



Università degli Studi di Ferrara

AREA TECNICA
RIPARTIZIONE MANUTENZIONE E LOGGISTICA
UFFICIO MANUTENZIONE

PERIZIA GIUSTIFICATIVA

Intervento di somma urgenza presso Il Complesso Mortara 70.

Premesso che:

In data 18/10/2016, alle ore 8:30, il sottoscritto Geom. Paolo Travagli, tecnico addetto alla verifica della corretta gestione e conduzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento di Ateneo, è stato chiamato dalla Ditta Cofely, attuale gestore degli impianti, la quale, tramite i propri tecnici, ha rilevato che all'accensione degli impianti di riscaldamento (annata termica 2016 / 2017) l'impianto di riscaldamento a servizio del Complesso Mortara 70 non riesce a rimanere in pressione di esercizio, si presume pertanto la presenza di una perdita.

Effettuato il sopralluogo in loco ed effettuate prove di sezionamento dei vari circuiti dell'impianto, con l'ausilio dei manutentori Cofely, lo scrivente ha potuto appurare con certezza la presenza di due perdite: una nel circuito piano terra aule, sala studio del Chiostro e una relativa al circuito radiatori dei laboratori del piano seminterrato del Dipartimento di Farmacologia. Tale perdite impediscono il normale funzionamento del riscaldamento nelle sopra citate aree di fabbricato.

Per fronteggiare l'emergenza l'unica soluzione possibile e circoscrivere l'area di intervento e individuare con precisione le due perdite nei due circuiti già individuati, si è organizzata una campagna di sondaggi con termo camera e con fonometro. Dalla stessa si sono individuate le due perdite: una nel corridoio del piano seminterrato e l'altra nell'atrio davanti alla sala studenti del Chiostro Mortara 70.

Individuate le perdite si è valutato la necessità di procedere senza indugio alla demolizione dei pavimenti, dei sottofondi e dei massetti al fine di mettere a nudo le tubazioni nel punto di rottura, prima che indirettamente la perdita determini danni strutturali all'edificio storico.

Rilevato che non è possibile risolvere la problematica mediante l'intervento diretto da parte dell'Ufficio tecnico per carenza di operai e mezzi d'opera e neanche da parte dei manutentori e terzi Responsabili – ditta Cofely – in quanto non attrezzati e con sufficiente disponibilità di uomini e mezzi per intervenire tempestivamente alla riparazione delle perdite.

Il sottoscritto, sentito e su indicazione il Dirigente dell'Area Tecnica e Responsabile del Procedimento per gli interventi manutentivi Ing. Giuseppe Galvan, ha interpellato la ditta C.S.I. Centro Servizi Impianti S.r.l. con sede in via del Giudizio, 8 44123 Pontelagoscuro Ferrara, che si è resa disponibile immediatamente con uomini e mezzi all'esecuzione dei lavori di ripristino sia impiantistici che di assistenza edile.

Si è pertanto preso in considerazione la possibilità di affidare i lavori di riparazione delle tubazioni dell'impianto di riscaldamento del Complesso Mortara 70 alla ditta C.S.I. Centro Servizi Impianti S.r.l.

Tale ditta ha già avuto affidamenti con Unife ed è stata già oggetto di verifica sia dei requisiti di ordine tecnico-economici che generali.

Viste le vigenti norme legislative quali:

Il comma 4 dell'art. 163 del D.Lgs 163/2016, dispone entro 10 giorni dalla data del verbale di somma urgenza venga redatta la perizia giustificativa dei lavori di somma urgenza.

Il comma 3 dell'art. 191 del D.Lgs. 12/08/2000 n°267 prevede per i lavori pubblici di somma urgenza art. 163 del D.Lgs. nr. 50/2016 cagionati dal verificarsi di eventi eccezionali e/o imprevedibili, qualora i fondi specificatamente previsti in bilancio si dimostrino insufficienti, entro venti giorni dall'ordinazione fatta a terzi appaltatori, su proposta del Responsabile del Procedimento, sottopone al Consiglio di Amministrazione il provvedimento di riconoscimento, della spesa prevista all'art. 194 comma 1 lettera a) delle accertate necessità per la rimozione dello stato di pregiudizio per la pubblica incolumità;

Ciò premesso il presente atto viene ad essere redatto quale perizia giustificativa per gli interventi di somma urgenza.

Si precisa altresì che le opere previste nella presente perizia sono limitate alla sola eliminazione della problematica di somma urgenza, per le categorie di lavoro, ad essa riferita e come appresso riportate.

E' stata affidata l'esecuzione di riparazione dell'impianto di riscaldamento e condizionamento e ripristino dello stato dei luoghi alle seguenti condizioni:

- Il prezzo per la riparazione degli impianti termici e il ripristino delle pavimentazioni è stabilito in euro 7000,00, onnicomprensivo ed oltre IVA;
- Il prezzo è comprensivo di ogni onere e magistero per dare il lavoro al finito e a regola d'arte, con riferimento allo stato dei luoghi;
- In particolare sono compresi nel prezzo anzidetto: la demolizione dei pavimenti in coto per i tratti interessati dal tracciato delle tubazioni, demolizione del sottofondo e del massetto di calcestruzzo alleggerito presente, con eventuale massicciata; la scariolatura e accumulo dei materiali, il trasporto con piccoli mezzi dal Complesso Mortara 70 fino alla discarica autorizzata dei materiali di risulta; ripristino dei massetti di calcestruzzo delle pavimentazioni in cotto e finitura; ogni attrezzatura, mezzo e materiale occorrente per dare il lavoro al finito; i costi della sicurezza che ammontano a circa 210,00 euro (3%); il costo per l'analisi dei materiali;
- Che sono escluse dal prezzo fissato per ogni perdita: gli oneri di discarica che verranno pagati su fattura da presentare assieme ai formulari dei materiali smaltiti, oltre le spese generali per l'impresa, valutate al 10%;
- Che eventuali opere non qui preventivate saranno contabilizzate con prezzi concordati in contraddittorio tra l'impresa e Unife;
- Che la liquidazione, sulla scorta delle disposizioni del Regolamento per l'affidamento dei lavori in economia, avverrà come da successivo atto di cottimo tra le parti;
- Che tutte le operazioni dovranno rispettare il DPR 207/2010, il D.lgs 50/2016, il D.M. 145/00 e il D.lgs 81/2008;

La ditta, come da foto allegate ha realizzato ad oggi la riparazione di tutte le perdite riscontrate che hanno permesso la riattivazione degli impianti, salvo l'esecuzione degli interventi di ripristino e finitura.

I costi di intervento, ancora di carattere preventivo ammontano a € 7.000,00, oltre IVA al 22% e per un totale di € 8.540,00 e salvo risultanza diverse derivanti dai costi necessari allo smaltimento dei materiali di risulta.

Ferrara il **18/10/2016**


IL Dirigente dell'Area Tecnica
Ing. Giuseppe Galvan

