



**COMUNE DI ORISTANO**  
**SETTORE LAVORI PUBBLICI**

Progetto:

LAVORI DI VALORIZZAZIONE AREA IS ANTAS - EX CARCERE MILITARE - PROGRAMMA  
PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA ORISTANO EST  
-COMPLETAMENTO DEI LAVORI DI RESTAURO, BONIFICA E RISTRUTTURAZIONE  
DELL'EX CARCERE MILITARE - **LOTTO D'INTERVENTO "02"** -  
CUP: H17B17000090001 - CIG: 8556465A48

Elaborato:

Perizia Suppletiva e di variante

Elaborato:

**1**

**RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE**

Data:

MARZO 2022

il Responsabile del procedimento:

Dott. Ing. Stefano Lochi

il Direttore dei Lavori:

Dott. Arch. Stefania Melis

Assistente alla D.L./Elab. Perizia

Geom. Maurizio Putzolu

L'impresa:

"DUEFFE srl" - SIAMAGGIORE

## RELAZIONE TECNICA perizia suppletiva e variante in corso d'opera

### *Premessa*

La presente relazione è compilata a corredo degli elaborati progettuali redatti dal sottoscritto Direttore dei lavori inerenti la Perizia suppletiva e di variante dei lavori di completamento del restauro, bonifica e ristrutturazione dei locali dell'ex carcere militare situati in località "Is Antas" nel territorio di Oristano relativamente al lotto n° 2.

Il progetto esecutivo è stato redatto dalla R.T.P. denominato "Ing Espedito Schintu, Ing Marcello Angiuoni, Arch Maria Grazia Serra", rappresentato dal Capogruppo Mandatario Ing. Espedito Schintu ed approvato con determinazione del Dirigente del settore lavori pubblici e manutenzioni n° 1224 del 02/10/2017; in seguito a gara d'appalto con procedura aperta, i lavori furono formalmente aggiudicati definitivamente con la determinazione del Dirigente del settore lavori pubblici e manutenzioni n° 1789 del 31/12/2020 alla impresa DUEFFE Srl (mandataria) con sede in Siamaggiore (OR) S.S. 131 Km 100 ZONA PIP in costituenda ATI con la Ditta TEKNOLEGNO Lamellare S.r.l. (mandante) con sede legale in Monastir (CA) S.S. 131 Km 23 – Località S'Ollastu che ha offerto un ribasso del 11,99% sul prezzo a base di gara di € 262.034,09 pertanto per un'offerta pari ad € 230.616,20 + oneri della sicurezza di € 16.527,47 non soggetti a ribasso, oltre IVA (10%). Il contratto è stato stipulato in data 27/04/2021 rep. N° 66 del 28/04/2021. La consegna dei lavori è stata effettuata in data 09/06/2021.

Le variazioni di perizia oggetto della presente relazione, riguardano essenzialmente lavorazioni impreviste ed imprevedibili come l'abbattimento di alberi di alto fusto insistenti nelle aree di cantiere accresciuti negli anni dopo la progettazione; l'acquisto e posizionamento di linea vita sul tetto esistente del capannone "I" stante l'impossibilità di realizzare il ponteggio sul lato lungo dello stesso confinante con area privata; la linea vita verrà successivamente smontata e rimontata sul nuovo tetto; altri interventi imprevedibili riguarderanno sempre nel capannone "I" il consolidamento degli angoli della parete laterale portante in pietrame confinante con privato che presenta in più parti segni di degrado e fessurazioni.

Altra importante variazione riguarderà il pacchetto di coibentazione della copertura previsto in progetto che verrà aggiornato a causa del considerevole aumento del costo attuale di realizzazione rispetto al periodo di progettazione. Pertanto il prezzo in

argomento verrà aggiornato tramite la sostituzione del pannello isolante tipo previsto in progetto, fra l'altro non più in commercio, con nuovo pannello tipo.

Con la presente perizia pertanto si intende eseguire alcuni ulteriori interventi di completamento per il miglioramento delle opere da eseguirsi che per questioni di importo non si sono potuti inserire in progettazione e che in corso d'opera si potrebbero realizzare sfruttando le economie risultanti dal ribasso d'asta effettuato dall'impresa aggiudicataria del 11,99% equivalente all'importo di € 30.277,91 lordi.

Ai sensi del Decreto lgs 50/2016 art. 106 comma 2 punto b) il contratto da modificarsi con l'esecuzione dei lavori di cui alla presente variante avrà valore non eccedente il 15% del valore iniziale dello stesso, pertanto inferiore ovvero all'interno dell'importo totale di € 265.208,63 nette.

#### *Lavori di variante*

Gli interventi di variante e supplementari riguarderanno principalmente lavorazioni e soluzioni inerenti il restauro del capannone "I" e il piazzale esterno del complesso:

