



AREA SVILUPPO TERRITORIALE

Servizio Ingegneria Edifici

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

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA INFRASTRUTTURE PER LO SPORT – ANNO 2024

CODICE PROGETTO 2024_PG_422101

CAPITOLO DI SPESA 40142/1



RELAZIONE TECNICA E DESCRITTIVA

IL PROGETTISTA

arch. Giorgia Lombardini

I COLLABORATORI

dott. arch. Cinzia Romanini

geom. Ilaria Felici

geom. Silvana Vinci

Reggio Emilia, lì 21/11/24

IL RUP E DIRIGENTE DEL SERVIZIO

ing. Ermes Torreggiani

1.0 PREMESSA - INQUADRAMENTO GENERALE

L'Amministrazione Comunale ha negli obiettivi di mandato la sicurezza e manutenzione straordinaria degli edifici comunali come previsto dalla legislazione vigente.

Il presente progetto ha come obiettivo la manutenzione straordinaria dei seguenti fabbricati comunali che ospitano infrastrutture sportive:

1_ Complesso Lepido con annessa Palestra Roccatagliati

2_ Piscina De Sanctis Via Gattalupa

3_ Scuola primaria Valeriani con annessa palestra

4_ Complesso Kennedy con annessa palestra Rinaldini

5_ Spogliatoi palestra Galileo Galilei Massenzatico

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 – ANNI 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 infrastrutture per lo sport per l'anno 2024 per un importo complessivo di € 60.000,00,** procedendo quindi ad affidarli in appalto 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 PALESTRA ROCCATAGLIATI

2.1 PREMESSA

La Palestra Roccatagliati è un edificio costituito da una struttura prefabbricata in cemento armato e tamponamenti in muratura realizzato con dimensioni che gli permettono di poter contenere un campo da gioco da pallavolo e basket unitamente a due blocchi di spogliatoi con docce e servizi igienici.

L'edificio è fisicamente intercluso tra due differenti fabbricati che ospitano rispettivamente, l'istituto primario *Bartali*, e la scuola secondaria di primo grado Lepido, complessi scolastici che fanno parte dell'Istituto Comprensivo Lepido. La palestra in oggetto, oltre ad essere asservita agli spazi di educazione fisica delle suddette scuole, durante le ore pomeridiane e serali è utilizzata come campo di allenamento dalla squadre dilettantistiche di quartiere in gestione a società sportive.

2.2 STATO DI FATTO

Oggetto di un importante intervento locale di rafforzamento sismico nel 2016/2017 durante il quale sono stati completamente rifatti i locali spogliatoi ed è stata interamente sostituita la pavimentazione esistente in marmittoni con un pacchetto sportivo in linoleum con sottofondo in legno.

Le recenti precipitazioni atmosferiche, caratterizzate da violenti episodi temporaleschi e raffiche di vento hanno causato problemi al sistema fognario e dei pluviali tali per cui si sono verificate infiltrazioni dal sottosuolo che hanno causato umidità che ha danneggiato sia la struttura lignea che la pavimentazione stessa.





2.3 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE

L'esito dei sopralluoghi effettuati e dei saggi praticati alla base dei pluviali unitamente alla videoispezione del tratto fognario hanno restituito un quadro della situazione che vede la necessità di sostituzione dei pluviali sulla facciata di accesso esterno della palestra e il miglioramento dell'innesto degli stessi per il conferimento delle acque in idoneo pozzetto di raccolta, nonché il rifacimento con pendenza idonea del tratto fognario onde evitare il ristagno con conseguente ritorno delle acque piovane a ridosso dell'edificio e conseguentemente il danneggiamento della pavimentazione sportiva. Si provvederà infine alla sostituzione della porzione di pavimentazione danneggiata, ivi compresa la sottostruttura e il rifacimento delle linee di tracciamento dei campi da gioco.

