



OPERE: **AUDITORIUM DI SAN ROMANO - Piazza San Romano - Lucca (LU)**
RISTRUTTURAZIONE IMPIANTI E ALLESTIMENTI

PERIZIA SUPPLETIVA 2

TAVOLA:
R02

DESCRIZIONE:
RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA

SCALA:

RIF. INT.

132pG01

DATA:

Ottobre 2024

REVISIONE

DIRIGENTE SETTORE 5:
Ing. Antonella Giannini

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Ing. Silvia Malventi

IL DIRETTORE DEI LAVORI: Arch. Cristiana Brindisi

IL COORD. SICUREZZA ESEC.: Ing. Francesco Cecchini

I PROGETTISTI:
Ing. Oreste Benigni
Ing. Francesco Cecchini
Arch. Cristiana Brindisi
Ing. Gianpiero Calissi
Ing. Lorenzo Lavarini

Sommario

1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA.....	3
1.1	PREMESSA.....	3
1.2	DESCRIZIONE INTERVENTI	3
1.3	STIMA INTERVENTI	5
1.4	TEMPI DI ESECUZIONE	6
2	RELAZIONE TECNICA.....	7

1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.1 PREMESSA

La presente Perizia Suppletiva n° 2 viene redatta a seguito e in conseguenza delle prescrizioni della Commissione Comunale di Vigilanza sui locali di Pubblico Spettacolo tenutasi il 01/10/2024, presso il cantiere dell'Auditorium San Romano.

Tale Commissione, acquisita la documentazione tecnica del progetto Esecutivo e del Progetto di cui alla Perizia Suppletiva approvata con determinazione dirigenziale n. 1987 del 29/08/2024, ha rilevato la necessità di effettuare alcuni lavori integrativi.

Le opere richieste, aventi carattere di urgenza, risultano necessarie all'apertura in sicurezza del complesso edilizio ai fini dell'utilizzo ad Auditorium per Pubblico Spettacolo.

In accordo con la Committenza, dati i tempi ristretti per la realizzazione delle opere, la loro urgenza e necessità da un punto di vista di sicurezza, il loro carattere reversibile, quindi di non danneggiamento del bene architettonico sotto il profilo di tutela, si procede alla realizzazione delle stesse nelle more dell'ottenimento della necessaria autorizzazione da parte della Soprintendenza.

La realizzazione delle lavorazioni prescritte e descritte nella presente relazione, è affidata all'Appaltatore aggiudicatario dei lavori ai sensi dell'Art. 120 c. 1 lettera c) del D. Lgs 36/2023:

“per varianti in corso d’opera, da intendersi come modifiche [...]. Rientrano in tali circostanze nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti”

Il finanziamento dei lavori oggetto della presente Perizia Suppletiva deriva da fondi propri a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

1.2 DESCRIZIONE INTERVENTI

Gli interventi previsti nella presente Perizia Suppletiva sono lavorazioni integrative prescritte dalla Commissione Comunale di Vigilanza sui locali di Pubblico Spettacolo.

Si riporta di seguito il verbale di sopralluogo della Commissione con l'elenco delle richieste a cui ottemperare.

Prot. n. 32 del 01 ottobre 2024

**COMMISSIONE COMUNALE DI VIGILANZA
SUI LOCALI DI PUBBLICO SPETTACOLO
SOPRALLUOGO**

Il giorno 01 ottobre 2024 alle ore 16.00 si è riunita la Commissione Comunale di Vigilanza sui Locali di pubblico spettacolo composta dai Signori:

Dott .	Antonio Marino	Presidente
Ing .	Alessio Sensi	Ufficio Tecnico
Isp.	Giuseppe Settembre	Comando P.M. di Lucca
Ing .	Gilberto Giunti	Comando Prov.le VV.FF. di Lucca
Ing	Gianluca Malfatti	Comando Provinciale VV.FF. Di Lucca
Ing .	Giuseppe Condoluci	Esperto in elettrotecnica
Dott.	Luca Ricci	Azienda U.S.L. Nordovest Toscana

assistiti dalla Sig.ra Antonella Grasseschi in qualità di segretaria.

