

**Provincia di Modena – Comune di Carpi****Stazione appaltante** Comune di Carpi**Lavori di: “Pavimentazione del cortile interno e sistemazione aree esterne, interne e di cantiere della scuola M. Fanti” - opere da pavimentatore, edili in generale ed affini****Impresa:** CAMAR Società Cooperativa Via Isolato Maestà, 2 di CASTELNOVO NE' MONTI (RE)**Contratto** in data 26/10/2020 Prot. Gen.le n. 59899/2020 del 27/10/2020**Importo contrattuale:** euro. 114.499,89**CUP C91E16000040005 e CIG 8449053B18****RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE**

ai sensi dell'art. 106 e 149 D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm.ii. e dell'art. 8 del D.M. 7 marzo 2018 n. 49

**PREMESSO:**

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 138 del 04.08.2020 si approvava il Progetto Esecutivo A7 n. 258-bis/2020 “Pavimentazione del cortile interno e sistemazione aree esterne, interne e di cantiere della scuola M. Fanti”, dopo il fallimento della TES Energia srl (Progetto 258/2014), a firma dei tecnici progettisti Arch. Cesare Sereni, Geom. Maurizio Benetti e del Dott. Agr. Guido Barbieri per il coordinamento alla sicurezza, vistato e validato dal Responsabile del procedimento Ing. Antonio Morini, con il seguente QE:

	<u>descrizioni</u>	<u>Importo</u>
<b>A</b>	<b>LAVORI</b>	
1	Opere da pavimentatore, edili in generale ed affini Oneri specifici della sicurezza D.Lgs 81/08	128.482,00 5.560,00
	<b>TOTALE NUOVI LAVORI DI PAVIMENTAZIONE</b>	<b>134.042,00</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
1	IVA su lavori (edili, strutturali ed impiantistici)	13.404,20
2	Imprevisti e piccole forniture (Iva compresa)	24.206,44
3	Lavori propedeutici di rimozione cumulo di terreno: comprensiva degli oneri di sicurezza pari a euro 731,50 (IVA e sicurezza compresi)	12.200,00
4	Opere da giardiniere e florovivaista: comprensiva degli oneri di sicurezza pari a euro 990,00 (IVA e sicurezza compresi)	20.000,00
5	Integrazione del coordinamento alla sicurezza lavori del Dott. Guido Barbieri per intervento prog. n. 258 bis	4.320,00
6	IVA e contributi per incarichi tecnici esterni	4.146,52
7	Incentivo funzioni tecniche	2.680,84
	<b>totale somme a disposizione</b>	<b>80.958,00</b>
	<b>IMPORTO TOTALE PROGETTO</b>	<b>215.000,00</b>

- che con la determinazione dirigenziale A7 n. 688 del 08.10.2020 si affidavano i lavori principali, in favore della ditta CAMAR SOCIETÀ COOPERATIVA con sede a Castelnovo né Monti (RE) in Via Isolato Maestà, 2, per un importo di euro 114.499,89 (di cui euro 108.939,89 per lavori ed euro 5.560,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso) + IVA 10 %, al netto dello sconto del 15,21%, rideterminando il quadro economico nel modo seguente:

<b>Progetto Esecutivo A7 n. 258 bis/2020 - Pavimentazione del cortile interno e sistemazione aree esterne, interne e di cantiere della scuola M. Fanti.</b>		<b>TOTALE</b>
<b>1</b>	<b>258bis NUOVI LAVORI: Pavimentazione corte interna e sistemazione dopo il fallimento ditta TES Energia</b>	
	Opere da pavimentatore, edili in generale ed affini - CAMAR SOC. COOP.	108.939,89
	Oneri specifici della sicurezza D.Lgs 81/08	5.560,00
	<b>TOTALE NUOVI LAVORI DI PAVIMENTAZIONE</b>	<b>114.499,89</b>
<b>2</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
	IVA su lavori (edili, strutturali ed impiantistici)	11.449,99
	Imprevisti ed piccole forniture (Iva compresa)	27.297,15
	Lavori propedeutici di rimozione cumulo di terreno: comprensiva degli oneri di sicurezza pari a euro 731,50 (IVA e sicurezza compresi) BELLESIA ROMANO & GIANNI SRL	12.086,92
	Opere da giardiniere e florovivaista: comprensiva degli oneri di sicurezza pari a euro 990,00 (IVA e sicurezza compresi) AZ.AGR. DONZELLI	19.507,64
	Integrazione del coordinamento alla sicurezza lavori del Dott. Guido Barbieri per intervento prog. n. 258 bis	5.375,81
	Incentivo funzioni tecniche	2.680,84
	Ribassi / Ribassi opere principali compreso IVA	22.101,76
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>100.500,11</b>
<b>1 + 2</b>	<b>IMPORTO TOTALE PROGETTO</b>	<b>215.000,00</b>

- che in data 26/10/2020 Prot. Gen.le n. 59899/2020 del 27/10/2020 veniva stipulato il contratto relativo alle opere in oggetto.
- che in data 16/11/2020 con Prot. Gen.le n. 64668/2020 del 16/11/2020 veniva sottoscritto il verbale di consegna lavori.
- che in data 13/01/2021 con Prot. Gen.le n. 2219/2021 del 13/01/2021 veniva concessa una proroga di gg. 40 naturali e consecutivi per l'ultimazione dei lavori.
- che in data 15/02/2021 venivano sospesi i lavori come da Verbale di Sospensione lavori in pari data;

I lavori come sopra affidati, prevedono la realizzazione della pavimentazione del cortile interno e la sistemazione di aree esterne, interne e di cantiere della scuola M. Fanti.

