



AREA SVILUPPO TERRITORIALE

Servizio Ingegneria Edifici

Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia - tel +39 0522 456011

**OGGETTO:** Approvazione progetto delle opere nell'ambito dell'Accordo Quadro per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati comunali della zona Sud-Est per il triennio 2022 - 2024, contestuale impegno di spesa e stipula di "ordine di servizio" :

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER INTERVENTI VARI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE SCUOLE primarie e secondarie 1° grado ZONA SUD-EST anno 2024 - Reggio Emilia.**

Cod. Prog.: 2024\_PG\_429301 primarie (120.000,00 €)

2024\_PG-429401 secondarie 1° grado (15.000,00 €)

Cod. CIG accordo quadro : 8743104DA7

CUP : \_\_\_\_\_

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA GENERALE

Reggio Emilia, lì 22 Aprile 2024

I PROGETTISTI

*Arch. Giovanni Gherpelli*

*Geom. Marco Salsi*

*Geom. Silvana Vinci*

## 1. PREMESSE

- con Determinazione Dirigenziale R.U.A.D. 640 del 23/04/2021 è stato approvato il PROGETTO DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI FABBRICATI DEL PATRIMONIO COMUNALE DELLE ZONE SUD ED EST DA AFFIDARE MEDIANTE ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART. 54 COMMA 3 DEL d. LGS. 50/2016
- Con Determinazione Dirigenziale del Servizio Appalti e Contratti R.U.A.D n. 1215 del 23.07.2021 si è provveduto ad aggiudicare definitivamente la procedura di selezione per l'affidamento mediante Accordo Quadro della manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati comunali per il triennio 2022 - 2024 relativamente alla zona Sud - Est, all'operatore economico:
  - R.T.I. costituita da: COSTRUZIONI METALLICHE (C.F./P.IVA 02149990729) mandataria - ELETTRO 2000 SRL (C.F./P.IVA 01484760051) mandante, essendo risultato il miglior offerente a seguito di un ribasso percentuale del 26,66% sull'importo a base di gara soggetto a ribasso d'asta di € 2.823.600,00 (IVA esclusa) - CIG accordo quadro: 8743104DA7;
- il contratto è stato acquisito al Registro contratti con n. 172 il 16/12/2021;

La presente relazione è finalizzata ad impegnare la spesa ed a stipulare "l'ordine di servizio" relativamente ai lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER INTERVENTI VARI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE SCUOLE ZONA SUD-EST - Reggio Emilia.

## 2. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Le opere individuate nel presente progetto e definite nel Computo metrico allegato, prevedono principalmente una Riqualificazione funzionale e normativa, Manutenzioni Straordinarie e messa in sicurezza di diversi ambiti degli immobili scolastici della zona Sud-Est attraverso i seguenti interventi primari :

- ◆ Opere varie di sistemazione e impermeabilizzazione delle coperture;

- ◆ Adeguamento locali e impianti per attivare un servizio mensa;
- ◆ Opere varie di miglioria e manutenzione di aule, spazi e servizi igienici;

Lo scopo del presente progetto é quello di intervenire su diverse scuole delle zone Sud-Est per interventi di messa in sicurezza e manutenzioni straordinarie ritenute ormai inderogabili e necessarie.

Tenuto conto dell'esigenza ormai improcrastinabile di non far passare un'altra stagione scolastica condizionata da problemi e rischi di sicurezza si é convenuto di attivare alcuni e diversi interventi valutando una serie di lavorazioni come di seguito sinteticamente descritte :

*Gli interventi di Manutenzione Straordinaria previste per l'anno 2024 nella zona Sud-Est, sono stati individuati dopo un'attenta analisi dei bisogni di ogni singola struttura e altresì condivisi con il Servizio Officia Educativa, dando la priorità alla sicurezza e salubrità dei locali. Si è tenuto conto anche delle voci e capitoli di spesa previsti nel Bilancio comunale.*

*Nello specifico le opere murarie e impiantistiche individuate nel presente progetto e meglio definite nel Computo Metrico ed elaborati grafici allegati, interessano le seguenti strutture:*

#### **a.1) Scuola primaria Margherita Hack"-Rivalta**

In questa scuola si rende necessario modificare alcuni spazi e impianti per poter approntare un servizio e sporzionamento pasti legato all'attivazione di servizio mensa interno;