3.0 PISCINA DE SANCTIS

3.1 PREMESSA

La Piscina è un edificio a struttura mista calcestruzzo armato e legno per la copertura, attiva già da qualche decennio.

L'edificio è fisicamente inserito in un complesso di edifici che ospitano rispettivamente, l'istituto Comprensivo Einstein con scuola Primaria e secondaria e Palestra e collegato anche agli spazi destinati a scuola dell'infanzia e a Nido d'infanzia.

3.2 STATO DI FATTO

Oggetto di un importante intervento di miglioramento lo scorso anno che dopo alcuni anni di chiusura hanno permesso di riaprire l'impianto a seguito della stagione appena conclusa è stata riscontrata una perdita nelle tubazioni delle vasche.

Le indagini sono state svolte a cura della Fondazione dello sport da azienda specializzata (ricerca perdite s.r.l. indagini non distruttive che ha redatto la relazione di ricerca perdite allegata alla presente).



3.3 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE

L'esito dei sopralluoghi effettuati e delle verifiche svolte attraverso videoispezione del tratto di impianto indagato ha restituito un quadro articolato della situazione.

L'intervento per risolvere la situazione si comporrà delle seguenti lavorazioni:

Risanamento condotta Ø 125 mm intervento mediante tecnologia non distruttiva senza scavo, l'intervento prevede, l'inserimento in condotta di un composito (guaina) in feltro in poliestere, ricoperto da uno strato di coating in polipropilene, impregnato con resine termoindurenti, impermeabilizzanti.

L'inserimento in condotta della guaina invertita ed il successivo indurimento mediante polimerizzazione della resina, avvengono con l'utilizzo di lampade UV.verifica preventiva e finale con video ispezione.

4.0 PRIMARIA VALERIANI CON PALESTRA

4.1 PREMESSA

La scuola primaria Valeriani è costituita da due corpi di fabbrica caratterizzati dall'insediamento del 1946 per quanto riguarda la parte storica e dall'ampliamento connesso alla stessa realizzato nel 2010.

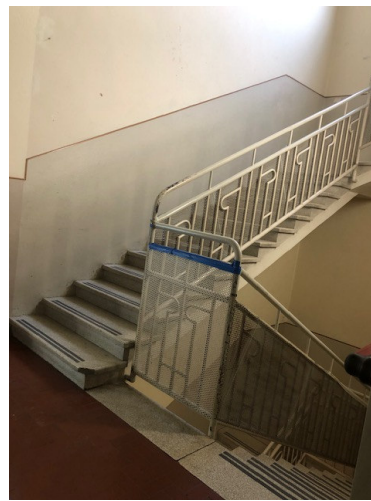
Proprio nella zona di ampliamento trova collocazione la palestra scolastica.

4.2 STATO DI FATTO

L'intero vano scala esistente nella parte storica che funge da collegamento con l'ala nuova e consente anche l'accesso alla palestra necessita di tinteggio sia per la parte muraria che del parapetto, ivi compresa la lamiera perforata installata per evitare la scalabilità dello stesso.

Nella palestra le recenti precipitazioni atmosferiche, caratterizzate da violenti episodi temporaleschi hanno fatto registrare delle infiltrazioni che hanno danneggiato diversi pannelli della controsoffittatura sportiva esistente.





4.3 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE

Per quanto riguarda il corpo scala l'intervento in oggetto sarà costituito dalla raschiatura delle vecchie tinteggiature, stuccature saltuarie delle zone che presentano scrostature e irregolarità, preparazione della superficie muraria mediante l'impiego di isolante acrilico ad acqua, tinteggiatura con smalto oleosintetico opaco, il ripristino della ringhiera prevede la brossatura con smerigliatrice, sgrassaggio con solvente, fondo antiruggine al minio di piombo applicato a pennello, verniciatura a smalto per opere in ferro.

