



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Roma Capitale

STAZIONE APPALTANTE	Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale
IMMOBILE	Porzione del Compendio Sant'Andrea al Quirinale -Via Piacenza 3 -00184 Roma
OGGETTO	lavori di ripristino e miglioramento interno alla sede delle Direzioni Territoriali Roma Capitale e Regionale Lazio, aventi natura edile ed impiantistica
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale geom. Elisabetta Costanzo - prot. n. 11724 del 25/10/2019
DIREZIONE DEI LAVORI	Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale arch. Fulvio Berretta - prot. n. 11072 del 17/11/2020
PROGETTAZIONE	Agenzia del Demanio – Direzione Roma Capitale Ing. Massimiliano Marinangeli - prot. n. 1249 del 03/02/2021
COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA	Arch. Emanuele Barco prot. 397 del 15/01/2020
IMPRESA ESECUTRICE	Consorzio Italiano Costruzioni Manutenzioni e Servizi Società Cooperativa Esecutore indicato – Mafri S.r.l. via Cesare Battisti 29 – 70022 Altamura (BA) PIVA e CF 07785830725
IMPRESA ESECUTRICE SUBENTRATA	Consorzio Italiano Costruzioni Manutenzioni e Servizi Società Cooperativa Esecutore indicato – C.C.T. Cooperativa Costruttori Teramani Soc. Coop
CONTRATTO	6720 del 17/05/2021 – U
RIBASSO	33,17%
IMPORTO DI CONTRATTO	€ 272.669,96
DURATA DEI LAVORI	332 GIORNI
CONSEGNA DEI LAVORI	11/06/2021
ULTIMAZIONE DEI LAVORI	09/05/2022 - proroghe
IMPORTO VARIANTE	
CUP	G86G21000080001
CIG	8667700C4E

AMMISSIBILITA' DELLA PERIZIA DI VARIANTE SUPPLETIVA

(art. 106 comma 2 D.lgs 50/2016)

Premesso che:

- ✓ L'esecuzione dell'intervento è affidata ad operatore inserito nel "Lotto 2 - Comune di Roma lavori SOA dalla I classifica alla II" (*interventi manutentivi da € 150.000,00 ad € 516.000 – 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali*) dell'Accordo Quadro ex art. 12, comma 5, D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge n. 111/2011 e ss.mm.ii., compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lazio, Regione Lazio.
- ✓ con atto prot. n. 11724 del 25/10/2019 il geom. Elisabetta Costanzo è stato nominato Responsabile del Procedimento, l'ing. Giuseppina Tomasello Direttore dei Lavori e il rag. Michele Buzzi e l'ing. Massimiliano Marinangeli Collaboratori Tecnico Amministrativi;
- ✓ con atto prot. 0010584.09-11-2020.U è stato verificato e validato dal RUP il progetto esecutivo dei predetti lavori;

