CITTA' DI MONTALTO UFFUGO

PROVINCIA DI COSENZA

Piazza Municipio – 87046 – Montalto Uffugo (CS)

OGGETTO : **LAVORI DI "RIQUALIFICAZIONE URBANA TAVERNA DI MONTALTO UFFUGO - VILLA COMUNALE".**

IMPRESA: SOFIA COSTRUZIONI S.R.L. CON SEDE LEGALE A GROTTE (AG) VIA MATTEOTTI N. 92 - C.F. E P.I.: 04713650820. (CUP: H87H22000430004. CIG: 98235856CA)

Atto di aggiudicazione dell'appalto: Determinazione del Servizio LL.PP. N°75 del 2/08/2023

Contratto n. Rep. N°9/2023, registrato a Cosenza il 17/10/2023 al n°18771 serie 1T.

IMPORTO CONTRATTUALE: € 257.963,27, di cui € 251.932,80 per lavori e € 6.030,47 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA al 22%.

Consegna dei lavori: 08 novembre 2023.

Fine lavori: 06 maggio 2024.

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Cinzia Angela Di Magro.

RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE

A) Premessa

L'Amministrazione Comunale ha inteso sostenere un percorso di interventi per ridare vitalità a tutto il territorio comunale, sostenendo iniziative per promuovere l'attrattività delle peculiarità paesaggistiche, ambientali e culturali presenti sul territorio nei vari livelli e settori come sistema unitario puntando ad una vera e propria riqualificazione urbana.

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito di tale strategia, ha ritenuto necessario programmare un processo di riqualificazione dell'area urbana della frazione di Taverna, preliminarmente attraverso il recupero e rivitalizzazione della villa comunale prediligendo interventi migliorativi dell'accessibilità tali da favorire una maggiore inclusione sociale.

Con la Deliberazione di G.C. n. 8 del 18/01/2022 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di "Riqualificazione urbana di Montalto Uffugo - Villa comunale", redatto dall'ing. Ulisse Smeriglio, tecnico interno del Comune di Montalto Uffugo, in data 12/01/2022 e vistato dal RUP arch. Cinzia A. Di Magro in quanto meritevole d'approvazione, il cui importo complessivo ammonta ad € 500.000,00 di cui € 345.000,00 per lavori, comprensivo di € 10.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

Con la Determinazione del Servizio LL.PP. n. 48 del 13/06/2022 è stato affidato il servizio di redazione del Progetto Definitivo-Esecutivo, Direzione dei Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori di "Riqualificazione urbana Taverna di Montalto Uffugo -Villa Comunale" CUP: H87H22000430004 - CIG: 9251506843 all'arch. Gianfranco Malara con studio tecnico in via G. Ungaretti, 27 87036 Rende (CS), C.F.: MLRGFR54H14I896M e P.I.: 02552900785, per un importo complessivo pari a €28.008,88 oltre cassa previdenziale ed IVA di legge;

Con la Deliberazione di G.C. n. 53 del 24/04/2023 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo per i lavori di "Riqualificazione urbana di Montalto Uffugo - Villa comunale" per l'importo complessivo di € 500.000,00, di cui € 374.030,47 per lavori comprensivo di € 6.030,47 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, redatto dal tecnico incaricato arch. Gianfranco Malara - CUP: H87H22000430004;

L'intervento in oggetto è stato inserito nella Programmazione delle Opere Pubbliche 2023-2025, nell'anno 2023, per l'importo di € 500.000,00, finanziato per € 365.471,79 con i proventi da oneri piattaforma logistica Pac imputati al cap. 296/5 in conto residui e per € 134.528,21 su oneri imputati al cap. 296/0 del Bilancio di Previsione 2023-2025 annualità 2023;

Con la Determinazione del Servizio LL.PP. n. 41 del 15/05/2023:
- si è proceduto all'approvazione del Bando, Disciplinare di gara e indizione dell'appalto ai fini dell'esecuzione dei lavori mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i, con il criterio di aggiudicazione del minor prezzo, inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante ribasso percentuale sull'elenco prezzi posto a base di gara, al netto degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, con contratto da stipulare "A MISURA", ai sensi degli art. 95 comma 4 e 97 comma 8 del D.Lgs 50/2016;
- si è dato atto di applicare, per la presentazione delle offerte, le riduzioni dei termini di cui all'art. 60 c. 3 e 36 c. 9 del D.Lgs 50/2016, per come previsto all'art. 8 c. 1 lett. c) del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con la legge 11 settembre 2020 n. 120, ma che, comunque, saranno rispettate le tempistiche imposte dal c. 1 dell'art. 1 del citato decreto legge per l'aggiudicazione dell'appalto;

