



UNIONE EUROPEA
Fondi Strutturali e di Investimento Europei



Comune di Bologna

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, VERDE E MOBILITÀ

Settore Edilizia Pubblica

40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10

Cod. Int.	5886
COD. CUP	F34H20001130006
COD. CIG	9024120B65

LAVORI DI: RIQUALIFICAZIONE DEL TEATRO TESTONI

Programma Operativo Nazionale "Città Metropolitane 2014-2020" - PON METRO 2014 - 2020

Programmazione risorse aggiuntive REACT-EU finanziate nell'ambito della risposta dell'Unione alla pandemia di COVID-19

Asse 6 – Ripresa verde digitale e resiliente (REACT-EU FESR)

Obiettivo specifico 6.1 - Transizione verde e digitale delle città metropolitane

Azione 6.1.3 - Energia ed efficienza energetica

Progetto cod. BO6.1.3f - 'Riqualificazione del Teatro Testoni'

IMPRESA: S.E.A.F. - STRADE EDILIZIA ACQUEDOTTI FOGNATURE SRL (C.F. 00542930375 P.IVA 00514181205), con sede legale in Valsamoggia (BO) fraz. Monteveglio Via Abitazione, 15, quale mandataria dell'A.T.I. con SGARGI S.R.L. di Bologna (mandante) (C.F./P.IVA 02212191205)

CONTRATTO: n° 308/2022 Repertorio n° 6948 del 13/06/2022

euro

IMPORTO DEI LAVORI DI CONTRATTO	Per lavori	1.116.810,80
	Per costi della sicurezza	84.000,00
Ribasso d'asta 2,12%	Totale	1.200.810,80

VARIANTE TECNICA E PERIZIA SUPPLETIVA

RELAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI

(Relazione del Direttore dei Lavori ai sensi dell' art. 8 del DM 49/2018)

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale P.G. n. 424435/2020, esecutiva dal 21/10/2020, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Roberto Cioni del Settore Edilizia Pubblica;
- con determinazione dirigenziale Repertorio n. DD/2021/18023 (DD/PRO/2021/18858, P.G. 575771/2021)



Comune di Bologna

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, VERDE E MOBILITÀ

Settore Edilizia Pubblica

40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10

esecutiva dal 22/12/2021, veniva approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento di Riqualficazione del Teatro Testoni, per un importo complessivo di Euro 1.550.000,00;

- con determinazione dirigenziale Repertorio n. DD/2021/18046 (DD/PRO/2021/19026, P.G. 576197/2021) del 22/12/2021, esecutiva in pari data, veniva stabilito di indire una gara per l'aggiudicazione dell'appalto di cui trattasi per un importo di euro 1.225.000,00, di cui euro 1.141.000,00 soggetti a ribasso per lavori ed euro 84.000,00 per i relativi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, da esperire mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett b) del D.L. 76/2020, convertito con modifiche in Legge n. 120 del 11 settembre 2020, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, miglior rapporto qualità/prezzo;
- con determinazione dirigenziale Repertorio n. DD/2022/5007, P.G. n. 152313/2022 del 30/03/2022 e rettifica P.G. n. 160955/2022, esecutiva in pari data, si procedeva all'aggiudicazione dei lavori in oggetto a favore dell'Impresa S.E.A.F. - STRADE, EDILIZIA ACQUEDOTTI FOGNATURE S.R.L. (C.F. 00542930375 P.IVA 00514181205), con sede legale in Valsamoggia (BO) fraz. Monteveglio Via Abitazione, 15, quale mandataria dell'A.T.I. con SGARGI S.R.L. di Bologna (mandante) (C.F./P.IVA 02212191205), per l'importo di euro 1.200.810,80 - di cui euro 1.116.810,80 per lavori al netto del ribasso offerto del 2,12% offerto in sede di gara ed euro 84.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- con determinazione dirigenziale Repertorio n. DD/2022/5360 (DD/PRO/2022/5953, P.G. n. 175748/2022) del 12/04/2022, esecutiva in pari data, è stata attestata l'efficacia dell'aggiudicazione;
- con determinazione dirigenziale Repertorio n. DD/2022/4803 (DD/PRO/2022/5286, P.G. n. 152313/2022) del 30/03/2022, esecutiva ai sensi di legge, è stata subimpegnata la somma relativa al presente contratto;
- che in data 13/06/2022 Rep. N° 6948 è stato firmato il contratto per l'esecuzione dell'appalto;
- che in data 11/07/2021 il Direttore dei lavori ha proceduto alla consegna degli stessi;

