COMUNE DI BERGAMO
Settore Edilizia comunale
Agenzia servizi alla progettazione

Lavori di: **"Recupero e sistemazione dei locali a piano terra dell'edificio di p.zza R. Giuliani ed intervento conservativo presso la porta di S. Agostino"**

Impresa : **"Esedra Restauri s.r.l." con sede in Travagliato (BS) via Romiglia 13**

PROGETTISTA: Arch. Angelo Brena
COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE: Arch. Angelo Brena
DIRETTORE DEI LAVORI: Arch. Angelo Brena
COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE: Arch. Angelo Brena
GRUPPO DI LAVORO: geom. Rocco Pagano
P.I. Leonello Pirola

DATI SULL'ANDAMENTO DEI LAVORI

progetto: approvato con deliberazione della Giunta Municipale in data **25.10.2001** n° **368/ I 59844** P.G., per l'importo complessivo di €. **206.582,76**, così ripartito:

A	LAVORI A BASE D'APPALTO:			
	LAVORI SOGGETTI A RIBASSO DI GARA	€. 174.045,97		
	ONERI SICUREZZA non soggetti a ribasso di gara	€. 9.296,22		
			€.	**183.342,20**
B	SOMME A DISPOSIZIONE			
	- per I.V.A. al 10% su €. 183.342,20	€. 18.334,22		
	- indagini, spese tecniche, imprevisti	2.156,21		
	- incentivo art. 18 L. 216/95 (1,5%)	2.750,13		
				23.240,56
	Totale come sopra		€.	**206.582,76**

contratto in data **22-07-2002** n° **1427** R.M., registrato a Bergamo il **02.08.2002** al n. **10355** serie **1**, con il quale l'Impresa **"Esedra Restauri s.r.l."** assunse l'esecuzione dei suindicati lavori per l'importo di €. 165.778,79 al netto del ribasso del **4.75%**, aumentato di €. 9.296,22 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, quindi per l'importo netto complessivo di **€. 175.075,02**, elevato a nette **€. 183.344,64** con variante approvata con determinazione dirigenziale in data **30.04.03** n° **I 30707** P.G.

Consegna lavori del cantiere di P.zza R. Giuliani effettuata il **24/07/2002**, come risulta dal relativo verbale in data **24/07/2002** tempo assegnato per l'esecuzione dei lavori: giorni **120** (art. **12** del Capitolato speciale d'appalto).

Sospesi i lavori in data **15 novembre 2002** causa il perdurare delle sfavorevoli condizioni climatiche.

Ripresi i lavori in data **9 dicembre 2002** cessate le ragioni che determinarono la sospensione.

Proroga di **30** giorni sul termine di ultimazione concessa con determinazione dirigenziale in data **19.12.2002** n° **I 80081**.

Ultimati i lavori del cantiere di P.zza R. Giuliani il giorno **11/01/2003**, come risulta dal relativo verbale in data **14/01/2003** e quindi in tempo utile.

Verbale nuovi prezzi n° 1 approvato con determinazione dirigenziale in data **17.10.2002** n° **I 63947**.

Verbale nuovi prezzi n° 2 approvato con determinazione dirigenziale in data **10.12.2002** n° **I 78188**.

Verbale nuovi prezzi n° 3 approvato con determinazione dirigenziale in data **30.04.2003** n° **I 30707**.

Consegna lavori del cantiere di P.ta S. Agostino effettuata il **14/04/2003**, come risulta dal relativo verbale in data **14/04/2003** tempo assegnato per l'esecuzione dei lavori: giorni **35** (art. **12** del Capitolato speciale d'appalto).

Ultimati i lavori di P.ta S. Agostino il giorno **17/05/2003**, come risulta dal relativo verbale in data **22/05/2003** e quindi in tempo utile.

Termine stabilito per il collaudo: **180** giorni a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori e quindi entro il periodo dal **17/05/2003** al **15/11/2003**.

Conto finale: a norma dell'art. **16** di Capitolato doveva essere redatto entro il **16/07/2003,** è stato redatto in data **14/06/2003** e da esso risulta che l'Impresa ha eseguito i lavori per l'importo di €. **183.324,65**,al netto del ribasso contrattuale del **4,75** %.

