

Determina n.13 – R.U.P.

OGGETTO: DETERMINA DI AFFIDAMENTO DIRETTO PER OPERE DI ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI VV.FF. - REALIZZAZIONE DEL CPE DI PROTEZIONE CIVILE IN LOCALITÀ FONTANELLE – MALNATE (VA)

La Società Patrimoniale della Provincia di Varese s.r.l. in liquidazione (di seguito semplicemente “SPPVA” o “Società”),
corrente in Varese, Piazza Libertà n. 1, CF e P.IVA 00322250127, in persona del R.U.P. Ing. Camillo Bignotti,

Premesso che:

- la Società Patrimoniale della Provincia di Varese ha indetto procedura di affidamento dei lavori di realizzazione del centro polifunzionale di emergenza provinciale e di protezione civile in località Fontanelle di Malnate e Vedano Olona (Va);
- con contratto sotto forma di scrittura privata non autenticata la Società Patrimoniale della Provincia di Varese ha affidato all’impresa Tabano srl con sede a Venegono Inferiore (VA) 21040 in Via dell’Industria n.5 (C.F. – P. I.V.A. 02834350122) le opere attinenti la realizzazione del centro polifunzionale di emergenza provinciale di protezione civile in località Fontanelle – Malnate (VA), CUP F27H21008250002 verso il corrispettivo di € 1.831.682,97 (*Euro unmilioneottocentotrentunomilaseicentoottantadue /97*), al netto del ribasso del 6,85% sull’importo dei lavori e comprensivo di euro 67.247,98 per oneri della sicurezza non soggetti al ribasso, oltre IVA;
- a seguito dell’avvio delle lavorazioni da parte dell’impresa Tabano s.r.l., sia a seguito dei fenomeni meteorologici ultimi caratterizzati dalla presenza di improvvise quanto imprevedibili grandinate sia a seguito della modifica del posizionamento dei teli di oscuramento sul lucernario principale, si ravvisava la presenza di alcune vetrate rotte/danneggiate , il Direttore dei Lavori in data 16-05-2024 emanava ordine di servizio n. 1 all’impresa disponendo relativamente al lucernario principale la rimozione delle vetrate rotte/danneggiate e la sostituzione con altre similari in vetro retinato;
- considerato che il Committente disponeva che venisse predisposto progetto di opere complementari al progetto principale, in quanto le predette vengono a rappresentare un’integrazione dell’opera principale e per l’esecuzione delle quali occorrerebbe attestazione di qualificazione all’esecuzione di lavori pubblici in classifica IV, la ditta Tabano s.r.l. è in possesso di attestazione SOA in classifica V per la categoria OG1, IV per la categoria OG2 e I per la categoria OG11, in data 31/10/2024 è stata affidata alla stessa l’esecuzione delle suddette opere;

Considerato

- che durante le lavorazioni attualmente in corso, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Varese per le attività indicate in progetto ed ai soli fini della prevenzione incendi, esprimeva parere favorevole sul progetto presentato subordinatamente all’osservanza di condizioni e prescrizioni e ne disponeva l’adeguamento alle prescrizioni e condizioni espresse nella valutazione di conformità ai sensi dell’art. 3 del d.P.R. 151/2011;
- che il progetto F.T.E./esecutivo redatto dal Tecnico incarico P.I. Umberto Rizzi di intervento funzionale è relativo alla realizzazione di opere di adeguamento alle prescrizioni VV.FF – 1° fase - per la realizzazione del Centro Polifunzionale di Emergenza Provinciale di Protezione Civile in loc. Fontanelle in Malnate-Vedano Olona, come meglio esplicitate negli allegati alla presente;
- Le opere previste nel progetto, con relativa quantificazione economica, riguardano la realizzazione di estrattori di fumo e di camini di ventilazione, in aree di intervento identificate come da relazione tecnica allegata;

Determina

di richiedere alla Ditta Tabano S.r.l. di formulare offerta per l’esecuzione dei lavori per la realizzazione del centro polifunzionale di emergenza provinciale di protezione civile in località Fontanelle – Malnate (VA) – opere di adeguamento alle prescrizioni VV.FF, alle condizioni previste nel capitolato speciale allegato al progetto principale posto inizialmente a base di gara, migliorate incrementando lo sconto ivi applicato.