Oggetto: "AUDITORIUM DI SAN ROMANO .RISTRUTTURAZIONE IMPIANTI E ALLESTIMENTI " intervento 1 e opere aggiuntive – sopralluogo

La Commissione, in relazione all'intervento in oggetto specificato, acquisita la documentazione trasmessa da tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale Ing Cecchini Francesco in data odierna protocollo generale n. 176082, ed effettuato il sopralluogo , rileva quanto segue:

- 1) la pedana sottostante la platea nella parte anteriore destra in corrispondenza della rampa dovrà essere estesa fino al limite della parete della chiesa;
- 2) il dislivello presente in prossimità dell'accesso dei bagni maschili e femminili per il pubblico dovrà essere adeguatamente evidenziato con apposita segnaletica;
- 3) dovrà essere rimosso il materiale combustibile estraneo collocato nei vari locali del complesso edilizio;
- 4) il tavolo in legno "ad uso regia" presente nella platea dell'Auditorium dovrà essere rimosso ed eventualmente sostituito con un arredo aventi caratteristiche di reazione al fuoco ammissibili per il locale;
- 5) relativamente al sistema di esodo in considerazione del bene tutelato si dovrà prevedere per tutte le porte "storiche" il loro mantenimento in posizione di apertura e si dovrà valutare la possibilità di inserire sulle altre porte, sempre inserite nel sistema di esodo ed apribili in tale senso, maniglioni antipanico;
- 6) dovrà essere presentata la planimetria aggiornata specificando le modalità di utilizzo dei locali del complesso ed individuando le aree specifiche a servizio dell'Auditorium;
- 7) dovrà essere prevista un'estensione dell'impianto di rivelazione incendi al di sopra delle zone contro soffittate.

Per quanto sopra la Commissione rimane in attesa della documentazione integrativa atta a soddisfare quanto sopra richiesto.

La seduta termina alle ore 18.30

Letto, approvato e sottoscritto

I Componenti

Il Presidente

La Segretaria

Si descrivono sommariamente gli interventi da eseguire oggetto della presente relazione a corredo della Perizia Suppletiva n. 2:

Opere edili:

- ampliamento della pedana esistente sul lato destro della navata;
- rivestimento con moquette della rampa;
- fornitura e posa in opera di maniglione antipanico nel corridoio sotto il campanile;
- smontaggio delle sole 2 ante del cancello metallico posto lungo il corridoio sud dell'Auditorium e accatastamento per conservazione in locale indicato dalla D.L.;

- smontaggio delle sole 2 ante e delle 2 parti fisse della porta a vetri posta alla Biglietteria dell'Auditorium e accatastamento per conservazione in locale indicato dalla D.L.;
- smontaggio dell'anta della porta in legno del vano scala che conduce al piano primo e accatastamento per conservazione in locale indicato dalla D.L.;
- rimozione moquette nella sala principale posta al piano primo compresi, cali, trasporti e oneri discarica;
- installazione botole su controsoffitto in cartongesso delle dimensioni indicative di cm 30x40 compresi tagli e ripristini;
- realizzazione di piccola traccia nella muratura e successivo ripristino per alimentazione lampada di emergenza la cui linea di alimentazione non è più ripristinabile;
- sistemazione di porta metallica posta sul lato est dell'Auditorium su vicolo della Corticella;
- formazione di segnaletica stradale prospiciente la porta metallica su vicolo della Corticella;
- apposizione di una striscia adesiva a terra per evidenziare adeguatamente il dislivello presente in prossimità dei bagni maschili e femminili per il pubblico.

Opere elettriche:

- fornitura e posa in opera di rilevatori ottico indirizzabile;
- fornitura e posa in opera di basi per rilevatore ottico indirizzabile;
- fornitura e posa in opera di ripetitori ottico di allarme;
- fornitura e posa in opera di cavo antincendio loop 2x1 sezione mmq 2;
- fornitura di 3 estintori;
- fornitura di piantana porta-estintore con cartello.

Gli interventi di rimozione delle ante del cancello metallico, della porta a vetri e della porta in legno del vano scala, sono inseriti nella presente Perizia Suppletiva, in quanto suggeriti verbalmente durante il sopralluogo della Commissione Comunale di Vigilanza sui locali di Pubblico Spettacolo.

