

### **Relazione illustrativa Modifica contrattuale**

L'Amministrazione Comunale, tramite la società Parma Infrastrutture S.p.a, sta portando avanti la ristrutturazione della scuola primaria F. Corridoni, dopo aver eseguito i lavori relativi al piano terra (I stralcio) nell'estate del 2020.

Il progetto esecutivo denominato “Interventi di manutenzione straordinaria scuola primaria Filippo Corridoni - 2° stralcio” per un importo complessivo pari a € 1.432.106,45 oltre iva di legge a cui si aggiungono € 92.106,45 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, sono stati approvati con Determinazione Dirigenziale N° DD-2021-905 del 28/04/2021.

Gli interventi di completamento del secondo stralcio sono necessari per il conseguimento del miglioramento sismico dell'intero fabbricato, a questi si aggiungono alcune piccole modifiche architettoniche (finiture e partizioni interne non portanti) ed impiantistiche. L'intervento strutturale più cospicuo è eseguito in corrispondenza delle murature portanti longitudinali, sulle quali è prevista l'applicazione su entrambe le facce delle fasce di fibra in PBO e l'inserimento di connettori in fibre unidirezionali di carbonio innestati a malta. Un altro intervento strutturale rilevante del secondo stralcio è l'inserimento di giunti strutturali e di cinque maglie dissipative trasversali ai piani primo e secondo. Le lavorazioni di completamento dei piani primo e secondo riguardano la demolizione e ricostruzione di alcune partizioni non portanti, l'adeguamento dei servizi igienici bagni, la formazione del controsoffitto nei corridoi di accesso alle aule, la sostituzione di tutti i serramenti esterni con nuovi serramenti in alluminio, oltre alla sostituzione delle porte interne con nuove porte, la posa di nuovi battiscopa e la tinteggiatura di tutte la pareti interne.

Con Determina dell'Amministratore Unico di Parma Infrastrutture n. 78 del 24/05/2021 la Società Parma Infrastrutture spa ha aggiudicato i lavori in via definitiva alla ATI costituita dalla ditta AR.CO s.r.l. (capogruppo) con DIDACO s.r.l., con sede legale della capogruppo in Via V. Ragni, Gravina in Puglia, BA, Italia, PIVA 06020250723; i lavori sono stati consegnati all'impresa in data 29/06/2021 e tali lavori dovevano essere completati in 365 gg naturali e consecutivi, come stabilito in fase di gara, e quindi dovevano terminare il giorno 127/06/2022.

In data 28/05/2021 è pervenuta dall'appaltatore una richiesta di proroga dei tempi contrattuali (prot. 1245 del 31/05/2022) e, ritenute valide le motivazioni addotte, il RUP, congiuntamente al Direttore dei Lavori, ha concesso una proroga di 60 giorni ai sensi dell'art. 159 del DPR 207/2010, rideterminando la fine dei lavori per il 26/08/2022.

## “INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCUOLA PRIMARIA FILIPPO CORRIDONI II STRALCIO”

*Appalto*

*Relazione modifica contrattuale*

Nel corso dei lavori è emersa la necessità di eseguire alcune lavorazioni imprevedute e/o imprevedibili in sede di redazione del progetto. In particolare:

