
DIPARTIMENTO TECNICO

Direttore: Ing. Marco Bergia Boccardo

C.so Scassi, 1.

16149 GENOVA

Tel. 010849 2854

Fax 010849 2328

Genova, li 02/07/2018

Oggetto: lavori di rifunionalizzazione del compendio immobiliare sito in Genova Voltri denominato area C.P.M.- Tecsaldo – CIG: 64943234E0 - CUP: G39D15001430008.

RELAZIONE PER PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N° 2

Premesso che:

- con Deliberazione n° 562 del 03/11/2015 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento di rifunionalizzazione del "compendio immobiliare....Tecsaldo" in base al quale la spesa netta per i soli lavori (esclusa Iva, imprevisti e altre somme a disposizione della Stazione Appaltante) risultava pari a € 2.537.962,49(di cui 95.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) e la somma omnicomprensiva del quadro economico risultava pari a € 3.100.000,00;
- l'intervento di cui all'oggetto è presente nel piano triennale approvato con Deliberazione n° 257 del 15/04/2015 al cod. N° 426;
- con Deliberazione n° 626 del 20/11/2015 è stata indetta procedura aperta di gara per l'aggiudicazione dei lavori *de quibus* con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 83 D. Lgs. 12/04 2006 n° 163;
- con Deliberazione n° 510 del 25/07/2016 è stata aggiudicato in via definitiva l'esito della procedura aperta dove è risultato aver presentato la miglior offerta valida e pertanto aggiudicatario lo RTI CONS. ITAL. e CMCI SCARL-CONSORZIO STABILE;
- con Determinazione Dirigenziale n° 1712 del 19 ottobre 2016 è stato costituito l'ufficio di direzione dei lavori dei lavori di cui all'oggetto;
- con Determinazione Dirigenziale n° 1704 del 07/08/2017 è stato affidato l'incarico professionale di collaudatore tecnico amministrativo e statico dei lavori di cui all'oggetto;
- con Determinazione Dirigenziale n° 1980 del 19/09/2017 veniva approvata la rimodulazione del quadro economico;
- con Determinazione Dirigenziale n° 2132 del 10/10/2017 veniva approvata la perizia di variante suppletiva n° 1.

Durante l'avanzamento dei lavori, per il prosieguo dei medesimi, in corso d'opera e prima di dare corso ad alcune attività esecutive e/o lavorazioni, comprese e dettagliate negli elaborati tecnico amministrativi allegati alla perizia suppletiva di variante n° 2 è stata valutata e ravvisata la necessità di apportare le seguenti modifiche ed aggiunte al progetto originario con le lavorazioni di seguito indicate:

h

Modifica/completamento degli Infissi esterni con miglioramento delle prestazioni dei vetrocamera e inserimento di dispositivo di protezione solare UNI EN 14501/06 ovvero veneziana all'interno del vetrocamera evitando la fornitura e posa di tendaggi interni, serramenti rispondenti anche alla UNI 11173/15 norma sui criteri di scelta per serramenti e facciate continue, rispondenti alle UNI 7697/14 e UNI 10818/2015 riguardo alla sicurezza dei vetri e dei serramenti. Per motivi di sicurezza le finestre verranno dotate di maniglie con serrature e posate in conformità al protocollo "Casaclima". Aspetti migliorativi finalizzati anche all'ottenimento della Certificazione CasaClima*, che attesta la classe energetica e i criteri di sostenibilità, si rende necessario autorizzare lavorazioni per uniformare la densità di flusso termico tra elementi costruttivi adiacenti ovvero nei ponti termici. Gli accorgimenti da adottare consentono di armonizzare e completare al meglio i costi/benefici della gestione dell'involucro edilizio ovvero ridurre ulteriormente gli sprechi energetici, migliorare l'efficienza complessiva della qualità dell'involucro, valorizzare le scelte impiantistiche e la sostenibilità ambientale del compendio.

Pertanto considerate alcune sopravvenute disposizioni tecniche si propone di autorizzare le lavorazioni proposte ai sensi ex D. Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lettera a meglio definiti negli elaborati grafici/descrittivi;

La realizzazione, sotto la pavimentazione del solaio posto al piano terra, di un opportuno massetto con relativo isolamento termico secondo il protocollo "Casaclima" in sostituzione del magrone previsto a progetto che vada a migliorare sensibilmente il rendimento energetico dell'involucro edilizio al piano che insiste sul terreno;

Le demolizioni di volumi tecnici, estranei al corpo di fabbrica principale e indicate nel progetto in termini di insignificante quantità, da rivalutare con criterio conforme ai reali volumi demoliti, che ricomprendono anche diverse strutture in calcestruzzo armato non indicate negli elaborati progettuali, adeguando le risultanze a quanto realmente necessario ovvero i volumi degli ex spogliatoi, della cabina Enel ed ex depositi;