RELAZIONE TECNICA SULLO STATO DELL'ARTE

Nel corso delle lavorazioni di riqualficazione del Teatro Testoni per una maggiore tutela storico artistica del bene è stato deciso di realizzare opere aggiuntive riguardanti:

- consolidamento del solaio di copertura attualmente realizzato in legno e tavelloni.
Si prevede la sostituzione dell'orditura secondaria in legno certificato e la realizzazione di tavolato in legno e manto di copertura così da realizzare un pacchetto più leggero. Si prevede la sostituzione delle travi cantonali esistenti con nuove in legno certificato e nodi correttamente dimensionati. Inoltre tutte le membrature che appoggiano sulle murature verranno collegate con apposite barre verticali passanti e inghisate con resina alla muratura;
- realizzazione di un piano di calpestio in legno per permettere l'ispezione e la manutenzione del sottotetto; inoltre sarà posta sopra tale tavolato apposita di coibentazione termica per il miglioramento dell'efficientamento energetico;



Comune di Bologna

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, VERDE E MOBILITÀ

Settore Edilizia Pubblica

40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10

- pulitura e consolidamento delle fasce marcapiano in cotto a livello del sottotetto;

Tali lavorazioni sono schematizzate e riassunte nella seguente tabella:

Demolizioni e rimozioni per realizzazione nuovo coperto	€ 52.530,52
Macro voci:	
- Rimozione manto bituminoso doppio strato	
- Demolizione del solaio di copertura in tavelloni	
- Rimozione totale manto di copertura in marsigliesi	
- Oneri di smaltimento vari	
- Trasporto a discarica autorizzata	
- Tiro in alto e calo in basso di materiali	
Nuovo coperto	€ 90.582,29
Macro voci:	
- Rimontaggio/ripassatura manto di copertura in marsigliesi	
- Tavolato in legno a vista di abete per falde di tetto	
- Piccola orditura in legno di abete (travetti)	
- Realizzazione di nuova linea vita	
- Realizzazione di serramento in copertura per l'accesso al tetto	
- Razionalizzazione canali di gronda e discendenti	
- Pulizia del sottotetto	
Elementi strutturali nuovo coperto	€ 42.027,17
Macro voci:	
- Elemento portanti orizzontali in legno di abete e pino massello	
- Risarcitura e chiusura murature tra pilastri	
- Esecuzione di cucitura armata mediante la forniture e posa in opera in fori praticati con trapano a rotazione/rotopercussione di barre ad aderenza migliorata	
- Fornitura e posa in opera di catene in acciaio	
- Elementi di irrigidimento a sezione rettangolare di legno massello su capriate	
- Formazione di muratura per riprese murarie	
- Realizzazione di collegamenti travi principale e dormienti con tassello e/o barra filettata con ancoraggio chimico	
- Realizzazione di cordolo sommitale in calcestruzzo armato	
- Carpenteria in acciaio in profilati laminati a caldo	
Isolamenti e impermeabilizzazioni	€ 24.732,22
Macro voci:	
- Isolamento termico in estradosso di sottotetto	
- Manto impermeabile in PVC per coperture	
Interventi Edili-Pulitura	€ 22.724,25
Macro voci:	
- Pulitura, consolidamento, stuccatura e protezione fasce marcapiano a livello del sottotetto in cotto	
- Pulitura e ristabilimento coesione fascia affrescata	
Totale	€ 232.596,45



Comune di Bologna

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, VERDE E MOBILITÀ

Settore Edilizia Pubblica

40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10

Si ritiene che le lavorazioni elencate al fine di salvaguardare il bene tutelato, per un totale lordo di € 232.596,45 rientrante nel 20% ammesso dal Codice, possano essere giustificate secondo le indicazioni/condizioni previste dal Dlgs 50/2016 all'art. 149 comma 2.