Per lo svolgimento della suddetta attività la Stazione appaltante corrisponderà la somma complessiva di € (92.574,48 + 46.267,50+3.658,02) per un totale di Euro 142.500,00 (*euro centoquarantaduemilacinquecento/00*), al netto del ribasso del 7.475 % sull'importo dei lavori e comprensivo di Euro 46.267,50 (*euro quarantaseimiladuecentosessantasette/50*) per costo mano d'opera non soggetto a ribasso ed Euro 3.658,02 (*euro tremilaseicentocinquantotto/02*) per oneri della sicurezza non soggetti al ribasso, oltre IVA.

Varese 06/08/2025

IL RUP
Ing. Camillo Bignotti



Società Patrimoniale della Provincia di Varese (in liquidazione)

pag. 1

01) RELAZIONE - Q.E.

OGGETTO: Lavori per la realizzazione del Centro Polifunzionale di Emergenza Provinciale di Protezione Civile in loc. Fontanelle - via G. Zamberletti - Malnate - Vedano O. (VA) - Adeguamento alle prescrizioni VV.FF. - 1° fase

COMMITTENTE: Società Patrimoniale della Provincia di Varese (in liquidazione) - Piazza Libertà, 1 - 21100 Varese (VA)

Data, 30/07/2025

IL TECNICO p.i. Umberto Rizzi

A) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premesse

Relativamente al cantiere commissionato dalla SOCIETA' PATRIMONIALE della PROVINCIA DI VARESE (in liquidazione), sito in Malnate-Vedano Olona loc. Fontanelle , per la realizzazione del Centro Polifunzionale di Emergenza Provinciale di Protezione Civile, le cui lavorazioni sono attualmente in corso, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Varese esprimeva, per le attività indicate in progetto ed ai soli fini della prevenzione incendi parere favorevole sul progetto presentato subordinatamente all'osservanza di condizioni e prescrizioni.

Il presente progetto di F.T.E.-esecutivo è quindi relativo ad una prima fase delle opere per l'adeguamento alle prescrizioni e condizioni espresse dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Varese nella valutazione di conformità ai sensi dell'art. 3 del d.P.R. 151/2011

Progetto

a) Descrizione dell'intervento da realizzarsi

Il presente progetto S.F.T..E. - esecutivo di intervento funzionale è relativo alla realizzazione di Opere di adeguamento alle prescrizioni VV.FF – 1° fase al progetto per la realizzazione del Centro Polifunzionale di Emergenza Provinciale di Protezione Civile in loc. Fontanelle in Malnate-Vedano Olona , come meglio esplicitate negli elaborati progettuali.

Le opere previste nel presente progetto, con relativa quantificazione economica, riguardano la realizzazione di estrattori di fumo e di camini di ventilazione , in aree di intervento identificate con distinti colori in planimetria.

Gli aeratori si dipartiranno dal previsto controsoffitto ed arriveranno in copertura in corrispondenza dei lucernari esistenti ed a tal riguardo si precisa che la copertura delle vetrate ora presenti è demandata a futuri interventi.

In corrispondenza dello sbocco in copertura sono previste idonei manufatti a protezione delle bocche di esalazione.

I camini di ventilazione saranno muniti di torrino in copertura

Tutti i manufatti che verranno realizzati a servizio degli estrattori di fumo e dei camini di ventilazione avranno idonee caratteristiche di resistenza al fuoco.

Per la quantificazione economica degli interventi sono stati utilizzati i prezzi di progetto dell'appalto in essere, o in mancanza su entrambi è stato sviluppato un nuovo prezzo.

