



CITTA' METROPOLITANA DI ROMA

Dipartimento VIII

Programmazione della rete scolastica - edilizia scolastica

Servizio 2°

Progettazione, direzione lavori, manutenzione e ristrutturazione dell'edilizia scolastica. Zona nord"

Istituto scolastico - "Galileo Ferraris"

Viale di Villa Pamphili, 71, 00152 Roma

Lavori di somma urgenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 163 del D.Lgs 50/2016 per il recupero funzionale dell'edificio.



PERIZIA GIUSTIFICATIVA

RELAZIONE TECNICA

Il Progettista e R.U.P.
(Ing. Marco Simoncini)

Data: 11 DIC 2016

Codice:

Numero:

RELAZIONE TECdNICA-ILLUSTRATIVA

Istituto scolastico - "Galileo Ferraris"

Viale di Villa Pamphili, 71 - 00152 Roma

*Lavori di somma urgenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 163 del D.Lgs
50/2016 per il recupero funzionale dell'edificio.*

PREMESSA

Che a seguito dell'evento sismico del 30/10/2016, tutti i Servizi appartenenti al Dipartimento VIII "Programmazione della rete scolastica" hanno effettuato gli immediati controlli negli edifici scolastici di competenza della Città Metropolitana di Roma Capitale;

Che nel corso delle verifiche di cui sopra, nell'edificio sito in Roma Piazza Risorgimento, 41 sede del Liceo Artistico "Caravillani" sono state evidenziate alcune criticità strutturali e che nei successivi sopralluoghi (post-sisma) del 5/11/2016 e del 12/11/2016, sono stati effettuati alcuni saggi a campione per verificare lo stato di consistenza dei solai e di coesione degli intonaci dei sottostanti soffitti dell'atrio d'ingresso e per valutare le lesioni laterali sulla piattabanda del portone di ingresso;

Che a seguito di nota Rif. 15256/16 del 29.11.2016 di questo Dipartimento, in cui veniva evidenziata la criticità strutturale del plesso in oggetto a seguito dei recenti eventi sismici, con Ordinanza n° 123 del 1/12/2016, la Sindaca Virginia Raggi, ha disposto la "chiusura con sospensione di ogni attività della porzione dell'edificio scolastico di Piazza Risorgimento, 41 sede del Liceo Artistico A. Caravillani";

Che, al fine di garantire la continuità delle attività didattiche, con provvedimento R.U. 4777 del 02/12/2016 di "Assegnazione in via temporanea e d'urgenza nuova sede Liceo artistico "Caravillani" presso l'immobile di Viale di Villa Pamphili n. 71 - Roma, ex sede dell'Istituto superiore "G. Ferraris", il Direttore del Dipartimento II, ha messo a disposizione del Dipartimento VIII, l'immobile sito in Roma, viale di Villa Pamphili, 71;

Che attualmente gli studenti del L.A. Caravillani, al fine di proseguire le attività didattiche, sono ospitati, costretti a turni pomeridiani presso il Liceo Classico T. Mamiani, con autorizzazione temporanea alla stessa turnazione disposta dal Direttore dell'Ufficio Scolastico Regionale;

Che, a seguito di sopralluoghi dei tecnici dipartimentali, è stato accertato, come documentazione fotografica in atti di ufficio, che la fruizione dell'edificio Liceo G. Ferraris è subordinata a significative lavorazioni di manutenzione straordinaria tese al ripristino della funzionalità, bonifica ambientale, sanificazione, e messa a norma impiantistica;

E' stato pertanto ritenuto di dover procedere all'esecuzione delle lavorazioni sul plesso di Viale di Villa Pamphili, 71, mediante provvedimento di somma urgenza ai sensi dell'art. 163 del D.L.vo 50/2016 in quanto le altre procedure di scelta del contraente previste dal D.Lgs. N. 50/2016 e ss.mm.ii. non consentono l'avvio immediato dei lavori per i quali è necessario operare senza alcun ritardo.

In data 12/12/2016 di cui al Prot. RIF/15795/16 del Dipartimento VIII – Servizio 2° è stato redatto il VERBALE DI ACCERTAMENTO DI SOMMA URGENZA (art 163 D.Lgs n. 50/2016) attraverso il quale per le motivazioni sopra riportate è stata già incaricata l'impresa M.A.C.E. srl con sede in Via Prataporci, 161 00132 Roma Tel. 06/2072127 Telefax 06/207.64.537, Cod. Fisc. 04606430587 – Part. IVA 01280941004 email mace-srl@libero.it, PEC mace.srl@pec.it, per l'esecuzione dei lavori in oggetto.