Visto il sopraggiunto regolamento Ue n° 1253/2014 direttiva ERP-2016/2018 si ritiene di ottemperare sostituendo l'UTA e il recuperatore di calore con prestazioni superiori in termini di rendimento energetico. Pertanto considerate le anzidette sopravvenute disposizioni tecnico/normative si propone di autorizzare le lavorazioni proposte ai sensi ex D. Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lettera a;

A seguito delle demolizioni dei fronti prospicienti il piazzale esterno, nella zona della prima campata dell'edificio A, in zona nord, si è riscontrato un dislivello di circa 60 cm, tra Piazza Giusti, l'edificio ed il piazzale esistente, che è necessario raccordare tramite la realizzazione di una rampa nel sottoportico che colleghi appunto il tutto e sia facilmente percorribile senza barriere architettoniche;

In funzione degli scavi realizzati per la realizzazione delle fondazioni, a perimetro dell'edificio A, si è riscontrata la necessità di demolire alcune strutture appena sotto il livello del terreno di calcestruzzo presenti nel sito. Tali scavi, oltre ad essere difficoltosi nella realizzazione, vanno eseguiti con una sezione maggiore ed un metodo differente da quanto indicato a progetto, data la natura dei sottostanti manufatti ritrovati, situazione non prevista né prevedibile durante la fase progettuale.

La problematica si è manifestata in particolare nell'area a sud-est del compendio obbligando alla realizzazione di uno scavo di circa 28 metri di fronte per una larghezza di

✓

1 metro ed una profondità anch'essa di 1 metro. Pertanto considerata la presenza di eventi inerenti rinvenimenti imprevisi e non prevedibili nella fase progettuale si propone di autorizzare le lavorazioni necessarie ai sensi ex D. Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lettera c;

Con il completamento dei lavori nella copertura si è avuta la necessità di ancorare le strutture portanti di sostegno ai frangisole esterni ai travi sulla copertura per completare l'opera di adeguamento normativo antisismico a seguito della sopravvenuta Legge Regionale della Liguria 28 giugno 2017 n° 15 che ha adeguato la disciplina regionale dell'attività edilizia (L.R. 16/2008) ovvero il Recepimento del Decreto "SCIA 2" che prevede anche il cambio di zona sismica da 4 (pericolosità molto bassa) a 3 (bassa pericolosità) per il Comune di Genova, pertanto considerate le sopravvenute disposizioni legislative antisismiche, cause impreviste ed imprevedibili nella fase progettuale, si propone di autorizzare i lavori necessari di completamento dell'adeguamento normativi antisismico, ai sensi ex D. Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lettera a, meglio definiti nei dedicati elaborati tecnici grafici e descrittivi;

Con l'avanzamento dei lavori necessari per la sistemazione delle aree esterne, durante la realizzazione delle opere di scavo per l'allontanamento delle acque meteoriche, quelle di livellamento per la delimitazione delle aree verdi e della realizzazione delle aree pedonabili/carrabili in corso in tutto l'esteso piazzale esterno, per poter adeguare il piano di campagna al progetto mantenendo pendenze idonee delle opere in esecuzione sono stati rinvenuti numerosi elementi non previsti né prevedibili quali strutture recenti in calcestruzzo plinti e/o rocce che hanno determinato un ostacolo e un rallentamento dei lavori oltre ad un maggior impiego di mezzi e opere. Pertanto considerata la presenza di eventi inerenti rinvenimenti imprevisi e non prevedibili nella fase progettuale si propone di autorizzare le lavorazioni necessarie ai sensi ex D. Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lettera c;

Con la consultazione degli organi preposti al parere per la realizzazione di tutte le caratteristiche e sfumature ambientali e di immagine nel contesto edilizio e del paesaggio dei materiali e i connotati tonali esterni dell'opera in oggetto, ovvero la Regione Liguria e la Soprintendenza, si è convenuto di tinteggiare le pale dei frangisole con colore bianco.

L'importo relativo alla perizia di variante suppletiva n° 2 finalizzato a migliorare l'opera e la sua funzionalità, ma anche derivante da circostanze imprevedibili al momento della stipula del contratto comprende gli accorgimenti necessari per l'ottenimento della Certificazione CasaClima, l'esecuzione di alcune lavorazioni non previste e la sostituzione di lavorazioni indicate in progetto ma sostituite da altre ritenute migliorative.

Pertanto riassumendo si propone di autorizzare le suddette opere come di seguito indicato:

- per D. Lgs. 163/2006 art. 132 comma 1 lettere a) e c), un importo netto pari a € 137.927,11;
- per D. Lgs. 163/2006 art. 132 comma 3, un importo netto pari a € 70.317,92 dei quali:
 - a) Certificazione CasaClima € 30.662,93;
 - b) Altri aspetti migliorativi e di dettaglio € 39.654,99;



Il totale complessivo netto della variante risulta pari a € 208.245,03.

Per l'esecuzione di tutte le lavorazioni indicate negli elaborati tecnico/amministrativi allegati alla perizia suppletiva di variante n° 2 si propone di autorizzare una proroga dei termini di scadenza contrattuale pari a tre mesi naturali successivi continui.

Il Direttore dei lavori
Arch. Mauro Viglietti