Rilevato che, il bando di gara è stato reso noto con le modalità di cui agli articoli 29 e 36 del D.Lgs. 50/2016;

Visto il Quadro Economico del progetto posto a base di gara:

Quadro Tecnico Economico ***Progetto Definitivo/Esecutivo posto a base di gara***	
A) SOMME A BASE D'APPALTO	
A) LAVORI	
a1) Importo a base d'asta	368 000,00 €
a2) Oneri Sicurezza non n.s.r.	6 030,47 €
TOTALE A)	**374 030,47 €**
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
b1) Spese di progettazione, DL e coordinamento sicurezza	28 008,88 €
b2) Inarcassa 4%	1 120,36 €
b3) IVA su spese tecniche 22%	6 408,43 €
b4) incentivo per funzioni tecniche	3 000,00 €
b5) IVA sui lavori 22%	82 286,70 €
b6) Imprevisti e arrotondamenti	5 145,16 €
TOTALE (B)	**125 969,53 €**
TOTALE INTERVENTO (A + B)	**500 000,00 €**

Con Determinazione del Servizio LL.PP. N°75 del 2/08/2023 sono stati aggiudicazione dei lavori di "Riqualificazione urbana Taverna di Montalto Uffugo - Villa Comunale" CUP: H87H22000430004 - CIG: 98235856CA all'impresa SOFIA COSTRUZIONI SRL con sede in via Matteotti n. 92 92020 Grotte (AG)

P.IVA/C.F. 04713650820, che ha offerto un ribasso del 31,540% sull'importo a base di gara, corrispondente all'importo complessivo di € 257.963,27, di cui € 251.932,80 per lavori ed € 6.030,47, per gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA al 22%;

Quadro Tecnico Economico ***Progetto Definitivo/Esecutivo a seguito di aggiudicazione gara***	
A) SOMME A BASE D'APPALTO	
A) LAVORI	
a1) Importo dei lavori soggetti a ribasso	368 000,00 €
a detrarre ribasso d'asta del 31,540%	116 067,20 €
Lavori a misura a netto del ribasso d'asta	251 932,80 €
a2) Oneri Sicurezza non n.s.r.	6 030,47 €
TOTALE A)	**257 963,27 €**
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
b1) Spese di progettazione, DL e coordinamento sicurezza	28 008,88 €
b2) Inarcassa 4%	1 120,36 €
b3) IVA su spese tecniche 22%	6 408,43 €
b4) incentivo per funzioni tecniche	3 000,00 €
b5) IVA sui lavori 22%	56 751,92 €
b6) Imprevisti e arrotondamenti	5 145,16 €
TOTALE B)	**100 434,75 €**
ECONOMIE C)	**141 601,98 €**
TOTALE INTERVENTO (A + B+C)	**500 000,00 €**

Il CONTRATTO DI APPALTO per lavori Rep. N°9/2023 è stato stipulato il 12/10/2023 presso la Segreteria del Comune di Montalto Uffugo (CS) tra il Comune di Montalto Uffugo e la SOFIA COSTRUZIONI srl;

L'impresa ha prestato cauzione definitiva di euro 44.452,23, costituita tramite fidejussione da parte di HDI ASSICURAZIONI SPA, Garanzia Fidejussoria n. 1003413893, rilasciata dall'Agenzia 1003/5ZP PALERMO CUSMANO - 1003 in data 22/09/2023 per l'importo di€ 44.452,23;

L'impresa appaltatrice ha costituito la seguente polizza assicurativa che terrà indenne l'Amministrazione da tutti i rischi di esecuzione dei lavori e che prevede anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi: HDI ASSICURAZIONI SPA, Polizza di assicurazione n. 1003413892, rilasciata dall'Agenzia PALERMO CUSMANO - 1003 in data 25/09/2023 per l'importo di € 257.963,27.

