



COMUNE DI ORISTANO

PROVINCIA DI ORISTANO

PROGETTO

RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DEL MERCATO CIVICO DI VIA MAZZINI CON ANNESSO PARCHEGGIO

FASE

PERIZIA DI VARIANTE

ELABORATO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ALLEGATO

RLZ_PZ

DATA

MARZO 2021

Rif. File:

IL DIRETTORE DEI LAVORI

ING. MICHELE SCANU

IL R.U.P.

ING. ROBERTO SANNA

RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DEL MERCATO CIVICO DI VIA MAZZINI CON ANNESSO PARCHEGGIO

PERIZIA DI VARIANTE

RELAZIONE

Premessa

La presente relazione illustra le modifiche che si intende apportare ai lavori di “Ristrutturazione e ampliamento del mercato civico di via Mazzini con annesso parcheggio”, la cui esecuzione è stata in ultimo affidata all’Impresa di costruzioni Ing. Raffaello Pellegrini s.r.l., con contratto d’appalto Rep. n° 08/2019 del 07/08/2019, registrato a Oristano in data 08/08/2019, Serie 1T n° 2448, a fronte di un corrispettivo (al netto del ribasso di gara del 4,791%) di 1.945.055,66 € per lavori e 63.262,01 € per oneri di sicurezza, oltre IVA di legge.

Per i lavori in oggetto è stata approvata, con Determinazione del Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni n° 67 del 23/01/2020, la revisione del progetto esecutivo relativo al parcheggio, che prevede un importo di lavori pari a € 797.492,56 € oltre a 25.128,68 € per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge.

In relazione ai contenuti del progetto esecutivo relativo al parcheggio ed alla concreta situazione riscontrabile in cantiere, è stato necessario disporre interventi di dettaglio contenuti entro un importo inferiore al 10% delle categorie di lavoro dell’appalto definite dal capitolato speciale d’appalto (limitandosi a considerare l’importo dei lavori previsto per il parcheggio), senza comportare complessivamente un aumento dell’importo del contratto stipulato, ma anzi una riduzione dell’importo dei lavori del parcheggio. Sono inoltre state disposte modeste varianti in aumento, derivanti da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della stipula del contratto, finalizzate al miglioramento dell’opera ed alla sua funzionalità, non comportanti modifiche sostanziali, il cui importo è contenuto al di sotto del 5% dell’importo relativo ai lavori del parcheggio e trova copertura nella somma stanziata per l’esecuzione dell’opera.

Per maggiore chiarezza, si precisa che i limiti degli importi sopra esposti sono stati riferiti all’importo dei lavori previsto nel progetto esecutivo del parcheggio, nella sua versione revisionata ed approvata, così da risultare abbondantemente al di sotto dei limiti normativi applicabili all’importo contrattuale.

Con la redazione della presente perizia, inoltre, si è inserito l’incremento dei costi della sicurezza che l’Impresa appaltatrice deve sostenere per il contenimento dell’epidemia di Covid-19 all’interno del cantiere in oggetto, ai sensi del “Protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del Covid-19 nei cantieri” di cui all’allegato 13 del DPCM del 17 maggio 2020.

Modifiche ex art. 132, comma 3, 1° periodo, D.Lgs. 163/2006

Una prima modifica ha interessato il sistema di accesso al parcheggio dal lato del mercato, sostituendo il sistema precedente, composto da scale, ascensore e una sola rampa per disabili per l’accesso al piano superiore, con l’eliminazione delle scale, sostituite da due rampe per disabili, una per il piano inferiore e una per il piano superiore, inoltre in questa fase non è stato realizzato l’ascensore in modo da permettere un suo futuro miglior posizionamento in funzione della revisione progettuale del mercato, e il futuro inserimento del percorso che dal 1° piano del parcheggio consentirà di raggiungere la via Mariano IV. Tale modifica, meglio descritta nelle tavole grafiche allegate alla variante oggetto della presente, è stata sottoposta al competente servizio dell’ASL di Oristano, che ha rilasciato il proprio parere favorevole in data 17/09/2020.

Lungo la via Mariano IV, sono state eliminate le canalizzazioni predisposte dalla precedente impresa appaltatrice e non rimosse in occasione del ripiegamento del cantiere, perfezionate alcune predisposizioni impiantistiche e ripristinato il piano pedonale del marciapiede. Contestualmente si è modificato il rivestimento della parete prospettante la stessa via, realizzando un rivestimento superficiale anti carbonatazione del calcestruzzo armato a vista e adottando un diverso grigliato metallico a protezione delle aperture di aerazione antincendio.

Complessivamente tali variazioni comportano una riduzione dell'importo dei lavori relativi al progetto esecutivo del parcheggio, per complessivi 18.678,13 €.

Modifiche ex art. 132, comma 3, 2° periodo, D.Lgs. 163/2006

Durante l'esecuzione dei lavori si è preso atto delle precarie condizioni statiche in cui versava il fabbricato delle ex pescherie del mercato, adiacente alle rampe di accesso al parcheggio. Tale fabbricato è stato oggetto di parziali demolizioni nel corso dei lavori svolti nell'ambito del precedente appalto, risolto nei confronti dell'iniziale Impresa appaltatrice DCG srl in data 02/10/2018, compresa la rimozione della copertura inclinata. Per questo motivo il solaio del locale pescherie, una volta privato della protezione della copertura, si è progressivamente ammalorato nel corso degli anni a causa delle copiose infiltrazioni di acqua meteorica fino al punto di rappresentare un pericolo per l'incolumità di lavoratori e futuri utilizzatori del parcheggio. Stesso discorso deve farsi per il timpano in muratura di blocchi cementizi che si erge in prossimità del parcheggio, rimasto alle intemperie per anni, che appare lesionato e sembra aver perso la verticalità, probabilmente a causa dell'azione spingente dell'adiacente struttura metallica, che a sua volta è rimasta priva di copertura e pareti da oltre tre anni, evidenziando fenomeni di corrosione alla base delle colonne portanti.

Infine si è valutata la potenziale pericolosità del fabbricato un tempo ospitante la dismessa centralina d'allarme della diga "Santa Chiara" sul fiume Tirso, in relazione allo scarso stato di manutenzione in cui versa.

Le demolizioni di tali strutture sono state operate con procedura d'urgenza, in relazione all'avanzamento dei lavori, previa autorizzazione del RUP con note in data 19/09/2020 e 30/10/2020 ed emissione di appositi ordini di servizio datati 22/09/2020 e 04/11/2020.

Tali nuove lavorazioni comportano un incremento di spesa di 35.825,18 €, pari al 4,49% dell'importo dei lavori relativi al progetto esecutivo del parcheggio.

Per effetto di quanto finora descritto il nuovo quadro economico dei lavori relativi al progetto esecutivo del parcheggio risulta determinato come appresso riportato:

N°	Descrizione	Importo
A1	Lavori al netto del ribasso d'asta	€ 814'641,79
A2	Oneri della Sicurezza da PSC	€ 25'128,68
A3	Oneri della Sicurezza causa COVID-19	€ 7'025,00
A	<i>Totale netto lavori e oneri della sicurezza</i>	<i>€ 846'795,47</i>
B	<i>IVA 10% su lavori e sicurezza</i>	<i>€ 84'679,55</i>
C	<i>Totale lavori e sicurezza IVA compresa</i>	<i>€ 931'475,02</i>