

**OGGETTO: MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SUI FABBRICATI DEL
PATRIMONIO COMUNALE PER IL TRIENNIO 2019 - 2021**

RELAZIONE TECNICA GENERALE
LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
STRUTTURE SOCIO-ASSISTENZIALI ZONA OVEST 2020

2020_PG_429602

Reggio Emilia, lì 31/07/2020

1. PREMESSE

Il presente progetto comprende un intervento urgente finalizzato a garantire la funzionalità e la sicurezza di una delle strutture socio-assistenziali ubicate nel territorio della zona Ovest per un problema causato dalla vetustà della struttura e connesso alla fruizione in sicurezza del fabbricato stesso.

A seguito della Deliberazione della Giunta Comunale ID nr. 65 del 09/04/2015 recante “Definizione della macrostruttura”, si è pervenuti alla decisione di suddividere il territorio comunale in cinque zone allo scopo di concentrare le risorse umane e finanziarie sulla cura della città e del suo territorio in un’ottica di gestione manageriale e di qualità della “città pubblica” ed al fine di ricostruire una relazione con i territori e la cittadinanza.

Ad ogni zona è stato assegnato un coordinatore ed un gruppo di tecnici con il compito di gestire e presidiare le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria del relativo patrimonio comunale di pertinenza comprendente fabbricati, strade e verde.

Il fabbricato interessato dall’intervento è:

- Edificio residenziale in via Dalmazia, 85

Con Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D. n. 1861 del 22/11/2018 è stato approvato il progetto degli interventi di MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI FABBRICATI DEL PATRIMONIO COMUNALE MEDIANTE ACCORDI QUADRO, AI SENSI DELL’ART. 54 COMMA 3 DEL D. LGS. 50/2016, ARTICOLATO PER LOTTI TERRITORIALI, e contestualmente si è provveduto a indire la procedura di gara aperta.

Per ciò che concerne la tipologia di appalto si dava atto che:

- trattandosi, per ciascun accordo riferito al lotto, 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.

Con Provvedimento Dirigenziale R.U.A.D n. 535 del 08/04/2019 si è provveduto ad aggiudicare definitivamente la procedura di selezione mediante accordi quadro.

Il soggetto affidatario per la zona Ovest è risultato essere l'ATI: **POLEDIL DI MONTANARI VANNA - CONSORZIO LAVORI E SERVIZI - ECOSERVIM S.R.L.** mandataria: Poledil di Montanari Vanna, con sede a 42122 Reggio nell'Emilia (RE), via B. Disraeli, 18, C.F.: MNTVNN53B52A573W, mandante: Consorzio Lavoro e Servizi, con sede a 42023 Cadelbosco di Sopra (RE), via Mazzini, 72, C.F. e Partita IVA: 02768560357 con ribasso percentuale del 25,85%.

La presente relazione è finalizzata ad impegnare la spesa per i lavori di manutenzione straordinaria di una delle strutture socio-assistenziali della zona Ovest per l'anno 2020 procedendo quindi a stipulare il contratto applicativo nr. 08 con l'ATI affidataria dell'Accordo Quadro per il triennio 2019-2021.

2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento consisterà nel rifacimento completo di un tratto di condotto fognario che corre sul retro del fabbricato residenziale a gestione comunale sito in Via Dalmazia, 85.

Il manufatto risulta danneggiato a causa del materiale costruttivo inappropriato (calcestruzzo) e della presenza di alcune alberature (*Populus nigra italica*).

Le alberature verranno abbattute a cura di altra impresa preliminarmente all'esecuzione dell'intervento edile.

I lavori consisteranno, previo lavaggio con sonda ad alta pressione ed intervento di spurgo di tutti gli innesti e scarichi di bagni, cucine e pluviali sul fianco del fabbricato lato di via Dalmazia e sul retro e videoispezione con telecamera e monitor, nell'esecuzione di uno scavo con miniescavatore o bobcat con intercettazione delle vecchie tubazioni e demolizione e rimozione di tutta la vecchia tubazione che transita a ridosso del cordolo dell'aiuola in cui sono radicati gli alberi sopracitati.

