



**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 "01"** -  
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 riguardanti il lotto di intervento n. 1.

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 € 226.222,42 pertanto per un'offerta pari ad € 199.098,35 + oneri della sicurezza di € 14.249,21 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 lavorazionij impreviste ed imprevedibili come il ritrovamento di elementi in calcestruzzo durante gli scavi delle fondazioni del corpo C1 ed un pozzetto di scarico che si prevede di spostare; in parte supplementari di completamento con opere non previste in progetto che si rendono comunque necessarie per la buona riuscita delle stesse come la posa di intonaco deumidificante alla base delle murature del capannone H e la ricongiuntura con intonaco per spessori fino a 5 cm. Altri interventi significativi nel capannone H riguarderanno il restauro completo delle capriate esistenti in luogo della loro parziale sostituzione.

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 € 29.836,48 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 € 228.963,10 nette.

#### *Lavori di variante*

Gli interventi di variante e supplementari riguarderanno principalmente lavorazioni e soluzioni inerenti il restauro del capannone H e alcuni la costruzione dei corpi C1 e C2 come di seguito elencato:

- demolizione di vecchia fondazione in C.A. nell'area di scavo per la realizzazione delle fondazioni del corpo C1, compreso il carico e lo scarico su automezzo, il trasporto e l'onere per il conferimento a discarica;
- rimozione di pozzetto in cls prefabbricato e successivo rinterro, localizzato nell'area di scavo per le realizzazioni delle fondazioni del corpo C2.;
- posa in opera di TUBO FOGNA IN PVC rigido con giunto a bicchiere e anello di tenuta in gomma, per scarichi interrati civili e industriali, del diametro esterno mm 160 per collegamento dei corpi bagni al collettore fognario principale, compreso scavo a sezione ristretta;
- 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;
- Realizzazione massetto dei locali servizi C1 e C2 in CALCESTRUZZO PRECONFEZIONATO LEGGERO NON STRUTTURALE, isolante termoacustico a bassa densità (50600 Kg/m<sup>3</sup>), confezionato con granuli sferici di polistirolo della dimensione max di 8 mm;. Prodotto in conformità norma UNI 11104, UNI EN 206-1. Pompabile, fornito in opera con autobetoniera. Lavorazione in sostituzione di quella prevista con l'utilizzo di argilla espansa non pompabile e quindi migliorativa perché l'utilizzo della pompa rende il materiale più omogeneo ed efficace per la finalità da realizzare;
- Fornitura e posa in opera di intonaco adesivo macroporoso deumidificante ed isolante termo acustico per esterni ed interni a base di calce idraulica totalmente esente da cemento, tipo Sanawarme, idoneo per il risanamento termico ed idrometrico di edifici e murature sia nuove che storiche e monumentali. Lavorazione non prevista che si ritiene necessaria da applicarsi fino all'altezza di mt 1,00 a completamento della rifinitura del capannone H;
- Riconciatura di pareti verticali interne ed esterne, per rettificare e regolarizzare le superfici da intonacare, eseguita mediante rinzafo con malta di calce idraulica a più strati, per uno spessore medio di 5 cm, e scaglie di laterizio e di pietre, dato in opera fino

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 1-**

a m 4.00 di altezza dal sottostante piano di appoggio delle pareti, compreso il ponteggio e il tiro in alto, chiodi e filo di ferro ricotto, ove occorrente. Applicato su superfici piane o curve in muratura di pietrame, anche per l'esecuzione a piccole zone. Lavorazione da eseguirsi all'interno del capannone H necessaria e migliorativa per la regolarizzazione delle pareti prima della stesura dell'intonaco di rifinitura;

- Recupero di tutte le capriate esistenti posizionate di recente durante il primo lavoro di ristrutturazione non completato; lavorazione in luogo della parziale sostituzione in numero di 4 prevista in progetto;
- 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 .
- Posa in opera di canale di gronda in alluminio 10x10, spessore 0,8 mm, a sezione rettangolare o semicircolare dello sviluppo di cm 100, da rivestire con coibentazione termica, eseguito come da particolari di progetto e su indicazioni e colori della D.L. in sostituzione di canale in acciaio inox previsto in progetto.
- 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. 2.14 del Capitolato Speciale d'Appalto.

#### *Quadro economico*

La presente perizia suppletiva e di variante prevede un spesa complessiva pari a € 300.000,00, distribuiti come riportato nell'elaborato quadro economico di variante allegato 6 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 di riqualificazione urbana e la sicurezza denominato ORISTANO EST. La variante in argomento non eccederà oltre gli importi previsti dal finanziamento assegnato suddetto e l'importo complessivo di progetto.

Data, Marzo 2022

IL DIRETTORE DEI LAVORI

-Arch. Stefania Melis -