

**LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCUOLE
SEDI DI MENSE SCOLASTICHE
ANNO 2024 -**



RELAZIONE TECNICA E DESCRITTIVA

PROGETTISTA

Arch. Giorgia Lombardini

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ing. Ermes Torreggiani

COLLABORATORI

geom. Ilaria Felici

dott. Arch. Cinzia Romanini

Reggio Emilia, li 03/12/2024

INDICE GENERALE

1.0 PREMESSA - INQUADRAMENTO GENERALE.....	3
2.0 SITUAZIONE ATTUALE.....	4
3.0 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI.....	7
4.0 COSTI DELL'INTERVENTO.....	8
6.0 FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI.....	9
7.0 DOCUMENTAZIONE ALLEGATA.....	10
8.0 CONCLUSIONI.....	10

1.0 PREMESSA - INQUADRAMENTO GENERALE

L'Amministrazione Comunale ha fra gli obiettivi di mandato la sicurezza degli edifici comunali come previsto dalla legislazione vigente.

Il presente progetto ha come obiettivo l'adeguamento e la manutenzione straordinaria di parte della scuola primaria Valeriani a Cadè entrambe sedi di mense scolastiche.

In particolare, nei locali al primo piano della prima si sta completando la realizzazione di una nuova mensa scolastica che verrà attivata nel prossimo anno scolastico; nella seconda si sta completando il ripristino a seguito di allagamento della mensa esistente e dei locali di servizio ad essa annessi ubicati all'interno del piano seminterrato.

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 sedi scolastiche sede di mense scolastiche della zona territoriale nord-ovest per l'anno 2024 per un importo complessivo di € 92.644,00**, procedendo quindi ad affidarli mediante **contratto applicativo da stipulare con il CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. (C.F./P.IVA 03539261200) - Consorzata Esecutrice: COOPSERVICE S.COOP. P.A. (C.F./P.IVA 00310180351) nell'ambito dell'Accordo Quadro sopra citato.**

2.0 SITUAZIONE ATTUALE

SCUOLA PRIMARIA VALERIANI CADE'

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, al primo piano, trova collocazione la nuova mensa i cui lavori di realizzazione sono in corso di ultimazione. La struttura esistente risultava al grezzo con spazi di conseguenza mai utilizzati; i recenti fenomeni atmosferici hanno evidenziato la necessità di intervenire sulla copertura per la risoluzione di alcuni problemi di infiltrazioni, previa installazione di parapetti, scale e linee vita per consentire l'accesso in sicurezza. Inoltre si rende necessario effettuare alcuni ripristini sulle finiture interne dei soffitti che hanno subito il deterioramento a causa delle infiltrazioni di acqua piovana.

Al fine di poter raggiungere agevolmente i locali con i carrelli pasti è inoltre necessario procedere alla realizzazione di un marciapiede e di pavimentazione esterna.

SCUOLA PRIMARIA DANTE ALIGHIERI

Nella scuola Dante Alighieri trovano collocazione al piano seminterrato i locali che ospitano la mensa e i servizi annessi di ausilio sia alla scuola primaria che alla materna ubicate all'interno dello stesso fabbricato.

I recenti violenti eventi atmosferici caratterizzati da forti e incessanti piogge hanno verosimilmente causato l'innalzamento della falda acquifera sotterranea che ha conseguentemente causato l'allagamento di tutti gli spazi del piano seminterrato per un'altezza pari a 40 cm.

3.0 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

PRIMARIA VALERIANI REALIZZAZIONE DI PAVIMENTAZIONE ESTERNA – MARCIAPIEDE

La realizzazione tramite prolungamento della pavimentazione esterna con l'annesso marciapiede che permetterà un'agevole raggiungimento della struttura con i carrelli per la distribuzione dei pasti avverrà implementando il percorso già in parte esistente dal cancello carrabile di accesso all'ala nuova e alla zona palestra prevedendo uno scavo di sbancamento con formazione di apposito sottofondo sul quale verrà effettuata la gettata in cls armato con rete elettrosaldata e grado di finitura con spazzolatura, il marciapiede avrà una larghezza pari a circa mt. 1.30 con apposita pendenza per lo scolo delle acque piovane, inclusa la posa di idonea griglia di scolo.

INTERVENTI IN COPERTURA RIGUARDANTI I CUPOLINI E RIPRISTINI EDILI INTERNI

I nuovi locali ad uso mensa sono stati recentemente interessati da copiose infiltrazioni dovute alle intense e prolungate piogge. Le zone in cui si è insinuata l'acqua sono state localizzate in prossimità dei cupolini fissi posti in copertura. Al fine di addivenire alla risoluzione del problema si è ritenuto di procedere all'innalzamento della quota degli stessi rispetto alla copertura piana, nel dettaglio si tratta dell'installazione di 4 nuovi lucernari apribili posti in opera ad una quota maggiore di quella attuale che è a filo copertura onde evitare infiltrazioni piovane. Per ridurre a zero anche eventuale acqua di ristagno sarà inoltre realizzato un troppo pieno tramite l'ausilio di un bocchettone in membrana bitume-polimero armata con impermeabilizzazione delle zone interessate con guaina e primer.

