

COMUNE DI POGLIANO MILANESE

Città metropolitana di Milano

OGGETTO: OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICIO DESTINATO AD ALLOGGI PER ANZIANI SITO IN VIA M. PALEARI, CON AMPLIAMENTO DELLE SUE FUNZIONI SECONDO IL PROGETTO "CASA DELLE STAGIONI" – CUP J71H17000020001 - CIG 7398561DAB

AGGIUDICAZIONE: Determinazione di aggiudicazione definitiva n°224 del 02/08/2018

CONTRATTO: DEL 18/01/2019

PERIZIA DI VARIANTE N°03

RELAZIONE ILLUSTRATIVA (art 8 comma 2 D.M. 7 marzo 2018 n°49)

PREMESSA

Con Determinazione di aggiudicazione definitiva n°224 del 02/08/2018 il comune di Pogliano Milanese approvava il progetto di " RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICIO DESTINATO AD ALLOGGI PER ANZIANI SITO IN VIA M. PALEARI, CON AMPLIAMENTO DELLE SUE FUNZIONI SECONDO IL PROGETTO "CASA DELLE STAGIONI".

L'importo complessivo del progetto approvato, pari ad € 841.762,84 oltre oneri della sicurezza pari a € 37.262,99, è così suddiviso:

	Importi in Euro	Colonna a)	Colonna b)	Colonna c)	
		Importo Totale	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza	TOTALE a soggetto ribasso	Aliquota %
	A corpo				
1	Demolizioni, rimozioni e scavi	37.888,09			4,5%
2	Opere interne di nuova costruzione	130.377,36			15,49%
3	Opere di facciata e coperture	248.810,97			29,56%
4	Opere esterne	56.249,75			6,68%
5	Opere di natura strutturale	97.712,61			11,61%

6	Impianti elettrici	102.324,81			12,16%
7	Impianti meccanici	168.400,25			20,01%
	IMPORTO TOTALE	841.763,84	37.262,99	879.026,83	100,000%

Con contratto d'appalto del 18/01/2019 l'Amministrazione Comunale ha affidato i lavori in oggetto all'impresa IMPRESA: G.S.M. Costruzioni srl, con sede in Corso Umberto I n° 13 – 80038 Pomigliano d'Arco (NA) PIVA e Cod Fisc 05812151214 con RIBASSO OFFERTO del 29,90% per un totale di € 590.076,46 oltre oneri della sicurezza di € 37.262,99

	Importi in Euro	Colonna a)	Colonna b)	Colonna c)
		Importo Totale	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza	TOTALE DI APPALTO
	A corpo			
1	Demolizioni, rimozioni e scavi	26.559,55		
2	Opere interne di nuova costruzione	91.394,53		
3	Opere di facciata e coperture	174.416,49		
4	Opere esterne	39.431,07		
5	Opere di natura strutturale	68.496,54		
6	Impianti elettrici	71.729,69		
7	Impianti meccanici	118.048,58		
	IMPORTO TOTALE	590.076,45	37.262,99	627.339,44

Durante l'esecuzione delle opere sono state condotte indagini, prove e saggi strutturali integrativi, che non era stato possibile eseguire nella fase di progettazione per l'indisponibilità delle aree. A valle di tali indagini sono sorte problematiche impreviste, sono state impartite prescrizioni e si sono aggiunte esigenze che hanno imposto un ripensamento di alcune scelte compiute con la progettazione originale.

A tal scopo si è deciso di redigere una perizia di variante, che riguarderà principalmente le opere strutturali con l'estensione di rinforzi strutturali su tutta l'opera, e secondariamente opere di completamento e miglioramento edile e quindi ridefinirà l'intero quadro economico complessivo. Con la presente relazione si intende illustrare le motivazioni che hanno portato alla redazione della presente perizia.

MOTIVAZIONI E INTERVENTI

Con l'avanzamento del cantiere e delle demolizioni, ed a valle delle indagini distruttive e delle prove strumentali effettuate si è potuto constatare la presenza di materiali con parametri di resistenza piuttosto eterogenei che hanno reso necessario una revisione globale del progetto strutturale al fine di confermare la volontà di adeguamento sismico del fabbricato rispetto al progetto previsto su di esso. Al fine di conferire alla struttura una maggiore affidabilità soprattutto rispetto alle eventuali azioni sismiche, sono stati ipotizzati degli interventi di rinforzo delle strutture in calcestruzzo armato e una estensione dell'intervento in intonaco armato sulle murature in mattoni pieni. Tali interventi sulle murature sono stati previsti sul fronte prospiciente la piazza Tarantelli/angolo via Paleari e su alcune porzioni prospicienti la via Paleari. E' stato inoltre previsto l'inserimento di un pilastro in calcestruzzo armato con relativa fondazione a ridosso della parete ovest dello stabile, al fine di conferire una maggiore resistenza alle azioni sismiche in direzione trasversale.