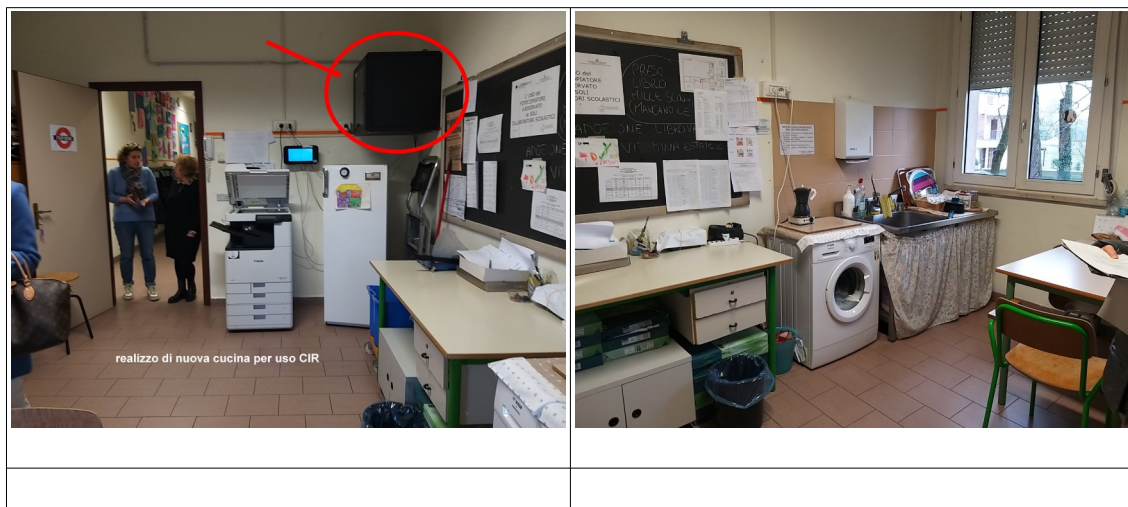
Il servizio di mensa scolastica è un servizio scolastico essenziale in quanto va incontro alle esigenze delle famiglie consentendo la frequenza della scuola a tempo pieno.

L'Amministrazione Comunale, intende offrire agli studenti uno spazio refettorio adeguato al fabbisogno e allo stesso tempo di un locale interno per la gestione dei pasti. Il nuovo spazio refettorio verrà realizzato mediante una riconversione funzionale al piano terra a seguito della dismissione e adeguamento di un aula laboratorio ivi presente mentre per la gestione pasti ( a catering esterno ) verrà' adeguato un locale polivalente ad esso attiguo.

Per l'attivazione di queste attività sarà necessario dotare l'ambiente di sporzionamento di un impianto a norma che garantisca con prese adeguate e una linea dedicata l'attivazione dei macchinari (lavastoviglie e scaldavivande) necessari. Saranno da realizzare, unitamente a quelle sopradescritte opere edili ed impiantistiche per la realizzazione di un bagno a servizio di persone disabili, ricavandolo all'interno dell'attuale spogliatoio maschile che sarà oggetto di intervento di ripristino con un altro progetto parallelo. La realizzazione del nuovo bagno avverrà con locali demolizioni, e ripristini relative ad intonaci e pavimentazioni nonché interventi vari con canalizzazioni e ecc.

Saranno inoltre da realizzare a norma un impianto idraulico e un impianto elettrico confacenti e idonei agli usi previsti.

***Gli interventi che si propongono rientrano tra gli Interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici si allega il modulo MUR A.1-D.1***



### **a.2) Scuola Secondaria "Sandro Pertini"**

In questa scuola si rende necessario procedere per risolvere problemi di infiltrazione di acqua dalle coperture piane. A seguito della pioggia, si riscontrano frequenti perdite diffuse di acqua all'interno di diverse aule. Gli interventi saranno volti alla sostituzione della guaina impermeabile esistente e all'applicazione di una nuova guaina soprattutto nelle zone puntuali ritenute ammalorate nonché lavori accessori di ottimizzazione del piano di adesione e delle varie lattronerie di fissaggio da verificare e/o sostituire in particolare gli imbrocchi dei pluviali.