Tutti gli interventi previsti sono illustrati attraverso piante e immagini allegate

Gli interventi descritti trovano sintetica esplicitazione negli elaborati grafici allegati

b) Illustrazione delle scelte progettuali

Le aree di intervento previste sono state oggetto di attenta valutazione unitamente agli Amministratori e Funzionari dell'Ente in quanto assai significative sia perché di fatto obbligate che per il contesto con quanto già in essere. La scelta progettuale, condivisa con i Funzionari dell'Ente e con gli Amministratori, è stata quella di intervenire come in precedenza dettagliato.

c) Fattibilità dell'intervento

c.1 studio di fattibilità ambientale

In riferimento alla tipologia ed all'entità dell'intervento, si sono fatte le seguenti considerazioni e verifiche:

- l'intervento è rispettoso della pianificazione urbanistica vigente ed adottata;
- quanto ai prevedibili effetti a seguito della realizzazione dell'intervento, si può affermare che la situazione non può che migliorare
- in merito alla scelta dei percorsi gli stessi sono in funzione delle unità abitative preesistenti che delle previsioni di Piano, nonché obbligati dal contesto dei luoghi.
- in termini di compensazione ambientale, si è prevista la riqualificazione futura delle aree oggetto di intervento mediante opere di ripristino con materiali rispettosi del contesto dei luoghi.

c.2 Indagini geologiche, idrogeologiche ed archeologiche preliminari

Per quanto attiene questo punto, considerato il tipo di intervento previsto con lavorazioni prive di manufatti ed opere d'arte di particolare impegno, si ritiene che le conoscenze acquisite per interventi in sito già effettuati, consentano di soprassedere alla effettuazione di specifiche indagini, ciò non toglie che in caso di emergenze impreviste in sede esecutiva si provvederà a quanto necessario. In merito ad indagini archeologiche preliminari, stante la tipologia delle opere previste, non si ritengono pertinenti.

d) Disponibilità delle aree

Le aree di intervento sono in pubblica disponibilità .

B) RELAZIONE TECNICA

Descrizione del progetto

Il presente progetto F.T.E. - esecutivo di intervento funzionale è relativo alla realizzazione di Opere di adeguamento alle prescrizioni VV.FF – 1° fase al progetto per la realizzazione del Centro Polifunzionale di Emergenza Provinciale di Protezione Civile in loc. Fontanelle in Malnate-Vedano Olona , come meglio esplicitate negli elaborati progettuali.

Le opere previste nel presente progetto, con relativa quantificazione economica, riguardano la realizzazione di estrattori di fumo e di camini di ventilazione , in aree di intervento identificate con distinti colori in planimetria.

Gli aeratori si dipartiranno dal previsto controsoffitto ed arriveranno in copertura in corrispondenza dei lucernari esistenti ed a tal riguardo si precisa che la copertura delle vetrate ora presenti è demandata a futuri interventi.

In corrispondenza dello sbocco in copertura sono previste idonei manufatti a protezione delle bocche di esalazione.

I camini di ventilazione saranno muniti di torrino in copertura

Tutti i manufatti che verranno realizzati a servizio degli estrattori di fumo e dei camini di ventilazione avranno idonee caratteristiche di resistenza al fuoco.

Per la quantificazione economica degli interventi sono stati utilizzati i prezzi di progetto dell'appalto in essere, o in mancanza su entrambi è stato sviluppato un nuovo prezzo.

Tutti gli interventi previsti sono illustrati attraverso piante e immagini allegate

Gli interventi descritti trovano sintetica esplicitazione negli elaborati grafici allegati e come di seguito indicato, con riferimento alla planimetria delle zone d'intervento suddivise per aree di compartimentazione e differenziate in funzione della destinazione d'uso dei locali sottostanti, le soluzioni prospettate, prevedono il mantenimento dei lucernari esistenti la cui copertura delle vetrate ora presenti è demandata a futuri interventi