Il materiale di risulta (tubazione ammalorata, ghiaia, terreno intriso di liquami e quant'altro) sarà trasferito manualmente entro apposito cassone e conferito in discarica.

Sarà effettuato uno scavo a sezione obbligata, fino alla profondità di 2 m circa, compresa l'estrazione e l'aggotto di eventuali acque nonché la rimozione di arbusti, ceppaie e trovanti di dimensione non superiore a 0,25 mc, fino ad un battente massimo di 20 cm, il loro carico su mezzi di trasporto e allontanamento.

Sarà posta in opera una nuova cordolatura di spessore 8/10 cm per tutta la lunghezza dell'aiuola con adeguato rinzafo in cls e successivamente saranno realizzate le nuove tubazioni raccordandole agli innesti esistenti, posati nuovi pozzetti e allacci e riportati in quota i pozzetti esistenti, provvedendo alla sostituzione ove necessario, sostituita una caditoia e tutti i sifoni.

Lo scavo sarà poi richiuso con ghiaino compattato per circa 10 cm e un successivo strato di ghiaietto e polvere di frantoio per circa 10 cm. Il tutto posto a fangamento e compresso con rana meccanica sulla superficie.

I nuovi pozzetti saranno del tipo prefabbricato in conglomerato cementizio vibrato, completi di chiusini in ghisa sferoidale conforme alle norme UNI EN 124 con resistenza superiore a 400 KN avente forma quadrata di lato 40 cm, munito di coperto di chiusura a tenuta, con telaio di battuta per traffico pesante, forniti e posti in opera compresi sottofondo in conglomerato

cementizio dello spessore minimo di 10 cm, collegamento e sigillatura della condotta e quant'altro occorra per dare il lavoro finito a regola d'arte.

Il nuovo condotto fognario sarà realizzato in tubi in polipropilene (PP) diametro nominale 250 mm per condotte di scarico non in pressione, con profilo di parete strutturato a tre strati, con superficie liscia internamente ed esternamente (tipo A2), conformi alla norma EN 13476-2, bicchiere di giunzione con doppia guarnizione elastomerica di tenuta in EPDM a norma UNI EN 681-1 dotate internamente di anello rigido antiribaltamento e con predisposizione di apparato di collaudo di tenuta in cantiere mediante insufflaggio d'aria, SN 16, classe di rigidità $\geq 18\text{kN/mq}$, forniti e posti in opera compresi pezzi speciali su letto di posa e rinfiando in materiale idoneo.

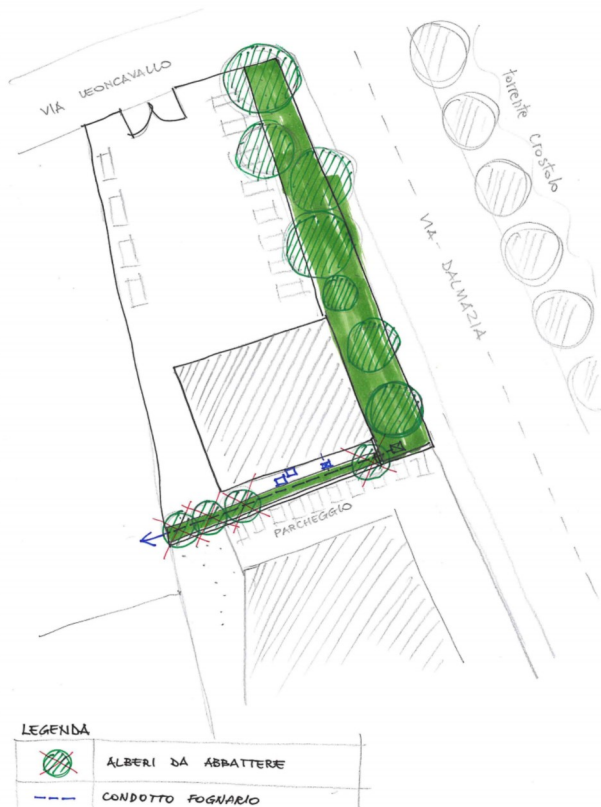
Il sottofondo per il letto di posa di tubazioni sarà costituito da uno strato di 15 cm di sabbia di cava lavata, in opera previa stesura e regolarizzazione del fondo dello scavo mediante mezzi meccanici.

