



Comune di Galatina - Prov. di Lecce

CULT Community Urban Library and Technological Square

Oggetto: **PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE
FUNZIONALE E RECUPERO DELLA
BIBLIOTECA "SICILIANI" DEL POLO
BIBLIO-MUSEALE DI GALATINA**

Responsabile del
Procedimento:

Geom. Daniele Grappa _____

Progettista:

Arch. Davide Andrea Russo _____

Elaborato:

RELAZIONE DI PERIZIA

Tavola:

A

Data:

gennaio 23

Architetto Davide Andrea Russo

P.I. 03566330753 - c.f. RSS DDN 74B07 D862C
via Foggia 130 - 73013 Galatina (LE) - 3805244074
archdaviderusso@libero.it - davidearuso@archiworldpec.it



- RELAZIONE DI PERIZIA -

La presente relazione è redatta su incarico del COMUNE DI GALATINA - DIREZIONE TERRITORIO E QUALITÀ URBANA C.so Giuseppina del Ponte 8, Tel. 0836633111, PEC protocollo@cert.comune.galatina.le.it, C.F. 80008170757, P.IVA 02200200752, in merito all'

INTERVENTO AVENTE TITOLO "RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE E RECUPERO DELLA BIBLIOTECA 'SICILIANI' DEL POLO BIBLIO-MUSEALE DI GALATINA" (POR PUGLIA 2014/2020, ASSE VI, AZIONE 6.7. PROGETTO "CULT") CUP: H21G17000030002; Smart - CIG: Z0C31F1646.

Premessa: in data 18.08.2021 veniva conferito al sottoscritto incarico di "DIREZIONE DEI LAVORI, MISURA E CONTABILITÀ, EMISSIONE CRE" per il cantiere di cui sopra.

Si è quindi proceduto ad una serie di sopralluoghi in cantiere con il legale rappresentante della ditta appaltatrice M.G.M. srl (in origine la EDILCOSTRUZIONI srl prima della cessione ramo d'azienda) nella persona dell'ing. De Vitis, il Responsabile Unico del procedimento Geom. Daniele Grappa ed il Dirigente della Direzione Territorio e Qualità Urbana l'Arch. Nicola Miglietta, per meglio conoscere lo stato di avanzamento dei lavori, le opere mancanti e le diverse criticità emerse nel corso dei lavori.

Ad oggi sono state realizzate quasi tutte le opere murarie, comprese le demolizioni delle pareti divisorie ed aperture nuovi vani porta, rimozione dei pavimenti e rivestimenti. Sono quindi concluse tutte le opere dell'impianto idrico – fognate dei servizi igienici e resi funzionali quest'ultimi (*per ogni ulteriore dettaglio si rimanda al progetto autorizzato*).

La particolare situazione derivante dalle problematiche COVID hanno complicato ed allungato i tempi di revisione di detto progetto, che ora è in fase di definizione nella parte esecutiva.

Solo alcuni locali sono stati completati nella parte impiantistica e di finitura interna, al pari degli infissi.

Sono invece quasi terminati i lavori dell'impianto di climatizzazione e sistemazione esterna del cortile comune con la scuola.

A seguito di sopralluoghi, dove sono state evidenziate alcune criticità ed altre richieste dal Comune di Galatina, si è quindi concordata una revisione delle lavorazioni e del layout, ottimizzando gli interventi per quelle che sono le necessità del cantiere e della fruizione finale, senza variazioni sostanziali al progetto approvato.

In sintesi (maggiori dettagli nel Computo Metrico Estimativo allegato):

- *Revisione della fornitura dei corpi illuminanti e del sistema illuminotecnico proposti nella fase progettuale poiché sono state rilevate diverse criticità con la destinazione d'uso e la funzionalità degli stessi;*

