



AREA SVILUPPO TERRITORIALE

Servizio Ingegneria Edifici

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

OGGETTO: MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURA EX GIL

cod STR V_18801

Codice CUP J89E20000090004

RELAZIONE TECNICA GENERALE

per l'approvazione del progetto e contestuale affidamento dei lavori in oggetto

Progettisti
Matteo Tanzi ing
Antonella Bigi geom

Responsabile del procedimento
Matteo Tanzi ing

Dirigente Servizio ingegneria edifici
Ermes Torreggiani ing

Reggio Emilia, 17 agosto 2020

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.

La presente relazione intende descrivere in maniera sintetica gli interventi necessari per la manutenzione straordinaria in oggetto ed è finalizzata all'approvazione del progetto, ad impegnare la spesa e contestualmente ad affidare i lavori.

2. DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO

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

Il fabbricato viene edificato all'inizio degli anni '30 e probabilmente ultimato nel 1936 per dotare la città di Reggio Emilia, come accade per numerosi capoluoghi di provincia in quegli anni, di una Casa della Gioventù Italiana Littorio (GIL).

Negli anni '60 vengono eseguiti gli interventi di riordino e ristrutturazione degli spazi esterni, con l'innalzamento del piazzale interno e la realizzazione dell'area parcheggio.

Negli anni '80 e '90 il Comune effettua degli interventi di manutenzione del fabbricato, che diviene anche sede temporanea, insieme alla caserma Zucchi, per il ricovero dei rifugiati albanesi.

Gli interventi principali furono la rimozione delle grandi antenne e dei pennoni posti sulla torretta d'angolo (forse quelli della stazione radio GIL), la manutenzione dei manti di copertura, la revisione delle lattonerie, il rifacimento degli intonaci di piano interrato soggetti a degrado per umidità di risalita e l'integrazione delle porzioni di rivestimento in laterizio venute a mancare negli anni.

A seguito del terremoto del 2012 sono stati effettuati interventi di riparazione con rafforzamento locale della palestra.

Oggi in tutto il fabbricato hanno sede diverse attività:

- scuola comunale dell'infanzia Iqbal Mash
- sede operativa del centro storico della polizia municipale
- segreteria del complesso didattico della scuola Manzoni
- scuola per adulti
- Remida spazio per il riciclo creativo



AREA SVILUPPO TERRITORIALE

Servizio Ingegneria Edifici

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

A seguito di numerose segnalazioni di infiltrazioni nei locali della Scuola Comunale di Infanzia Iqbal Masih, 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.

Il fabbricato è sottoposto al vincolo della Soprintendenza archeologica dei beni culturali e del paesaggio: per questo motivo è stata inviata richiesta il 22/04/2020 con n° PG 2020/77512.

Successivamente ad un incontro con l'arch Maria Luisa Laddago, funzionario tecnico della SBAP competente per il territorio comunale, è stato concordato un nuovo invio in data 30/07/2020 con n° PG 2020/12065.

Dato l'avvicinarsi della stagione autunnale, la situazione critica in cui versa la struttura, per cui ad ogni pioggia si verificano delle infiltrazioni ai locali della scuola dell'infanzia, la tipologia delle lavorazioni che ricalcano completamente lo stato di fatto esistente, si procederà all'effettivo inizio dei lavori in urgenza, dopo averne inviata comunicazione.

