

FUTURA

LA SCUOLA PER L'ITALIA DI DOMANI



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero dell'Istruzione
e del Merito



Italiadomani
PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA



Comune di Porto Torres

(Provincia di Sassari)

Area Lavori Pubblici, Manutenzioni, Urbanistica, Edilizia Privata, Transizione Ecologica

RELAZIONE DEL RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO SULL' AMMISSIBILITÀ ED APPROVAZIONE DELLA VARIANTE (ART.120 COMMA 1 LETT. C - D.LGS. 36/2023)

PNRR M4C1I3.3. Finanziato UE – Next Generation EU. Lavori di ripristino condizioni di agibilità e messa in sicurezza dell'istituto scolastico Borgona. CUP I27H18002720005. CIG A0083F127C.

IMPRESA AGGIUDICATARIA: ISAM S.R.L. avente sede legale a Roma, in Via dei Tamarindi n. 21, P.IVA/C.F. 11665510159

IMPORTO DEI LAVORI SOGGETTI A RIBASSO: € 346.837,33

ONERI PER LA SICUREZZA: € 28.110,03

MANODOPERA: 142.908,22

IMPORTO TOTALE APPALTO: € 517.855,58

DIRETTORE DEI LAVORI: dott. Ing. Giovanni Patteri

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Dott. Agr. Giovanni Tolu

RIBASSO D'ASTA: 21,205 %;

IMPORTO CONTRATTUALE: € 444.308,72

DETERMINAZIONE IMPEGNO DI SPESA: D.D. n. 2418 del 13/10/2023

CONTRATTO: rep. 25 del 19/01/2024

Il sottoscritto Dott. Agr. Giovanni Tolu, nominato Responsabile Unico di Procedimento con Determinazione dirigenziale n. 2217 del 05/10/2022.

Premesso che:

- con Decreto del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca n. 192 del 23 giugno 2021 ed il suo allegato A, recante l'assegnazione ai Comuni, dei contributi relativi alla medesima programmazione nazionale triennale 2018-2020 per interventi finalizzati

all'eliminazione di rischi, all'ottenimento della certificazione di agibilità dell'edificio e all'adeguamento alla normativa antincendio, è stato assegnato al Comune di Porto Torres, un contributo per interventi finalizzati all'eliminazione di rischi, all'ottenimento della certificazione di agibilità dell'edificio e all'adeguamento alla normativa antincendio, ai sensi del decreto del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca n. 192 del 23 giugno 2021, per un importo complessivo di € 585.000,00 per la realizzazione dei “Lavori di ripristino condizioni di agibilità e messa in sicurezza dell'istituto scolastico Borgona”;

- con Deliberazione della Giunta Comunale n.175 del 15/09/2021 “Bilancio di previsione finanziario 2021/2023. Applicazione dell'Avanzo di amministrazione accertato sulla base del rendiconto dell'esercizio 2020 – Variazione urgente ai sensi dell'art. 175, comma 4 del D.Lgs. 267/2000” è stata prevista la somma pari a € 146.250,00, come quota di Cofinanziamento Piano straordinario di Edilizia scolastica Iscol@ - Lavori di ripristino condizioni di agibilità e messa in sicurezza Istituto scolastico Castellaccio – Borgona;
- con decreto del ministero dell'Economia e delle finanze RGS 175 del 11/07/2023, in attuazione dell'articolo 1, comma 369, della legge 29 dicembre 2022, n. 197, sono stati approvati gli Allegati 1 e 2, costituenti parte integrante dello stesso, contenenti l'elenco degli interventi finanziati rispettivamente con le risorse previste dal PNRR e dal Piano nazionale per gli investimenti complementari al PNRR per i quali, attraverso i sistemi informativi del Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, le Amministrazioni statali finanziatrici o titolari dei relativi programmi di investimento hanno riscontrato la conferma di accettazione della preassegnazione da parte degli enti locali, nel quale risulta (allegato 1) che al Comune di Porto Torres sono stati concessi ulteriori € 58.500,00 per l'attuazione del progetto in questione;
- con Determinazione n. 277 del 07/02/2022 è stato affidato l'incarico di progettazione e direzione lavori, incluso il Certificato di Regolare Esecuzione, dei Lavori di ripristino condizioni di agibilità e messa in sicurezza dell'istituto scolastico Borgona, CUP I27H18002720005 alla Società di Ingegneria Domus Srl;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 21/06/2023 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica di “PNRR M4C1I3.3. Lavori di ripristino condizioni di agibilità e messa in sicurezza Borgona. “Finanziato dall'UE NextGenerationEU”-CUP I27H18002720005”;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 151 del 28/08/2023 è stato approvato il progetto definitivo - esecutivo di “PNRR M4C1I3.3. Lavori di ripristino condizioni di agibilità e messa in sicurezza Borgona, dll'importo complessivo di € 789750,00;
- in data 28 novembre 2023 sono stati consegnati i lavori in oggetto, con previsione di ultimazione degli stessi in data 27 marzo 2024.