- ✓ a seguito delle prescrizioni impartite dalla Soprintendenza nel parere Prot. n.0043938 del 04/11/2020 Cl. 34.43.04, con atto prot. 011072.17-11-2020.U si è dato seguito al cambio nomina del DL nella persona dell'arch. Fulvio Berretta in luogo dell'ing. Giuseppina Tomasello nonché alla nomina della Dott.sa Beatrice Leoni nel ruolo di Collaboratore Tecnico Amministrativo;
- ✓ con atto prot. 0003035.11-03-2021.U è stato determinato di affidare i lavori in argomento, di importo lordo complessivo pari ad € 406.810,24 (*euro quattrocentoseimilaottocentodieci/24*) al netto dell'IVA, attingendo alle graduatorie degli operatori economici aggiudicatari dell'Accordo Quadro, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lazio – “Comune di Roma lavori SOA dalla I classifica alla II” (*interventi manutentivi da € 150.000,00 ad € 516.000 – 500.000 in caso di interventi concernenti beni culturali*);
- ✓ con atto prot. n. 0006720.17-05-2021-U è stato sottoscritto il contratto di appalto con il Consorzio Italiano Costruzioni Manutenzioni e Servizi Società Cooperativa **CONSITAL** con sede legale in Via Alfredo Calzoni 1/3 – 40128 Bologna (BO) - P.IVA: 03343881201, per l'importo lavori di € **272.669,96** (*euro duecentosettantaduemilaseicentossessantanove/96*) oltre IVA nella misura di legge, di cui € 2.407,83 (*euro duemilaquattrocentosette/83*) per costi della sicurezza;
- ✓ l'Appaltatore ha indicato quale consorziata esecutrice la società **Mafris S.r.l.**, con sede legale in Via Cesare Battisti n. 29 – 70022 Altamura (BA), Partita Iva e C.F. 07785830725, come da nota del 24/09/2020, acquisita con prot. 8827 di pari data;
- ✓ con atto prot. 0012415.22-12-2020.U è stato determinato di affidare il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione - CSE all'Arch. Emanuele Barco con sede in Roma Via Pollenza 42 – 00156 – P. IVA: 11404441005 e con prot. 397 del 15/01/2020 è stato sottoscritto il relativo contratto per l'importo complessivo di € 10.598,94 (*euro diecimilacinquecentonovantotto/94*);
- ✓ con atto prot. 0007922.11-06-2021.U in data **11/06/2021** sono stati **consegnati i lavori** all'impresa Mafris e la durata prevista e di giorni 332 pertanto l'**ultimazione** è prevista per il giorno **09/05/2022**;
- ✓ con atto prot. 0016045.31-12-2021.U il Direttore dei Lavori ha redatto ed inviato formale diffida a adempiere all'impresa esecutrice Mafris S.r.l.;
- ✓ con nota PU 015/2022 del 09/02/2022 il Consorzio CONSITAL, entro i termini indicati in diffida, ha comunicato di aver individuato nell'associata “**C.C.T. COOPERATIVA COSTRUTTORI TERAMANI SOC. COOP.**”, con sede a Teramo in via Francesco Franchi n. 7, C.F. e P.IVA 01670000676, l'impresa cui affidare l'esecuzione delle opere ancora da realizzare in luogo della precedente impresa Mafris;
- ✓ dopo le opportune valutazioni e verifiche di legge, con atto prot 0002367.04-03-2022.U la richiesta è stata accolta dalla Stazione Appaltante;
- ✓ con pec del 09/03/2022 il RUP ha comunicato alla DL l'efficacia del contratto, la prosecuzione dello stesso e la sostituzione dell'impresa esecutrice;
- ✓ Il Direttore dei Lavori e i rappresentanti dell'impresa esecutrice uscente (Mafris) e quelli dell'impresa subentrante (CCT) hanno verificato in contraddittorio le attività svolte e gli ordini dei materiali già effettuati al fine di garantire, per quanto possibile, la prosecuzione dei lavori
- ✓ L'impresa esecutrice subentrante, dopo aver verificato quanto al punto precedente ha iniziato le attività a far data dal **21 marzo 2022**;
- ✓ con nota PU 015/2022 del 01/06/2022 il Consorzio Consital ha comunicato il sub-affidamento alla società Primedil per la parte di fornitura e posa in opera degli impianti e dei corpi illuminanti;
- ✓ In data 06/06/2022 il consorzio Consital ha chiesto la **proroga** per l'ultimazione dei lavori **al 31 ottobre 2022**, fatto salvo l'intervento sulla cabina di trasformazione che dovrà essere prorogato a causa della mancanza dei materiali;

- ✓ a seguito della difficoltà a reperire il materiale necessario alla ultimazione dei lavori, in data 26/10/2022 il consorzio Consital ha chiesto una ulteriore **proroga di 132 giorni** naturali e continuativi spostando la data di ultimazione dei lavori al **13/03/2023**; stante le motivazioni addotte, la richiesta è stata accettata.