### **a.3) Scuola Primaria "Don Milani"**

In questa scuola si rende necessario una sistemazione urgente della copertura sul lato Sud dell'immobile in quanto a causa delle piogge si sono palesate diverse infiltrazioni nel solaio sottostante che hanno compromesso lo stato di conservazione degli intonaci e la fruibilità di alcuni spazi. Si rende necessario un intervento puntuale di manutenzione straordinaria con la sostituzione della guaina bituminosa ove distaccata e ammalorata specie in prossimità dell'impianto Fotovoltaico, nuove lattonerie dei lucernari e la verifica/modifica degli scarichi dei pluviali incassati nelle murature in modo tale che questi possano poter scaricare le acque con efficacia.

### **a.4) Scuola Primaria Tassoni - Canali**

Le opere individuate nel presente progetto, prevedono principalmente lavori all'interno delle aule da eseguire sugli intonaci, la tinteggiatura delle relative pareti, il recupero e risanamento della parti incoerenti. Da una attenta valutazione in luogo si è potuto constatare che gli interventi da eseguire sull'intonaco saranno i seguenti:

- spicconatura e scrostamento di intonaco a vivo di muro, la spazzolatura delle superfici e l'allontanamento del materiale di risulta;
- ripristino dell'intonaco rimosso, con nuovo intonaco civile formato da un primo strato di rinzaffo, da un secondo strato tirato in piano con regolo e frattazzo e lisciato con frattazzo metallico;
- applicazione di fondo fissante ed isolante applicato a pennello.
- l'intonaco al civile sarà tirato in piano a frattazzo fine.
- la tinteggiatura dovrà uguagliare le superfici, sia quelle preesistenti che quelle rintonacate e renderle simili mantenendo la traspirazione della struttura muraria.

Sono poi stati necessari alcuni interventi di ripristino della copertura della scala con sostituzione dei tavolati, ed opere di completamento della porzione di copertura che copre la scala con un intervento di conclusione di quanto già iniziato con l'intervento di manutenzione straordinaria 2023 che ha previsto una ulteriore sostituzione di tegole ammalorate e di porzioni lignee e controsoffitti come da progetto strutturale redatto dall'ing. Luca Forti.

Sulla base delle valutazioni e delle elaborazioni progettuali, è stato redatto un computo metrico estimativo a misura, applicando alle singole lavorazioni ove possibile i prezzi unitari del listino regionale E.R. aggiornato anno 2024. Ove diversamente, vengono definiti nuovi prezzi.

*L'importo complessivo dei lavori che, tiene conto anche del ribasso d'asta offerto dall'impresa in fase di aggiudicazione e degli oneri per la sicurezza, ammonta ad € 108.797,80 oltre I.V.A. 22%.*

### 3. QUANTIFICAZIONE E COMPLESSITÀ' DEGLI INTERVENTI

In considerazione di quanto previsto nel citato progetto sono state individuate diverse lavorazioni e interventi anche a seguito di sopralluoghi in loco con i referenti della struttura e il Servizio Tecnico di Officina Educativa.

L'importo complessivo dei lavori e delle opere che ammonta ad € 108.797,80 oltre I.V.A. tiene conto anche degli oneri per la sicurezza che non saranno soggetti a ribasso.

I lavori da svolgersi sono caratterizzati da un contenuto significativo di interconnessione degli aspetti architettonici, strutturali e tecnologici, ovvero da sensibili difficoltà progettuali ed esecutive ove si richiede un adeguato livello di conoscenza sia progettuale che operativa da parte della Direzione Lavori.

I prezzi di riferimento delle lavorazioni attuate e dei materiali impiegati sono quelli del Prezzario Regionale dell'Emilia Romagna aggiornato anno 2024.

Ove il prezzario adottato non riporti un materiale o una lavorazione, essi verranno di comune accordo definiti e concordati tra le parti con un documento "Nuovi prezzi".

### 4. 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.. Per tutti gli interventi,

**Scuola primaria Margherita Hack"-Rivalta, Scuola Secondaria "Sandro Pertini", Scuola Primaria "Don Milani", Scuola Primaria Tassoni - Canali,** secondo quanto prescritto dal decreto non è richiesta la redazione di un Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) in quanto:

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

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.

Ai sensi dell'art. 90 comma 4, non essendo presenti in cantiere più imprese non si nomina il coordinatore della sicurezza per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori .

## 5. ATTESTAZIONI RELATIVE AL PROGETTO

- Il progetto esecutivo 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.
- I lavori ricadono interamente su un area o fabbricati in disponibilità comunale e non comportano nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti;
- l'intervento è **assoggettato ad aliquota IVA al 22%**, in quanto lavori che rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 31 lettera B) della Legge 457/78, cioè lavori di Manutenzione straordinaria.
- I lavori di cui al presente progetto non comportano oneri supplementari in quanto la natura dei lavori è di tipo manutentiva.
- Gli interventi proposti non hanno rilevanza ai fini della contabilità ambientale.

