

Spett.le
Provincia S. Antonio dei Frati Minori
via Guido Guinizelli, 3
40125 – Bologna (BO)

OGGETTO: situazione cantiere mensa dei bisognosi.

Ricordo che il lavoro ha visto la sua alba a conseguimento di una pratica edilizia eseguita dopo apposito studio di un team di progettisti, in comunione con le desiderate dalla proprietà, a seguito del quale è stato anche stilato apposito computo metrico utilizzato per la gara d'appalto, per cui vorrei subito far presente che lo stesso è nato prima dell'evoluzione subita dal mercato conseguente la pandemia e l'avvento caotico del Superbonus 110%.

Sin dalle prime fasi di esecuzione dei lavori di cantieri, abbiamo dovuto affrontare importanti situazioni impreviste da risolvere per il corretto proseguo della ristrutturazione e che abbiamo dovuto tenere in considerazione rispetto ai motivi che sotto sinteticamente riporto.

Rimosso il mobilio, la pavimentazione, le fodere e le controsoffittature, sono emersi vari problemi quali: umidità di risalita, problemi legati alla rete fognaria esistente interna e non, problemi legati alle superfici areanti-illuminanti e alle varie normative alle stesse correlate e infine, ma non per ultimo, problemi strutturali.

Più in particolare, dopo varie e articolate video-ispezioni, abbiamo dovuto fronteggiare e risolvere la problematica relativa vari tratti di fognatura interna collassati, oltre che l'ostruzione di un canale fognario da parte di una radice di una pianta situata sotto il sedime stradale (nel nostro canale di imbocco della rete fognaria). Presenza di acqua sotto l'attuale pavimentazione che ha causato delle infiltrazioni; problemi tutti ai quali abbiamo dovuto dare puntuale risposta con interventi non programmati, dei quali alcuni ancora in corso di attuazione.

Sono stati inoltre rinforzati alcuni pilastri che non erano indicati in alcun precedente elaborato tratti dagli archivi degli Enti pubblici e che sono emersi solo dopo la demolizione degli intonaci e/o delle fodere, evidenziando situazioni strutturali definibili critiche, che ovviamente hanno richiesto un pronto intervento.

Inoltre a fronte dell'ottenimento dell'agevolazione del 110%, scelta definita a lavori iniziati (a riguardo ricordo che ancora oggi la relativa normativa rimane ancora in continua evoluzione), la committenza ha deciso di apportare alcune modifiche di progetto che hanno impattato sia sui costi sia sui tempi di realizzazione. Questo al fine di rispondere ai diversi quesiti dello stesso argomento "finestre", cioè il soddisfare contemporaneamente la

normativa: U.S.L., quella dei V.V.F., quella sismica, quella della Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio (tutela architettonica), e infine i vari requisiti della normativa legata all'agevolazione del 110%. Tutto un insieme di problemi che hanno creato difficoltà tali da risultare quasi impossibile superarli per reperire sul mercato i prodotti necessari allo scopo. Nonostante ciò, la cosa è stata però possibile grazie al lavoro certosino eseguito dalle varie figure professionali che hanno portato a una soluzione progettuale idonea a soddisfare quanto sopra.

Preso atto delle difficoltà o della impossibilità per i portatori di handicap di usufruire dei servizi offerti dall'Antoniano, è stato deciso di procedere allo studio necessario per la realizzazione di un ascensore dedicato, appunto, all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Preso atto del fastidioso brusio dell'ambiente mensa, sono stati riprogettati i soffitti così da realizzare barriere fono assorbenti per minimizzarlo.

Questi sono, per sommi capi, gli elementi principali che hanno fatto sia lievitare quanto originariamente previsto portando a un incremento di costi, sia a posticipare la fine dei lavori da Novembre 2021 a Febbraio 2022.

Bologna, li 18.11.2021

Direttore Lavori architettonici
Geom. Ubaldo Gargiulo

