

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA  
DELLA BIBLIOTECA DI VILLA COUGNET – ANNO 2024**



RELAZIONE TECNICA E DESCRITTIVA

**IL PROGETTISTA**

Arch. Giorgia Lombardini

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

ing. Ermes Torreggiani

**COLL. DEL PROGETTISTA**

dott. arch. Cinzia Romanini

geom. Ilaria Felici

Reggio Emilia, lì 25 ottobre 2024

## Indice generale

1.0 PREMESSA - INQUADRAMENTO GENERALE.....	3
2.0 DESCRIZIONE INTERVENTO.....	4
3.0 COSTI DELL'INTERVENTO.....	6
4.0 FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI.....	7
5.0 DOCUMENTAZIONE ALLEGATA.....	7
6.0 CONCLUSIONI.....	8

## 1.0 PREMESSA - INQUADRAMENTO GENERALE

Il presente progetto consiste nell'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria:

- 1\_ terrazzo posto sulla facciata;
- 2\_ terrazzo posto sul lato nord-ovest;
- 3\_ sostituzione portone in legno accesso personale

Premesso che:

- Con Determinazione Dirigenziale R.U.A.D. n. 885 del 31/05/2021 è stato approvato il progetto di MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI FABBRICATI DEL PATRIMONIO COMUNALE DELLA ZONA NORD-OVEST – TRIENNIO 2022-2024 DA AFFIDARE MEDIANTE ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART. 54 COMMA 3 DEL D. LGS. 50/2016;
- Con Determinazione Dirigenziale R.U.A.D n. 1829 del 09/11/2021 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 territoriale nord-ovest all'operatore economico Consorzio Innova soc. coop. con sede a Bologna in via Papini, 18, che indicava quale consorziata esecutrice Coopservice soc. coop. p. a., stante il ribasso percentuale offerto del 23,94% sull'importo a base di gara di € 2.795.657,16 (IVA esclusa). CIG: 88459347A9;
- in data 01/03/2022 è stato stipulato il contratto di Accordo Quadro con nr. 15 di Registro Contratti.

La presente relazione è finalizzata ad impegnare la spesa per i **lavori di manutenzione straordinaria Biblioteca di Villa Cougnet – zone Nord/Ovest - anno 2024 per un importo complessivo di € 25.000,00, procedendo quindi ad affidarli mediante contratto applicativo da stipulare con il CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. (C.F./P.IVA 03539261200) - Consorziata Esecutrice: COOPSERVICE S.COOP. P.A. (C.F./P.IVA 00310180351) nell'ambito dell'Accordo Quadro sopra citato.**

## 2.0 DESCRIZIONE INTERVENTO

Nel mese di aprile abbiamo ricevuto la segnalazione di un rigonfiamento dell'intonaco a seguito di un'infiltrazione d'acqua nell'intradosso del balcone posto sul lato Nord-Ovest della Biblioteca di Villa Cougnet. Come primo intervento abbiamo messo in sicurezza la zona ed eliminato la parte di intonaco più ammalorata ma, osservando la situazione generale del manufatto abbiamo deciso di ampliare l'intervento in modo tale consentirne l'utilizzo.

Il personale ha specificato che, da diverso tempo, non utilizzano entrambi i terrazzi in quanto anche la pavimentazione si presenta deteriorata.

Il progetto prevede la ristrutturazione di entrambi i balconi in modo tale da renderli sicuri ed agibili mediante spazzolatura e raschiatura delle putrelle per eliminare tutte le parti ammalorate, il ripristino tramite l'esecuzione di una caldana e il riempimento in geolite e successivamente l'impermeabilizzazione. Tutti gli elementi del parapetto saranno smontati, carteggiati per rimuovere tutti i residui superficiali e infine verniciati con idoneo prodotto.





Il progetto prevede inoltre la sostituzione del portone in legno destinato all'accesso del personale: l'usura e il frequente utilizzo hanno compromesso sia le parti metalliche che la struttura del legno, il quale si presenta talmente deteriorato da non consentire la corretta chiusura della biblioteca. Il portone sarà realizzato sempre in legno mantenendo dimensioni e caratteristiche estetiche; i decori metallici saranno smontati, puliti raschiati e successivamente trattati con idonei materiali e montati sulla nuova porta.