Confronto tra la somma spesa e quella autorizzata: la somma autorizzata per i lavori di cui trattasi, al netto del ribasso d'asta del 4,75% fu di €. **183.344,64,** pertanto la minore spesa risulta di €. **19,99** ed è dovuta a economie in corso d'opera.

Rata di saldo: sono stati corrisposti all'Impresa i seguenti acconti:

Certificato n°.....**1**	in data.....**17/10/2002**	importo €.	**84.000,00**
Certificato n°.....**2**	in data.....**12/12/2002**	importo €.	**47.000,00**
Certificato n°.....**3**	in data.....**23/01/2003**	importo €.	**17.300,00**
Certificato n°.....**4**	in data.....	importo €.	**34.000,00**
	per l'importo totale di €.		**182.300,00**

Pertanto la rata di saldo risulta di €. **183.324,65** - €. **182.300,00** = €. **1.024,65**

DESCRIZIONE DEI LAVORI

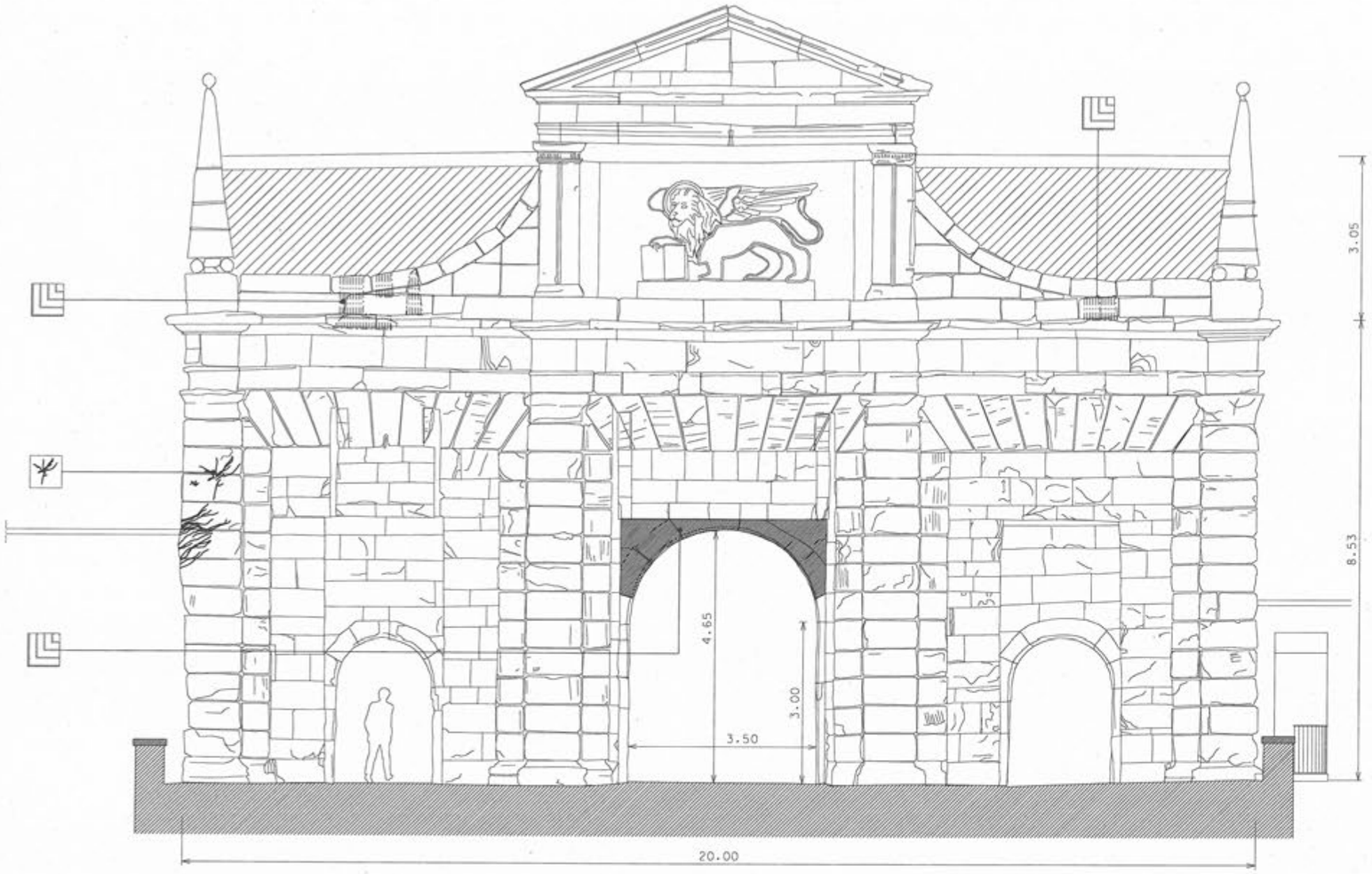
I lavori eseguiti distinti per i due diversi immobili sono i seguenti:

