



Comune di PORTO AZZURRO

Ufficio Tecnico - Lavori Pubblici e Tutela del Territorio

57036 Porto Azzurro (LI) - Lungomare Paride Adami già Banchina IV Novembre, n. 19

Tel (0565) 921626 - 921635 / e.mail : lavoripubblici2@comuneportoazzurro.li.it

sito web : www.comune.portoazzurro.li.it



Oggetto: LAVORI DI ADEGUAMENTO DEI LOCALI DELL'ATTUALE SCUOLA DELL'INFANZIA "IL POGGETTO" PER LA REALIZZAZIONE DI UN NIDO DELL'INFANZIA – (CUP E82B24000160004 – CIG B20C0FB2DF) - Relazione di sopralluoghi su cantiere in data 12 e 20 Giugno 2024.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO.

L'immobile in oggetto storicamente destinato ad attività scolastica si presenta in buono stato di manutenzione e si prevede interventi di adeguamento funzionale ben calibrati, limitando al massimo le opere edilizie.

L'Amministrazione comunale intende adeguare gli attuali locali destinati a scuola dell'infanzia denominati il "Poggetto" al fine di destinarli a nido d'infanzia rivolto a bambini in età compresa fra i 3 mesi e i 3 anni.

Come indicato dal Progettista delle opere, Arch. Filippo Socci, l'adeguamento funzionale richiederà la realizzazione dei seguenti interventi.

- Demolizione delle pavimentazioni e dei rivestimenti dell'attuali bagni per i bambini, compreso rimozione delle due pareti di separazione dei wc, dei sanitari e delle rubinetterie;
- Realizzazione di n. 2 pareti in lastre di cartongesso con interposta lana di roccia per isolamento termo-acustico, per la creazione dei locali filtro termico e stanza adulti;
- Rifacimento dell'impianto idrico-sanitario ed elettrico del nuovo bagno e del nuovo locale cambiodei bambini;
- Realizzazione di nuove pavimentazioni e rivestimenti nel bagno e nel locale cambio;
- Installazione di n. 2 rampe in alluminio smontabili per adeguamento alla legge 13/89.

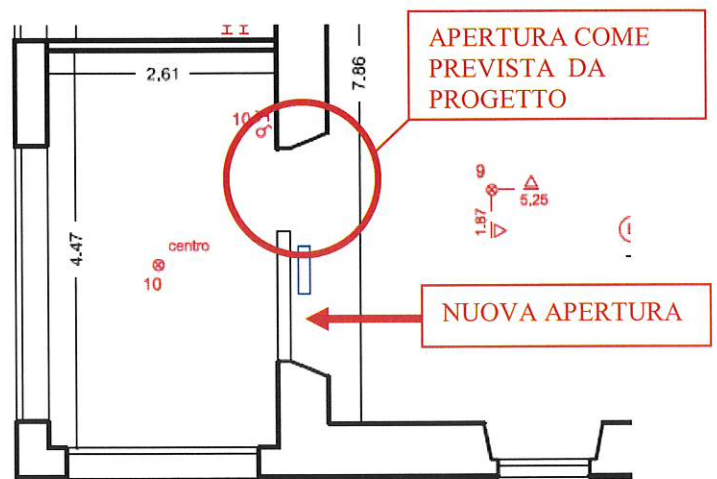
AFFIDAMENTO DEI LAVORI.

A seguito di procedura telematica "affidamento diretto" eseguita sul sistema START delle Regione Toscana, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 36/2023, i lavori di cui in oggetto sono stati affidati alla ditta individuale "Piacciallo Paolo" di Porto Azzurro con Determina del Responsabile Area Tecnica LL.PP. e Tutela del Territorio n. 78 dell'11.06.2024;