1.3 STIMA INTERVENTI

L'importo complessivo dei lavori della Perizia Suppletiva n° 2 ammonta a € 770.187,02 con un incremento pari a € 17.702,52, corrispondente al 2,35% dell'importo della Perizia Suppletiva n. 1, come evidenziato nel Fascicolo R04 Quadro Economico.

Il costo complessivo dell'opera, a seguito della Perizia Suppletiva n° 2, ammonta a € 1.006.859,31 con un incremento pari a € 22.199,31, corrispondente al 2,25% dell'importo della Perizia Suppletiva n. 1, come evidenziato nel Fascicolo R04 Quadro Economico.

Le lavorazioni di cui alla presente Perizia Suppletiva sono imputabili all'art. 120 c. 1 lettera c) del D. Lgs 36/2023:

*“per varianti in corso d’opera, da intendersi come modifiche [...]. **Rientrano in tali circostanze nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti**”*

I maggiori costi saranno finanziati con fondi propri a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

Per compensare le lavorazioni oggetto della presente Perizia Suppletiva sono stati definiti 2 Nuovi Prezzi di lavorazioni da compensare “a corpo”.

Il Verbale di Concordamento Nuovi Prezzi n. 5 in data 07/10/2024 è stato sottoscritto ed è allegato alla presente Perizia Suppletiva.

1.4 TEMPI DI ESECUZIONE

Il Contratto di appalto prevedeva un tempo utile per l'esecuzione dei lavori pari a giorni 180.

I lavori sono stati sospesi, ripresi e successivamente prorogati con la Perizia Suppletiva n. 1 approvata con determinazione dirigenziale n. 1987 del 29/08/2024, come da prospetto seguente.

AUDITORIUM SAN ROMANO – RISTRUTTURAZIONE IMPIANTI E ALLESTIMENTI”

Data consegna lavori	19/02/2024
Tempo utile	180
Fine lavori contrattuali	16/08/2024
Sospensione dei lavori	07/08/2024
Ripresa dei lavori	10/09/2024
Durata della sospensione	34
Proroga per perizia suppletiva	10
Totale giorni di sospensione e proroga	44
Nuova scadenza per ultimazione lavori	24/10/2024

La scadenza per dare i lavori ultimati veniva fissata nel giorno 24/10/2024.

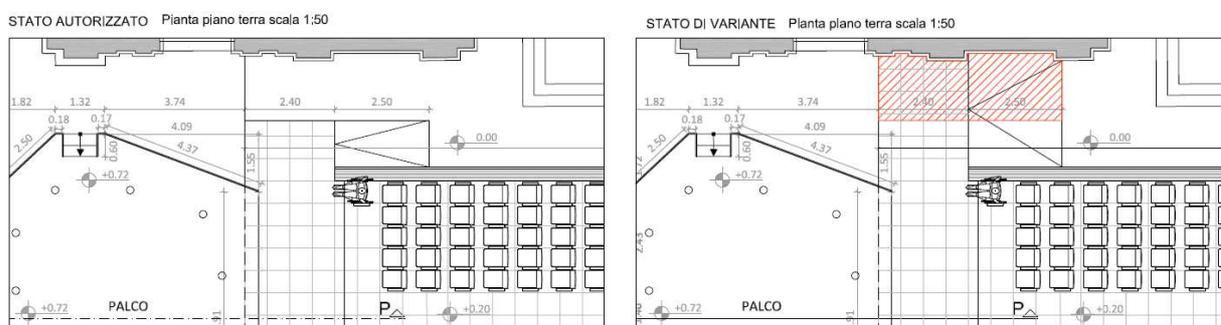
Vista l'entità dei lavori di completamento prescritti dalla Commissione di Vigilanza, descritti nella presente Perizia Suppletiva n° 2, data l'urgenza dell'Amministrazione Comunale di poter utilizzare l'immobile per eventi pubblici in programma nel prossimo futuro, l'esecuzione delle opere è prevista all'interno dei tempi già fissati dall'ultima data di scadenza per l'ultimazione dei lavori del **24/10/2024**.