Pagamenti:

- ✓ Il CONSORZIO ITALIANO COSTRUZIONI MANUTENZIONI E SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA con sede legale in Via Alfredo Calzoni 1/3 – 40128 Bologna (BO), iscritta Numero REA BO – 511894, Partita Iva e C.F. 03343881201, all'avvio dei lavori **non ha fatto richiesta dell'anticipazione**;
- ✓ In data 14/09/2022 con prot. n. 10227 è stata autorizzata l'emissione della fattura per il primo stato di avanzamento dei lavori, come da certificato di pagamento per la somma pari a € 127.448,91;
- ✓ a fronte dell'entrata in vigore del DL 50/2022 convertito dalla L 91/22, ai termini dell'art 26 si è dato seguito all'emissione dello stato di avanzamento 1bis afferente ai maggiori importi derivanti dall'applicazione del prezzario Regionale Lazio 2022 nella misura del 90% al netto dei ribassi di gara.
- ✓ pertanto, in data 12/12/2022 con prot. n. 13777 è stata autorizzata l'emissione della fattura per il primo stato di avanzamento dei lavori – revisione prezzi 1 SAL, come da certificato di pagamento per la somma pari a € 40.548,90;

Descrizione degli interventi previsti in progetto:

Il progetto è stato redatto sulla base delle risultanze dell'attività di gestione del fabbricato sede delle due Direzioni Territoriali Roma Capitale e Regionale Lazio, dalla quale sono emerse criticità inerenti sia l'adeguamento dell'immobile, per le parti non ancora eseguite negli appalti precedenti, alla normativa vigente in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, che per la risoluzione di talune problematiche segnalate dalle ditte di manutenzione ordinaria in materia di impianti elettrico, idrico-sanitario, antincendio e meccanico.

Con tale proposito è stata sviluppata la progettazione andando a definire puntualmente per ogni singolo ambiente le effettive necessità riscontrate:

Piano seminterrato

- ✓ Tinteggiatura dei vani scala (V. Tav. A14)
- ✓ Sostituzione di tutte le lampade con quelle a led (V. Tav. E01)
- ✓ Predisposizione fori ed impianto per aspiratore a parete (V. Tav. M01)
- ✓ Installazione di canaline e tubazioni per impianto antintrusione; (V. Tav. SS01)

Piano terra

- ✓ Stuccatura delle imperfezioni sulle pareti dovute a imperfezioni di qualunque genere (V. Tav. A15)
- ✓ Tinteggiatura pareti e soffitti (V. Tav. A15)
- ✓ Realizzazione di una copertura tecnica dei dispositivi impiantistici (V. Tav. A01)
- ✓ Sostituzione di tutte le lampade con quelle a led (V. Tav. E02)
- ✓ Sostituzione di fancoil con prodotti di potenza analoga (V. Tav. M02)
- ✓ Installazione di canaline e tubazioni per impianto antintrusione (V. Tav. SS02)
- ✓ Sostituzione dei sanitari e delle rubinetterie dei servizi igienici (V. Tav. M07)

Piano primo

- ✓ Demolizione e ricostruzione, pavimento e rivestimento pareti, Wc 01; (V. Tav. A03-A04)
- ✓ Manutenzione impianto elettrico WC 01; (V. Tav. E07)
- ✓ Stuccatura delle imperfezioni sulle pareti dovute a imperfezioni di qualunque genere (V. Tav. A16)
- ✓ Tinteggiatura pareti e soffitti (V. Tav. A16)
- ✓ Sostituzione di fancoil con prodotti di potenza analoga (V. Tav. M03)
- ✓ Sostituzione di tutte le lampade con quelle a led (V. Tav. E03)
- ✓ Installazione di canaline e tubazioni per impianto antintrusione (V. Tav. SS03)
- ✓ Sostituzione dei sanitari e delle rubinetterie dei servizi igienici (V. Tav. M08)
- ✓ Rifacimento del locale WC-A1 (V. Tav. A04)

Piano secondo

- ✓ Stuccatura delle imperfezioni sulle pareti dovute a imperfezioni di qualunque genere (V.Tav. A17)
- ✓ Tinteggiatura pareti e soffitti (V. Tav. A17)
- ✓ Sostituzione di tutte le lampade con quelle a led (V. Tav. E04)
- ✓ Sostituzione di fancoil con prodotti di potenza analoga (V. Tav. M04)
- ✓ Installazione di canaline e tubazioni per impianto antintrusione (V. Tav. SS04)
- ✓ Sostituzione dei sanitari e delle rubinetterie dei servizi igienici (V. Tav. M08)