Zone verdi: movimentazione mezzi

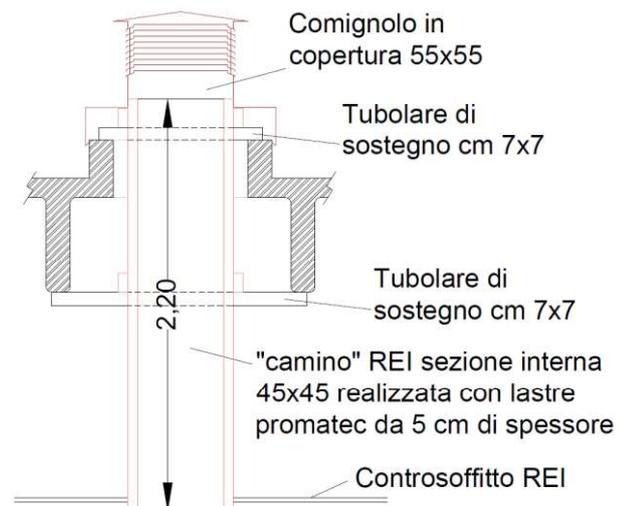
Fornitura e posa di nuovi torrini in lamiera sulla copertura e costruzione tra il controsoffitto e la copertura di vere e proprie "canne fumarie" con struttura in cartongesso REI.

Opere previste:

- Noleggio di una piattaforma elevatrice per consentire alle maestranze le lavorazioni in quota;
- Rimozione delle chiusure in lamiera in precedenza applicate alle forometrie in copertura;
- Fornitura di nuovi camini in lamiera con base quadrata posati sui muretti delle aperture esistenti, il tutto compreso il fissaggio mediante tasselli meccanici e l'accurata sigillatura di tutti i possibili punti di infiltrazione;
- Fornitura e posa in opera di isolante EPS nei punti nevralgici interni al torrino al fine di evitare fenomeni di condensa.



- Noleggio di una piattaforma elevatrice per consentire alle maestranze le lavorazioni in quota;
- Formazione due strutture portanti realizzate in tubolari da 3 mm sezione 70x70, una tassellata sul muretto in copertura dell'evacuatore e l'altra sulla struttura in c.a. dei tegoli, il tutto realizzato per consentire il fissaggio della canna di esalazione.
- Realizzazione in opera di una condotta REI 120, avente sezione interna da cm 45x45, mediante l'assemblaggio di lastre promatec L500 da 50 mm di spessore tagliate a misura e fissate a colla e viti. La condotta così realizzata sarà alzata in quota e fissata alle strutture metalliche precedentemente predisposte.

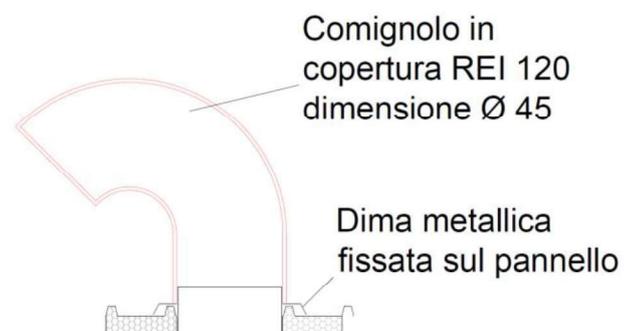


Zona rosa sottostante la nuova copertura centrale:

Per questa zona, evidenziata in rosa, saranno realizzati all'interno di ogni "campata" dei torrini Ø 45, il tutto senza superare i 20 metri di distanza tra di loro per rispettare le normative e realizzandone due decentrati nella prima campata a sinistra per compensare l'assenza degli esalatori nelle zone verdi.

Si prevedono:

- Noleggio di una piattaforma elevatrice per consentire alle maestranze le lavorazioni in quota;