Il rinfiando di tubazioni e pozzetti sarà con magrone di calcestruzzo dosato a 200 kg/mc, compreso lo spargimento a mano, la vibrazione e quant'altro necessario per dare un'opera eseguita a perfetta regola d'arte con

esclusione di eventuali armature. Il materiale sarà trasportato a mano con cariola motorizzata vista l'esiguità dei punti di passaggio e di lavoro.

E' inoltre previsto il ripristino del muretto di confine in mattoni e la sua intonacatura. Eventuali tagli del marciapiede adiacente saranno perfettamente richiusi e ripristinati, sarà infine pulito e regolarizzato il terreno dell'aiuola oggetto dei lavori e tutta l'area di lavoro sarà restituita perfettamente pulita.

Durante i lavori saranno messi a disposizione servizi igienici chimici per gli inquilini.



3. QUADRO ECONOMICO

MS strutture socio assistenziali 2020 zona Ovest - 2020_PG_429602

<u>Lavori in appalto:</u>	<u>importo</u>	<u>Iva 22%</u>	<u>Totale</u>
Residenza via Dalmazia - rifacimento fogna	€ 17.080,79	€ 3.757,77	€ 20.838,56
Oneri per la sicurezza	€ 200,00	€ 44,00	€ 244,00
Oneri per la sicurezza aggiuntivi Covid-19	€ 550,00	€ 121,00	€ 671,00
Totale lavori in appalto	€ 17.830,79	€ 3.922,77	€ 21.753,56
<u>Somme a disposizione:</u>			
Incentivo	€ 267,46		€ 267,46
Imprevisti e arrotondamenti	€ 392,60	€ 86,37	€ 478,97
TOTALE	€ 18.490,85	€ 4.009,15	€ 22.500,00

Tutti gli importi sono già al netto del ribasso d'asta.

4. ATTESTAZIONI

- Ai sensi dell'art. 2 comma 60 punto 16 della L. 662/96 si attesta che i **lavori previsti sono conformi alle vigenti norme** urbanistiche, edilizie, sulle barriere architettoniche e che, trattandosi di manutenzione straordinaria, le opere ivi previste non assumono alcun rilievo, o comunque non modificano lo stato di fatto preesistente, sotto il profilo igienico-sanitario, ambientale o paesistico.
- I lavori di cui al presente atto ricadono in **aree di proprietà comunale** o su spazi per cui ricade sulla Amministrazione Comunale la manutenzione straordinaria.
- Si dà atto che i lavori **non comporteranno spese di gestione** nel biennio successivo all'ultimazione dei lavori in quanto trattasi prevalentemente di opere di sistemazione o manutenzione straordinaria.
- L'aliquota **IVA da applicarsi agli interventi di cui sopra** è al 22%, in quanto rientranti nella fattispecie prevista dall'art. 3 comma 1 lettera D del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 cioè lavori di manutenzione straordinaria.
- I lavori **non rientrano nell'applicazione del Titolo IV del D.lgs 81/2008** in quanto ogni lavoro previsto nel presente progetto si svolgerà in luoghi diversi, cronologicamente disgiunti ed in modo non interferente tra loro; pertanto non rientrano nell'applicazione il comma 3, dell'art. 90 del decreto citato, in quanto non sussisteranno più imprese nel medesimo luogo-cantiere.
- Con riferimento alla rilevanza ai fini della **contabilità ambientale**, si dichiara che le opere in oggetto NON rientrano tra gli interventi da contabilizzare ai fini della contabilità ambientale.
- Trattandosi di interventi di modesta entità, non complessi dal punto di vista tecnico, gli aspetti descrittivi evidenziati in relazione alla specifica tipologia delle opere in argomento si intendono adeguatamente sviluppati, con riferimento a quanto stabilito all'art. 32 comma 2, secondo periodo, nonché a quanto previsto dal Mod. B1 allegato al PEG 2016 secondo cui "di norma nel caso di progetti di importo complessivo non superiore a € 100.000,00 e per progetti di non particolare complessità, per lavorazioni prevalentemente di carattere ripetitivo, quali gli interventi di manutenzione, il responsabile del procedimento provvederà alla predisposizione di appositi progetti esecutivi corredati dagli

elaborati ritenuti necessari dal RUP, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dei lavori da progettare, nei quali siano comunque descritte qualità e quantità dei lavori da eseguire”.