Anche per quanto attiene le lavorazioni edili: le operazioni di demolizione e rimozione dell'edificio ivi compresi i vecchi impianti hanno fatto emergere una serie di circostanze per le quali si è reso necessario ampliare il raggio di azione delle demolizioni sia per quanto attiene parti di impianto sia per consentire la realizzazione delle opere strutturali. L'estensione dei rinforzi, soprattutto in termini di consolidamento delle pareti, unita ad uno stato di conservazione degli intonaci peggiore rispetto alle condizioni di progetto, determinano infine la necessità di rinnovamento generale degli intonaci e delle finiture in luogo delle situazioni dove era previsto unicamente un intervento puntuale. In ultimo si sono adeguati gli spessori di sottofondi ed isolamenti alle reali quote rilevate in cantiere dopo le demolizioni.

Sinteticamente si possono così elencare le lavorazioni non previste nel progetto originale e oggetto della presente perizia:

1	Travi UPN 220 di collegamento dei setti vano scala all'altezza dei solai copri piano terra e copri piano primo
2	Intonaco armato su tutti i setti in c.a. del vano scala solo sul lato esterno del vano stesso. Armatura d10 20x20 ottenuta con rete elettrosaldata connessa al setto con ganci inghisati ai setti stessi. Alla base di ogni piano dei setti viene inserita la stessa rete elettrosaldata sovrapposta a quella precedentemente citata ruotata di 45°
3	Rinforzo trave a spessore con profilo metallico da ancorare con piastre e tasselli alle strutture in c.a. esistenti
4	Realizzazione trave di fondazione e pilastro sezione P20x80
5	Intonaco armato sulla parete in mattoni pieni zona fronte strada principale
6	Cerchiatura foro porta finestra
7	Intonaco armato su spigoli fabbricato prospicienti la piazza
8	Rinforzo trave a spessore con profilo metallico da ancorare con piastre e tasselli alle strutture in c.a. esistenti
9	Irrigidimento solaio copertura corpo basso
10	Completamenti di demolizioni e rimozioni
11	Estensione dei rifacimenti intonaci
12	Estensione di isolamenti termici e sottofondi

NUOVO QUADRO ECONOMICO

Il nuovo Quadro economico, di confronto con prezzi di appalto, risulta così suddiviso:

	Importi in Euro	Colonna a)	Colonna a1)	Colonna b)	Colonna c)
		Importo di appalto	Importo di variante	Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza	NUOVO TOTALE OGGETTO DI PERIZIA DI VARIANTE
	A corpo				
1	Demolizioni, rimozioni e scavi	26.559,55	3884,27		30.443,82
2	Opere interne di nuova costruzione	91.394,53	31962,76		123.357,29
3	Opere di facciata e coperture	174.416,49	7093,61		181.510,10
4	Opere esterne	39.431,07			39.431,07

5	Opere di natura strutturale	68.496,54	47341,73		115.838,27
6	Impianti elettrici	71.729,69			71.729,69
7	Impianti meccanici	118.048,58			118.048,58
	IMPORTO TOTALE	590.076,45	90.282,37	37.262,99	717.621,81

Il nuovo importo contrattuale di appalto sarà pertanto di € 717,621,81, di cui € 92.282,37 di lavori di variante, corrispondenti al 14,39 % dell'importo contrattuale, contrattualizzate con Atto di Sottomissione, il cui schema sarà approvato con la presente perizia.

Per l'esecuzione delle nuove lavorazioni verrà concessa una proroga di gg. 15 al tempo contrattuale.

Si dichiara l'importo della perizia aumenta l'importo complessivo del contratto del 14,39 % e che il maggior importo dell'opera trova copertura nell'ambito del ribasso d'asta.

ELENCO ELABORATI

- Relazione illustrativa con quadro economico comparativo;
- Computo Metrico Estimativo di perizia;
- Schema di Atto di Sottomissione;
- Elaborati strutturali e relazione di calcolo con interventi di variante.

Pogliano Milanese 07/01/2020

Il RUP

Il Direttore dei Lavori

.....

