



COMUNE DI EMPOLI

Ufficio Tecnico - SEZ. LL.PP.

LAVORI DI CONSOLIDAMENTO E RESTAURO DELLA BIBLIOTECA COMUNALE R. FUCINI DI
EMPOLI

VARIANTE ARCHITETTONICA N.2
RELAZIONE TECNICA

Empoli, 04.06.2021

Il Direttore dei Lavori

Arch. Paolo Gagliardi

Il Dirigente dei LL.PP. e Patrimonio

Ing. Roberta Scardigli

RELAZIONE TECNICA

I lavori sono relativi all'intervento di consolidamento e restauro della Biblioteca Comunale R. Fucini Autorizzato a condizione con nota della Soprintendenza prot. 3384 in data 22/02/2016 e approvato con D.D. n.990 del 27/10/2016, sono iniziati in data 17/10/2018.

Durante i lavori successivamente al rinvenimento di: manufatti di interesse archeologico con relativa *prescrizione di sorveglianza archeologica in corso d'opera* con nota n. 23151 del 28/11/2018, ordigno bellico e relativa bonifica, sistema di voltine solaio piano primo sala Maggiore da mantenere in opera; considerata la necessità di modificare il progetto originario avendo l'opportunità di minimizzare l'impatto attraverso l'eliminazione delle nuove scale di sicurezza esterne accostate al fabbricato storico e con l'esigenza di migliorare la funzionalità degli ambienti, ottenute le preventive autorizzazioni dell'Ente di tutela *parere favorevole a condizione* prot. n.14005 del 20/06/2019 e prot. n. 27020 del 06/12/2019, è stato redatto un primo progetto di variante, approvato con Delibera di G.C. n.51 in data 02/04/2020 e con D.D. n. 441 del 04/05/2020, di €.169.817,99 assoggettato al ribasso d'asta del 28,00% escluso I.V.A.

La presente ulteriore variante si rende necessaria in quanto durante la prosecuzione dei lavori, marzo 2020, è intervenuta una nuova situazione non prevedibile relativa alla pandemia da Covid-19; questo evento ha in primis obbligato la sospensione dei lavori, verbale sottoscritto in data 13/03/2020, necessaria per mettere in atto tutte le misure utili al contenimento dell'evento pandemico, e successivamente alla ripresa dei medesimi, verbale del 04/05/2020, ha portato a maggiori oneri oltre ad un allungamento dei tempi di esecuzione, tanto che gli oneri della sicurezza, inizialmente previsti, sono praticamente più che raddoppiati.

Il DGRT del 25/05/2020 n.645 ha previsto tra le altre cose anche il riconoscimento all'impresa del 2% oltre le spese generali sui prezzi offerti, questo comporta per la stazione appaltante un ulteriore onere non previsto né prevedibile.

Inoltre durante i lavori sono state necessarie diverse opere non previste in precedenza:

- all'interno della sala Maggiore poco sotto il soffitto sono state rinvenute, lungo tutto il perimetro sotto il primo strato di pittura, delle coloriture originarie con disegno di cornici che l'Ente di tutela ha chiesto di portare alla luce;

- spostamento dei contatori sottoservizi lato via Da Vinci dall'attuale posizione sul muro di confine a quella a ridosso del vano scale di emergenza e conseguente collegamento alla centrale termica;
- esecuzione di rasatura per uniformare le superfici in alcune pareti interne;
- alcune lavorazioni esterne lato via Cavour per consentire l'installazione delle cisterne antincendio;
- esecuzione di quattro nuovi infissi in legno, due afferenti la *Sala Tassinari* al piano primo, e due relativi al pianerottolo delle scale principali, in sostituzione di quelli originariamente previsti da restaurare;
- accorgimenti da adottare in corso d'opera per ovviare a problematiche impossibili da rilevare nella fase progettuale come ad esempio il nuovo cordolo in muratura armata con FIBRANET al posto del cordolo in c.a. in progetto sulla copertura della zona ingresso, ufficio e ascensore copertura piano primo;
- necessità di eseguire prove di carico sul nuovo solaio della *Sala Tassinari* e su quello consolidato della *Sala Maggiore* così come richiesto dal collaudatore statico.

Per far fronte a tutte le succitate spese impreviste che hanno portato un maggiore importo di €. 130.691,36, è stato necessario predisporre la presente variante che prevede di trovare le risorse necessarie in parte dalle economie di gara riferite al quadro economico della variante 1 per un importo di €. 93.600,48 ed in parte, in attesa di ricevere il previsto contributo regionale, da risorse interne alla Pubblica Amministrazione per un importo di €.35.633,89; si precisa inoltre che l'importo totale del progetto è di €. 1.855.405,16 che rimane inferiore all'importo totale del progetto esecutivo, approvato con D.D. n. 990 del 27/10/2016, di €. 1.980.000,00.

Al contempo al fine di compensare in parte le necessarie nuove opere da eseguire è stato ordinato di non eseguire alcune opere inizialmente previste.

Pertanto la presente variante non prevede l'esecuzione delle seguenti opere inizialmente in progetto:

- lavorazioni relative al risanamento della facciata di Sant'Agostino;
- lavorazioni riguardanti le fosse biologiche già presenti e quindi non più necessarie;
- alcune opere inerenti alcuni tratti fognari interne alla corte su via Da Vinci;
- infisso in alluminio e vetro posto al piano terra tra il vano di ingresso ed il corridoio.

Oltre a quanto già previsto negli Ordini di Servizio e precedentemente elencato, questa variante prevede l'eliminazione di ulteriori lavorazioni previste dal progetto iniziale e non ancora realizzate:

- infisso in alluminio e vetro posto all'ingresso principale della biblioteca atrio di ingresso piano terra;
- infisso in alluminio e vetro posto a divisione tra zona pubblica e di servizio nel corridoio piano terra.

Si precisa inoltre che, per contenere ulteriormente i costi, la parete divisoria posta al piano terra ingresso da via Da Vinci sarà realizzata con parete in cartongesso ed infisso in alluminio e vetro (voce DB41.08 del computo) anziché completamente in alluminio e vetro.

Empoli, 04.06.2021

Il Direttore dei Lavori
Arch. Paolo Gagliardi