Per fatti verificatisi in corso d'opera, in base a quanto previsto all'art. 149 co. 2 del d.lgs. 50/16, il Responsabile del procedimento ha concordato con il Direttore Lavori di avviare la procedura per la redazione di una perizia di variante, che riguarderà complessivamente tutta l'opera, e quindi ridefinirà il quadro economico complessivo.

Con la presente relazione si intendono illustrare le motivazioni che hanno portato alla redazione della presente perizia.

#### MOTIVAZIONI E INTERVENTI

(ammesse ai sensi dall'art. 149 co. 2 del D. lgs 50/2016 nel limite del 20% in più dell'importo del contratto)

Durante l'esecuzione delle lavorazioni sono venute alla luce alcune problematiche non prevedibili durante la redazione del progetto.

Sinteticamente, le lavorazioni oggetto della presente perizia, si possono così elencare:

- durante le operazioni di posa dei sottofondi in sabbia e stabilizzato, è stato necessario impiegare una maggior quantità di detti inerti in quanto la superficie dello scavo esistente è risultata molto più sconnessa e piena di avvallamenti di quanto è stato previsto;
- durante le operazioni per la realizzazione delle linee di smaltimento delle acque reflue, è stato necessario realizzare uno scavo più profondo, per raccordarsi con la fognatura esistente, ma non segnalata nelle planimetrie dello stato di fatto a disposizione, il che ha comportato anche uno sdoppiamento della tubatura in pvc e l'aumento dei pozzetti di raccolta. Tali lavorazioni, che interesseranno soprattutto la parte dei giardini a sud, comporteranno, conseguentemente, una risistemazione dell'area esterna;
- durante le lavorazioni nel cortile interno, è sorta la necessità improvvisa e impreveduta di dovere intervenire sulla linea dell'impianto idrico antincendio esistente, con svuotamento e successivo riempimento dell'impianto e realizzazione dell'isolamento termico della tubazione;
- si dovrà integrare, oltre alla quantità prevista da contratto, la fornitura di nuovi cubetti di porfido, per la pavimentazione del cortile centrale, in quanto non è stato possibile il recupero integrale del materiale originariamente rimosso ed essendo presente, nei cubetti di recupero, molto materiale non più riutilizzabile;
- per stabilire il corretto andamento delle linee di smaltimento delle acque reflue, sarà necessario realizzare una video ispezione della vecchia fognatura che dal cortile interno portava le acque verso P.le Re Astolfo.

Il direttore dei lavori, ha provveduto quindi a segnalare la necessità di intervenire sugli aspetti legati a tali lavori ed è stata predisposta una perizia di variante in corso d'opera costituita dai seguenti elaborati:

**Allegati:**

- 1) Relazione di perizia
- 2) Computo metrico estimativo di perizia
- 3) Quadro comparativo di confronto
- 4) Atto di sottomissione con Verbale di concordamento nuovi prezzi

Per l'esecuzione degli interventi sopra sinteticamente descritti, che vanno a modificare il quadro iniziale dei lavori, è stato elaborato un computo metrico estimativo, dal quale risulta un importo totale aggiuntivo, a copertura degli interventi, pari a euro 22.891,09 al netto del ribasso contrattuale del 15,21 %, come specificatamente dettagliato nella documentazione progettuale, con un aumento percentuale del 19,99 % circa del contratto originario.

Il nuovo quadro economico comprensivo di perizie di variante dovrà essere rideterminato nel modo seguente:

**Q.E. DI VARIANTE DI RAFFRONTO**

Progetto Esecutivo A7 n. 258 bis/2020 - Pavimentazione del cortile interno e sistemazione aree esterne, interne e di cantiere della scuola M. Fanti.		PROGETTO a	PROGETTO DOPO GARA b	PERIZIA DI VARIANTE c	DIFFERENZA (c - b)
<b>1</b>	<b>258bis NUOVI LAVORI: Pavimentazione corte interna e sistemazione dopo il fallimento ditta TES Energia</b>				
	Opere da pavimentatore, edili in generale ed affini - (CAMAR SOC. COOP.)	134.042,00	134.042,00	161.218,60	27.176,60
	- di cui Oneri specifici della sicurezza D.Lgs 81/08	5.560,00	5.560,00	4.561,00	-999,00
	- di cui lavori soggetti a ribasso d'asta	128.482,00	128.482,00	156.657,60	28.175,60