5. MODALITA' DI FINANZIAMENTO ED ASSEGNAZIONE DEI LAVORI

I lavori di manutenzione straordinaria in oggetto trovano copertura finanziaria per **€ 22.500,00** al capitolo di bilancio 2020 nr. 40021/1 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRUTTURE SOCIO ASSISTENZIALI E ALLOGGI". (Piano intervento 2020_PG_429602).

In ragione delle specificità degli interventi sopradescritti e delle motivazioni dettagliatamente esposte, i **“lavori di manutenzione straordinaria strutture socio assistenziali zona Ovest anno 2020”** per un importo complessivo di **€ 17.830,79** oltre iva verranno affidati in appalto mediante **contratto applicativo** da stipulare con l'ATI **Poledil-Consorzio Lavori e Servizi** nell'ambito dell'Accordo Quadro di cui in premessa.

Per le eventuali lavorazioni imprevedibili e pertanto non preventivabili, di modesta entità ed eterogenee che si dovessero rendere necessarie con urgenza, nel limite di importo di netti € 1.000,00 si provvederà in affido diretto procedendo al perfezionamento del contratto mediante scambio di corrispondenza completa di tutte le necessarie condizioni contrattuali, oltre che del buono d'ordine.

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 identificazione dell'affidatario.

6. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- Preventivo di spesa offerti dall'ATI Poledil - Consorzio Lavoro e Servizi (Eco Servim)
- Schema di contratto applicativo nr. 08

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

5) che, 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 comunali per il triennio 2019- 2021, suddiviso in cinque lotti territoriali;

6) Il soggetto affidatario per il lotto 3 - zona Ovest è risultato essere l'**ATI POLEDIL DI MONTANARI VANNA - CONSORZIO LAVORI E SERVIZI - ECOSERVIM S.R.L.** mandataria: Poledil di Montanari Vanna, con sede a 42122 Reggio nell'Emilia (RE), via B. Disraeli, 18, C.F.: MNTVNN53B52A573W, mandante: Consorzio Lavoro e Servizi, con sede a 42023 Cadelbosco di Sopra (RE), via Mazzini, 72, C.F. e Partita IVA: 02768560357 con ribasso percentuale del 25,85%;

7) che la situazione dei fabbricati in oggetto è tale per cui la immediata esecuzione delle lavorazioni costituisce condizione indispensabile per garantire il decoro e la sicurezza d'uso per la cittadinanza;

si propone

- di impegnare, ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 267/2000:
 - € 22.500,00 sul capitolo di bilancio 2020 nr. 40021/1 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRUTTURE SOCIO ASSISTENZIALI E ALLOGGI" (Piano intervento 2020_PG_429602), non rilevante ai fini della contabilità ambientale;
- di approvare lo schema e procedere alla stipula del contratto applicativo nr. 08 dei "lavori di manutenzione straordinaria strutture socio assistenziali zona Ovest per l'anno 2020", per € 17.830,79 oltre iva al 22% con l'A.T.I. POLEDIL DI MONTANARI VANNA - CONSORZIO LAVORO E SERVIZI - ECOSERVIM S.R.L.
- di dare atto che si disporrà la consegna anticipata in via d'urgenza dei lavori, in pendenza di stipula contrattuale ai sensi dell'art. 32 commi 13 e 8 del D. Lgs. 50/2016 e dell'art. 5 del Decreto MIT 07/03/2018 n. 49, stante la necessità di dare corso alle lavorazioni di progetto che costituiscono tutela del decoro e della sicurezza d'uso dei cittadini.

Il progettista

arch. Giorgia Lombardini