Inoltre, ai sensi dell'art. 106 comma 2 lettera b) si prescrivono ulteriori lavorazioni, riguardanti principalmente il risanamento dei muri perimetrali del piano interrato, fortemente degradati dall'umidità presente, con rimozione del vecchio intonaco e realizzazione di un nuovo intonaco e tinta traspiranti e altre piccole lavorazioni di dettaglio. I suddetti lavori sono finalizzati a prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento e deterioramento del bene tutelato e non alterano la natura complessiva del contratto. Le lavorazioni elencate, per un totale lordo di € 50.319,47 definite con diverse motivazioni e rientranti nel 15% dell'importo complessivo contrattuale (4%), possano essere giustificate secondo le indicazioni/condizioni previste dal Dlgs 50/2016 all'art. 106 comma 2 lettera b).

Sentito il CSE, gli oneri di sicurezza in aumento per realizzare tali lavorazioni sono pari a € 6.900,00.

Tutto ciò premesso si ritiene che le lavorazioni proposte, pur aumentando l'importo contrattuale, non alterino la natura del progetto, ma presentino aspetti in parte necessari per la salvaguardia del bene e in parte giudicati essenziali al fine del miglioramento prestazionale dell'opera.

CONSIDERATO CHE

Nel corso dei lavori, si è riscontrata la necessità di modificare in alcune parti il progetto originario con:

- Opere aggiuntive conseguenti a interventi necessari alla salvaguardia del bene;
- Oneri della sicurezza per la realizzazione di tali lavorazioni;

IL D.L., sentito il Responsabile del procedimento ed il CSE, ritiene che le prestazioni precedentemente espone, non alterino la natura del progetto esecutivo, ma presentino aspetti in parte necessari per la salvaguardia del bene e in parte giudicati essenziali al fine del miglioramento prestazionale dell'opera. Pertanto si ritiene che le lavorazioni elencate, definite con diverse motivazioni, possano essere giustificate secondo le indicazioni/condizioni previste dal Dlgs 50/2016

- all'art. 106 comma 2 lettera b) per € 50.319,47 al lordo del ribasso;
- all'art. 149 comma 2 per € 232.596,45 al lordo del ribasso;

per un importo complessivo lordo pari ad € 282.915,92;

- € 6.900,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;

L'importo, al lordo del ribasso, relativo a tali modifiche è così costituito:



UNIONE EUROPEA
Fondi Strutturali e di Investimento Europei



Comune di Bologna

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, VERDE E MOBILITÀ

Settore Edilizia Pubblica

40129 Bologna - piazza Liber Paradisus, 10

LAVORI IN AUMENTO RELATIVI A NP	€ 257.704,86
LAVORI IN AUMENTO RELATIVI A LAVORAZIONI ESISTENTI	€ 25.211,06
<i>A - Totale lavori in aumento</i>	€ 282.915,92
LAVORI IN DIMINUZIONE	- € 0,00
<i>B - Totale lavori in diminuzione</i>	- € 0,00
VALORE COMPLESSIVO LORDO LAVORI A-B	€ 282.915,92

per un importo di perizia netto in aumento così costituito:

VALORE COMPLESSIVO NETTO LAVORI (ribasso d'asta del -2,12%)	€ 276.918,10
Oneri SICUREZZA (non soggetta a ribasso d'asta)	€ 6.900,00
VALORE COMPLESSIVO NETTO VARIANTE	€ 283.818,10
IVA 22%	€ 62.439,98
Totale Lavori + IVA 22%	€ 346.258,08

TUTTO CIO' PREMESSO

si propone di approvare la perizia di variante relativa a lavori riconducibili a intervento di riqualificazione del Teatro Testoni ed i relativi NP (da NP.1 a NP.68) per lavori e oneri della sicurezza per un importo complessivo di € 283.818,10 (di cui € 276.918,10 per lavori al netto del ribasso d'asta, € 6.900,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta) e relativi oneri fiscali al 22% pari ad € 62.439,98.

L'importo necessario per la realizzazione dei lavori di variante e l'incentivo spese tecniche è disponibile nelle risorse a disposizione dell'Amministrazione aggiuntive al Quadro Economico dell'opera.

Si propone di concedere una proroga di 120 (centoventi) giorni.

Il Direttore dei Lavori

Ing. Elena Nicotera