Piano terzo

- ✓ Demolizione e ricostruzione, pavimento e rivestimento pareti, Wc 01 e WC 02; (V. Tav.A05-A06-A07-A08)
- ✓ Stuccatura delle imperfezioni sulle pareti dovute a imperfezioni di qualunque genere (V.Tav. A18)
- ✓ Tinteggiatura pareti e soffitti (V. Tav. A18)
- ✓ Sostituzione di tutte le lampade con quelle a led (V. Tav. E05)
- ✓ Sostituzione di fancoil con prodotti di potenza analoga (V. Tav. M05)
- ✓ Installazione di canaline e tubazioni per impianto antintrusione (V. Tav. SS05)
- ✓ Sostituzione dei sanitari e delle rubinetterie dei servizi igienici (V. Tav. M09)
- ✓ Rifacimento del locale WC-A1, WC-A2, WC-A3, WC-B (V. Tav. A04)

Piano quarto

- ✓ Stuccatura delle imperfezioni sulle pareti dovute a imperfezioni di qualunque genere (V.Tav. A19)
- ✓ tinteggiatura pareti e soffitti (V. Tav. A19)
- ✓ Sostituzione di tutte le lampade con quelle a led (V. Tav. E06)
- ✓ Sostituzione di fancoil con prodotti di potenza analoga (V. Tav. M06)
- ✓ Installazione di canaline e tubazioni per impianto antintrusione (V. Tav. SS06)
- ✓ Sostituzione dei sanitari e delle rubinetterie dei servizi igienici (V. Tav. M09)

Interventi di carattere generale

- ✓ installazione delle strisce salvamuro (dalla Tav. A09 alla A13)
- ✓ impianto antintrusione (V. Tav. SS01 e SS02)
- ✓ interventi puntuali di riparazione e implementazione degli impianti antincendio (dalla Tav. F01 alla F03)
- ✓ intervento puntuale di inserimento di grigliato tipo Keller per completare parte del solaio del cavedio tecnico per il passaggio delle tubazioni
- ✓ sostituzione gruppo elettrogeno

Interventi specifici inseriti nel contratto ma non facenti parte del progetto

- ✓ revisione e adeguamento locale cabina di trasformazione MT/BT sulla base di una relazione tecnica redatta in data 14/01/2018 dalla impresa di manutenzione e preventivo di spesa allegato
- ✓ sostituzione di una delle due caldaie a servizio della sede sulla base del preventivo di spesa redatto dall'impresa di manutenzione periodica

Motivazione e Descrizione degli interventi previsti in variante al progetto:

La descrizione tecnica delle opere in variante e le motivazioni che hanno indotto la Direzione Lavori a promuovere la presentazione della perizia sono riconducibili all'art. **106 comma 2 del D.lgs.50/2016** giacché inerenti lavorazioni aggiuntive e migliorative atte a perseguire la salvaguardia del bene in argomento che non alterano la natura complessiva del contratto e sono contenute nella misura del **15% del valore contrattuale**.

Più nel dettaglio si riportano a seguire le opere in variante distinte per natura economica, ovvero tra quante da adottare senza variazione di costo, con aumenti di spesa e con economie il tutto al netto delle variazioni economiche frutto degli adeguamenti di cui al DL 50/2022 e s.m.i. e della reale computazione delle quantità (*giacché trattasi di appalto a misura*) di cui si darà conto nella redazione del conto finale.

VARIAZIONI SENZA AUMENTI DI COSTO

• Impianto Antintrusione

In ottemperanza alle prescrizioni della Soprintendenza che in fase di rilascio del parere ha imposto la riduzione di tracce nelle murature, ai fini dell'esecuzione dell'impianto antintrusione si è optato, a parità di livello di sicurezza definito, per un sistema wireless. Tale nuova soluzione non ha comportato alcun aumento di prezzo.

VARIAZIONI CON AUMENTI DI SPESA – LAVORAZIONI AGGIUNTIVE

• Addolcitori

Durante lo svolgimento delle lavorazioni e la sostituzione degli scarichi dei bagni posti al piano terzo, sono emerse alcune criticità dovute alla forte presenza di depositi di calcare nelle tubazioni - causate dalla particolare durezza dell'acqua - che hanno indotto la Stazione Appaltante a valutare la possibilità di installare **uno o più addolcitori** a monte dell'approvvigionamento idrico, con il fine di salvaguardare le tubazioni e gli apparecchi ad esse collegate, in particolare le caldaie e i fan coil di nuova installazione.