Dato atto che:

- Nel corso dei lavori, l'impresa appaltatrice ha richiesto una proroga per la conclusione degli stessi di 120 giorni naturali e consecutivi. A causa dell'effettivo avvio tardivo dei lavori e del rallentamento degli stessi dovuto alla necessità di venire incontro alle esigenze manifestate dall'attività didattica, difficilmente valutabili nella loro effettiva entità nelle fasi antecedenti alla consegna lavori, limitare al minimo i disagi del personale docente e non docente garantendo le condizioni di sicurezza, attuare uno spostamento degli arredi e materiali vincolato alle necessità manifestate dalla dirigente scolastica, sentito anche il Direttore dei lavori, si è ritenuto di accettare la richiesta dell'impresa appaltatrice.
- Durante l'esecuzione dei lavori, si sono verificati alcuni eventi imprevedibili ed imprevedibili che hanno determinato la necessità di redigere una perizia di variante, come meglio

esplicitato di seguito:

- L'Amministrazione comunale, nell'ambito di una attività ad ampio raggio volta a verificare lo stato di sicurezza di tutti edifici scolastici e poter programmare attività per il reperimento di risorse necessarie, ha affidato alla società Omega srl (con determinazione dirigenziale n. 745 del 25.03.2024) l'esecuzione di verifiche strumentali non strutturali sullo stato dei solai controsoffitti delle scuole comunali. In data 08.05.2024 sono stati acquisiti i risultati sullo stato dei solai dell'edificio di Borgona, i quali hanno messo in evidenza delle zone di elevato e medio rischio di distacchi di intonaco e di sfondellamenti. Contemporaneamente all'acquisizione di tale documentazione, si è inoltre assistito, nelle zone interdette alle attività scolastiche per l'esecuzione dei lavori ed in corrispondenza dei punti nei quali si stavano svolgendo le demolizioni dei pavimenti al piano primo (sala mensa e corridoio ala nord), al fenomeno di distacchi di intonaco, che confermava il rischio evidenziato dalle indagini suddette. A seguito del verificarsi di tali fenomeni, il Direttore dei lavori ha disposto che venissero effettuate, da parte dell'impresa esecutrice, una serie di verifiche materiali che hanno portato ad evidenziare un rischio di sfondellamenti diffusi, non rilevabili in fase di progettazione. Ciò ha reso necessario un intervento immediato per la messa in sicurezza al fine di consentire il più rapido utilizzo possibile del plesso scolastico ed evitare ostacoli allo svolgimento delle attività didattiche, anche in considerazione dell'impossibilità di trasferire gli alunni in altri edifici ad utilizzo scolastico. A tal fine il sottoscritto, Responsabile unico del procedimento, ha autorizzato il Direttore dei lavori alla predisposizione di una perizia di variante finalizzata alla messa in sicurezza, che ha previsto nelle zone classificate con indice *"dissesto in atto"*, *"rischio alto"* e *"rischio medio"* situate in prossimità di zone a *"rischio alto"*, la rimozione dell'intonaco, l'eventuale trattamento dei ferri di armatura ammalorati mediante la spazzolatura o sabbiatura ed applicazione di passivante per armature, ricostruzione volumetrica con malta da ripristino del calcestruzzo, applicazione di rete strutturale, ripristino di intonaco e tinteggiatura.

- Durante le attività di demolizione sono inoltre emersi differenti spessori nei massetti esistenti od addirittura la presenza di precedenti pavimentazioni non demolite prima dell'esecuzione della pavimentazione esistente. Al fine di alleggerire la struttura si è reso necessaria la rimozione dei sottostrati di massetto e/o pavimentazioni reliquate e di conseguenza l'incremento della quantità di calcestruzzo alleggerito previsto in progetto.

Considerata l'entità degli interventi necessari e la limitatezza delle risorse disponibili, per poter consentire le lavorazioni ritenute più urgenti al fine di garantire la sicurezza dell'edificio, è stato necessario escludere alcune lavorazioni divenute, alla luce dei sopra descritti eventi, meno indispensabili rispetto a quanto previsto nel progetto esecutivo, si è pertanto previsto di non realizzare una porzione di pavimentazione nel corridoio posto al primo piano, con una riduzione di circa 220 mq di demolizioni e nuove realizzazioni.