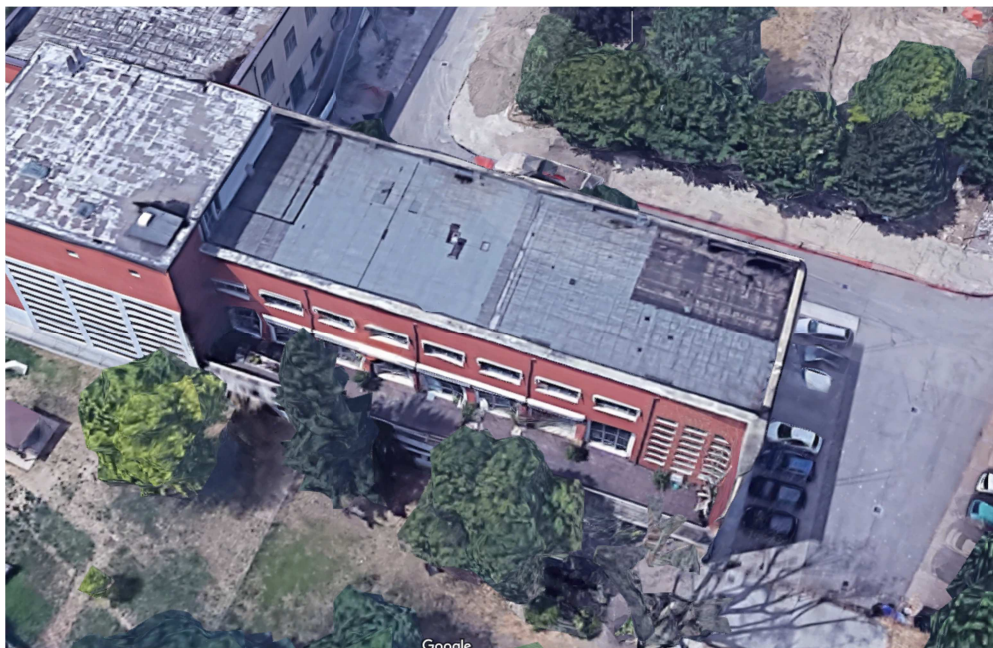


Foto 1 -inquadramento aereo del fabbricato e della copertura oggetto di intervento

L'intervento che sarà realizzato prevede le seguenti lavorazioni.

1. **Rimozione**, eliminazione e corretto smaltimento, fuori dai limiti della proprietà, **del vecchio pacchetto impermeabile esistente**, fino agli elementi di supporto.

La rimozione e l'eliminazione saranno realizzate con l'aiuto di mezzi appropriati (container, tubi di convogliamento, ecc...).

2. Fornitura e **posa in opera** su un supporto pulito, asciutto e compatibile **di vernice di impregnazione bituminosa a freddo** costituito da bitume di petrolio in solventi idrocarburi. Questa vernice di impregnazione è concepita specialmente per migliorare l'aderenza delle membrane e dei prodotti di impermeabilizzazione a base di bitume.

3. Fornitura e posa in opera di una membrana di 2,5 mm utilizzata come strato di preparazione del supporto e/o di **barriera al vapore**, ottenuto da impregnazione e accoppiamento di un'armatura composita vetro/poliestere per mezzo di una miscela di bitume e di polimeri plastomeri, poliolefine atattiche termoplastiche nobili.

4. Fornitura e posa in opera di **elemento termoisolante in pannelli di EPS a pendenza**.

Il polistirene espanso sinterizzato (senza aggiunta di agenti espandenti esterni), ad alta densità a celle chiuse, è ricavato da blocchi sinterizzati e viene prodotto in densità da scegliersi in base alle indicazioni di progetto e di utilizzo della copertura. Il pannello viene sagomato con profilo trapezoidale, formando un piano inclinato utile per il deflusso delle acque meteoriche. L'andamento sarà variabile e progressivo secondo la pendenza richiesta.

5. Fornitura e posa in opera di **adesivo** in cartucce bicomponenti.
6. Fornitura e posa in opera di **membrana impermeabile ecosostenibile** a base di speciali copolimeri nobili additivati con sostanze ignifughe halogen free rispettose dell'ambiente e non tossiche.
La membrana sarà provvista di armatura composita di velo di vetro e poliestere posizionata sulla parte superiore della sezione della membrana.
7. **Impermeabilizzazione risvolti verticali standard**: prima di procedere si provvederà a stendere sul supporto, laddove necessario, un primer di impregnazione bituminoso.
La membrana sarà applicata solo dopo la completa essiccazione del primer, e i risvolti verticali sono realizzati in aderenza totale mediante saldatura a fiamma.
8. **Riparazione del solaio** localmente ammalorato, previa scarificazione del ferro di armatura, passivazione dei ferri e riempimento con malta epossidica nei punti degradati.
9. **Fornitura e posa di controsoffitto** realizzato con pannelli autoportanti in appoggio su struttura metallica in acciaio.

3. MODALITA' DI FINANZIAMENTO ED ASSEGNAZIONE DEI LAVORI

I lavori di manutenzione straordinaria in oggetto trovano copertura finanziaria al capitolo **40052/29 e 40052/30** per un totale di **€ 200.000,00** (I.V.A. compresa).

In ragione delle specificità degli interventi sopra descritti e delle motivazioni dettagliatamente esposte, i lavori verranno affidati in appalto mediante affidamento diretto, **ai sensi del DECRETO-LEGGE 16 luglio 2020, n. 76, art. 1 comma 2 e 3 (DL Semplificazioni)**.