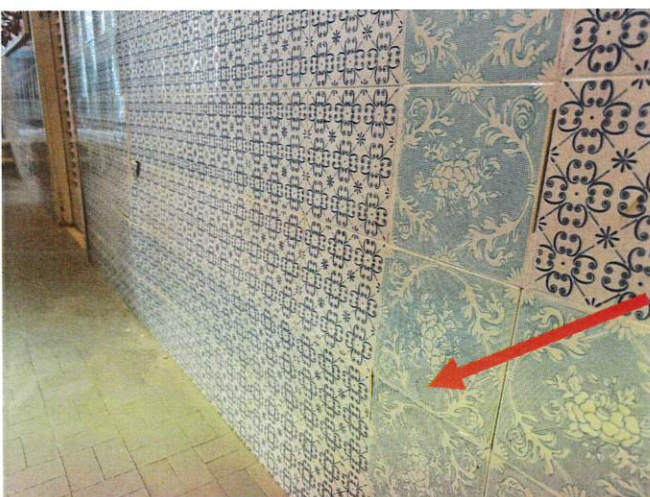
SVOLGIMENTO DEI SOPRALLUOGHI.

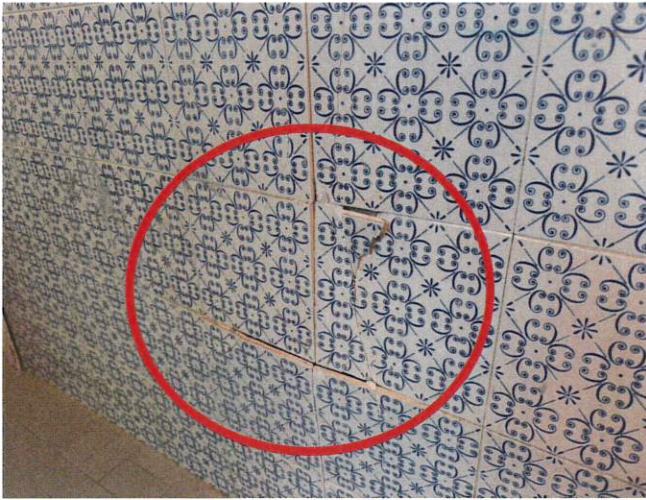
Durante il sopralluogo eseguito sul cantiere in data 12.06.2023, sono emerse alcune problematiche non previste e non prevedibili in fase progettuale, per le quali si rende necessario intervenire prontamente con la ditta esecutrice, che comportano un aumento dell'importo dei lavori, come di seguito descritte.

1. La prima problematica riscontrata riguarda la nuova apertura da realizzare per l'accesso all'area "Laboratorio". Durante le operazioni di demolizione, nell'area individuata nella tavola progettuale, sono state ritrovate le tubazioni dell'adiacente termosifone. Si è pertanto deciso di invertire l'apertura sul lato sinistro del termosifone, priva di tubazioni, e di spostare il termosifone di circa 20 cm. verso destra.



2. Spostandoci nell'area adiacente ai servizi igienici si è verificato che il rivestimento in mattonelle di gress presente lungo tutto il corridoio antistante i bagni era in diversi punti distaccato ed in altre zone presentava delle spaccature. E' stato quindi valutato che tale situazione, essendo un'area accessibile ai bambini del futuro asilo nido, costituisce un pericolo per i fruitori della zona. Si è pertanto proposto di rimuovere l'intero rivestimento e l'arriccio sottostante, per una superficie totale di circa 20 mq., provvedendo successivamente al ripristino con un nuovo rivestimento di tipologia uguale a quella da installare nei servizi igienici.





Durante il sopralluogo eseguito sul cantiere in data 20.06.2023, è emersa un'ulteriore problematica non prevista e non prevedibile in fase progettuale, per la quale si rende necessario intervenire prontamente con la ditta esecutrice, che comporta un aumento dell'importo dei lavori, come di seguito descritta.

3. Durante i lavori di rifacimento dei locali adibiti a servizi igienici, si sono verificati alcuni distaccamenti dell'arriccio del soffitto, dovuti principalmente al rigonfiamento dei ferri posizionati all'interno dei travetti di sostegno del solaio in laterizio.

Anche in questo caso è stato quindi valutato che, essendo un'area accessibile ai bambini del futuro asilo nido, tale situazione costituisce un pericolo per i fruitori della zona. Si è pertanto proposto di rimuovere le porzioni di arriccio distaccate, per una superficie totale di circa 5 mq., provvedendo successivamente al ripristino dello stesso con materiale idoneo, previo trattamento antiruggine dei ferri presenti all'interno dei travetti.

