

**RIPRISTINO TINTEGGIATURA CON PRODOTTO INTUMESCENTE DEL  
CONTROSOFFITTO DELLA SALA RIDOTTO DELL'AUDITORIUM DELLA SEDE  
CAMERALE.**

**RELAZIONE**

La sede camerale è soggetta al rilascio del CPI, che è stato rinnovato (pratica 26249) con presentazione della domanda il 3/7/2019 e validità fino al 2/7/2024. Alla domanda di rinnovo è allegata una relazione tecnica, redatta da tecnico abilitato, che attesta la rispondenza dei locali/strutture/impianti alle regole tecniche in materia di sicurezza antincendio. In particolare ha verificato l'idoneità di impianti di protezione attiva antincendio e di prodotti e sistemi resistenti al fuoco, che proteggono elementi portanti dell'edificio. Uno di questi è la vernice intumescente applicata sul controsoffitto dell'Auditorium.

A seguito di un sopralluogo segnalo che il controsoffitto dell'Auditorium presenta diffusi ed evidenti distacchi di vernice intumescente, in particolare negli ambienti Ridotto, guardaroba, ingresso, reception.



Rilevo inoltre che, a causa delle piogge molto consistenti degli ultimi giorni, a causa di un vaso nel portico del piano strada, risolto con la pulizia dei chiusini di scolo, si è verificata un'infiltrazione di acqua piovana nella zona guardaroba vicino alle vetrate che danno sulla scala d'accesso all'Auditorium con ulteriore danneggiamento del trattamento intumescente del controsoffitto.



## **INTERVENTO**

E' necessario un intervento di ripristino delle parti ammalorate del soffitto dell'Auditorium con un prodotto intumescente. Tale ripristino comporta, terminato il lavoro, il rilascio di certificato di prodotto da parte del fornitore che attesti le caratteristiche di schermatura all'incendio e certificato di corretta posa da parte dell'esecutore che attesta il rispetto della corretta procedura di posa in termini di modalità e di quantità di prodotto applicata per metro quadro di superficie tinteggiata. Questi parametri devono essere indicati in un progetto redatto da un tecnico abilitato che specifichi il tipo di prodotto (marca e modello). Tale indicazione deve garantire la compartimentazione REI120 dell'intero pacchetto stratigrafico che separa l'ambiente Auditorium dall'ambiente del piano terra della sede ed è composto da solaio in latero-cemento, controsoffitto in gesso e trattamento ignifugo quest'ultimo oggetto del ripristino.

Abbiamo recuperato il capitolato d'appalto redatto dall'ing. Giancarlo Faroni nel 2010 che precisava tali parametri e contattato un pittore disponibile per un intervento celere ma quel prodotto non è più in commercio, pertanto è necessario l'aggiornamento del progetto, riferimento per il rilascio dei certificati di prodotto e corretta posa. L'ho chiesto all'ing. Graziano Biondi di Sintex Srl che sta seguendo la pratica di rinnovo del certificato di prevenzione incendi della sede.

L'ing. Biondi ha trasmesso il capitolato aggiornato con i nuovi prodotti intumescenti e le modalità di posa con mail del 13/3/2024. Per tale elaborato chiede il prezzo di € 600,00 (IVA al 22% esclusa).

Tale intervento, verrà realizzato in tre fasi distinte per le operazioni preliminari: rimozione delle parti ammalorate, stesura di fissativo, rasatura con stucco a base di gesso e ulteriori tre fasi di trattamento intumescente precisate nel capitolato che allego al presente verbale.

## **FORNITURA E POSA**

Ho contattato l'impresa Servizi Edili e Tinteggiature di Leno ed acquisito sul portale MEPA il preventivo per il ripristino del trattamento intumescente con il prodotto e le modalità definite nel capitolato aggiornato. L'intervento nelle zone ammalorate è di ripristino delle parti distaccate della vernice e di completa ritinteggiatura finale di circa 560 m2 di soffitto. Il prezzo

proposto è di € 33.560,00 (IVA al 22% esclusa) che ritengo congruo rispetto ai € 92.808,00 (IVA al 20% compresa) spesi per il trattamento per tutto l'ambiente affidato a Isocolor srl con determina 45/AMM del 16/7/2010 e riferiti alla superficie complessiva di circa 1.200 m2. Confermato l'appalto dovremo concordare con gli utilizzatori della sala, camerali e commerciali (Pro Brixia) per svolgere la manutenzione straordinaria in una finestra temporale di non utilizzo degli ambienti ed in tempo per gli eventi più rilevanti già calendarizzati.

## **INVENTARIO**

La contabilizzazione di tale intervento di ripristino pertanto comporta la riduzione dai complessivi € 92.808,00 registrati in inventario al n. 14404 il 2/12/2010 della quota parte in proporzione alla superficie ammalorata stimata in € 40.000,00 e la registrazione sul medesimo conto 111003 "Immobili" del nuovo intervento per l'importo pattuito.

## **CERTIFICAZIONI**

A fine lavori sarà rilasciato certificato di corretta posa e di reazione al fuoco del prodotto intumescente, che andranno ad integrare la documentazione nell'ambito dell'istruttoria per il rinnovo del CPI della sede.

## **PROPOSTA**

Per le motivazioni espresse sopra propongo pertanto di procedere, per la sistemazione delle parti di distacco del soffitto dell'Auditorium, con un affidamento diretto:

- a Sintex per l'aggiornamento del progetto per € 600,00 (IVA al 22% esclusa);
- all'impresa Zucca Gianluigi per i lavori di ripristino al costo di € 33.460,00 (IVA al 22% esclusa) oltre ad € 100,00 (IVA al 22% esclusa).

e la riduzione di € 40.000 sul valore di € 92.808 registrati sul numero di inventario n. 14404 il 2/12/2010 e successiva registrazione dell'importo del ripristino sul medesimo conto 11103 "immobili" del budget D099 "oneri comuni".

Il RUP  
(Mosca Marco)

IL DIRIGENTE  
DELL'AREA AMMINISTRATIVA  
(dr Massimo Ziletti)