- Abbattimento di piante, compreso l'asporto della ceppaia o il taglio a raso della stessa, lo scortecciamento ed essicamento con diserbo ecologico, il depezzamento del tronco e dei rami, il loro carico, il trasporto ed il conferimento presso impianti di smaltimento autorizzati;
- Installazione di linea vita in acciaio zincato per il capannone "I". Nel prezzo è compreso il primo montaggio della linea vita sulle capriate esistenti per la rimozione delle tavole esistenti ed il successivo smontaggio e installazione sulla nuova copertura;
- Consolidamento parete laterale confinante col privato del capannone "I" in pietrame consistente nella realizzazione di cordolo in C.A. di collegamento degli angoli degradati come da particolari architettonici e delle armature allegati alla perizia di variante;
- Risanamento di calcestruzzo degradato degli architravi delle aperture dell'edificio "capannone I" consistente in: demolizioni di tutte le parti friabili, incoerenti o in fase di distacco; spazzolatura manuale o meccanica delle armature ossidate con rimozioni di tutte le parti copriferro anche leggermente ammalorate e sfarinanti; pulizia del sottofondo per eliminare polveri, tracce di olii grassi e disarmanti; applicazione di malta cementizia anticorrosiva per il trattamento anticorrosivo e la protezione di ferri di armatura da applicare a pennello dopo accurata spazzolatura, rispettando tutte le prescrizioni previste nelle schede tecniche allegate al prodotto; accurato lavaggio della zona di intervento e successivo ripristino volumetrico e strutturale con malta cementizia pronta all'uso per riprese e stuccature a spessore, fibrorinforzata con microfibre sintetiche priva di componenti metallici tixotropica con elevate caratteristiche meccaniche idonea per ripristini di travi, pilastri, ecc. e per ricostruzioni volumetriche su pareti verticali e su soffitti, posto in opera a cazzuola, rispettando tutte le prescrizioni previste nelle schede tecniche allegate al prodotto. Per spessori fino a 5 cm e trattamenti isolati di superfici superiori a 3 dm<sup>2</sup>;
- Rifacimento degli architravi delle aperture del prospetto longitudinale lato piazzale interno in calcestruzzo armato.
- Fornitura Trasporto e posa in opera di pacchetto di coibentazione termicamente isolato per copertura a tetto costituita da:  
Pannello composto da pannello di polistirene espanso sinterizzato grafitato **tipo** GRAF 31 T, (EPS T 100, conducibilità: 0,031 W/mk) e guaina ardesiata da 3,5 kg, certificato CAM **Spessore 9 cm** della Corstyrene Italie s.r.l. – Ottana (Nu);  
I pannelli, delle dimensioni di 200x100x9 cm, dovranno essere affiancati con estrema attenzione e tagliati su misura in cantiere e fissati meccanicamente per l'ottenimento di una superficie uniforme ed omogenea. I sormonti dovranno essere saldati a caldo o con idonei mastici bituminosi esenti da solventi. Le guaine poste all'esterno dovranno essere immediatamente protette con il manto di tegole. Compresa l'impermeabilizzazione dei tasselli di fissaggio, ed ogni altro onere, materiali e magistero per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte .

Lavori di valorizzazione area Is Antas – ex carcere militare – programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza ORISTANO EST – completamento dei lavori di restauro, bonifica e ristrutturazione dell'ex carcere militare – **lotto di intervento 2-**

- Intervento riguardante la raccolta acque piovane del prospetto lato proprietà Piras. La lavorazione consiste nell'installazione di un tubo in pvc rigido del diametro di mm 125 compresi i pezzi speciali, per la raccolta delle acque piovane del canale posto sul muro longitudinale confinante con proprietà Piras. Il tubo dovrà essere installato come da schema disegni allegati, posizionato all'interno e al di sopra del soppalco zona servizi e occultato con una paretina di cartongesso; il tubo sarà posto alla partenza nella posizione all'angolo di confine e passante sul cordolo di C.A. da realizzare per il rinforzo del muro e raccoglierà le acque del canale di raccolta sopra il muro di confine. Per l'uscita sarà passante nel cordolo di rinforzo della parete lato piazzale ed andrà a scaricare su pluviale contabilizzato a parte. Compresa la fornitura e posa di Convogliatore in alluminio, tubo pvc diam. 125, imbuto alluminio, veletta cartongesso 120x30x900 da posizionarsi sopra il soppalco dei servizi per occultazione del tubo passante.
- Maggiorazione non prevista del prezzo del calcestruzzo per l'esecuzione dei getti delle fondazioni e opere in elevazione con l'impiego di pompe, dato in opera gettato entro apposite casseforme, compresa la vibratura e l'innaffiamento dei getti per la costruzione dei corpi C1 e C2.
- Posa di CASSEFORME in legname grezzo per getti di calcestruzzo semplice o armato per OPERE IN FONDAZIONE (plinti, travi rovesce, muri di cantinato). Lavorazione non prevista in progetto ma indispensabile per la buona riuscita dei lavori;
- Posa di CASSEFORME in legname grezzo per getti di calcestruzzo semplice o armato per OPERE IN ELEVAZIONE (PILASTRI, TRAVI, CORDOLI, SCALE RETTE, SOLETTE E PARETI SOTTILI, MURI RETTI). Lavorazione non prevista in progetto ma indispensabile per la buona riuscita dei lavori;

Altra variazione riguarderà la riduzione delle quantità del nolo ponteggio che verrà installato solamente in alcuni tratti delle facciate della costruzione.

Per effetto dell'esecuzione dei lavori suppletivi di che trattasi, si propone di prorogare il termine per l'ultimazione dei lavori di 80 giorni. Per ogni giorno di ritardo verrà confermata la penale pari all' uno per mille, con riferimento al nuovo importo contrattuale, come prescritto dall'art. 2.13 del Capitolato Speciale d'Appalto.

#### *Quadro economico*

La presente perizia suppletiva e di variante prevede un spesa complessiva pari a € 1.023.129,77 distribuiti come riportato nell'elaborato quadro economico di variante allegato 7 alla presente perizia.

La copertura finanziaria necessaria per l'esecuzione delle opere in argomento sarà garantita dal finanziamento assegnato al Comune di Oristano nell'ambito del Programma per la riqualificazione urbana e sicurezza denominato ORISTANO EST integrato dai fondi della Legge Regionale 37 del 1998. La variante in argomento non eccederà oltre gli importi previsti dai finanziamenti suddetti e dall'importo complessivo di progetto.

Data, Marzo 2022

IL DIRETTORE DEI LAVORI

*-Arch. Stefania Melis –*