Successivamente, a seguito dell'esecuzione delle opere di riparazione del solaio, dovrà essere eseguita la finitura con intonaco civile e successiva imbiancatura con idropittura traspirante.





VALUTAZIONE ECONOMICA DELLE OPERE AGGIUNTIVE.

1. Realizzazione Apertura per accesso all'area "Laboratorio".

Elenco delle lavorazioni necessarie all'esecuzione dell'opera:

- Taglio della soglia in granito presente sul muretto divisorio per successivo riutilizzo;
- Demolizione della muratura esistente per la realizzazione del passaggio, di dimensioni pari a ml. 1,00 x 0,30 per un'altezza di circa ml. 1,00, per un quantità di circa 0,30 mc., compreso smaltimento del materiale di risulta;
- Spostamento del termosifone esistente
- Riquadratura muratura compreso velo finale;
- Ripresa imbiancatura sulle porzioni di muratura interessata dai lavori;

Trattandosi di opere di modesta entità, per le quali si rende impossibile computare un importo realistico utilizzando il prezzario regionale, il costo delle lavorazioni è stato calcolato a corpo, in base ai prezzi di mercato praticati nella zona, per un totale di € 400,00 oltre IVA.

2. Rimozione e rifacimento Rivestimento corridoio ed imbiancatura finale della parte soprastante.

Elenco delle lavorazioni necessarie all'esecuzione dell'opera:

- Demolizione del rivestimento e dell'arriccio sottostante, per una superficie di circa 20 mq. e smaltimento dei materiali di risulta;
- Rifacimento arriccio sull'area oggetto di demolizione con materiale idoneo;
- Rifacimento rivestimento con mattonelle uguali a quelle utilizzate per i servizi igienici, compresa stuccatura finale;
- Ripresa imbiancatura sull'area eccedente l'arriccio e sul soffitto del corridoio, per una superficie di circa 30 mq;

Trattandosi di opere di modesta entità, per le quali si rende impossibile computare un importo realistico utilizzando il prezzario regionale, il costo delle lavorazioni è stato calcolato a corpo, in base ai prezzi di mercato praticati nella zona, per un totale di € 3.000,00 oltre IVA.

3. Riparazione soffitto locali adibiti a servizi igienici.

Elenco delle lavorazioni necessarie all'esecuzione dell'opera:

- Demolizione delle porzioni di arriccio e di solaio in laterizio ammalorate, per un quantità di circa 5 mq., compreso smaltimento dei materiali di risulta;
- Smerigliatura dei ferri danneggiati situati all'interno dei travetti del solaio e trattamento antiruggine degli stessi con convertitore;
- Ripristino porzioni di arriccio con materiale adeguato, compreso velo finale;
- Ripresa imbiancatura sulle porzioni di muratura interessata dai lavori;

Trattandosi di opere di modesta entità, per le quali si rende impossibile computare un importo realistico utilizzando il prezzario regionale, il costo delle lavorazioni è stato calcolato a corpo, in base ai prezzi di mercato praticati nella zona, per un totale di € 600,00 oltre IVA.

CONCLUSIONI.

L'esecuzione opere come sopra descritte, emerse durante l'esecuzione dei lavori, non previste e non prevedibili in fase progettuale, si rende necessaria in quanto essendo una struttura accessibile ai bambini del futuro asilo nido, tali situazioni avrebbero costituito un pericolo per i fruitori della aree.

Il costo totale per la realizzazione delle opere extra progetto come sopra descritte, ammonta ad € 4.000,00 oltre IVA, per un totale di € 4.880,00 IVA compresa.

Il finanziamento dei maggiori oneri di cui sopra, trova copertura per € 1.118,97 nella sezione "imprevisti" del quadro economico di progetto, mentre per i restanti € 3.761,03 tramite risorse di bilancio.

Porto Azzurro, lì 28.06.2024



L'Istruttore Tecnico
Geom. Riccardo Ravaoli