I lavori sono stati regolarmente consegnati all'impresa appaltatrice SOFIA COSTRUZIONI SRL, da parte del Direttore dei Lavori Arch. Gianfranco Malara in data 08/11/2023 e gli stessi dovranno essere ultimati in 180 giorni naturali e consecutivi e non oltre al 06/05/2024;

Vista la sospensione dei lavori a seguito di ordine dell'Ispettorato del Lavoro di Cosenza dal 23/02/2024 al 25/03/2024 (definizione di accertamenti di regolare adeguamento alle prescrizioni);

In data 05/05/2024 i lavori sono stati sospesi con verbale in pari data in attesa di redazione di perizia di variante al fine di poter realizzare alcune opere migliorative.

Vista la nota, inoltrata al R.U.P. dal Direttore dei Lavori Arch. Gianfranco Malara (Prot. N 10024 del 16/05/2024), con la quale si chiede l'autorizzazione a presentare una proposta progettuale di variante;

Vista l'Autorizzazione del RUP Arch. Cinzia A. Di Magro (Prot. N.0010103/2024 del 20/05/2024) del 20/05/2024 a presentare la proposta di modifica progettuale di variante nei limiti delle somme a disposizione del quadro economico;

B) Cause di variante

Durante l'esecuzione dei lavori di *"RIQUALIFICAZIONE URBANA TAVERNA DI MONTALTO UFFUGO - VILLA COMUNALE",* si è evidenziata la necessità di redigere una PERIZIA DI VARIANTE, finalizzata al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità senza che la stessa comporti modifiche sostanziali al progetto trovando copertura nella somma stanziata per l'esecuzione dell'opera, apportando alcune modifiche riconducibili alla fattispecie dell'art. 106 comma 1 lett. e) e lett. c) del D.Lgs. 50/2016.
Le modifiche riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 106 comma 1 lett. e) sono di seguito illustrate:
- a seguito di sopralluogo effettuato durante il corso dei lavori, l'Ispettorato del Lavoro di Cosenza ha prescritto la sostituzione della recinzione esterna di cantiere in rete in plastica con una in rete metallica;
- durante l'esecuzione dei lavori si è ritenuto opportuno migliorare la soletta di copertura esistente del canale di raccolta di acque bianche attraverso la posa di rete elettrosaldata lungo un tratto prospiciente la scuola;
- necessità di tener conto di alcuni assestamenti quantitativi di lavorazioni già previste in contratto, dovute alla specificità dell'intervento evidenziatesi durante la loro esecuzione;
- necessità espressa dall'Amministrazione Comunale di contrastare il parcheggio abusivo sui nuovi marciapiedi prospicenti l'edificio scolastico lungo la stessa Via A. Manzoni, prevedendo l'installazione di dissuasori in cemento;
- utilità di sostituire la pompa sommersa prevista in progetto per il pozzo artesiano con n.2 pompe (una per il pozzo artesiano con diversa portata ed una a servizio della vasca di accumulo interrata esistente);
- esigenza di migliorare l'impianto di irrigazione per ottimizzarne la funzionalità;
- poiché a seguito degli scavi è affiorato pietrame, si è reso necessario stendere uno strato di terreno vegetale al fine di migliorare la regolarità del manto erboso, consentendone anche una più agevole manutenzione futura. A tal proposito la lavorazione presente in progetto che comprendeva la pulizia dell'area, aratura/vangatura, erpicatura non sarà più effettuata ed è stata sostituita dalle voci: stesa e modellazione sia meccanica (per le zone più ampie) che a mano (per le zone più strette) di terra vegetale fornita dall'Amministrazione Comunale, rullatura e semina a spaglio;
Per quanto riguarda gli interventi di cui all'art. 106 comma 1 lett. c), *nel mese di settembre si è accertato che l'impianto di irrigazione, in funzione da più tempo, ha smesso di funzionare poiché il pozzo artesiano esistente in cui era stata istallata una pompa, essendo stato inutilizzato da diversi anni e pur avendo eseguito le operazioni di pulizia, ha rilasciato improvvisamente limi e fanghi tali da comportare il completo blocco e la rottura della pompa stessa. Pertanto si rende necessario sostituire n.1 pompa sommersa danneggiata per cause imprevedibili e non più funzionante con una ulteriore pompa delle stesse caratteristiche di quella già installata (vedi Verbale di Sopralluogo N°3 del 19/09/2024).*

Per un puntuale esame delle opere variate e/o aggiunte si rimanda al quadro comparativo allegato alla perizia e agli elaborati contabili e grafici.

