

Allegato 2.1

News – lavori in sede Aggiornamento alla data del 13.7.2020

Oggetto: Lavori nella sede della Scuola di Economia e Studi Aziendali: aggiornamenti al 13 luglio 2020

Questo documento presenta un recap sullo stato dell'arte dei lavori in corso e su quelli previsti nel prossimo futuro presso la sede della Scuola ESA, distinti in funzione della loro consistenza. Per i lavori effettuati si rinvia al file excel di monitoraggio.

Grandi interventi

1) Ascensori

Gli ascensori sono un elemento critico della struttura. I problemi degli ascensori sono di due tipi:

- a) Bottoniera non adeguata. Uno dei problemi che si verifica con maggiore frequenza è la rottura della bottoniera nella struttura della scuola ESA e nelle altre in Ateneo. Ciò è dovuto all'utilizzo di una bottoniera non idonea a gestire i grandi flussi che utilizzano l'ascensore. E' necessario sostituire la bottoniera con una anti-vandalò.
- b) Impianto vecchio. Gli ascensori sono soggetti a un secondo tipo di problema, che è quello che ne causa la lentezza e il blocco (molto frequente, quasi quotidiano prima del lockdown). L'intervento sull'impianto è importante. Qualora si decidesse di procedere, la sostituzione sarebbe prevista un ascensore per volta. Su ogni ascensore si prevede uno stop di almeno un paio di settimane, per un totale di un mese.

L'ultimo sopralluogo è stato fatto all'inizio di luglio. L'Ateneo sta valutando la soluzione migliore. Il riferimento per questo lavoro è M. Morgia.

2) Cantiere

Il 10 maggio 2020 è stato avviato il cantiere che era stato annunciato. Il cantiere sistema:

- a) Le crepe sulla facciata del bar
- b) Le crepe sulla facciata sopra la portineria (la piastra)
- c) Le crepe sulla facciata principale
- d) La rampa del garage.

Il cantiere prevede 3 fasi di lavoro sequenziali:

- a) La zona bar (giugno);
- b) La zona portineria;
- c) La facciata principale.

L'Ateneo sta valutando se invertire o meno le fasi B e C in vista della riapertura della sede a settembre.

L'intero cantiere prevede 4 mesi di lavoro. E' possibile che si concluda prima perché con il COVID-19: (1) le imprese vogliono chiudere presto, e (2) non ci sono interferenze esterni (flussi di persone). Entro metà settembre comunque il cantiere dovrebbe essere chiuso. Queste informazioni sono state nuovamente confermate il 13.7.2020: I lavori di tutte le facciate termineranno la prima settimana di agosto. A settembre al rientro non vi saranno impalcature.

Il riferimento per questo lavoro è M. Morgia.

2) Bar

Il bar è fermo. E' subentrato nella concessione Panda Catering che si era fatto carico prima del COVID-19 dei lavori interni degli spazi, delle verifiche elettriche, e delle verifiche al condizionamento. Si era quindi impegnato a fare dei lavori di adeguamento prima di riaprire. Il problema elettrico che aveva fermato il subentro è stato risolto con l'intervento del nuovo gestore. Con il lockdown però la situazione potrebbe essere cambiata: bisogna verificare in primis la disponibilità di Panda Catering a sostenere comunque l'investimento nonostante il lockdown. Alternativamente si potrebbe bandire direttamente la nuova gara prevedendo i lavori necessari. La questione è attualmente sotto valutazione dell'Ateneo.

Ancora alla data del 13/7/2020 non ci sono novità: si conferma che i bar di tutte le strutture sono chiusi e sebbene sia preferibile fare i lavori con il bar chiuso, ad oggi questa strada non è percorribile. Nuovi aggiornamenti saranno verificati a fine luglio ma sono attesi ragionevolmente per settembre.

Il riferimento per questo lavoro è S. Giuliano.

3) Garage

Il problema del Garage è la presenza solo di un ingresso/uscita con sbarre, che genera – in condizioni di assenza di intervento umano – la fila sulla via.

E' stato sviluppato un progetto, che è stato già approvato. E' necessario però aspettare la fine della concessione attuale. Questa inizialmente era prevista per la primavera 2020, ma con il COVID-19 la concessione è stata prorogata al 1 ottobre 2020. Allo scadere della concessione partirà la nuova che dovrà incorporare la soluzione definita come migliore dall'Ateneo. Ad oggi sono due le soluzioni possibili:

- a) richiedere la presenza fisica del personale, che possa quindi gestire il flusso di macchine in modo flessibile (come era prima);
- b) fare gli interventi strutturali sulla sede previsti nel piano lavori approvato. Il progetto prevede una importante ridefinizione degli spazi.