P.zza R. Giuliani

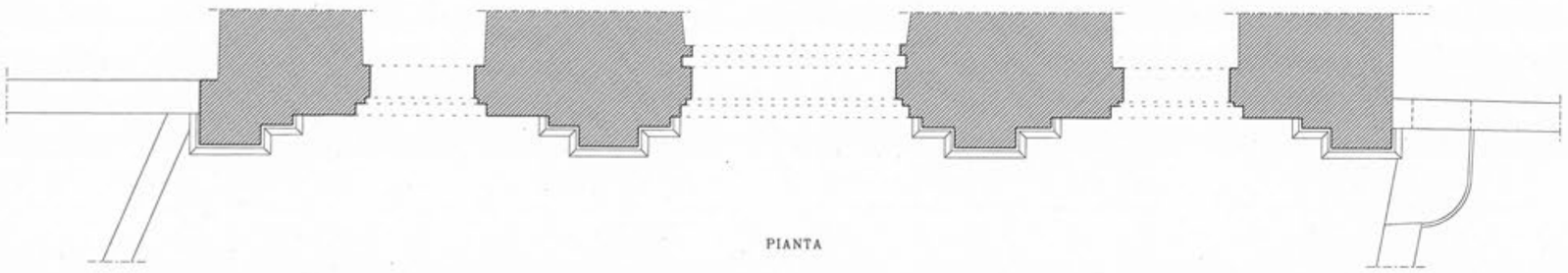
- Realizzazione di intonaco sulla facciata "finta" del cortile più grande, con sostituzione delle persiane, restauro delle piane e cappelli in materiale lapideo, sistemazione della copertura in coppi con relative lattonerie, il tutto con un grado di finitura identico a quello degli altri prospetti recentemente sistemati;
- Sistemazione della facciata di confine con la proprietà Noris
- Sistemazione dei locali al piano terra, attualmente al rustico, da adibirsi a uffici, spogliatoi e depositi per i vigili di città alta; in particolare i lavori principali realizzati sono i seguenti:
  - rimozione materiali preesistenti in cantiere e serramenti
  - demolizione di tavolati e di trovanti di roccia (solo nel locale 7)
  - formazione di vespaio areato (solo nei locali 1 e 2)
  - riquadratura di aperture
  - formazione di tavolati per la realizzazione dei nuovi servizi igienici
  - intonaci, pavimenti e rivestimenti
  - fornitura e posa di piane e soglie in pietra naturale
  - serramenti in legno e ferro
  - tinteggiature verniciature e opere varie di finitura
  - opere di sistemazione esterne per il collegamento dei nuovi scarichi dei bagni
  - completamento dell'impianto di riscaldamento centralizzato
  - impianto idricosanitario per la formazione di n° 3 nuovi bagni e annessi spogliatoi
  - nuovo impianto elettrico

Porta S. Agostino

- Rimozione della vegetazione infestante presente
- Pulitura delle macchie e delle croste nere e delle scritte vandaliche realizzate in tempi recenti
- Consolidamento della facciata eseguito con silicato di etile
- Trattamento protettivo idrorepellente dell'intera facciata principale
- Ricorritura parziale della copertura in corrispondenza del timpano



