



**Direzione Edilizia**

**Interventi per adeguamento alla normativa di prevenzione incendi e per manutenzioni della piscina annessa all'I.S.I.S.S. "Federigo Enriques" II Lotto – Via Duca D'Aosta, 65 - Castelfiorentino (FI) – II° Lotto**

**PERIZIA DI VARIATA DISTRIBUZIONE DI SPESA E SUPPLETIVA**

**RELAZIONE TECNICA**

La presente relazione tecnica riguarda i lavori per adeguamento alla normativa di prevenzione incendi e per manutenzioni della piscina annessa all'I.S.I.S.S. "Federigo Enriques" - II Lotto sita in Castelfiorentino (Fi) Via Duca D'Aosta, 65.

I suddetti lavori sono stati affidati con Determinazione Dirigenziale n.817 del 14/04/2021 all'impresa EATEC SRL, per l'importo netto di € 935.199,47 pari all'importo contrattuale, oltre Iva nella misura di Legge. Tali lavori sono stati consegnati parzialmente con Verbali in data 7 Dicembre 2022 e 1 Febbraio 2023 vista la temporanea indisponibilità di parte delle aree e degli immobili, così come previsto dal Capitolato Speciale di Appalto all'Art.2.10 e consegnati in via definitiva il 26 Febbraio 2024.

Nel corso dei lavori è emersa la necessità di introdurre lavori supplementari che si rendono necessari e che non erano inclusi nel Contratto iniziale.

Ai fini di quanto sopra si è pertanto predisposta una perizia di variata distribuzione di spesa e suppletiva, che si allega alla presente relazione, conforme all'art. 106, comma 1, lett.b) e c) del D.Lgs. 50/2016.

In sintesi gli interventi costituenti la perizia in argomento sono i seguenti:

- al fine di procedere in maniera più efficace, rapida e sicura alla rimozione ed al successivo rifacimento dell'impianto di filtrazione delle acque delle vasche natatorie, attualmente posto all'interno di un'intercapedine perimetrale alle vasche stesse, si procederà allo smantellamento ed al successivo rifacimento di un'ampia porzione del solaio dell'edificio. Tale intervento consentirà alle maestranze, nell'immediato, di non operare in ambiente confinato e, per il futuro, di configurare con migliori caratteristiche di accessibilità ed areazione lo spazio tecnico ospitante tale impiantistica.
- Realizzazione di una soletta in calcestruzzo armato posizionata sotto il porticato perimetrale dell'edificio vasche, interposta tra il fabbricato spogliatoi e il fabbricato vasche. Tale intervento assume carattere di completamento delle strutture realizzate nel corso dei lavori del precedente lotto funzionale;
- consolidamento localizzato delle strutture in cls. delle vasche natatorie e dell'intradosso dei solai dell'edificio vasche, il cui stato di avanzato degrado è stato possibile constatare solo a seguito di saggi ed ispezioni conseguenti all'inizio dei lavori;
- rifacimento della copertura piana dell'edificio spogliatoi che, al momento della consegna parziale, vedi la riserva apposta dall'Appaltatore sul Verbale di consegna parziale del 07/12/2022, versava in condizioni di avanzato degrado, rilevandosi una diffusa condizione di infiltrazione di acqua piovana dalla copertura piana stessa, e che, a seguito di accurata verifica strutturale è oggetto di lavorazioni non previste nel progetto iniziale, quali lo smontaggio delle n.2 unità UTA e relativi collegamenti impiantistici poste sul solaio di

copertura, rimozione e rifacimento delle guaine impermeabilizzanti, consolidamento strutturale dell'intradosso dei travetti, installazione di controsoffitto anti-sfondellamento.

- Realizzazione di nuove reti impiantistiche di smaltimento acque meteoriche, acque bianche ed acque nere, adduzione gas metano, in sostituzione delle vecchie reti rimosse in sede di bonifica da ordigni bellici propedeutica all'esecuzione dei lavori del precedente lotto funzionale;
- realizzazione di impianto di illuminazione dei locali interrati posti al di sotto dell'edificio spogliatoi;
- modifiche ed integrazioni all'impianto d'illuminazione esistente nello spazio tecnico perimetrale alle vasche natatorie;
- integrazioni tecnologiche all'impianto antincendio;
- variazione in aumento o diminuzione della quantità di alcune lavorazioni (es. pavimenti, massetti, brise-soleil, ecc.).

Considerato quanto sopra esposto la scrivente Direzione Lavori ha proceduto come sopra detto alla redazione della presente perizia di variata distribuzione di spesa e suppletiva, individuando le variazioni ai lavori da eseguirsi. La perizia è stata sottoposta all'Appaltatore EATEC SRL, che ha provveduto a sottoscrivere la rendendosi nel contempo disponibile ad eseguire senza eccezione alcuna i lavori suppletivi e di variante, agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto principale fino al raggiungimento del sesto quinto dell'importo dell'appalto (quinto d'obbligo), e, ferma restando ogni altra condizione del Contratto principale, applicando un ribasso d'asta del 3,00% (Treper cento) sul solo importo eccedente il sesto quinto dell'importo dell'appalto.

Per effetto delle condizioni suesposte l'importo contrattuale netto passa da € 935.199,47 ad € 1.348.698,79 e quindi con un aumento pari ad € 413.499,31.

L'importo complessivo del quadro economico dell'intervento passerà invece da € 1.345.200,00 ad € 1.998.200,00 con un aumento pari ad € 643.000,00.

Alla maggiore spesa anzidetta potrà farsi fronte con fondi desunti dal Capitolo n°19993 del Bilancio 2024 in carico alla Direzione Edilizia.

Il Direttore dei Lavori  
Arch. Federica Bosi

V° Il Responsabile del Procedimento  
Geom. S. Bugialli