- a) il progetto prevede la rimozione completa della copertura e la realizzazione di una nuova copertura con struttura portante metallica. A seguito della demolizione completa della vecchia copertura, non ispezionabile, costituita da muretti a gelosia, tavelloni e tegole marsigliesi, è stato possibile mettere a vista una serie di tubazioni che costituiscono il ricircolo dell'impianto di riscaldamento e che si trovano al di sopra dell'estradosso del solaio, a lato dei muretti da demolire. Tali tubazioni interferiscono sia con i controventi metallici che formano il sistema di consolidamento del fabbricato, sia con la nuova copertura metallica. D'altro canto è necessario mantenerli in quanto elemento essenziale dell'impianto di riscaldamento. Si rende quindi necessario modificare il percorso di tali tubazioni fin dalle loro montanti, in modo da garantire il funzionamento dell'impianto di riscaldamento e, allo stesso tempo, riuscire a mettere in opera i controventi metallici e la nuova struttura di copertura in acciaio;
- b) il progetto prevede la rimozione completa della copertura e la realizzazione di una nuova copertura con struttura portante metallica. La nuova copertura metallica è costituita da una serie di capriate in tubolari che appoggiano, in corrispondenza delle travi in c.a. del solaio, su dei profili UPN fissati alle travi sottostanti tramite barre filettate resinare. Una volta demolita la vecchia copertura è emersa la non complanarità del solaio e pertanto la necessità di prevedere uno spessore di calcestruzzo per allettare opportunamente gli UPN e garantirne l'orizzontalità. Le tubazioni del riscaldamento di cui al punto precedente presentano le salite proprio in corrispondenza delle travi in c.a. e per essere opportunamente riposizionate devono essere deviate proprio appena al di sopra della trave in c.a., comportando un aumento dello spessore dell'allettamento degli UPN. Si rende quindi necessario realizzare, al di sopra di ogni trave in c.a. del solaio, un cordolo in calcestruzzo dello spessore minimo di 10 cm e larghezza pari al UPN maggiorata di circa 10 cm per consentirne il getto;
- c) il progetto prevedeva, una volta messi in opera i controventi metallici, un sostanziale rinnovamento delle aule tramite la posa di nuovi serramenti, il rifacimento parziale dell'impianto elettrico e di illuminazione e la tinteggiatura completa di pareti e soffitti. Nel corso dei lavori è emersa la presenza di un controsoffitto in lastre di calcio silicato a intradosso del solaio di copertura, nei locali al piano secondo, sia nelle aule che nel corridoio. Tali lastre, fissate con tasselli metallici in aderenza al solaio strutturale, sono risultate non ben ancorate al supporto, con problemi di distacchi e pericolo di crolli. Pertanto, dato che la presenza di tali lastre non ha alcuna rilevanza dal punto di vista della

## “INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCUOLA PRIMARIA FILIPPO CORRIDONI II STRALCIO”

Appalto

Relazione modifica contrattuale

- normativa antincendio, si ritiene necessario rimuovere completamente tali lastre su tutto il piano secondo e procedere, nelle aule, alla rimozione dei tasselli di fissaggio delle stesse, alla stuccatura dei fori, ad un trattamento uniformante del soffitto e alla tinteggiatura a due mani del soffitto. Nei corridoi si procede alla sola rimozione delle lastre, dato che si procederà alla posa di un nuovo controsoffitto a quadrotti;
- d) il progetto prevede, una volta demolito l'intonaco in corrispondenza dei fronti, il consolidamento delle pareti perimetrali portanti tramite la posa di strisce di FRCM e quindi il rifacimento dell'intonaco e il tinteggio completo delle facciate. Nel cortile interno, al piano terra, sono presenti le vecchie inferriate in corrispondenza delle finestre. Tali inferriate sono parzialmente arrugginite. Si ritiene necessario procedere allo smontaggio e alla nuova verniciatura, con tinte adeguate alle nuove colorazioni dei prospetti e quindi al loro rimontaggio;
- e) il progetto prevede, una volta demolito l'intonaco in corrispondenza dei fronti, il consolidamento delle pareti perimetrali portanti tramite la posa di strisce di FRCM e quindi il rifacimento dell'intonaco e il tinteggio completo delle facciate. In corrispondenza delle finestre del piano terra su via Piave sono presenti delle vecchie inferriate parzialmente annegate nell'intonaco e che, data la loro conformazione, non è possibile riverniciare se non rimuovendole. Dato che versano in pessime condizioni e volendo dotare le finestre di davanzale ora mancante si ritiene necessario rimuovere le inferriate, riquadrare le finestre, posare nuovi davanzali (che permettano anche di tutelare maggiormente la finitura di facciata) e installare nuove inferriate verniciate con tinte in armonia alle nuove colorazioni dei prospetti;
- f) il progetto prevede, una volta demolito l'intonaco in corrispondenza dei fronti, il consolidamento delle pareti perimetrali portanti tramite la posa di strisce di FRCM e quindi il rifacimento dell'intonaco e il tinteggio completo delle facciate. A completamento della finitura di facciata si ritiene opportuno riproporre la zoccolatura con intonaco e arricciatura lungo via Monte Santo e via Piave;
- g) il progetto prevede la rimozione della copertura esistente e la realizzazione di una nuova copertura con struttura metallica, travetti e tavolato lignei, isolamento e manto in coppi. Al di sopra del tavolato ligneo è necessario prevedere la posa di nastro metallico forato a formare croci lungo lo sviluppo della falda, con funzioni antisismiche;
- h) il progetto prevede la ristrutturazione della palestra, comprensivo di sostituzione della pavimentazione sportiva. Dietro richiesta della dirigenza scolastica, sopra tale pavimentazione verranno tracciati i campi da basket e pallavolo;