PROSPETTO



PIANTA

CONFORMAZIONE MATERICA

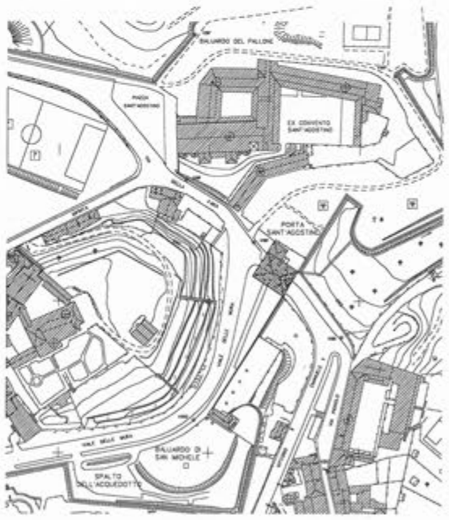
- PIETRA ARENARIA DI SARNICO DI GRANULOMETRIA E COLORI DIVERSI
- PIETRA ARENARIA DI SARNICO PIU' POROSA MESSA IN OPERA NEGLI ANNI '50
- INTONACO

DEGRADO

- PRESENZA DI VEGETAZIONE INFESTANTE, EDERA, PROVENIENTE DALLE MURA ADIACENTI
- CROSTE NERE PROVOCATE DAL DEPOSITO DI POLVERI E INCOMBUSTI
- ESFOLIAZIONE MOLTO SUPERFICIALE E LIMITATA DELLE PIETRE (MICROFESSURE PARALLELE)
- MACCHIE

INTERVENTO

- RIMOZIONE DELLA VEGETAZIONE INFESTANTE, CON ESTIRPAZIONE MANUALE
- PULITURA DELLE CROSTE E DELLE MACCHIE CON IMPACCHI LOCALIZZATI DI SOLUZIONE A BASE DI CARBONATO DI AMMONIO E/O ACQUA NEBULIZZATA
- PRECONSOLIDAMENTO PUNTUALE DELLE SFOGLIE DA REALIZZARSI CON PRODOTTI UTILIZZATI NEL PRECEDENTE INTERVENTO (RESINA RC 70)
- TRATTAMENTO PROTETTIVO DELL'INTERA FACCIATA, CON PRODOTTI A BASE DI RESINE SILICONICHE REVERSIBILI (SILIRAIN 50)



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO scala 1:1000

COMUNE DI BERGAMO

SETTORE EDILIZIA COMUNALE

SERVIZIO EDIFICI E MONUMENTI

AGENZIA SERVIZI ALLA PROGETTAZIONE

SISTEMAZIONE LOCALI AL PIANO TERRA
DELL'EDIFICIO DI PIAZZA R. GIULIANI E INTERVENTO
CONSERVATIVO DELLA PORTA DI S. AGOSTINO

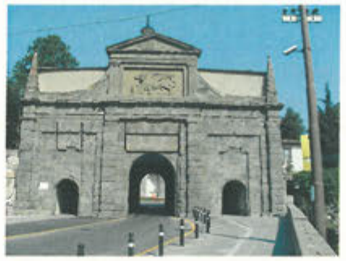
PIANTA E FRONTE PRINCIPALE
PORTA S. AGOSTINO

DATA: Ottobre 2001	GRUPPO DI LAVORO	IL PROGETTISTA	N DISEGNO ARCHIVIO UNIFICATO
SCALA: 1:50	Arch. Angelo Brena Geom. Rocco Pagano	Arch. Angelo Brena	2960
DISEGNATORE		IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	RIFERIMENTI ARCHIVIO: CIRCOSCR. 3, CATEG. 14 — TAV. N 10
Geom. Rocco Pagano		Arch. Dario Mazzo	