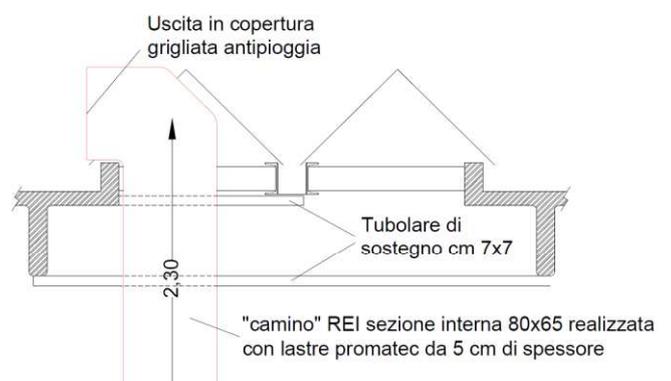
- formazione delle forometrie passanti nel pannello di copertura con abbassamento al piano di carico e il successivo smaltimento del materiale di risulta;
- fornitura e posa in opera di piastre metalliche per il fissaggio sui pannelli di copertura;
- fornitura e posa in opera di torrini in lamiera fissati sulle dime precedentemente realizzate, il tutto compresa la formazione delle adeguate feritoie per la dispersione del fumo;
- ove necessario, formazione di scossaline di raccordo tra il colmo di copertura e i torrini.

Zona rossa dei moduli 1, 2 e 3:

La soluzione prevista per questa zona, evidenziata in rosso, è valutata andando ad utilizzare le vetrate esistenti come punto di uscita dei nuovi camini, analogamente a quanto avveniva con i vecchi canali delle UTA dismesse. Per tutti e tre i moduli è necessario garantire 1 m² di superficie libera per l'evacuazione dei fumi con realizzazione di "finestre" da 1 mq sulla lama di collegamento fra la porzione verso l'esterno e quella verso la zona centrale

Si prevedono quindi:

- Noleggio di una piattaforma elevatrice per consentire alle maestranze le lavorazioni in quota da sotto le vetrate, mentre per le lavorazioni in copertura si sfrutterà il castelletto esterno per la salita e idonei dpi per l'ancoraggio alla linea vita esistente;
- Smontaggio dei profili laterali di fissaggio dei vetri del lucernario e rimozione del vetro per consentire la fuoriuscita del nuovo camino;
- fornitura e posa in opera di una contropiastra metallica applicata sul lucernario in sostituzione della vetrata, il tutto predisposto per il fissaggio della griglia;
- fornitura e posa in opera di griglia antipioggia e antinsetto, dimensioni circa cm 80x65, fissata alla contropiastra precedentemente posata, il tutto comprensivo delle necessarie sigillature perimetrali per impedire eventuali infiltrazioni d'acqua;
-
- Noleggio di una piattaforma elevatrice per consentire alle maestranze le lavorazioni in quota;
- Formazione due strutture portanti realizzate in tubolari da 3 mm sezione 70x70, una fissata alla struttura metallica del vecchio lucernario e l'altra sulla struttura in c.a. dei tegoli, il tutto realizzato per consentire il fissaggio della canna di esalazione.

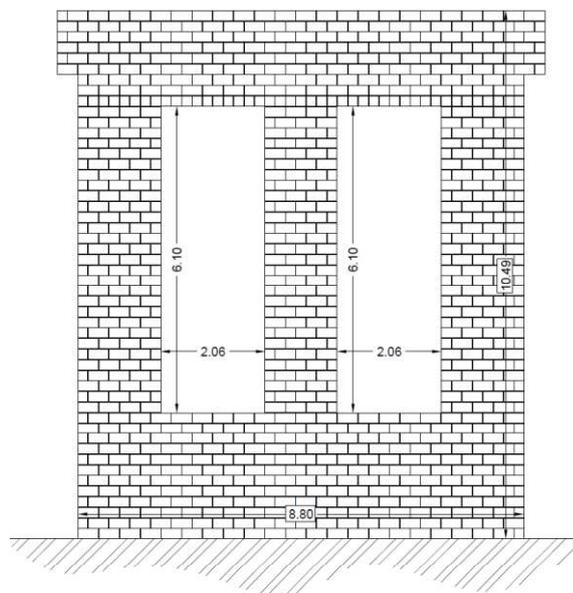


- Realizzazione in opera di una condotta REI 120, avente sezione interna da cm 80x65, mediante l'assemblaggio di lastre promatec L500 da 50 mm di spessore tagliate a misura e fissate a colla e viti, il tutto compresa la realizzazione di curve per consentire l'uscita in copertura tramite la vetrata. La condotta così realizzata sarà alzata in quota e fissata alle strutture metalliche precedentemente predisposte.