## 6. DOCUMENTAZIONE TECNICA

Documentazione tecnica allegata, oltre alla presente relazione:

- Computo metrico estimativo;
- Elenco prezzi;(vedasi l'elenco prezzi regionale per le opere pubbliche aggiornato anno 2024);
- Quadro economico riepilogativo;
- Elaborati grafici;
- Schema di ordine di servizio;
- Modulo MUR A.1-D.1



AREA SVILUPPO TERRITORIALE

Servizio Ingegneria Edifici

Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia - tel +39 0522 456011

## 7. QUADRO ECONOMICO

Facendo riferimento al Computo metrico estimativo allegato e tenuto conto degli oneri della sicurezza e della corretta applicazione dell' I.V.A., si definisce il seguente quadro economico per l'importo complessivo dell'intervento, di € **135.000,00** I.V.A. compresa, così ripartito:

		<i>Imp. singole voci €</i>	<i>Imp. totali €</i>
<b>A) LAVORI</b>			
<b>A.1) Opere e lavori come da CME</b>			
	<b>Totale Opere e Lavori</b>	€ 141.522,81	
	a dedurre ribasso d'asta accordo quadro del 26,66%	€ 37.729,98	
	<b>SOMMANO Opere e Lavori A.1) al netto del ribasso d'asta</b>		<b>€ 103.792,83</b>
<b>A.2) oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta</b>			
	<b>SOMMANO Oneri per la sicurezza A.2)</b>		<b>€ 5.004,97</b>
	<b>TOTALE (lavori al netto del ribasso + Oneri sicurezza)</b>		<b>€ 108.797,80</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			
<b>B.1)</b>	Importo I.V.A 22% su Opere e lavori comprensivo di oneri sicurezza	€ 23.935,52	
<b>B.2)</b>	Imprevisti e arrotondamento	€ 90,72	
<b>B.3)</b>	Incentivo funzioni tecniche art. 113 D.Lgs 50/2016 per lavori (a+b+c+d)	€ 2.175,96	
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>€26.202,20</b>
		<b>IMPORTO COMPLESSIVO DELLE OPERE</b>	<b>€ 135.000,00</b>

## 8. MODALITÀ DI FINANZIAMENTO

L'importo complessivo di € 135.000,00 IVA compresa, trova copertura ai **Capitoli** di spesa del bilancio 2024 per la Manutenzione Straordinaria come segue:

- cap. 40036 € 120.000,00 ( MS Scuole primarie)
  - cap. 40051 € 15.000,00 (MS Scuole secondarie primo grado)
- finanziati mediante contributo comunale, del PEG 2024, Cod. Prodotto 2024\_PG\_429301 e 2024\_PG\_429401.

## 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*”;

si propone

- 1) di approvare il presente progetto esecutivo per **INTERVENTI VARI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE SCUOLE ZONA SUD-EST - Reggio Emilia**, per un importo complessivo di € 135.000,00 i.v.a. compresa.
- 2) di impegnare, ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. 267/2000, sui capitoli di bilancio cap. 40036 per € 120.000,00 ( MS Scuole primarie) e cap. 40051 per € 15.000,00 (MS Scuole secondarie primo grado) finanziati mediante contributo comunale, del PEG 2024, Cod. Prodotto 2024\_PG\_429301 e 2024\_PG\_429401, la somma complessiva di € **135.000,00** di cui:



**AREA SVILUPPO TERRITORIALE**

**Servizio Ingegneria Edifici**

Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia - tel +39 0522 456011

- € 108.797,80 per lavori, comprensivi di € 5.004,97 per oneri di sicurezza;

- € 26.202,21 per somme a disposizione;

3) di approvare lo schema di “Ordine di Servizio” allegato per l’esecuzione degli interventi sopra descritti, per un importo complessivo di € 135.000,00 di cui € 108.797,80 per lavori, compresi gli oneri di sicurezza, € 23.935,52 per I.V.A. 22%, € 90,74 per imprevisti ed arrotondamenti ed € 2.175,96 per incentivo funzioni tecniche - art.113c.2 D.lgs 50/2016 (scheda incentivo in allegato).