	- Ribasso contrattuale del 15,21% (escluso oneri di sicurezza)		-19.542,11	-23.827,62	-4.285,51
	<b>TOTALE NUOVI LAVORI DI PAVIMENTAZIONE (* importo contrattuale)</b>	<b>134.042,00</b>	<b>* 114.499,89</b>	<b>* 137.390,98</b>	<b>22.891,09</b>
<b>2</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>				
	IVA su lavori (edili, strutturali ed impiantistici)	13.404,20	11.449,99	13.739,01	2.289,02
	Imprevisti ed piccole forniture (Iva compresa)	24.206,44	24.198,35	21.119,91	-3.078,44
	Lavori propedeutici di rimozione cumulo di terreno: comprensiva degli oneri di sicurezza pari a euro 731,50 (IVA e sicurezza compresi) BELLESIA ROMANO & GIANNI SRL	12.200,00	12.086,92	12.086,92	
	Opere da giardiniere e florovivaista: comprensiva degli oneri di sicurezza pari a euro 990,00 (IVA e sicurezza compresi) AZ.AGR. DONZELLI	20.000,00	21.398,64	21.398,64	
	Integrazione del coordinamento alla sicurezza lavori del Dott. Guido Barbieri per intervento prog. n. 258 bis (Iva e contributi compresi)	8.466,52	5.375,81	5.375,81	
	Incentivo funzioni tecniche	2.680,84	2.680,84	2.680,84	
	Ribassi / Ribassi opere principali compreso IVA		22.101,76	0,00	-22.101,76
	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>80.958,00</b>	<b>100.500,11</b>	<b>77.609,02</b>	<b>-22.891,09</b>
<b>1 + 2</b>	<b>IMPORTO TOTALE PROGETTO</b>	<b>215.000,00</b>	<b>215.000,00</b>	<b>215.000,00</b>	<b>0,00</b>

L'Appaltatore nell'ambito del contratto in essere sottoscrivendo l'Atto di sottomissione con verbale di concordamento nuovi prezzi si è reso disponibile ad eseguire le opere aggiuntive in continuità con il contratto in essere.

Ritenuto pertanto che dall'esame dei fatti evidenziati nella relazione del Direttore dei lavori ed a seguito dell'istruttoria di verifica degli elaborati di progetto a corredo della variante e degli accertamenti tecnici ed amministrativi effettuati, emerge l'effettiva necessità di introdurre variazioni dei lavori previsti, ammissibili ai sensi dell'art. 149 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 in quanto:

- sono motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze impreviste e imprevedibili al momento della progettazione (abbandono del cantiere dopo il fallimento della ditta TES Energia srl);
- le modifiche proposte in variante non vengono a mutare le finalità progettuali restando invariata la finalità complessiva dell'intervento;
- sono proposte nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione Appaltante e non dipende da esigenze dell'Impresa;
- in relazione al comma 7 dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., l'aumento di prezzo (pari al 19,99 %) non eccede il 50% del valore del contratto iniziale;

L'entità della perizia, per il maggior onere pari a netti euro 22.891,09 oltre I.V.A., è tale da non comportare la necessità di provvedere con ulteriori risorse economiche poichè contenuta nell'originario importo complessivo di progetto, e si provvederà mediante l'utilizzo di risorse economiche previste tra le somme a disposizione del QE di progetto, finanziate con mezzi propri dell'Amministrazione comunale.

Tutto ciò premesso, in riferimento allo stato di attuazione dei lavori di "Pavimentazione del cortile interno e sistemazione aree esterne, interne e di cantiere della scuola M. Fanti", per poter procedere in tempi e modi convenienti al completamento dei lavori sopra esposti, si evidenzia la necessità di procedere all'approvazione della perizia di variante in corso d'opera redatta dal Direttore dei Lavori incaricato Arch. Cesare Sereni, per l'importo di euro 22.891,09 oltre I.V.A., al netto del ribasso contrattuale, dando atto che per l'esecuzione di tali lavori sono necessari ulteriori 15 giorni naturali

e consecutivi che si vanno a sommare ai 60 giorni naturali e consecutivi previsti dal contratto e ai 40 giorni naturali e consecutivi concessi in proroga, e quindi per un termine totale di 115 giorni lavorativi.

Per quanto riguarda la conformità alle norme in materia urbanistica, edilizia, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico le modifiche apportate sono di quantità e non sostanziali pertanto si fa riferimento a quanto dichiarato in sede di progetto relativo all'opera principale.

I lavori aggiuntivi saranno contabilizzati a misura in parte con i prezzi contenuti nel contratto originario ed in parte con nuovi prezzi, concordati tra il Direttore dei lavori e l'Appaltatore, così come indicati nell' "Atto di sottomissione e Verbale concordamento nuovi prezzi" sottoscritto dall'Appaltatore.

Carpi, 27 Luglio 2021

Il Direttore dei Lavori  
Arch. Cesare Sereni  
(firmato digitalmente)

Il Responsabile Unico di Procedimento  
Ing. Antonio Morini  
(firmato digitalmente)