La presente perizia giustificativa viene redatta per l'individuazione della copertura finanziaria e per l'approvazione dei lavori in oggetto da parte delle Stazione appaltante così come imposto dal comma 4 dell'art 163 del D.Lgs n. 50/216.

Le lavorazioni essenziali e finalizzate al solo recupero funzionale dell'edificio scolastico - "Galileo Ferraris" sito in Viale di Villa Pamphili, 71 - 00152 Roma consistono in:

Opere da pittore interne

Le lavorazioni consistono nell'esecuzione di un ciclo completo di tinteggiatura delle sole parti interne finalizzate al "rinnovo" igienico-sanitario degli ambienti che nel corso degli ultimi anni sono stati abbandonati e divenuti dimora per numerosi volatili. Sono inoltre preliminarmente necessarie operazioni di raschiatura di vecchie tinteggiature in via di distacco, parziali stuccature e rasature delle parti ammalorate.

La contaminazione fecale dell'ambiente, la polverizzazione e dispersione del guano, la presenza di nidi nell'edificio hanno determinato la necessità di procedere a tale lavorazione, nonché ad importanti interventi di pulizia e sanificazione dei locali, in particolar modo dei servizi igienici.

Opere murarie interne

Gli ambienti esistenti necessitano di alcune modifiche interne finalizzate alla razionalizzazione degli spazi vista anche la presenza di altre attività già presenti all'interno dello stesso edificio.

Inoltre si prevede la fornitura e posa in opera di controsoffitti ispezionabili ove necessari.

Anche la pavimentazione (compresa la zoccolatura) che in alcune zone risulta sconnessa o mancante verrà ripristinata cercando di utilizzare materiale analogo a quello attualmente.

Altre opere murarie sono relative al prolungamento verso la chiostrina della seconda scala che attualmente risulta non fruibile fino al piano terra in quanto presente altra attività non compatibile con quella scolastica.

Messa in sicurezza facciate e cornicioni

Le facciate esistenti dell'istituto sono costituite in cortina per quanto riguarda il piano rialzato ed il piano primo e sono intonacate al piano secondo. Sia la parte in cortina che la parte in elevazione presenta diffusi fenomeni di degrado che non consentono di svolgere la nuova attività scolastica in completa sicurezza. Sono già state interdette alcune zone al passaggio delle persone per la caduta di elementi in cortine e porzioni di intonaco.

Tale lavorazione consiste nella verifica puntuale delle zone in fase di distacco, alla spicconatura delle zone pericolanti ed alla verifica di tutti gli elementi in cortina instabili attraverso l'utilizzo di una apposita piattaforma telescopica, con successivo fissaggio degli stessi ed intervento di messa in sicurezza per evitare distacchi futuri degli elementi ancora in situ.

Impermeabilizzazione terrazzi/eliminazione infiltrazioni

In alcune zone del secondo piano dell'edificio vi sono tracce di infiltrazioni di acqua piovana dal sovrastante terrazzo. La lavorazione consiste nella pulizia dalle erbe infestanti e dai rifiuti presenti in copertura e nella sigillatura e recupero di tutte quelle zone che presentano evidenti segni di degrado del manto impermeabile esistente.

Sistemazione infissi interni ed esterni e serrande

Tutti gli infissi sia interni che esterni dell'edificio si presentano in uno stato fatiscente che rendono indispensabile quantomeno il recupero degli stessi attraverso un opportuno intervento di manutenzione che consiste nella sostituzione delle parti mancanti e/o rotti che possono rendere funzionante seppur non in maniera ottimale lo stesso infisso. Laddove è stato accertato che non sia possibile né conveniente un intervento manutentivo si procederà con la sostituzione di alcune parti (cassonetto avvolgibile, maniglie, serrature ecc) ovvero alla completa sostituzione di tutto l'infisso. In particolare è stata accertata la rottura di gran numero di serrande avvolgibili e di cieletti coprirullo, nonché di cinghie avvolgirullo.

Sanificazione approfondita di tutti i locali

Come già riportato nella presente relazione tutti gli ambienti oggetto della presente perizia sono stati oggetto nel corso dei precedenti anni della presenza di numerosi volatili e della relativa contaminazione fecale dell'ambiente.

Nonostante è stato già eseguito un primo intervento di pulizia (escluso dal presente appalto) di "sgrossatura" del guano, gli ambienti necessitano di una sanificazione più approfondita soprattutto in alcune zone dell'edificio attraverso l'utilizzo di opportuni sistemi idropulitori che consentono anche di raggiungere zone che con i tradizionali metodi di pulizia risultano inaccessibili e/o sconsigliati (sia dietro che sui radiatori in ghisa, dietro alle tubazioni a vista, ecc ecc.). Per situazioni di particolare degrado e compromissione è prevista la sostituzione dell'elemento (lavabo, tazza, radiatore, ecc).