- *Rinuncia all'installazione del soppalco all'interno della sala lettura;*
- *Intervento pietra leccese: operazioni cuci scuci delle cornici, sedute, modanature, imbotti in pietra leccese nelle parti di maggior degrado presenti nel chiostro;*
- *Rifacimento della linea antincendio;*
- *Rimozione di manti impermeabili quali guaine, lastre sottili o pannelli di qualsiasi genere, fornitura e posa in opera di membrana bituminosa prefabbricata biadesiva;*
- *Nuovo sistema di smaltimento delle acque piovane con la posa di nuovi pluviali in lamiera zincata;*
- *Intervento di revisione della pavimentazione solare in lastre di pietra leccese, comprendente la verifica dello stato di conservazione dei giunti, successiva scarifica e stilatura dei giunti ammalorati con boiaccia cementizia ed inerti di sabbia. Comprese piccole sostituzioni di lastre danneggiate o lesionate;*
- *Diverso layout delle nuove tramezzature interne locali bouvette – servizi igienici per evitare dei tagli nella muratura originaria;*
- *Rinuncia copertura del chiostro a seguito delle difficoltà tecniche di installazione, dell'impatto strutturale/visivo della struttura e dell'uso stagionale della stessa a seguito del parere della Soprintendenza;*
- *Intervento di rimozione intonaci ammalorati causa umidità di risalita e rifacimento degli stessi con del tipo premiscelato per umidità di risalita capillare eseguito con ciclo deumidificante dato in più fasi. Successiva tinteggiatura di superfici interne con due passate di pittura lavabile opaca di resine sintetiche acriliche emulsionabili;*
- *Consolidamento locale e stabilizzazione del terreno di sottofondazione di parte della struttura in muratura delle facciate fronte strada con installazione di pali speciali di fondazione, senza camicia, inclinazione fino a 20 gradi, eseguiti mediante l'utilizzazione di attrezzature adeguate al terreno da attraversare, compreso il successivo getto a pressione, nei fori così ricavati, in presenza di armatura metallica, di malta cementizia additivata. Diametro esterno fino a 100 mm. Sigillatura con ripresa di malta e rifinitura finale. Maggiori dettagli nella Relazione Tecnica a firma dell'ing. Giorgia Antonaci.*
- *Intervento di consolidamento statico hall ingresso a mezzo di impermeazione di paramenti lapidei con tondini in acciaio inox o VTR.*

Il Quadro Economico Generale ha un importo totale di € 2.000.000,00 comprese le forniture tecnologiche, arredi, libri ed attrezzature speciali che non subiscono revisione alcuna.

Il progetto autorizzato prevedeva un importo dei lavori di € 956.319,33 + iva per un importo totale del Quadro Economico Lavori di € 1.239.000,00 comprese spese tecniche, spese varie, allacci, ecc. *(per ogni ulteriore dettaglio si rimanda al progetto autorizzato).*

Gli interventi di cui sopra saranno realizzati senza variazione degli importi contrattualizzati e quindi un nuovo importo dei lavori di € 956.319,33 + iva per un importo totale del Quadro Economico Lavori di € 1.239.000,00 comprese spese tecniche, spese varie, allacci, ecc. *(per ogni ulteriore dettaglio si rimanda al progetto di variante).*

L'offerta migliorativa della ditta appaltatrice è quantificata in € 318.034,94 + iva *(per ogni ulteriore dettaglio si rimanda al computo dell'offerta tecnica migliorativa).*

Anche in questo caso sono state evidenziate alcune priorità richieste dal Comune di Galatina in luogo delle proposte della ditta appaltatrice senza variazioni sostanziali al progetto approvato. Le varianti sono state discusse e concordate con la ditta.

Il nuovo Computo Metrico Estimativo delle Migliorie ha un importo totale di € 318.034,94 + iva *(per ogni ulteriore dettaglio si rimanda al computo dell'offerta tecnica migliorativa + nuove opere)*, e quindi anche in questo caso senza variazione alcuna rispetto all'offerta iniziale.

In sintesi (maggiori dettagli nel Computo Metrico Estimativo Migliorie allegato):

- *Rinuncia di alcune delle migliorie Sub-elemento B.1 – SISTEMI DI COMUNICAZIONE;*
- *Rinuncia di alcune delle migliorie Sub-elemento C.1 – MIGLIORAMENTO DELL'ASPETTO GENERALE DEL COMPLESSO. In particolare, si rinuncia al sistema di copertura del chiostro a seguito delle difficoltà tecniche di installazione, dell'impatto strutturale/visivo della struttura e dell'uso stagionale della stessa a seguito del parere della Soprintendenza;*
- *Rinuncia di alcune delle migliorie Sub-elemento C.4 – MIGLIORAMENTO ENERGETICO – INSTALLAZIONE IMPIANTO SOLARE FOTOVOLTAICO. Si rinuncia all'installazione dell'impianto fotovoltaico a seguito del parere della Soprintendenza;*
- *Riparazioni infissi interno chiostro;*
- *Nuovo portone ingresso simile all'esistente essendo quello esistente non recuperabile;*
- *Smontaggio di armadio scorrevole portariviste, esclusa catalogazione dei componenti, trasporto e accatastamento in area indicata dalla direzione dei lavori*
- *Lucidatura di tutti pavimenti interni causa loro degrado per detta umidità di risalita;*

- *Fornitura e posa di rete antivolatili, previa rimozione dell'esistente, di colore neutro trasparente con filato in nylon polietilene molto fine;*
- *Revisione materiale e disegno della pavimentazione area scoperta del chiostro, con del tipo in pietra locale. A seguire previsione di tinteggiatura di tutte le facciate che si affacciano su detto chiostro per uniformare la vista d'insieme;*
- *Revisione del layout sistemazioni esterne – aree pavimentate, zone verdi e piantumazione alberi;*
- *Fornitura di diverso arredo urbano e riposizionamento busto scultoreo*

Per ulteriori informazioni si rimanda ai grafici di progetto allegato.

Galatina, 2 Gennaio 2023

Arch. Davide Andrea Russo