9

10

PRIMA DEI LAVORI



DOPO I LAVORI

13

14

8

7

6

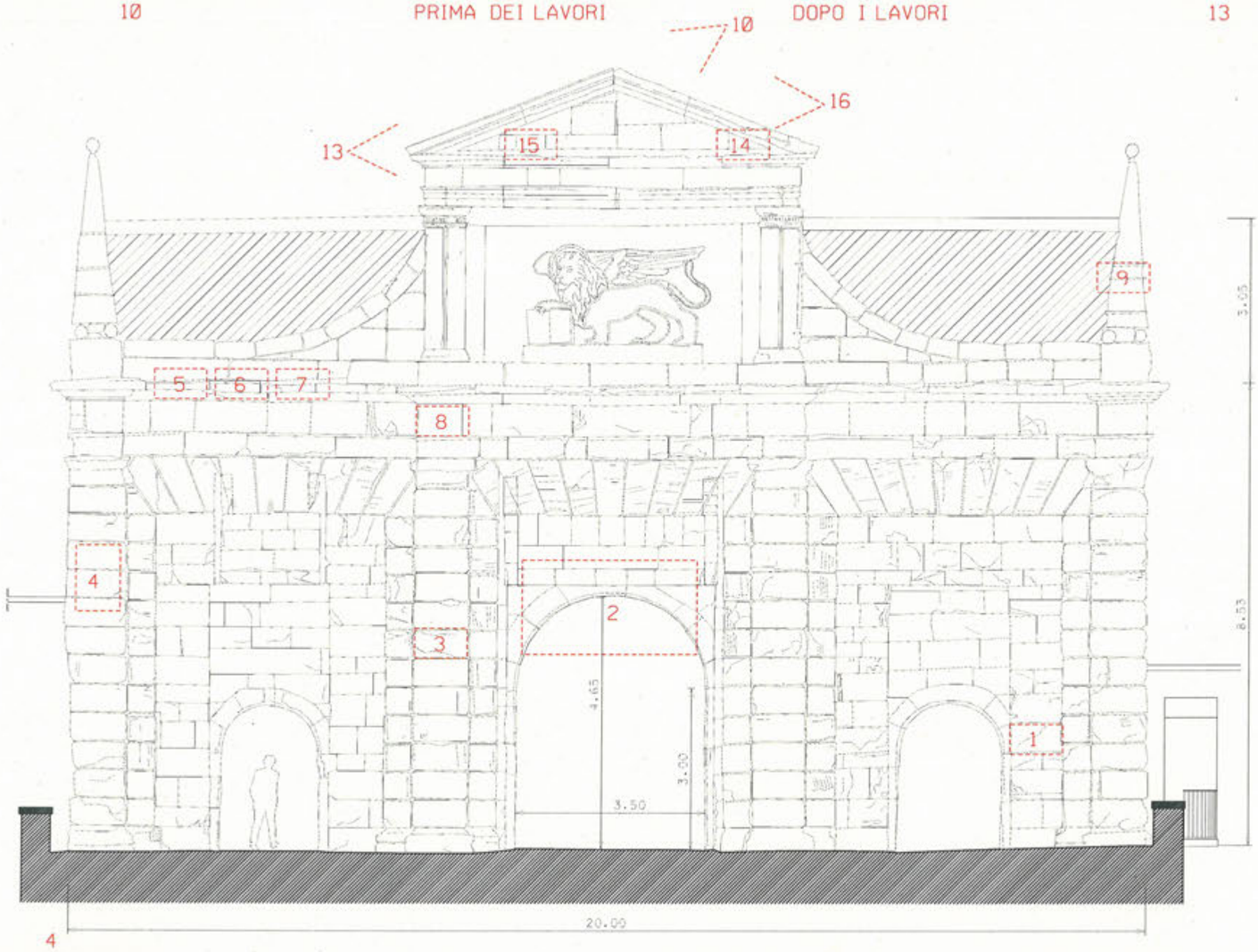
5

4

3

2

1



15

16

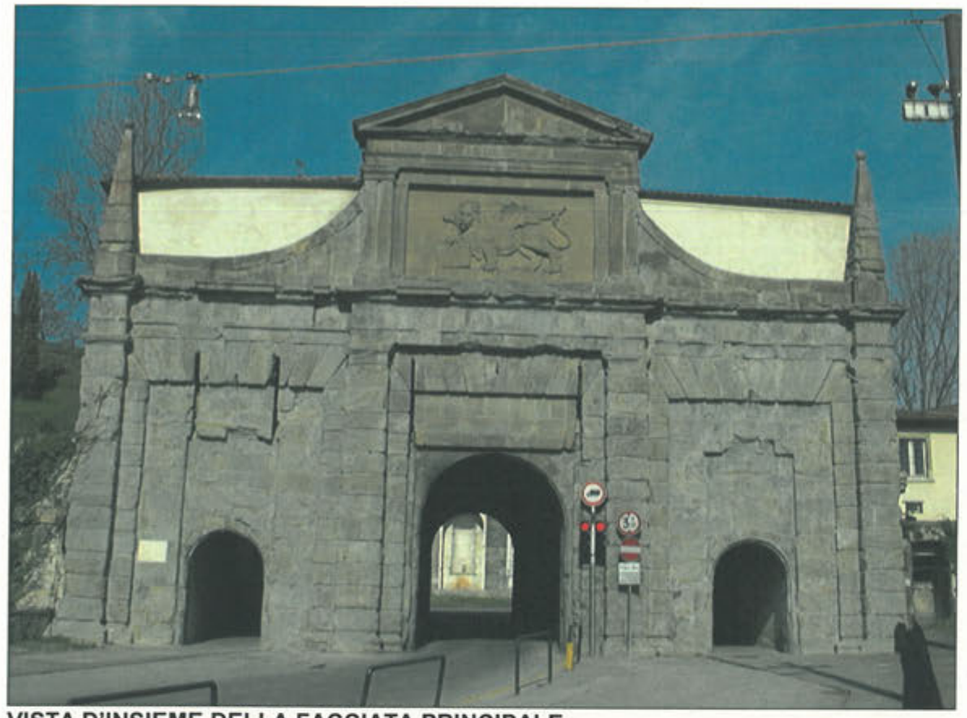
COMUNE DI BERGAMO
SETTORE EDILIZIA COMUNALE
SERVIZIO EDIFICI E MONUMENTI
AGENZIA SERVIZI ALLA PROGETTAZIONE

SISTEMAZIONE LOCALI AL PIANO TERRA
DELL'EDIFICIO DI PIAZZA R. GIULIANI E INTERVENTO
CONSERVATIVO DELLA PORTA DI S. AGOSTINO