2 RELAZIONE TECNICA

Gli interventi previsti nella presente Perizia Suppletiva interessano l'intervento n. 1 ("nuovo palco e pedana platea") e alcune opere e lavorazioni aggiuntive.

Rampa destra di accesso alla platea

La pedana sottostante la platea, nella parte anteriore destra presenta una rampa che raccorda il dislivello fra l'aula della Chiesa e il livello del presbiterio di 20 cm. Tale rampa ha larghezza di circa 1,50 m e garantisce la possibilità per gli utenti con disabilità di raggiungere la platea dell'Auditorium. La presente Perizia Suppletiva prevede l'estensione di tale rampa fino al limite della parete della navata, per rimuovere possibili occasioni di inciampo e garantire una maggiore sicurezza anche in eventuali situazioni di esodo. L'estensione della rampa da un punto di vista architettonico, si delinea in continuità con il lato opposto che presenta una rampa analoga, già estesa fino alla parete della navata. L'estensione della rampa sarà realizzata della stessa tipologia di quella già autorizzata e realizzata, e i medesimi materiali di finitura.



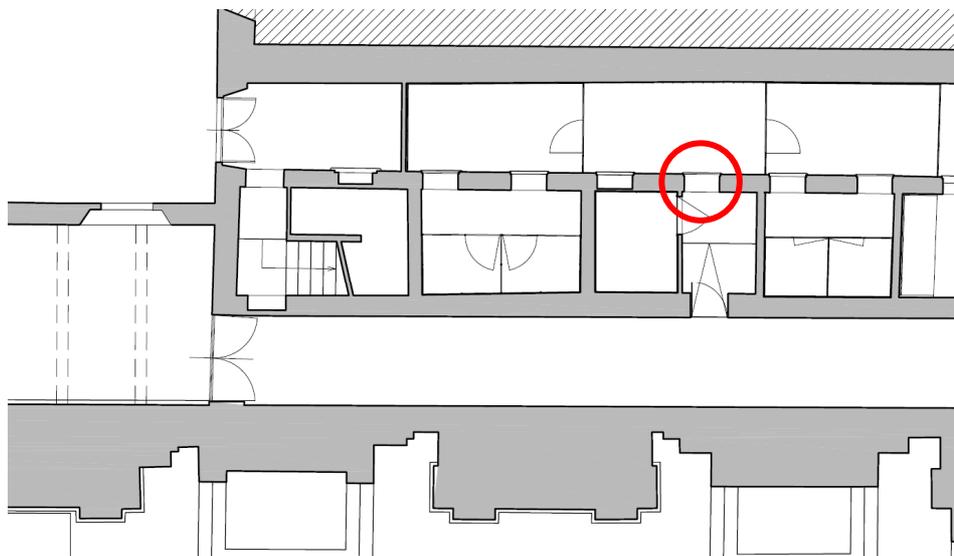
Stralcio tav. A01 "Rampa destra di accesso alla platea – stato autorizzato e stato di variante"



Vista rampa da estendere fino al muro dell'Auditorium

Accesso bagni per il pubblico

La presente Perizia Suppletiva prevede l'apposizione di una striscia adesiva a terra per evidenziare adeguatamente il dislivello presente in prossimità dei bagni maschili e femminili per il pubblico.



Stralcio Pianta piano terra con indicazione della posizione dell'intervento

Rimozione materiale combustibile

Necessita rimuovere parte del materiale combustibile estraneo collocato nei vari locali del complesso edilizio, compreso il tavolo in legno "ad uso regia" presente nella platea dell'Auditorium.