Formazione di finestrate sulla lama a divisione dei 3 moduli, il tutto per una superficie minima di 1 mq. e nel dettaglio

- Noleggio di una piattaforma elevatrice per consentire alle maestranze le lavorazioni in quota;
- Formazione di piccoli assaggi sui pannelli prefabbricati per individuare le zone di riempimento, che possono essere demolite, dalle travi e pilastri portanti;
- Demolizione in breccia delle zone di riempimento del pannello prefabbricato e realizzazione di "finestre" da cm 50x100, in modo che la coppia risulti di almeno 1 mq;
- Carico, trasporto e smaltimento di tutto il materiale di risulta;
- Riquadratura dei nuovi vani realizzati mediante l'uso di malta tissotropica fibrorinforzata a ritiro controllato.

Da ultimo, sulla parete lato deposito mezzi sotto tendone verranno sulle previste due grosse aperture, dimensione totale di circa cm 610x205, con funzione di ventilazione, dei grigliati in alluminio a Z per consentire il passaggio dell'aria ma bloccare le acque meteoriche, il tutto compreso di apposizione di griglia anti insetto.



C) SCHEMI GRAFICI ED ELABORATI DEL PROGETTO F.T.E.- ESECUTIVO

Gli elaborati grafici allegati e costituenti parte integrante del presente progetto, tenuto presente dimensioni, categoria e tipologia dell'intervento oltre che delle possibili misure di compensazione, ripristino riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico ambientale, stati definiti in via verbale, in diversi incontri e riunioni, unitamente al Responsabile del Procedimento ed ai Funzionari dell'Ente all'uopo preposti e pertanto risultano essere i seguenti:

- 1) Relazione – Quadro economico
- 2) Planimetria aree intervento
- 3) Elenco dei prezzi
- 4) Computo metrico estimativo – Quadro economico
- 5) Quadro dell'incidenza della percentuale di mano d'opera
- 6) Schema di contratto – Capitolato speciale di appalto
- 7) Analisi dei prezzi
- 8) Cronoprogramma

D) CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE

Le fasi attuative saranno le seguenti:

Approvazione progetto F.T.E. esecutivo gg. 10

espletamento procedure di affidamento e consegna dei lavori: 10 gg.

esecuzione e completamento delle opere: 60 gg. dalla consegna;

PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI

A tal proposito la pulizia degli aeratoti e torrini, come della copertura, di canali e pluviali, dovrà essere svolta nell'ambito delle usuali procedure di manutenzione.

Tutte le operazioni dovranno essere svolte con l'utilizzo di dpi avvalendosi della linea vita esistente.

INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

Trattandosi di opere da realizzare in fregio a percorsi esistenti, cui in linea di massima si dovrà consentire il pubblico transito durante il corso dei lavori, per la tutela dei lavoratori e di riflesso dei fruitori pubblici, sarà necessario mettere in atto quelle precauzioni che in generale vengono utilizzate nel caso di interventi simili, ad esempio, un'efficace segnaletica, sia diurna che notturne con idonee lampade di illuminazione, la realizzazione di corsie temporanee per incanalare il flusso di traffico in aree sicure, la protezione di scavi aperti e l'indicazione di pavimentazioni sconnesse e quant'altro; in alternativa previa ordinanza da rilasciarsi a cura dei Funzionari dell'Ente all'uopo preposti si provvederà alla totale chiusura ed interdizione al traffico veicolare e dei tratti cortilizi esterni di volta in volta interessati dai lavori. In ogni caso, trattandosi di opere di interesse regionale giusti i disposti di cui all'art. 3 della L.R. n. 1/2000, fatto salvo il sopravvenire di nuova legislazione in materia, ci si dovrà attenere alle indicazioni fornite dalle "Linee guida in materia di sicurezza nei cantieri temporanei e mobili (con riferimento ai Lavori Pubblici)" approvate Giunta Regionale della Lombardia con deliberazione N° VII/544 nella seduta del 24-07-2000 e s.m.i.