## “INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SCUOLA PRIMARIA FILIPPO CORRIDONI II STRALCIO”

Appalto

Relazione modifica contrattuale

- i) il fabbricato, lungo il fronte ovest su via Monte Santo, presenta un profondo cavedio che separa verticalmente l'edificio originario dal vano scale aggiuntivo. Il progetto prevede, una volta eseguito il consolidamento delle murature, la chiusura in facciata di tale cavedio con rete metallica. Data l'altezza del cavedio e le possibili future necessità di accedervi anche dall'esterno, si ritiene più opportuno realizzare un grigliato metallico con struttura metallica da tassellare alle murature e, data l'estensione in altezza del cavedio, di suddividere il grigliato in 3 porzioni, più agevoli da montare ma anche da smontare per esigenze future.

I lavori da eseguire non alterano le condizioni del contratto principale, né la sostanza del progetto e si ritiene opportuno e vantaggioso per la Stazione Appaltante affidare detti lavori alla medesima impresa esecutrice per le seguenti motivazioni:

- le ulteriori lavorazioni richiamate nei punti precedenti, rese necessarie per completare e risolvere aspetti di dettaglio, non potevano essere disgiunte dalle attività principali senza pregiudicare la funzionalità o evitare futuri rimaneggiamenti dell'opera appena ultimata;
- l'impresa conosce bene l'edificio e le sue peculiarità, sia dal punto di vista strutturale che impiantistico, e le maestranze hanno già acquisito dimestichezza con le lavorazioni di consolidamento strutturale e con l'impiantistica dei luoghi. Questo garantisce l'esecuzione dei lavori aggiuntivi entro il mese di agosto 2022;
- la presenza dell'allestimento di cantiere utile all'esecuzione delle opere di cui alla presente modifica contrattuale.

Il presente atto si configura pertanto come Modifica contrattuale durante il periodo di efficacia con importo inferiore al 10% del valore iniziale del contratto, ai sensi dell'art. 106 comma 1 lettera e) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dell'art. 36 comma 4 DEL Capitolato Speciale d'appalto.

Per le maggiori lavorazioni saranno corrisposti all'impresa gli importi risultanti dall'applicazione dei prezzi unitari allegati al contratto principale alle quantità ricomputate in base al progetto di variante, oltre a quelli che si concordano con il presente atto, che sono soggetti al medesimo ribasso offerto in fase di gara.

Il tempo contrattuale non subisce alcuna ulteriore dilazione, riconfermando la data di fine lavori per il 26/08/2022.

A seguito delle variazioni introdotte l'importo contrattuale subirà un incremento massimo di € 76.421,54, pari ad un aumento del 7,06 %.

Alla presente si allegano l'atto di sottomissione e il quadro comparativo.

IL DIRETTORE DEI LAVORI

\_\_\_\_\_ (Ing. Sara Malori)