In palestra Sostituzione di N° 26 pannelli di controsoffitto tipo Acoustichoc spessore mm.40 Compreso smontaggio e il trasporto in discarica autorizzata dei materiali di risulta.

5.0 COMPLESSO KENNEDY CON ANNESSA PALESTRA RINALDINI

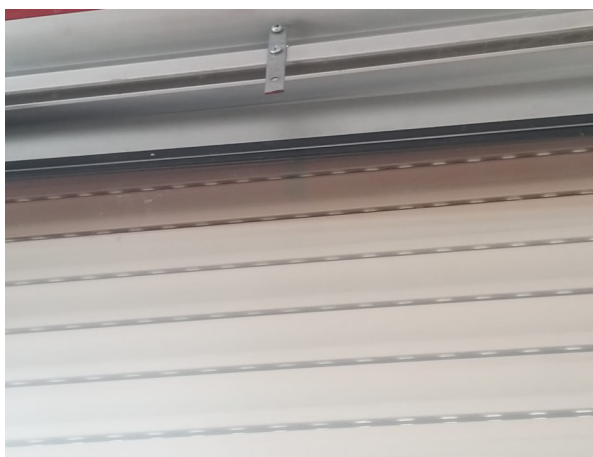
5.1 PREMESSA

Il complesso Kennedy è costituito da tre corpi di fabbrica annessi tra di loro che ospitano la scuola primaria Leopardi, la scuola secondaria Fontanesi e la palestra Rinaldini.

Realizzati con tempistiche e tipologie costruttive differenti presentano per quanto riguarda la scuola primaria struttura in muratura portante mentre la scuola secondaria e la palestra sono con struttura a telaio di travi e pilastri in cemento armato.

5.2 STATO DI FATTO

La diversa tipologia strutturale ha fatto sì che nel tempo ogni corpo di fabbrica si assestasse in maniera diversa e ciò ha comportato che alcune finestre scorrevoli uscite dalle proprie guide risultino bloccate e non più funzionali o riparabili.



5.3 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE

L'intervento in oggetto consiste nella rimozione delle finestre esistenti ivi compreso il trasporto a discarica controllata dei materiali di risulta quali vetro, alluminio e installazione di n. 3 finestre scorrevoli complanare con prestazione termica con indice di trasmittanza $U_w 1.30 \text{ W/m}^2\text{K}$, adatto ad applicazioni in zona climatica e prestazione acustica con indice di valutazione del potere fonoisolante $R_w = 36\text{dB}$.

6.0 SPOGLIATOI PALESTRA GALILEO GALILEI MASSENZATICO

6.1 PREMESSA

A seguito di diverse segnalazioni pervenute da parte del personale scolastico e degli utenti usufruttori degli spogliatoi è stato effettuato un sopralluogo per constatare lo stato effettivo dei locali.

6.2 STATO DI FATTO

Come si evince dalla documentazione fotografica allegata gli spazi sono in visibile stato di degrado in parte dovuto alla vetustà della palestra, all'umidità della zona docce che ha contribuito a creare uno spazio insalubre ed in parte alla cattiva conduzione da parte degli utenti che hanno imbrattato muri con scritte



6.3 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DA REALIZZARE

L'intervento in progetto prevederà quindi la raschiatura delle vecchie tinteggiature, stuccature saltuarie delle zone che presentano scrostature e irregolarità, e ove necessario posa in opera di intonaco deumidificante, indi si procederà alla preparazione della superficie muraria mediante l'impiego di isolante acrilico ad acqua, tinteggiatura a tempera.

7.0 QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DEGLI INTERVENTI

La spesa totale per gli interventi in oggetto ammonta complessivamente ad **€ 60.000,00 I.V.A.** compresa.

