



AREA COMPETITIVITA' 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 PATRIMONIO COMUNALE PER IL TRIENNIO 2019- 2021**

RELAZIONE TECNICA GENERALE

per l'impegno di spesa e contestuale stipula del contratto applicativo nr. 3 dei lavori di
MANUTENZIONE STRAORDINARIA FABBRICATO EX GIL
ANNO 2019

Progettisti
Ing. Matteo Tanzi
Geom. Antonella Bigi

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

Reggio Emilia, 05 novembre 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 anche le implicazioni di ordine penale a cui è sottoposto il personale dipendente dell'Amministrazione, e per tale motivo richiede un impegno attento e costante.

A seguito di segnalazioni ed ispezioni sul territorio di competenza, si è provveduto a redigere il presente progetto per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria relativi ad un fabbricato della zona Centro, da realizzare nel periodo autunnale dell'anno in corso.

Con provvedimento dirigenziale 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.

Il soggetto affidatario per comparto territoriale della zona Centro lotto 1 è risultato essere l' **operatore economico ATI Medea Costruzioni Generali s.r.l. e Elettronica CMC s.r.l. – CIG 771489980D** , di seguito per brevità denominata **MEDEA**, con sede in Via Sante Vincenzi, 9/ABCD – 42122 Reggio Emilia - Codice Fiscale e Partita IVA 02449210356 per avere presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa. Il contratto relativo è stato firmato il **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 biennio 2019 2020, su cui imputare le spese conseguenti ai contratti applicativi, previa approvazione di determinazione di impegno, costituiscono limite per la stipula dei contratti medesimi.

La presente relazione è finalizzata ad impegnare la spesa ed a stipulare il contratto applicativo nr. 03 relativamente alla manutenzione straordinaria fabbricati zona Centro - anno 2019.

2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Il presente progetto riguarda la definizione di interventi da realizzare per il rifacimento con membrana elastomerica armata ardesiata di 4 mm della copertura piana di un'ala del fabbricato denominato ex GIL, sede di diverse attività sociali ed educative, di proprietà dell'Amministrazione comunale.

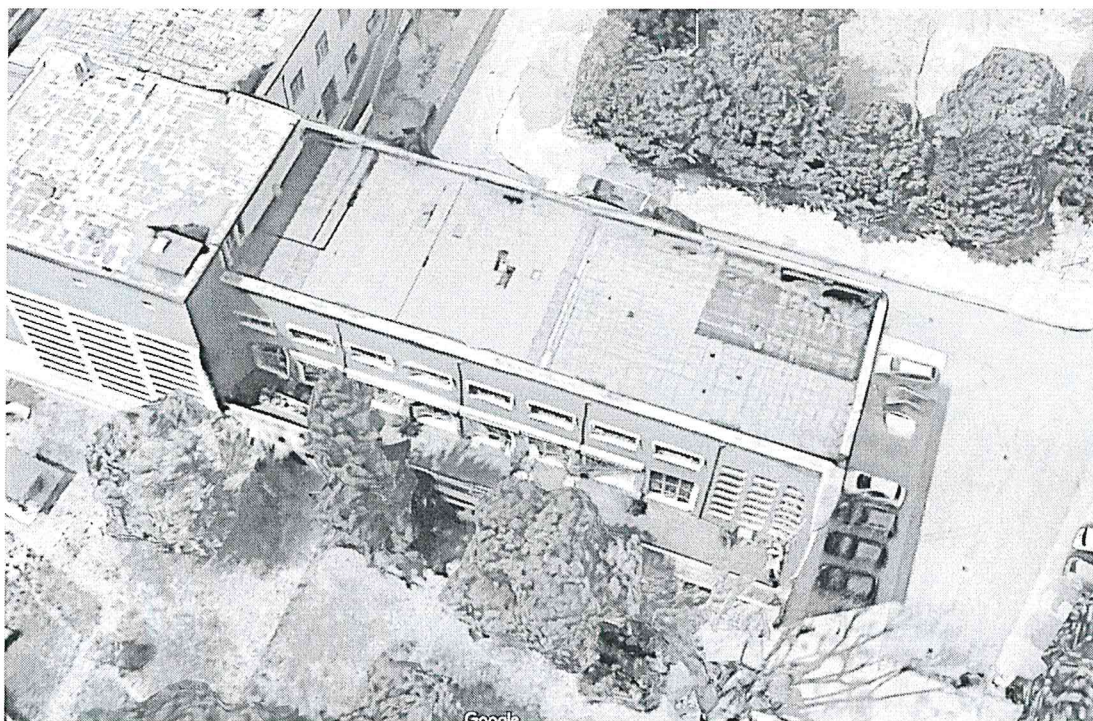


Figura 1: Copertura piana dell'ala del fabbricato ex GIL oggetto di intervento

A seguito di numerose segnalazioni di infiltrazioni nei locali della Scuola Comunale di Infanzia Iqbal Mashî, si è provveduto a intervenire puntualmente per cercare di risolvere parzialmente il problema.

Sulla copertura sono stati trovati molti strati di guaina bituminosa sovrapposta, segno evidente che negli anni passati la manutenzione della copertura era stata effettuata con la posa di uno strato successivo dello stesso materiale di origine bituminosa.



Figura 2: Situazione superficiale della copertura in un punto di accumulo

La situazione è rimasta praticamente la stessa delle ultime segnalazioni: risultano difficilmente individuabili i vari punti in cui si possono creare degli spazi per il ristagno dell'acqua piovana, e la situazione si presenta simile su tutta la superficie piana.

Il tetto nel progetto iniziale aveva degli scoli che passavano internamente alla struttura dei piani sottostanti, ora questi punti a causa del passare del tempo hanno perso la tenuta iniziale e sono diventati delle zone ammalorate.

Un lavoro di chiusura superficiale di questi scoli è già stato fatto in anni passati, ma rimangono ancora le vecchie canalizzazioni: ora si intende rimuovere queste tubazioni per poter meglio impermeabilizzare la copertura e sfruttare i pluviali esterni che scendono lungo le facciate, e dopodiché ripristinare l'intonaco e i pannelli del controsoffitto.



Figura 3: Pluviali interni da eliminare

3. MODALITA' DI FINANZIAMENTO ED ASSEGNAZIONE DEI LAVORI

I lavori di manutenzione straordinaria in oggetto trovano copertura finanziaria al capitolo 40103 di bilancio anno 2019 per € 32.500,00 (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 da trasmettere all'UOC Appalti e Contratti per la stipula a mezzo apposita scrittura privata da registrarsi in caso d'uso.**

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 CONTABILITA' 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. 3

8. QUADRO ECONOMICO

Il quadro economico progettuale risulta il seguente:

Lavori		
Importo lavori di manutenzione straordinaria	26.095,92 €	
di cui	500,00 €	Oneri sicurezza
Somme a disposizione		
IVA 22%	5.741,10 €	
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	391,44 €	
Imprevisti	271,54 €	
	6.404,08 €	Totale somme a disposizione
Totale progetto	32.500,00€	

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;

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) che 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.