FRONTE PRINCIPALE
PORTA S. AGOSTINO
DOPO L'INTERVENTO

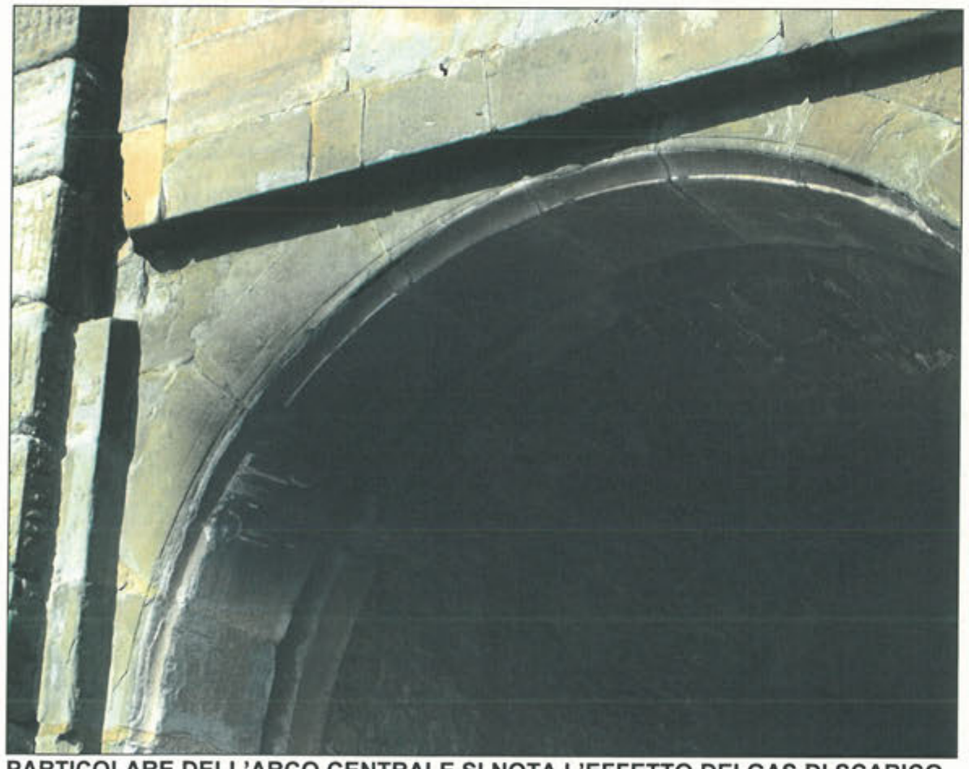
DATA: GIUGNO 2007	GRUPPO DI LAVORO	IL PROGETTISTA: Arch. Angelo Brena	IL DISEGNO APPROVATO UNIFICATO: 2960
SCALA: 1:50	Arch. Angelo Brena		
DISEGNATORE: Geom. Rocco Pagano	Geom. Rocco Pagano	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Dario Nozza	RIFERIMENTI APPROVATO: CUPOSCP. 3 / CATEG. 14 / TAV. N°