Nelle prossime settimane l'Ateneo dovrà valutare quale delle due soluzioni inserire nel bando di gara e decidere se prorogare ancora la concessione attuale. Qualora fosse preferita l'opzione B potrebbe presentarsi lo scenario del garage non pienamente fruibile per permettere i lavori.

Alla data del 13/7/2020 la situazione è ancora ferma. Per il momento si sa che l'ateneo ha prorogato la chiusura dei garage. Eventuali novità potrebbero aversi a Settembre o comunque in prossimità della scadenza del contratto che è prevista per il 1° ottobre.

Il riferimento per questo lavoro è S. Giuliano.

4) Piazzale

Il pavimento del piazzale alla fine della rampa del garage va risolto urgentemente (le buche sono pericolose). Sono stati fatti i sopralluoghi delle ditte. Sono stati ricevuti i preventivi per cambiare almeno 100 mq di pavimento. Alla data del 13/7/2020 l'Ateneo sta valutando i preventivi. I lavori non cominceranno prima di Settembre.

E' però fondamentale che venga applicato il divieto di parcheggiare. Il pavimento di marmo non è fatto per ospitare il traffico delle autovetture: queste devono fermarsi fino al pavimento di cemento; mai sul marmo. E' importante a tal fine che la sbarra di ingresso sia chiusa (la controlla la portineria) e che se aperta per permettere il passaggio delle auto queste si fermino al cemento.

Attenzione però all'AMA: i loro veicoli devono fermarsi al cemento, per cui la posizione trovata per i cassonetti non è l'ideale. L'Ateneo è stato allertato.

Il riferimento per questo lavoro è M. Morgia, ma attenzione ad allertare la Portineria.

Piccoli interventi

1) Sostituzione dei vetri incrinati della biblioteca e della zona piastra

Da mesi sono stati segnalati vetri incrinati/rotti nella biblioteca e nella zona piastra. Essendo i vetri anti-sfondamento la loro sostituzione è laboriosa (va smontata l'intera struttura). Non avendo implicazioni in materia di sicurezza non è un intervento considerato prioritario. Verranno comunque approfonditi i tempi. Alla data del 13/7/2020 si informa che il lavoro era rimasto un po' indietro per le difficoltà segnalate, e il referente (Sig. M. Morgia) solleciterà la ditta a fare il sopralluogo. Nuove comunicazioni seguiranno.

2) Le crepe sui muri delle scale interne

Le crepe delle scale non possono essere risolte perché dipendono dal mix di acciaio e cemento con cui è costruita la struttura. Avendo i due materiali reazioni diverse alle temperature le crepe si ripresentano costantemente, sono ineliminabili. Gli interventi che si possono fare sono due teoricamente: (1) chiudere le crepe e ritinteggiare ogni due anni (sapendo che l'intervento non è risolutivo), oppure (2) mettere dei pannelli extra che coprano le crepe (in questo caso l'intervento è importante e bisognerebbe valutare l'impatto dell'intervento sulla struttura). Si tratta di crepe di natura estetica non strutturale. L'unica soluzione praticabile quindi è la prima.

3) I molti altri interventi ordinari segnalati

E' stato nuovamente condiviso il file di monitoraggio delle segnalazioni. Verranno nei prossimi giorni rivisti e aggiornati uno a uno.

4) Altri interventi

Il foglio excel con i lavori specifici completa questo monitoraggio.

Questioni organizzative

Due questioni rilevanti di stampo organizzativo:

- 1) La complessità dell'organizzazione. L'Ateneo ha preposto uffici diversi per la gestione delle varie segnalazioni, ma non sempre l'attribuzione delle competenze è chiara e comunicata. Le segnalazioni avanzate nel corso degli anni non sempre sono giunte a destinazione. La Scuola si sta attivando per avere chiare le competenze e procedere quindi alle segnalazioni.
- 2) Manca un meccanismo strutturato di comunicazione di ritorno. Fatta la segnalazione, l'Ateneo la prende in carico ma manca un meccanismo di comunicazione di ritorno. Ciò rende difficile il monitoraggio delle segnalazioni. La Scuola ha chiesto di avere l'informazione, usando canali almeno informali.