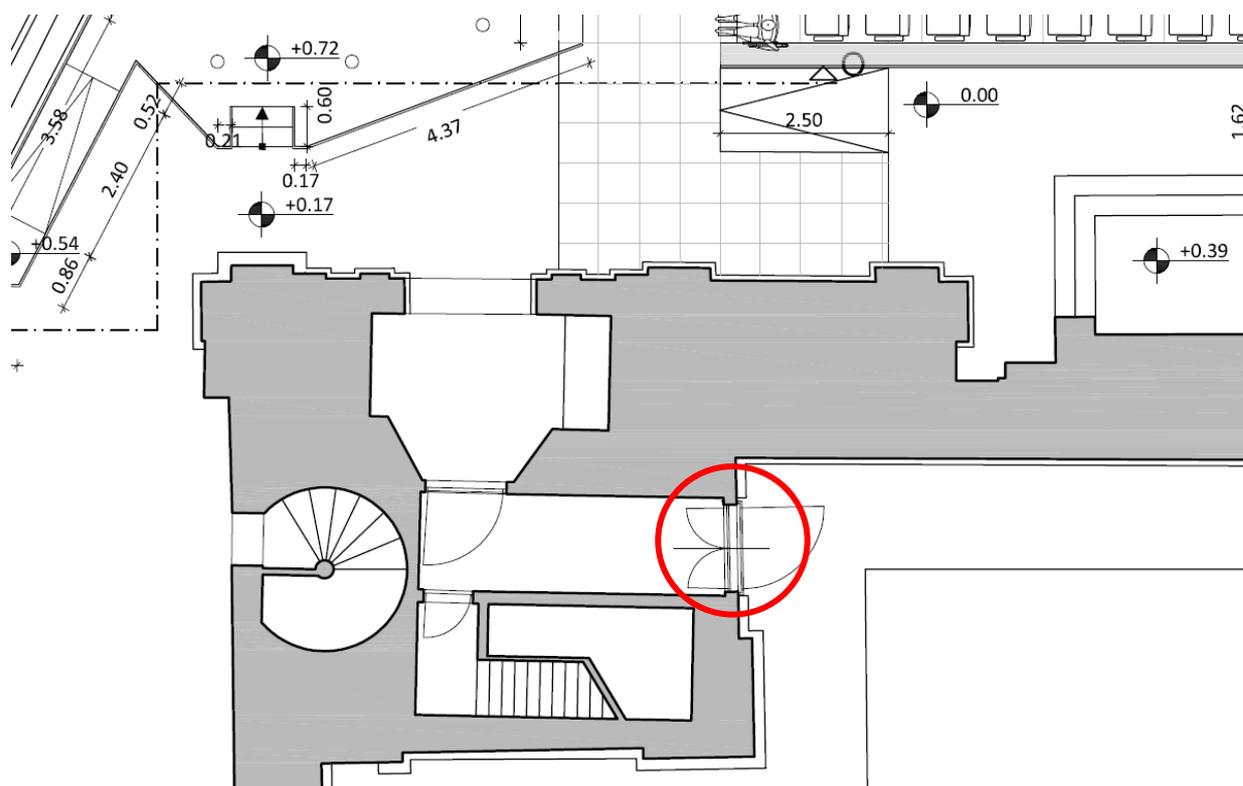
Nella Perizia Suppletiva è stata inserita la lavorazione per la rimozione della moquette posta al piano primo.

La rimozione di tutto il materiale combustibile estraneo sarà realizzata a cura dell'Ufficio Cultura dell'Amministrazione Comunale.

Maniglione antipanico

La presente Perizia Suppletiva prevede l'installazione di un maniglione antipanico sulla porta esterna di uscita secondaria che conduce la via di esodo in piazza San Romano.

Si rimanda al grafico sottostante per l'individuazione della stessa. Tale porta è di fatto una controporta a protezione del portone in legno massiccio storico, non oggetto di intervento. La sua consistenza è simile ad una porta per interni.



Stralcio Pianta piano terra con indicazione della posizione dell'intervento

Impianto di rivelazione incendi

La presente Perizia Suppletiva prevede l'estensione dell'impianto di rivelazione incendi tramite l'installazione di 8 rilevatori ottico indirizzabile nei controsoffitti dei locali di servizio retrostanti il coro (camerini).

Al piano primo sono previsti l'installazione di 5 rilevatori ottico indirizzabili nel vano scala e nella sala adiacente.

I locali oggetto dell'intervento di estensione dell'impianto di rivelazione incendi sono evidenziati con colore verde nell'elaborato grafico IR_01.

Lucca, 08/10/2024

Il Direttore dei lavori
Arch. Cristina Brindisi