatto in conformità alle vigenti norme e prescrizioni urbanistiche, edilizie, di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche ai sensi dell'art.2 comma 60, punto 16 della Legge 662/96, come risulta dalla relazione tecnico-illustrativa allegata;

prevede lavori che ricadono interamente su un'area di proprietà comunale e che non comportano nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti;

è stato verificato e validato dal Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi di quanto previsto dall'art.26 del D. lgs. 50/2016;

l'intervento è **assoggettato ad aliquota IVA al 22%**, in quanto trattasi di lavori che rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 31 lettera B) della Legge 457/78, cioè lavori di Manutenzione straordinaria.

5. APPLICAZIONE DEL D. Lgs. 81/2008 DEL 09/04/2008 e s.m.i.

L'Appaltatore è obbligato ad attuare le prescrizioni del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i..

Secondo quanto prescritto dal decreto di cui sopra il presente intervento non richiede un Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) in quanto:

a) i lavori saranno eseguiti da un'unica ditta;

b) non sono previsti rischi particolari per la salute e la sicurezza dei lavoratori citati nell'all. 11 del D.Lgs. 81/2008.

L'Appaltatore è tenuto a produrre il POS – Piano Operativo della Sicurezza.

6. ATTESTAZIONE SULLE SPESE DI GESTIONE E CONTABILITÀ AMBIENTALE

I lavori di cui al presente progetto non comportano oneri supplementari in quanto la natura dei lavori è di tipo manutentiva.

L'intervento non è rilevante ai fini della contabilità ambientale.

7. DOCUMENTAZIONE TECNICA

Documentazione tecnica allegata, oltre alla presente relazione:

- attestazione di validazione;
- computo metrico estimativo;
- schema di contratto applicativo n. 2

8. QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico progettuale risulta il seguente:

Lavori		
Importo consolidamento solaio superiore della Sala Spagnola (al netto del ribasso offerto in sede di gara dell'Accordo quadro fabbricati e comprensivi di € 2.000,00 per oneri della sicurezza)	38.260,14 €	Totale lavori
Somme a disposizione		
IVA 22%	8.417,23 €	
Incentivi per funzioni tecniche Art. 113.D. Lgs 50/2016. Somme non prescrittive, incentivo subordinato ad approvazione regolamento tematico e rispetto tetto di spesa deputato al finanziamento del salario accessorio	573,90 €	
Imprevisti (iva compresa)	2.748,73 €	
	11.739,86 €	Totale somme a disposizione
Totale progetto	50.000,00 €	

9. CONCLUSIONI

Preso infine atto:

1) di quanto previsto dall' art. 9 del decreto legge 1 luglio 2009, n. 78 (convertito in legge n. 102/2009), che impone al funzionario, che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa, di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;



AREA COMPETITIVITÀ INNOVAZIONE SOCIALE TERRITORIO E BENI COMUNI

Servizio Ingegneria e Manutenzioni

Via Emilia San Pietro, 12 – 42121 Reggio Emilia – fax +39 0522 456034

2) della deliberazione di Giunta Comunale P. G. n. 25001/316 del 10/11/2009, avente ad oggetto “ Art. 9 D.L. n. 78/2009 convertito in legge n. 102/2009. Definizione delle misure organizzative, indirizzi e linee guida finalizzate al rispetto della tempestività dei pagamenti da parte dell'Ente”;

3) che l'Allegato A della sopra citata deliberazione, prevede che: *“ i responsabili dei servizi possono presentare al Servizio Finanziario atti d' impegno di spese d'investimento per situazioni inderogabili ed indifferibili o per motivi di sicurezza, cioè laddove la mancata realizzazione dell'intervento o il mancato affidamento d'incarico comporterebbero depauperamento del patrimonio comunale o danno grave a persone o cose...omissis”*;

4) che l'Accordo Quadro di cui in premessa ha natura di contratto normativo e finalità di regolamentare gli appalti specifici derivati, da affidare all'operatore economico aggiudicatario durante il periodo di durata dell'accordo, volti all'esecuzione di interventi di manutenzione di analoga specie;

5) i contratti derivati, nel rispetto delle norme generali fissate dal capitolato, individueranno nel dettaglio le regole esecutive del singolo affidamento;

si propone di approvare quanto espresso in narrativa.