



SISTEMAZIONE AREA ESTERNA FABBRICATO DI VIA NUOVA PONENTE 22/24 - CARPI

PERIZIA DI VARIANTE

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
CON QUADRO ECONOMICO COMPARATIVO**

Carpi, 12/10/2017

Il Direttore dei Lavori
Geom. Maurizio Benetti

Responsabile unico di Procedimento
Responsabile di Settore A7
Arch. **Diego Tartari**

Sistemazione area esterna del Fabbricato di via Nuova Ponente 22/24

PERIZIA DI VARIANTE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Con delibera della Giunta Comunale n. 247 del 29.11.2016 veniva approvato il progetto esecutivo A7 n. 287/2016 “SISTEMAZIONE DELL’AREA ESTERNA AL FABBRICATO DI VIA NUOVA PONENTE 22-24”, a firma dei tecnici progettisti Geom. Maurizio Benetti e Arch. Giulia Ghini.

L’importo complessivo del progetto approvato è di € 150.000,00, così suddiviso:

	DESCRIZIONE	IMPORTO
A	LAVORI	
A1	opere edili e strutturali	€ 113.138,87
A2	oneri per la sicurezza	€ 3.000,00
A	Totale importo lavori	€ 116.138,87
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	IVA (22% sui lavori) (A)	€ 25.550,55
B2	imprevisti (inclusa I.V.A)	€ 5.837,80
B3	spese di gara	€ 150,00
B4	spese tecniche interne (art. 113 D.Lgs. n. 50/2016)	€ 2.322,78
B	Totale somme accessorie (somme a disposizione)	€ 33.861,13
	TOTALE	€ 150.000,00

Con determina n. 260 del 06.04.2017 i lavori in oggetto venivano aggiudicati in favore di “Cooperativa Lavoratori delle Costruzioni Società Cooperativa” di Livorno, per un importo netto di €. 106.850,17.

Durante l'esecuzione delle opere, sono sorte problematiche imprevedute, sono state impartite prescrizioni e si sono aggiunte esigenze che hanno imposto un ripensamento di alcune scelte compiute con la progettazione originale.

A tal scopo si è deciso di redigere una perizia di variante, che riguarderà complessivamente tutta l'opera, e quindi ridefinirà l'intero quadro economico complessivo. Con la presente relazione si intende illustrare le motivazioni che hanno portato alla redazione della presente perizia.

MOTIVAZIONI E INTERVENTI

Durante l'esecuzione delle lavorazioni si è potuto constatare come certe opere non fossero state previste, nel progetto originale, in quanto alcune problematiche sono venute alla luce solamente una volta iniziati gli scavi e rimossa la pavimentazione originaria. A ciò va aggiunta la modifica dei luoghi del cantiere per la realizzazione, nel periodo fra l'approvazione del progetto e l'inizio dei lavori, di un nuovo vano scala/ascensore al servizio del primo piano del fabbricato di via Nuova Ponente 24 .

Sinteticamente si possono così elencare le lavorazioni non previste nel progetto originale e oggetto della presente perizia:

- Durante gli scavi per la realizzazione della nuova pavimentazione, si è potuto constatare come le linee di scarico dei pluviali del fabbricato non fossero più idonee a smaltire le acque meteoriche in quanto in parte completamente intasate ed in parte mancanti. A tal scopo si è deciso di realizzare una nuova rete fognaria con tubi in pvc, aventi diametri appropriati e pozzetti in c.a. con coperchi in ghisa, per il collegamento dei pluviali presenti sulla facciata sud del fabbricato di via Nuova Ponente 22/24, per garantire un buon deflusso delle acque piovane provenienti dalle coperture.
- Durante l'esecuzione dei lavori di fresatura dell'asfalto del parcheggio, propedeutici alla realizzazione della nuova finitura con tappeto bituminoso, si è constatato come gli apparati radicali, molto superficiali, degli alberi presenti, in filare al centro del parcheggio stesso, non permettessero di realizzare l'opera a perfetta regola d'arte. A ciò va aggiunto che le attuali aiuole, che circondano ogni singolo albero, sono di dimensioni ridottissime e anch'esse completamente sollevate dagli apparati radicali.

Per questi motivi verrà realizzata una nuova aiuola con una cordolatura, in elementi prefabbricati di cemento, che circonda l'intero filare di alberi lasciando in tal modo più terreno scoperto e permeabile fra le alberature. Verranno, inoltre, regolarizzati gli apparati radicali più superficiali per poter effettuare la nuova asfaltatura a regola d'arte.

- Durante le opere di pavimentazione delle aree prospicienti gli ingressi del fabbricato, si è constatato che, come prima citato, la costruzione di un nuovo vano scala/ascensore esterno all'edificio, al servizio del primo piano e realizzato al di fuori del presente progetto, ha creato alcuni problemi relativamente alle giuste quote che la nuova pavimentazione dovrà avere per lo smaltimento delle acque piovane. Oltre a ciò il basamento in c.a. di questo nuovo manufatto non ha un andamento regolare per cui si impone la necessità di una regolarizzazione mediante la demolizione di piccole parti esterne da eseguire con martello demolitore.
- La Direzione Lavori, nell'ambito delle piccole modifiche di dettaglio, ha deciso la modifica di una parte della tipologia di pavimentazione in autobloccanti prevista in progetto, per differenziare l'ingresso al fabbricato dai percorsi di accesso provenienti dalla strada.

NUOVO QUADRO ECONOMICO

Il nuovo Quadro economico, di confronto, risulta così suddiviso:

	DESCRIZIONE	IMPORTO PROGETTO APPROVATO	IMPORTO RIMODULATO DOPO GARA	PERIZIA DI VARIANTE
A	LAVORI			
A1	opere edili	€ 113.138,87	€ 103.850,17	€. 111.866,96
A2	oneri per la sicurezza	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€. 3.000,00
A	Totale importo lavori / contratto	€ 116.138,87	€ 106.850,17	€. 114.866,96
B	SOMME A DISPOSIZIONE			
B1	IVA (22% sui lavori) (A)	€ 25.550,55	€ 23.507,04	€. 25.270,73
B2	imprevisti (inclusa I.V.A)	€ 5.837,80	€ 7.881,31	€. 161,74
B3	spese di gara	€ 150,00	€ 150,00	€. 150,00

B4	spese tecniche interne (art. 113 D.Lgs. n. 50/2016)	€ 2.322,78	€ 2.322,78	€ 2.322,78
B5	Ribasso d'asta offerto (- 8,21%)		€ 9.288,70	€ 7.227,79
B	Totale somme accessorie (somme a disposizione)	€ 33.861,13	€ 43.149,83	€. 35.133,04
TOTALE		€ 150.000,00	€ 150.000,00	€. 150.000,00

Il nuovo importo contrattuale sarà di €. 114.866,96, di cui €. 8.016,79 contrattualizzate con Atto di Sottomissione, il cui schema sarà approvato con la presente perizia.

Per l'esecuzione delle nuove lavorazioni verrà concessa una proroga di gg. 15 al tempo contrattuale.

ELENCO ELABORATI

- Relazione illustrativa con quadro economico comparativo;
- Computo Metrico Estimativo di perizia;
- Quadro Comparativo di Confronto;
- Schema di Atto di Sottomissione;
- Planimetria generale con interventi di variante.

Carpi 12/10/2017

Il Direttore dei Lavori
Geom. Maurizio Benetti