Rilevato che il direttore dei lavori ha trasmesso la perizia suppletiva e di variante, la quale è stata oggetto di verifica da parte del sottoscritto che ha determinato delle revisioni atte a risolvere alcune imprecisioni non sostanziali rilevate nel corso dell'istruttoria.

Visto che in data 25/11/2024 (acquisita al protocollo dell'Ente al n. 52472) è stata ritrasmessa la versione corretta della perizia, integrata dalla relazione sulla perizia di variante in data 05.12.2024.

Vista la perizia di variante composta dai seguenti elaborati:

A0 – Elenco elaborati

A1 – Relazione Tecnica

C1 – Computo metrico estimativo

- C2 – Elenco prezzi
- C3 – Analisi dei prezzi
- C4 – Quadro di incidenza della manodopera
- C5 – Quadro comparativo
- C6 – Verbale di concordamento nuovi prezzi
- C7 – Schema Atto di sottomissione
- C8 – Computo sicurezza
- B1 – Planimetria di progetto piano terra
- B2 – Planimetria di progetto piano primo

Considerato che la modifica del contratto, proposta con la perizia di cui sopra, prevede altresì la formulazione del seguente nuovo prezzo:

Num Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELLE VOCI E DEGLI ELEMENTI ANALISI DEI PREZZI	U.M.	Quantità	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
	Interventi urgenti di messa in sicurezza e ripristino dei Distacchi diffusi degli intonaci con livello di dissesto alto e rischio alto, comprensivo dei ponteggi, delle demolizioni delle parti ammalorate con qualunque metodologia a basso impatto sulle strutture ed eseguita a mano. La Fornitura e posa in opera di un sistema costruttivo antisfondellamento composto da una rete porta intonaco da utilizzare per interventi di intonaci armati "antisfondellamento", il trattamento di eventuali ferri ammalorati, l'intonacatura, la rasatura delle malte di ripristino, la tinteggiatura, l'asportazione ed il riposizionamento degli impianti esistenti, il trasporto e conferimento a discarica dei materiali di risulta e comunque tutte le lavorazioni ancorché non esplicitate atte a dare l'opera eseguita a regola d'arte	corpo	1	€ 184.233,20	€ 184.233,20

Visto che

la variante prevede un importo maggiore dei lavori di € 177.609,57 al lordo del ribasso, corrispondente ad € 156.163,19 al netto del ribasso offerta dalla ditta appaltatrice, con un incremento dell'importo contrattuale pari a circa il 35,15%;

tali maggiori lavorazioni non trovano completa copertura nel quadro economico di progetto (economie da ribasso d'asta), pertanto tale incremento, pari ad € 125.833,26, trova copertura grazie all'avvenuto stanziamento di risorse aggiuntive dal bilancio comunale;

la variante, essendo finalizzata a garantire le condizioni di sicurezza dell'edificio scolastico, non comporta modifiche sostanziali sulle scelte del progetto originario, si è resa necessaria per eventi imprevisti ed imprevedibili ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. C del D.Lgs.

36/2023, comporta un incremento dell'importo contrattuale che non eccede il 50% del valore iniziale.

Visto l'art.120 comma 1, lett. c e comma 2 del D. Lgs. 36/2023, che cita:

Fermo quanto previsto dall'articolo 60 per le clausole di revisione dei prezzi, i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento nei casi seguenti, sempre che, nelle ipotesi previste dalle lettere a) e c), nonostante le modifiche, la struttura del contratto o dell'accordo quadro e l'operazione economica sottesa possano ritenersi inalterate:

c) per le varianti in corso d'opera, da intendersi come modifiche rese necessarie in corso di esecuzione dell'appalto per effetto di circostanze imprevedibili da parte della stazione appaltante. Rientrano in tali circostanze nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti;

2. Nei casi di cui al comma 1, lettere b) e c), il contratto può essere modificato solo se l'eventuale aumento di prezzo non ecceda il 50 per cento del valore del contratto iniziale. In caso di più modifiche successive, la limitazione si applica al valore di ciascuna modifica. Tali modifiche successive non eludono l'applicazione del codice.

Esprime un giudizio di ammissibilità delle lavorazioni proposte.

Porto Torres, 09 dicembre 2024

Il Responsabile Unico del Procedimento

Dott. Agr. Giovanni Tolu