Per tale affidamento, 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.

Per il rispetto delle previsioni della Delibera DELLA GIUNTA COMUNALE DI REGGIO EMILIA I.D. n. 129 del 17/07/2018 "ULTERIORE AGGIORNAMENTO MISURE DI GESTIONE E CONTRASTO DEL RISCHIO CORRUTTIVO - PIANO PER LA PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA TRIENNIO 2018-2020 - ROTAZIONE APPALTI SOTTO SOGLIA E ALTRO", che recepisce sempre in tema di rotazione degli appalti, le Linee Guida di Anac n. 4 sugli affidamenti "sotto-soglia", approvate con deliberazione n. 1097 del 26 ott. 2016, per come aggiornate con deliberazione n. 206 dell'1mar 2018 e del Bollettino pubblicato dalla Segreteria Generale - Anticorruzione attualmente in vigore,

per poter realizzare quanto espresso sopra, si è proceduto a richiedere i preventivi a ditte specializzate.

Le ditte di comprovata esperienza nel settore delle coperture che sono state individuate ed invitate a presentare offerta sono le seguenti:

- F.Ili Ceresoli srl - Via Ca' di Bonci 2/a Toano (RE);
- ISOMECC srl - Strada Martinella 50/b Parma (PR);
- Malagoli Coperture srl - Via Cavalli 42 Modena (MO).

Ricevute le offerte dalle ditte di cui sopra (2 su 3, ISOMECC e Malagoli coperture), è stato scelto di affidare i lavori in oggetto alla ditta **ISOMECC srl** perché ha fornito una offerta completa e dettagliata, un ribasso economico consistente ed inoltre prevede un intervento sul fabbricato in tempistiche molto ristrette.

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 richiede un Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) e l'Appaltatore è tenuto a produrre il POS - Piano Operativo della Sicurezza.

Con Determina Dirigenziale n° RUD 503 del 26/06/2020 è stato affidato l'incarico professionale PER IL COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., allo Studio Associato ROBERTO TENEGGI INGEGNERE, di Finelli e Teneggi, con sede nel Comune di REGGIO EMILIA, VICOLO TRIVELLI numero 2/01, codice fiscale e partita IVA n° 02313940351, con prestazioni eseguite dal Dott. Ing. Roberto Teneggi.

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;
- elaborati grafici di progetto;
- computo metrico estimativo;
- offerta della ditta affidataria;
- Piano di sicurezza e coordinamento;
- capitolato tecnico

9. QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO E AFFIDAMENTO

Il quadro economico progettuale era il seguente:

DESCRIZIONE DELLE VOCI		IMPORTO	IMPORTI TOTALI
LAVORI IN APPALTO			
1	Lavori di manutenzione straordinaria copertura EX GIL	€ 144.725,11	
2	Oneri della sicurezza	€ 2.684,00	
TOTALE LAVORI IN APPALTO			€ 147.409,11
SOMME A DISPOSIZIONE			
1	I.V.A. 22%	€ 32.430,00	
2	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	€ 2.948,18	
3	Imprevisti IVA compresa	€ 13.886,54	
4	Spese per incarico professionale di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, già affidato con DD RUD 503/2020	€ 3.326,16	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 52.590,89
		TOTALE	€ 200.000,00

A seguito della richiesta di offerta a 3 operatori del settore e della scelta della ditta ISOMECC srl, il quadro economico dell'intervento è risultato di € 166.528,71 con una minor spesa di € 33.471,29, modificando il q. economico di progetto come segue:

DESCRIZIONE DELLE VOCI		IMPORTO	IMPORTI TOTALI
LAVORI IN APPALTO			
1	Lavori di manutenzione straordinaria copertura EX GIL	€ 118.973,63	
2	Oneri della sicurezza	€ 1.000,00	
TOTALE LAVORI IN APPALTO			€ 119.973,63
SOMME A DISPOSIZIONE			
1	I.V.A. 22%	€ 26.394,20	
2	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	€ 2.948,18	
3	Imprevisti IVA compresa	€ 13.886,54	
4	Spese per incarico professionale di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, già affidato con DD RUD 503/2020	€ 3.326,16	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 46.555,08
		TOTALE	€ 166.528,71



10. 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*”;

si propone di approvare quanto espresso in narrativa.