FOTOGRAFIE PRIMA DELL'INTERVENTO



VISTA D'INSIEME DELLA FACCIATA PRINCIPALE

PARTICOLARE DI UNA SCRITTA COPERTA CON PITTURA



PARTICOLARE DELL'ARCO CENTRALE SI NOTA L'EFFETTO DEI GAS DI SCARICO

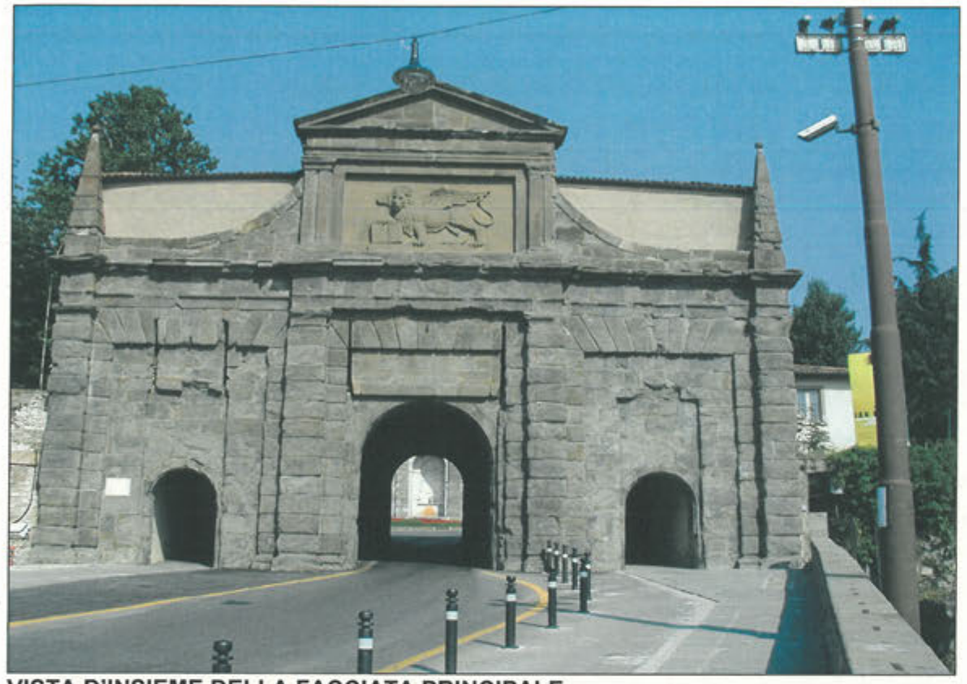
PARTICOLARE DI UN FENOMENNO TIPICO DI ESFOLIAZIONE

PARTICOLARE DELLA PARTE ALTA INTERESSATA DA VEGETAZIONE

PARTICOLARE DI MACCHIE SU UN CORNICIONE

VISTA DEL TIMPANO CON PRESENZA DI SPECIE ARBUSTIVE

FOTOGRAFIE DOPO L'INTERVENTO



VISTA D'INSIEME DELLA FACCIATA PRINCIPALE

PARTICOLARE DELLA FACCIATA DOPO LA PULITURA E STUCCATURA

PARTICOLARE DELL'ARCO CENTRALE

VISTA DELLA ZONA INTERESATA DALLE SCRITTE DOPO LA PULITURA

PARTICOLARE DELLA PARTE ALTA

VISTA DEL TIMPANO

PARTICOLARE DI UN CORNICIONE

VISTA DEL TETTO CON SISTEMAZIONE DEL COLMO