Verranno inoltre ripristinate le controsoffittature interne danneggiate dalle infiltrazioni, mediante la sostituzione dei pannelli rovinati, la stuccatura ed il tinteggio degli stessi al fine di garantire anche l'igienicità e l'integrità dei locali mensa necessaria alla consumazione dei pasti.

INTERVENTI IN COPERTURA RIGUARDANTI L'INSTALLAZIONE DI PARAPETTI DI SICUREZZA, SCALE E LINEE VITA

Al fine di garantire l'accesso e l'operatività in sicurezza sulla copertura si procederà ad adottare la struttura di idonei parapetti, scale e linee vita di cui al momento risulta sprovvista.

Verranno quindi posti in opera dispositivi anticaduta permanenti completi di ancoraggi e parapetti in alluminio modulari quali dispositivi per la protezione collettiva ad elementi strutturali in lega di alluminio, infine per raggiungere in sicurezza i diversi livelli di copertura saranno installate due scala alla marinara in alluminio installate su pareti esterne comprensive di gabbie di protezione contro le cadute, pioli antiscivolo e porta antiriuscita chiudibile con lucchetto.

PRIMARIA DANTE ALIGHIERI

L'intervento in oggetto consiste nel ripristino delle zone allagate che presentano attualmente parti ammalorate e soggette a muffe mediante rimozione di intonaco mediante spicconamento e scrostamento a vivo ove necessario e successivo ripristino dello stesso, stuccatura saltuaria e parziale compresa scartavetratura, preparazione delle superfici murarie tramite stesura di isolante acrilico all'acqua, tinteggiatura con idropittura o a smalto a seconda della destinazione d'uso dei locali. E' inoltre prevista la sigillatura puntuale delle zone ove è stata individuato e riscontrato l'ingresso dell'acqua con malte bicomponenti.

4.0 COSTI DELL'INTERVENTO

La spesa totale per l'intervento in oggetto ammonta complessivamente ad € **92.644,00 I.V.A.** compresa.

I prezzi ed il relativo compunto metrico estimativo redatto per il presente progetto sono stati desunti dal prezzario della Regione Emilia Romagna aggiornato all'annualità 2024 ai sensi dell'art. 26 comma 8 del d.lgs 50/2022 quando presenti ed in parte integrati con nuovi prezzi concordati preventivamente con la ditta appaltatrice.

QUADRO ECONOMICO			
Voce	importo netto	Iva 22%	Totale
Lavori in appalto:			
Opere edili scuola primaria Valeriani	€ 66.409,87	€ 14.610,17	€ 81.020,04
Ripristini e tinteggi scuola Dante Alighieri	€ 8.820,64	€ 1.940,54	€ 10.761,18
TOTALE LAVORI IN APPALTO	€ 75.230,51	€ 16.550,71	€ 91.781,22
Somme a disposizione:			
incentivo ex art. 113 d.lgs 50/2016	€ 827,54		€ 827,54
Imprevisti e arrotondamento	€ 28,88	€ 6,35	€ 35,24
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 856,42	€ 6,35	€ 862,78
TOTALE	€ 76.086,93	€ 16.557,07	€ 92.644,00

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

5.0 ATTESTAZIONI

SI ATTESTA CHE:

- il progetto è stato redatto in conformità all'art.23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- 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".

6.0 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 2022-2024.

• LAVORI	• IMPORTO	• IMPRESE ESECUTRICE
• Opere edili (OG1)	• € 75.230,51 + I.V.A. 22%	• CONSORZIO INNOVA SOC. COOP. (C.F./P.IVA 03539261200) - Consorzziata Esecutrice: COOPSERVICE S.COOP. P.A. (C.F./P.IVA 00310180351)

- Si procederà ad impegnare la somma di **€ 92.644,00 (IVA 22% Compresa)** ai **cap. 40036 e 40051** “Manutenzione Straordinaria scuole primarie” e “Manutenzione straordinaria scuole secondarie di primo grado” del PEG 2024 Codice Progetto 2024_PG_429304 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, il Codice Identificativo di Gara (C.I.G) sarà attribuito nel momento del conferimento del Contratto applicativo.

7.0 DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

- computo metrico estimativo
- quadro economico
- elaborati grafici
- schema di contratto applicativo n. 18
- verifica e validazione del progetto
- scheda incentivo ex art. 113 d.lgs 50/2016

8.0 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 € 92.644,00 sui capitoli di bilancio 40036 e 40051**, Codice Progetto 2024_PG_429304, non rilevante ai fini della contabilità ambientale;
- **di approvare lo schema e procedere alla stipula del contratto applicativo per i lavori di manutenzione straordinaria scuole primarie sedi di mense scolastiche zona nord-ovest per l’anno 2024** per un importo complessivo di € **75.230,51**, 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.

Il progettista
arch. Giorgia Lombardini