I prezzi ed il relativo compunto metrico estimativo redatto per il progetto di manutenzione straordinaria delle Infrastrutture per lo sport 2024 è suddiviso in n. 2 parti sono stati presi dal prezzario della Regione Emilia Romagna aggiornato all'annualità 2024 ai sensi della Deliberazione di Giunta regionale n. 462 del 27/03/2023, quando presenti ed in parte integrati con nuovi prezzi concordati preventivamente con la ditta appaltatrice ad eccezion fatta della parte relativa alla sostituzione della pavimentazione sportiva e della sua relativa sottostruttura poiche' materiali specialistici

QUADRO ECONOMICO				
LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA INFRASTRUTTURE PER LO SPORT - ANNO 2024				
FABBRICATO	Descrizione lavori	Importo	Iva 22%	TOTALE
Lavori in appalto:		netto		
Palestra Roccatagliati	pavimentazione	€ 8.957,74	€ 1.970,70	€ 10.928,44
Piscina De Sanctis	risanamento condotta	€ 5.072,23	€ 1.115,89	€ 6.188,12
Palestra Valeriani	tinteggio scala e sostituzione pannelli controsoffitto	€ 16.623,34	€ 3.657,13	€ 20.280,47
Kennedy	finestre scorrevoli	€ 9.517,25	€ 2.093,80	€ 11.611,05
Palestra Massenzatico	tinteggi spogliatoi	€ 5.819,53	€ 1.280,30	€ 7.099,83
Totale in appalto		€ 45.990,09	€ 10.117,82	€ 56.107,91
Somme a disposizione:				
Incentivo tecnico ex art. 113 d.lgs 50/2016		€ 505,89		€ 505,89
Imprevisti e arrotondamento		€ 2.775,57	€ 610,63	€ 3.386,20
Totale a disposizione		€ 3.281,46	€ 610,63	€ 3.892,09
TOTALE		€ 49.271,55	€ 10.728,45	€ 60.000,00

Gli importi sono già al netto del ribasso contrattuale del 23,94%.

8.0 ATTESTAZIONI

SI ATTESTA CHE:

- il progetto è stato redatto in conformità all'art.23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- **Atteso** che sul presente provvedimento si esprime, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa come prescritto dall'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;
- 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 **rientrano nell'applicazione del** comma 3, dell'art. 90 **Titolo IV del D.lgs 81/2008** in quanto 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".

9.0 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
Opere edili	€ 45.990,09 + 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) – e in subcontratto il Consorzio Liberty con sede in Via Premuda 28/D 42123 Reggio Emilia (C.F./P.IVA. 00760250357)

- di impegnare la somma di € 60.000,00 (IVA 22% Compresa) al cap. 40142/1 “MANUTENZIONE STRAORDINARIA INFRASTRUTTURE PER LO SPORT” del PEG 2024 Codice Progetto 2024_PG_422101 MS Infrastrutture per lo sport 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 affidamento 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.

10.0 DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- computo metrico estimativo
- quadro economico
- schema di contratto applicativo n. 19
- scheda incentivo ex art. 113 d.lgs 50/2016
- Verifica e validazione

Considerata la tipologia manutentiva degli interventi in progetto che non presentano complessità o criticità esecutive si ritiene sia esaustivo quanto illustrato dalla documentazione fotografica integrata alla presente relazione, non verranno quindi allegate tavole di elaborati grafici.

11.0 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 dei fabbricati 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 € 60.000,00 sul capitolo di spesa 40142/1 “MANUTENZIONE STRAORDINARIA INFRASTRUTTURE PER LO SPORT”** del PEG 2024 Codice Progetto 2024_PG_422201 MS infrastrutture per lo sport, non rilevante ai fini della contabilità ambientale;
- **di approvare lo schema e procedere alla stipula del contratto applicativo per i lavori di manutenzione straordinaria delle infrastrutture per lo sport – anno 2024** per un importo complessivo di **€ 60.000,00** oltre IVA 22% 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 per la manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati comunali zona Nord-Ovest triennio 2022-2024;
- di dare atto che, qualora lo si riterrà opportuno, 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.