



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIREZIONE EDILIZIA

Realizzazione di spogliatoi con servizi igienici, tribuna e locali accessori presso il campo da Softball di Via del Mezzetta - FIRENZE (Fi)

CIG 7735685933 - CUP B15B18010060003

Appaltatore: R.T.I. METRO COSTRUZIONI srl

STIA STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA APPLICATA srl

Determina Dirigenziale: n. 1285 del 10/07/2019

Contratto: Repertorio: n. 21886 del 28/10/2019

A – RELAZIONE TECNICA

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

(ai sensi dell'art. 106 Dlgs 106 e ss.mm.ii. e dell'art.1.6 del CSA)



Realizzazione di spogliatoi con servizi igienici, tribuna e locali accessori presso il campo da Softball di Via del Mezzetta - FIRENZE (Fi)

CIG 7735685933 - CUP B15B18010060003

Appaltatore: R.T.I. METRO COSTRUZIONI srl

STIA STUDIO TECNICO DI INGEGNERIA APPLICATA srl

Determina Dirigenziale: n. 1285 del 10/07/2019

Contratto: Repertorio: n. 21886 del 28/10/2019

RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE

Premesso che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 2175 in data 14/12/2018, esecutiva, la Stazione Appaltante, ha approvato il progetto esecutivo riguardante l'esecuzione dei lavori per la realizzazione di spogliatoi con servizi igienici, tribuna e locali accessori presso il campo da softball di via del Mezzetta – Firenze dell'importo complessivo di € 467.081,16 di cui € 291.000,00 per lavori a base di gara compresi € 9.177,03 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- con Determinazione Dirigenziale n. 1285 del 10/07/2019 sono stati affidati in via definitiva i lavori in oggetto il RTI costituendo Metro Costruzioni srl/STIA Studio tecnico di ingegneria applicata srl con sede legale rispettivamente in Napoli via Manzoni ,132 P:I 05428310634 e in Napoli via Porzio Centro Direzionale Isola F4 P.I., 00656580636 con un ribasso percentuale del 27,612% per un importo contrattuale euro 213.183,04 (iva 22% esclusa)
- in data 28 ottobre 2019 è stato stipulato il contratto di appalto per i lavori in oggetto per l'importo contrattuale di € **213.183,04** per una durata di 175 gg naturali e consecutivi, rep. 21886 Fasc. n. 005.02.02/2019;
- in data 20/01/2020 il Direttore dei Lavori, Arch.ir. Marco Vannuccini ha effettuato la consegna definitiva dei lavori come risulta da apposito verbale.



- In data 11/03/2020 i lavori sono stati sospesi per il verificarsi delle impreviste circostanze dovute all'emergenza causata dal Covid-19, con la relativa adozione del Dpcm 11 marzo 2020, che impediscono il normale svolgimento dei lavori
- A seguito dell'emanazione del DPCM del 26/04/2020 "Ulteriori disposizioni attuative del Decreto-Legge 23 febbraio 2020 n.6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale (20A02352)(G.U. Serie Generale n°108 del 27.04.2020); dell'Integrazione al Piano di Sicurezza e Coordinamento (d.lgs 81/2008 art. 92 comma.1 lett.b), aggiornamento del 26-04-2020, protocollo di regolamentazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus covid-19 negli ambienti di lavoro del settore edile; della nota relativa ai costi per la sicurezza allegati al Protocollo per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus Covid-19 - aggiornati a quanto disposto dalla Delibera di Giunta della Regione Toscana n. 645 del 25-05-2020; i lavori vengono ripresi dal giorno 15/06/2020

Com'è noto il lavoro in oggetto consiste nella realizzazione di spogliatoi per il Campo di Softball di Via del Mezzetta a Firenze, dopo la pubblicazione della Gara è sorta la possibilità di accedere al Mutuo agevolato del Credito Sportivo per cui trattandosi di un intervento riguardante un'attività di interesse Nazionale a cui fa riferimento il CONI, la Città Metropolitana di Firenze ha chiesto un parere in linea tecnica all'organo competente suddetto, consapevole che la stessa avrebbe apportato modifiche al Progetto di Gara. Il parere favorevole è arrivato con la richiesta di modifiche non sostanziali, ma ha comunque richiesto una riorganizzazione degli spazi interni con conseguente variata distribuzione degli impianti tecnologici, non cambiando la natura delle lavorazioni in Appalto