Per tale motivo, si è dato seguito ad un'indagine di mercato atta a valutare i prezzi e le tipologie delle apparecchiature da installare e chiesti all'impresa alcuni preventivi. In particolare, nella valutazione delle soluzioni proposte, è stata preferita la soluzione che prevedeva lo sdoppiamento dell'impianto tra la sede di Via Piacenza e la sede di Via del Quirinale 28 (*palazzetto Ala Sud Est*) per garantire una maggiore autonomia di esercizio ed una eventuale separazione dei costi di manutenzione.

Questa soluzione permette, infatti, di mantenere separati gli approvvigionamenti idrici che alimentano la sede di via Piacenza (*sede delle due Direzioni Territoriali Roma Capitale e Lazio oltre che parte della Struttura per la Progettazione e Arma dei Carabinieri*) alla quale sono collegati anche gli spazi al piano 3 di Via del Quirinale 28 Sc C attualmente concessi in locazione alla PCM, da quelli che alimentano il palazzetto "Ala Sud Est" in parte sede degli uffici della Struttura Per la Progettazione (SpP) e in parte in locazione all'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC).

Nell'ottica della gestione dei contratti la scelta di separare gli impianti di addolcimento delle acque è stata considerata quella più idonea.

Questa lavorazione non era prevista nel progetto iniziale ma è stata proposta, valutata ed approvata dalla Stazione Appaltante.

• Cabina di Trasformazione

Per quanto riguarda la lavorazione riferita all'adeguamento normativo della cabina di trasformazione MT/BT a servizio del compendio, di proprietà dell'Agenzia del Demanio, a seguito del sopralluogo effettuato dall'impresa subaffidataria incaricata dalla mandataria, è stata riscontrata la necessità di integrare le attività previste nel primo preventivo fatto a suo tempo, con interventi di carattere manutentivo e di verifica che coinvolgono l'intera cabina e non solo le parti da adeguare.

Questa attività ulteriore, non prevista nella fase iniziale è stata sottoposta all'attenzione della Stazione Appaltante che dopo averne verificato l'obbligatorietà, ha proceduto all'approvazione con il fine di mantenere operativa la cabina e allo stesso tempo adeguarla alla normativa ed eliminare l'attuale mora presente in fattura come CTS (*Corrispettivo Tariffario Specifico*).

L'articolo 41 dell'allegato A alla delibera 646/2015/R/eel e s.m.i dell'ARERA definisce tutto ciò che riguarda la corresponsione del corrispettivo tariffario specifico.

Gli utenti MT che non rispettano i requisiti tecnici di cui ai commi 39.1 o 39.2 o 39.3 o che non inviano all'impresa distributrice la dichiarazione di adeguatezza di cui al comma 40.1 sono tenuti a versare un corrispettivo tariffario specifico

- **Fasce Battisedia**

Una terza attività aggiuntiva al programma dei lavori è la fornitura e posa in opera delle fasce batti sedia che seppure indicate negli elaborati grafici e nella relazione di progetto non sono stati inseriti nel computo metrico estimativo e quindi nel contratto stipulato.

- **Porte Servizi Igienici**

In sede di rifacimento dei servizi igienici, stante anche il tempo trascorso dalla redazione del progetto, in fase di rimontaggio delle porte precedentemente rimosse, si è reso necessario procedere con la sostituzione delle stesse ormai fortemente ammalorate e non più efficienti soprattutto con riferimento alla ferramenta.

- **Accessori Ventilconvettori**

In sede di installazione dei ventilconvettori è stata richiesta l'apposizione di accessori inerenti al controllo delle temperature da singolo apparati piuttosto che in modalità centralizzata.

L'importo totale per le lavorazioni in aumento, sono quantificate in € **61.926,22** soggetto a ribasso.

