



Ferrara, 01/02/2022

**AGGIORNAMENTO A CONSUNTIVO DELLA
PERIZIA GIUSTIFICATIVA DI LAVORI IN SOMMA URGENZA
(art. 163 comma 4 D.lgs. 50/2016)**

Oggetto: somma urgenza per la messa in sicurezza dell'impianto termico a servizio del Complesso Mortara 70 (Dipartimento di Farmacologia/Dipartimento di Scienze Farmaceutiche/Aule Didattiche Chiostro/Biblioteca di santa Maria delle Grazie)

Proprietà: Università degli Studi di Ferrara

Imprese:

- edile – ET COSTRUZIONI p.iva 01281670388
- idraulico – FBF IMPIANTI SRL p.iva 00287790273

RUP: Ing. Giuseppe Galvan, Delibera del Consiglio di amministrazione del 20 dicembre 2022

PRESO ATTO che il giorno 21/12/2022 il geom. Paolo Travagli, in servizio presso la Ripartizione Lavori Pubblici e Manutenzione dell'Università degli Studi di Ferrara e Direttore dell'esecuzione del contratto di gestione/manutenzione e Terzo Responsabile degli impianti di riscaldamento del Polo Biomedico affidato all'operatore economico Tekni Cold di Ferrara, ha riscontrato la presenza di acqua a elevata temperatura in un pozzetto di raccordo con conseguente emissione di vapore, nel tratto fra i Nuovi Istituti Biologici e il Complesso Mortara 70;

VISTO il Verbale di Somma Urgenza repertorio n.829/2022 prot. N. 345069 del 22/12/2022 con il quale sono stati disposti gli interventi urgenti di ripristino dell'impianto al fine di garantire le attività istituzionali dell'Ateneo;

si redige il presente aggiornamento a consuntivo della perizia giustificativa redatta ai sensi del comma 4 dell'art. 163 del D.lgs. 50/2016.

Si riepilogano le necessità e le cause che hanno condotto alla redazione del verbale di somma urgenza sopraccitato e la quantificazione a consuntivo delle opere.

1. NECESSITÀ E MOTIVAZIONI DI PROVVEDERE IN SOMMA URGENZA

Riscontrata la perdita all'impianto di riscaldamento e rilevata l'improcrastinabilità dell'intervento riparativo, si è reso necessario ripristinare la funzionalità dell'impianto al fine di garantirne il corretto funzionamento nel periodo invernale e la fruizione e l'uso dei locali (aule, laboratori, studi, biblioteca).

Il complesso che era interessato dalla perdita risulta di importanti dimensioni e ospita funzioni didattiche e di ricerca che non possono trovare diversa collocazione.

Si evidenzia altresì che la tubazione attraversava una zona circoscritta da pericolo di crollo di un setto murario di recinzione che risulta puntellato. Tale porzione di muratura storica sarà oggetto di un intervento di restauro autorizzata dalla competente Soprintendenza. Questi interventi non possono essere anticipati in quanto risulta necessaria una sequenza controllata di smontaggio.



La perdita ha determinato fuoriuscita di acqua con calo generale della portata e pressione dell'impianto, mettendo in criticità il regolare funzionamento dell'impianto, nonché la stabilità del setto murario già pericolante.

2. LAVORI NECESSARI PER RIMUOVERE LA SITUAZIONE DI PREGIUDIZIO

Come indicato nel verbale di somma urgenza citato era necessario provvedere alla riparazione della perdita per:

- garantire le attività istituzionali;
- evitare azioni sulle fondazioni del muro pericolante, vincolato ai sensi del D.lgs 42/04, e l'eventuale innesco di cinematismi che potessero compromettere la stabilità del manufatto.

Per procedere alla riparazione in sicurezza si è reso necessario modificare del percorso delle tubazioni intercettandole prima e dopo il manufatto puntellato.

L'importo delle lavorazioni era stato stimato in € 55.000,00 oltre IVA di legge complessive. Nello specifico:

- ET COSTRUZIONI	€ 25.000,00
- FBF IMPIANTI SRL	€ 35.000,00
	€ 60.000,00 oltre IVA di legge

Entrambi gli operatori economici si sono resi disponibili all'esecuzione dei lavori, accettando e sottoscrivendo la stima preliminare sommaria dei lavori.