**Tutto quanto è dettagliatamente descritto nel computo metrico allegato.**

### 3.0 COSTI DELL'INTERVENTO

La spesa totale per l'intervento in oggetto ammonta complessivamente ad **€ 25.000,00 I.V.A.** compresa. I prezzi ed il relativo compunto metrico estimativo redatto per il progetto di manutenzione straordinaria della biblioteca di Villa Cought, sono stati presi dal prezziario della Regione Emilia Romagna quando presenti ed in parte integrati con nuovi prezzi concordati preventivamente con la ditta.

<b>QUADRO ECONOMICO DEL PROGETTO</b>	
<b>LAVORAZIONI</b>	<b>IMPORTO IN EURO</b>
IMPORTO LAVORI - Manutenzione straordinaria della biblioteca di Villa Cought	18.541,74
Oneri alla sicurezza	1.766,80
<b>IMPORTO LAVORI</b>	<b>20.308,54</b>
<b>SOMME A DISPOSIZIONE:</b>	
I.V.A. 22%	4.467,88
INCENTIVO	223,58
<b>IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>4.691,46</b>
<b>Totale</b>	<b>25.000,00</b>

SI ATTESTA CHE:

- Il progetto è stato redatto in conformità all'art.23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- 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 paesaggistico;
- Il progetto prevede lavori che ricadono interamente su aree di proprietà comunale e che non comportano nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti;
- 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;
- I lavori **non rientrano nell'applicazione del** comma 3, dell'art. 90 **Titolo IV del D.lgs 81/2008** in quanto non sussisteranno più imprese nel medesimo luogo-cantiere;
- 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.
- Trattandosi di intervento 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 2020 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".

#### 4.0 FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

Si tratta di interventi che costituiranno l'attivazione del Consorzio Innova soc. Coop. - Consorziata Esecutrice: COOPSERVICE S.COOP. P.A. (C.F./P.IVA 00310180351) risultata aggiudicataria della procedura aperta mediante Accordo Quadro, ai sensi dell'art. 54 comma 3 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati comunali zona Nord-Ovest triennio 2021-2024;

LAVORI	IMPORTO	IMPRESE ESECUTRICE
LAVORI	€ 20.308,54 + I.V.A. 22%	CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. (C.F./P.IVA 03539261200) - Consorziata Esecutrice: COOPSERVICE S.COOP. P.A. (C.F./P.IVA 00310180351

- di impegnare la somma di **€ 25.000,00 (IVA 22% Compresa)** pari all'importo dei lavori affidati al **cap. 40122 "Manutenzione straordinaria biblioteche"** del PEG 2024 Codice Progetto 2024\_PG\_429101 "Manutenzione straordinaria biblioteca di Villa Cugnet – zone Nord-Ovest – anno 2024", finanziato con risorse proprie accertate nell'anno di competenza.

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.

#### 5.0 DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- Relazione tecnica di progetto;
- schema di contratto applicativo n. 16;
- Computo metrico estimativo;
- Quadro tecnico economico;
- Schema di contratto;
- Elaborato grafico di progetto;
- verifica e validazione del progetto.

## 6.0 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 la situazione del fabbricato in oggetto è tale per cui la immediata esecuzione delle lavorazioni costituisce condizione indispensabile per garantire la sicurezza d’uso per la cittadinanza;

**si propone**

- **di impegnare, ai sensi dell’art. 183 del D. Lgs. 267/2000 € 25.000,00 sul capitolo di bilancio 40122 “Manutenzione straordinaria biblioteche” del PEG 2024, Codice Progetto 2024\_PG\_429101 “Manutenzione straordinaria biblioteca di Villa Cagnet – zone Nord-Ovest – anno 2024”, non rilevante ai fini della contabilità ambientale;**
- **di approvare lo schema e procedere alla stipula del contratto applicativo per i lavori di Manutenzione straordinaria biblioteca di Villa Cagnet - zone Nord-Ovest – anno 2024,** per un importo complessivo di **€ 20.308,54 oltre iva 22%** a stipulare con il CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. (C.F./P.IVA 03539261200) - Consorziata Esecutrice: COOPSERVICE S.COOP. P.A. (C.F./P.IVA 00310180351 nell’ambito dell’Accordo Quadro per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati comunali zona Nord-Ovest triennio 2021-2024;
- di dare atto che, qualora si rendesse necessario, 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