- Il precedente locale caldaia ospiterà il secondo spogliatoio per gli arbitri con inserimento di doccia e bagno disabili, la caldaia di contenute dimensioni verrà posta a tetto in apposito carter di fianco ad i pannelli solari, tale soluzione è stata studiata per rendere minimamente impattante il suo inserimento all'esterno.
- Nel locale infermeria è stato inserito un bagno disabili al posto del precedente di dimensioni ridotte



- Per una migliore fruizione del marciapiede in aderenza al fabbricato nei Prospetti Est, Sud e Ovest, lo stesso è stato rialzato di circa 15cm, così facendo si elimina lo scalino che esisteva tra interno ed esterno, rimane comunque una lieve differenza tra percorsi pedonali e marciapiede suddetto che sarà superata con la realizzazione di rampe pedonali gettate in opera

In corso d'opera è stata rilevata la possibilità di procedere alla realizzazione di interventi già preventivati all'art. 1.6 del CSA allegato al Contratto,

Gli impianti presentano una diversa distribuzione per le motivazioni sopra dette, ma sostanzialmente prevedono le stesse lavorazioni.

Per quanto riportato al citato articolo del Capitolato Speciale d'Appalto e ai sensi dell'art. 106 dlgs 50/2016 e ss.mm.ii., è stato sfruttato il ribasso d'asta per apportare migliorie sia nella parte impiantistica che nella rifunzionalizzazione degli spazi esterni anche nell'ottica di ottemperare alle indicazioni del FIBS (Federazione Italiana Baseball e Softball)

Come per il marciapiede anche il terreno adiacente allo stesso, verrà rialzato nei Prospetti Sud e Ovest e modellato, sfruttando la terra debitamente analizzata e compattata proveniente dagli scavi, questa operazione sempre nell'ottica di rendere l'area dell'intervento priva, nella misura possibile, di scale ringhiere e quant'altro che costituisca ostacolo ad una zona sportiva

I lavori sono stati sospesi tra Marzo e Giugno a causa della situazione di pandemia dovuta al Covid-19 che l'Italia ed il Mondo sta vivendo; oltre alla difficoltà di comprendere il futuro che tipo di restrizioni e accorgimenti le stazioni appaltanti dovranno prendere, stiamo recependo giornalmente le indicazioni che il Governo ci fornisce per i lavori pubblici attraverso i vari Decreti

Nel rispetto dell' Ordinanza PGR del 22/04/2020 e al DPCM del 26/04/2020 è stato redatto dal CSE un Protocollo di Sicurezza Anticontagio che ha modificato in maniera sostanziale i Costi della Sicurezza

In seguito è stata pubblicata la Delibera di Giunta della Regione Toscana n. 645 del 25-05-2020 che fornisce le linee guida ed indica i Costi della Sicurezza nei Lavori Pubblici a sostegno dell'Imprese Appaltatrici a compensazione in percentuale delle maggiori spese generali che le stesse devono sostenere in questi mesi di difficoltà



La Variante, per quanto riportato nel CSA allegato al Contratto all' Art. 1.6 "Variazione delle Opere Progettate" avrebbe dovuto sostenere i maggiori costi per:

- INTERVENTI DI IMPIANTISTICA ELETTRICA
- INTERVENTI EDILI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI

In parte è stato ottemperato, ma a causa di eventi imprevisi ed imprevedibili, ovvero:

- ADEGUAMENTO PRESCRIZIONI CONI
- EMERGENZA COVID19

come riportato dalla Delibera di Giunta della Regione Toscana n. 645 del 25-05-2020 nella guida per l'utilizzo dell'elenco delle misure anticovid-19 (allegato 2):

"L'eventuale aumento dei costi stimati del CSE in relazione all'adeguamento del PSC per le misure anti contagio e l'aumento derivante dall'adeguamento della percentuale delle spese generali competono alla stazione appaltante la quale deve assicurare il finanziamento sia assorbendo il relativo importo dalla voce "imprevisi", sia utilizzando le eventuali economie disponibili sia con incremento delle risorse, ovvero, se non possibile, con stralcio di opere purché sia garantita la funzionalità dell'opera."