Impianto di riscaldamento revisione e ripristino

L'impianto attualmente risulta dismesso da diversi anni. È presente una caldaia a gasolio posizionata al piano interrato dell'edificio. Si procederà con il recupero della stessa attraverso le necessarie sostituzioni per consentire di rimettere in esercizio l'impianto già esistente, comprese le pompe di mandata dell'acqua calda ai vari piani. E' necessaria altresì la verifica della funzionalità di tutti i radiatori disposti nei locali dell'edificio. In molti casi risultano mancanti le valvole.

Ove necessario potrà venire installato un sistema di riscaldamento elettrico mediante impiego di apparecchiature a pompa di calore.

All'interno dell'edificio sono visibili tubazioni dell'impianto di riscaldamento che attraversano i vari piani dell'edificio; alcune di queste però sono mancanti/smontate e quindi richiedono il riposizionamento di nuove tubazioni in acciaio per dare continuità alle tubazioni di mandata e di ritorno dell'impianto. E' necessario inoltre verificare la tenuta del serbatoio per gasolio onde evitare inquinamento ambientale.

Impianto elettrico revisione, ripristino, nuovi apparecchi illuminanti

Si è potuto riscontrare da una prima analisi che l'impianto elettrico esistente, apparentemente del tutto fatiscente, potrebbe essere in parte recuperato e quindi consentire di rendere utilizzabile alcune componenti (prese, cavi, plafoniere). Tale lavorazione sarà pertanto eseguita sulla base delle prime prove e verifiche che verranno eseguite durante le primissime fasi del cantiere.

Si prevede quindi la sistemazione ed il rifacimento / adeguamento dell'impianto esistente e l'Impresa dovrà produrre Apposita Dichiarazione di Rispondenza (D.I.R.I) a norma dell'art. 7 comma 6, D.M 37/2008 .

Impianto rivelazione fumi

(Adeguamento D.M.26 agosto 1992, Art. 9.3)

Attualmente l'edificio scolastico è sprovvisto di impianto di rivelazione incendi, quindi si prevede l'installazione di un impianto di rivelazione fumi ed allarme incendio come di seguito:

L'impianto risulta soggetto alla seguente normativa:

- D.lgs 81/08 Testo Unico sulla Sicurezza
- DPR 462/01 Verifiche obbligatorie sugli impianti elettrici.
- Legge 186/1968 "Regola dell'arte" negli impianti elettrici.
- Legge 46/1990 (per i soli articoli 8, 14 e 16) Norme per la sicurezza degli impianti
- D.M. 37/2008 Attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

- D.P.R. 151/2011 Elenco delle attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco.
- P.R. 24/07/1996 Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.
- Norma CEI 64-8 parte 4 Prescrizioni per la sicurezza
- Norma CEI 64-8 parte 5 Scelta ed installazione dei componenti elettrici
- Norma CEI 64-8 parte 7 Impianti elettrici utilizzatori ambienti con applicazioni particolari
- Norme CEI 64-50 Guida per l'integrazione nell'edificio degli impianti elettrici utilizzatori, ausiliari e similari
- Norme UNI 9795 (Ed. 2013) Sistemi fissi automatici di rivelazione e di segnalazione manuale d'incendio
- Norme UNI EN54 Componenti dei sistemi di rivelazione automatica di incendio

Impianto idrico-antincendio (revisione e nuovi idranti)

E' prevista la revisione di tutto gli attacchi UNI 45 presenti nell'edificio e la fornitura di estintori portatili da collocare ai vari piano dell'istituto. Anche l'impianto di adduzione idrica e di scarico sarà opportunamente revisionato attraverso la sostituzione delle tubazioni laddove necessario

Lavori vari e da eseguire in economia

Nella presente lavorazioni sono presenti tutte quegli apprestamenti minimi e necessari ai fini della tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori in cantiere, ai sensi dell'allegato XV del D.lgs 81/08.

Sono inoltre previste le somme in economia in quanto nell'ambito di tale appalto di lavori risulta necessario prevedere in questa fase una somma economica congrua da utilizzare per tutte quelle lavorazioni di difficile quantificazione a misura, ed anche per quelle che potrebbero rendersi necessarie in corso d'opera a seguito verifiche puntuali o richieste da parte della dirigenza scolastica.

Il Progettista
Dott. Ing. Marco Simoncini