Per gli assestamenti quantitativi saranno utilizzati i prezzi stabiliti in sede di appalto, mentre per le nuove lavorazioni si dovranno utilizzare i nuovi prezzi riportati nell'elaborato *Elenco Nuovi Prezzi*.

Le variazioni in più ed in meno delle singole voci sono evidenziate nell'allegato quadro comparativo.

Per i maggiori lavori e le relative spese tecniche saranno utilizzati gli imprevisti e parte delle economie, come si evince dal rimodulato quadro economico:

QUADRO TECNICO ECONOMICO ***Perizia di Variante***	
A) SOMME A BASE D'APPALTO	
A) LAVORI	
a1) Importo dei lavori soggetti a ribasso	381 612,88 €
a detrarre ribasso d'asta del 31,540%	120 360,70 €
Lavori a misura a netto del ribasso d'asta	261 252,18 €
a2) Oneri Sicurezza non n.s.r.	6 560,94 €
TOTALE A)	**267 813,12 €**
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
b1) Spese di progettazione, DL e coordinamento sicurezza	29 277,38 €
b2) Inarcassa 4%	1 171,10 €
b3) IVA su spese tecniche 22%	6 698,67 €
b4) incentivo per funzioni tecniche	3 800,00 €
b5) IVA sui lavori 22%	58 918,89 €
b6) Imprevisti e arrotondamenti	0,00 €
b7) Redazione perizia variante	1 331,80 €
b8) Inarcassa 4% su b7	53,27 €
b9) IVA su spese tecniche 22% su b7+b8	304,72 €
TOTALE B)	**101 555,82 €**
TOTALE A) + B)	**369 368,94 €**
ECONOMIE	**130 631,06 €**
TOTALE INTERVENTO (A + B)	**500 000,00 €**

A seguito delle modifiche sopra richiamate il nuovo importo contrattuale al netto del ribasso del 31,540% è pari ad € 267 813,12, di cui € 9 849,85 oltre iva per maggiore lavori, corrispondente al 3,818% dell'importo contrattuale originario.

L'impresa ha firmato lo schema di atto di sottomissione e il verbale di concordamento nuovi prezzi allegato con il quale ha assunto l'impegno di eseguire senza eccezione alcuna i nuovi e diversi lavori secondo gli elaborati allegati alla perizia attraverso l'applicazione dei prezzi unitari previsti in contratto oltre ai nuovi prezzi unitari lordi concordati con l'impresa e riportati nell'elaborato Elenco nuovi prezzi, a cui sarà applicato il ribasso contrattuale del 31,540%.

Tempo di ultimazione

Il tempo utile di ultimazione, contrattualmente fissato, è stato prorogato di 45 giorni naturali e consecutivi.

ELENCO ELABORATI – PERIZIA DI VARIANTE

1. V.01 – PLANIMETRIA DELLE LAVORAZIONI – SEZIONI DI DETTAGLIO
2. V.02 – ILLUMINAZIONE
3. V.03 – IRRIGAZIONE
4. V.04 – SUPERFICI SEMINA PRATO
5. SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE
6. VERBALE CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI
7. CMV – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO – PERIZIA DI VARIANTE
8. EPV – ELENCO PREZZI – PERIZIA DI VARIANTE
9. APV – ANALISI PREZZI – PERIZIA DI VARIANTE
10. IMV – INCIDENZA MANODOPERA – PERIZIA DI VARIANTE
11. QUADRO COMPARATIVO
12. CMV SIC – STIMA COSTI SICUREZZA – PERIZIA DI VARIANTE
13. EPV SIC – ELENCO PREZZI SICUREZZA
14. QUADRO COMPARATIVO SICUREZZA
15. QTEV - QUADRO ECONOMICO PERIZIA DI VARIANTE

- Autorizzazione redazione proposta di variante

Rende, lì 18/12/2024

Il Direttore dei Lavori

Arch. Gianfranco Malara



Firmato digitalmente da

Gianfranco Malara

CN = Gianfranco Malara
C = IT

CINZIA ANGELA DI MAGRO
26.02.2025 15:36:33
GMT+02:00