A tal proposito l'opera avrà la necessità di opere di completamento

Categoria - OG1 - Edifici civili e industriali

01-architettonico:

Transenne e Cancelli
Tribuna (quota parte)
Intonaci e Tinteggiature esterne
Reti e recinzione
Percorsi

Categoria - OG11 - Impianti Tecnologici

02-Termico:

Bollitori
Radiatori
Collettori Solari

03-Sanitario:

Fossa biologica
Degrassatore

04-Elettrico:

Corpo illuminante da parete (quota parte)

A maggior chiarezza di come sono stati impegnati i Costi della Sicurezza si riporta stralcio del Quadro Economico:

Somme a base di gara		GARA	VARIANTE	DIFFERENZA
lavori DA COMPUTO/PERIZIA				
Opere edili ed impiantistiche		€ 281.822,97	€ 381.638,45	€ 99.815,48
Oneri di Sicurezza		€ 9.177,03	€ 14.243,42	€ 5.066,39
Oneri COVID			€ 15.812,58	€ 15.812,58
Totale dei lavori (senza fattore moltiplicatore COVID)		€ 291.000,00	€ 411.694,45	€ 120.694,45
lavori ESEGUITI (da SAL 1)				
Opere edili ed impiantistiche			€ 55.124,92	
Oneri di Sicurezza			€ 4.828,15	
Totale dei lavori (eseguiti senza fattore moltiplicatore COVID)			€ 59.953,07	
lavori DA ESEGUIRE				
fattore MOLTIPLICATORE COVID = 0,015	1,015			
per lavori da eseguire come da Delibera di Giunta della Regione Toscana n. 645 del 25-05-2020				
Opere edili ed impiantistiche			€ 331.411,23	
Oneri di Sicurezza			€ 9.556,50	
Oneri COVID			€ 16.049,77	
Totale dei lavori (da eseguire con moltiplicatore COVID)			€ 357.017,50	
Di cui soggetti a ribasso d'asta		€ 281.822,97	€ 386.536,15	€ 104.713,18
a detrarre : ribasso del 27,612%		€ 77.816,96	€ 106.730,36	€ 28.913,40
Restano		€ 204.006,01	€ 279.805,79	€ 75.799,78
Oneri della sicurezza precedentemente scomputati		€ 9.177,03	€ 30.434,42	€ 21.257,39
A Totale di contratto		€ 213.183,04	€ 310.240,21	€ 97.057,17

La Variante varia l'importo contrattuale netto originario che passa da € 213.183,04 a € 310.240,21 e quindi con un aumento pari a € 97.057,17, la differenza è contenuta all'interno dell'importo totale del Quadro Economico di Appalto

Elenco elaborati

Di seguito l'elenco degli elaborati della presente perizia di variante:

VARIANTE TECNICA SUPPLETIVA - SOFTBALL ELENCO ELABORATI	
	Elaborato
A	RELAZIONE TECNICA
B	PERIZIA SUPPLETIVA DI VARIANTE
C	ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALE NUOVI PREZZI
D	QUADRO COMPARATIVO DI RAFFONTO
E	QUADRO ECONOMICO
F	ANALISI TERMICA, IGROMETRICA E DINAMICA DELL'INVOLUCRO SPAZIO DELL'EDIFICIO
	Tavole Grafiche
G	ARCHITETTONICO PIANTA PIANO TERRA

Firenze 22-10-2020

Direttore dei Lavori
Arch.ir. Marco Vannuccini