3. ESECUZIONE DEI LAVORI

In virtù delle circostanze di cui sopra è stata disposta, con la firma del verbale di somma urgenza, l'immediata esecuzione dei lavori a partire dalla data di sottoscrizione dello stesso.

La ditta ET COSTRUZIONI il 22/12/2022 ha provveduto all'acquartieramento e ha dato inizio alle opere di demolizione e scavo per mettere a vista il percorso delle tubazioni.

La ditta FBF IMPIANTI ha iniziato i lavori al completamento degli scavi dopo aver reperito tutti i materiali necessari.

I lavori impiantistici hanno avuto una durata complessiva di 30 giorni naturali e consecutivi. Le opere edili di ripristino sono in corso di esecuzione ma sono oggi definibili nel loro importo complessivo.

4. VALUTAZIONE A CONSUNTIVO

I lavori sono stati svolti sostanzialmente come da programma. Nel corso delle demolizioni è stata rinvenuta un getto di cm 40 di spessore con doppia armatura a copertura del cunicolo esistente, non prevista e non prevedibile, sottostante alla pavimentazione in autobloccanti dello stradello.

Non potendo utilizzare demolitori meccanici montati su escavato, per non produrre vibrazioni pericolose al setto murario pericolante, si è provveduto alla demolizione del calcestruzzo ove strettamente necessario (collegamenti della tubazione esistente/nuova) con piccoli martelli demolitori e aumentando il numero di operatori.

Relativamente alle opere edili, la lavorazione non prevista ha comportato un aumento di € 4.000,00 oltre IVA di legge.

Relativamente ai lavori idraulici/impiantistici:

- il reperimento urgente sul mercato dei materiali (tubazioni preisolate da 6", flange, valvole, curve, muffole, ecc);
- la realizzazione delle opere in orario festivo;

ha portato a maggiori costi imprevisi e non prevedibili per complessivi € 5.102,65 oltre IVA di legge



Gli aumenti sopra indicati comportano la ridefinizione degli affidamenti così come segue:

- ET COSTRUZIONI	€ 29.000,00
- FBF IMPIANTI SRL	€ 40.102,65
	€ 69.102,65 oltre IVA di legge

Firma per accettazione degli operatori economici:

ET COSTRUZIONI

FBF IMPIANTI SRL

Preso atto di quanto sopra riportato

Il RUP ING. Giuseppe Galvan, nel prendere atto:

- del Verbale di somma urgenza e perizia giustificativa repertorio n.829/2022 prot. N. 345069 del 22/12/2022;
- del presente aggiornamento della Perizia Giustificativa, redatto ai sensi dell'art. 163 comma 4 del D.lgs. 50/2016;
- che i lavori idraulici/impiantistici affidati all'impresa edile FBF IMPIANTI SRL P.Iva 00287790273 sono stati conclusi nei tempi prefissati, permettendo il ripristino immediato del funzionamento dell'impianto termico;
- che i lavori edili di chiusura degli scavi e il ripristino delle pavimentazioni con realizzazione di botole che permettano il controllo delle tubazioni e l'accesso agli intercetti sono in corso di ultimazione e sono stati affidati all'impresa edile ET COSTRUZIONI P.iva 001281670388;
- che il corrispettivo dell'appalto è stato determinato in conformità al disposto dell'art. 163 D.lgs. 50/2016;
- che per la copertura della spesa trova copertura alla voce COAN CA.CO.20.40.70.010 – "Manutenzione ordinaria di immobili e impianti", mediante storno dall'ID 14533;

APPROVA

i lavori di somma urgenza necessari al ripristino dell'impianto termico a servizio del Polo Biomedico (Complesso Mortara 70 e Biblioteca e Nuovi Istituti Biologici) per un importo pari ad € 69.102,65 oltre IVA di legge.

Dà mandato agli uffici competenti di perfezionare i contratti con gli operatori economici, e liquidare il corrispettivo dei lavori, nello specifico:

- ET COSTRUZIONI	€ 29.000,00
- FBF IMPIANTI SRL	€ 40.102,65
	€ 69.102,65 oltre IVA di legge

Il RUP Ing. Giuseppe Galvan