- **Sicurezza e Costi Covid**

Con riferimento ai costi della sicurezza derivanti dall'emergenza epidemiologica si rappresenta che gli stessi non erano previsti in progetto giacché elaborato prima del manifestarsi della stessa e quindi non inseriti nel contratto. Pertanto, all'avvio delle lavorazioni si è dato seguito all'adozione delle misure atte a contrastare e contenere il diffondersi del virus secondo le disposizioni medio tempore impartite dal Ministero della Salute e conteggiati i relativi costi secondo le tabelle del prezzario Regionale Lazio contestualmente pubblicate.

Anche le attività già inserite nel computo metrico estimativo e quindi nel contratto legate alla sicurezza in fase di esecuzione sono state modificate dovendo rispondere alla maggiore presenza di personale dipendente durante le lavorazioni; ciò ha comportato un aumento dei sistemi di segnalazione e di utilizzo della forza lavoro per gli spostamenti temporanei interni di arredo necessari a consentire l'attività lavorativa, sono stati implementati i sistemi per le attività in quota (*trabattelli*) dovendo concentrare le attività affinché fossero compatibili con il transito del personale dipendente. Ulteriori lavorazioni si sono rese necessarie con riferimento alla predisposizione dei locali spogliatoi interni con armadietti e sedili comprese le attività di pulizia

L'importo totale per i costi della sicurezza in aumento, sono quantificati in € **5.501,69**

L'importo totale per i costi per la sicurezza Covid, sono quantificati in € **5.614,03**

VARIAZIONI CON ECONOMIE – LAVORAZIONI ELIMINATE

- **Gruppo Elettrogeno, Autogrù e Antincendio**

Variazioni sono state altresì apportate in diminuzione con riferimento ad alcune attività che si è ritenuto di stralciare poiché non più necessarie quali la fornitura e posa in opera del gruppo elettrogeno e quindi il conseguente utilizzo dell'autogrù nonché alcune lavorazioni inerenti all'antincendio la cui esecuzione si è resa necessaria in via anticipata ai fini del rinnovo del CPI la cui scadenza è medio tempore intervenuta.

L'importo totale delle economie da lavorazioni non eseguite, è quantificato in € **23.494,62** soggetto a ribasso.

- **Sicurezza**

Variazioni in negativo si sono altresì riscontrate nei costi della sicurezza con riferimento alle voci inerenti all'approntamento dell'area di cantiere esterna non più necessaria.

L'importo totale delle economie per i costi della sicurezza è quantificato in € **1.679,31**

Situazione Economica

Riepilogo quadro economico di progetto, di contratto e di variante

Lavori Di Ripristino E Miglioramento, Interni Alla Sede Di Via Piacenza, 3 – ROMA, Aventi Natura Edile ed Impiantistica QUADRO ECONOMICO		post aggiudicazione	Variante
Somme A - Lavori	importi	33,17%	variante
Lavori soggetti a Ribasso	€ 369.989,90	€ 247.264,25	
Lavori cabina di trasformazione soggetti a Ribasso	€ 13.600,00	€ 9.088,88	€ 270.262,13
Lavori caldaia soggetti a Ribasso	€ 20.812,51	€ 13.909,00	
Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€ 2.407,83	€ 2.407,83	€ 2.407,83
Variente sicurezza			€ 3.822,38
Variente sicurezza Covid			€ 5.614,03
Totale Appalto Lavori	€ 406.810,24	€ 272.669,96	€ 282.106,37
Variente Lavori soggetti a Ribasso	€ 38.431,60		€ 25.683,84
Totale Appalto Lavori	€ 406.810,24	€ 272.669,96	€ 307.790,21
Somme B - a disposizione della Stazione Appaltante			
Spese per coordinamento sicurezza in fase di esecuzione al netto della CNPAIA e IVA	€ 10.598,94	€ 10.598,94	€ 10.598,94
Imprevisti	€ 40.681,02	€ 40.681,02	€ 4.776,06
Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016) max. 15%	€ 4.068,10	€ 4.068,10	€ 4.068,10
Oneri per conferimento a discarica	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
AVCP	€ 225,00	€ 225,00	€ 225,00
Art. 113	€ 8.136,20	€ 8.136,20	€ 9.093,57
IVA 22% su lavori, Imprevisti e oneri	€ 99.783,06	€ 99.783,06	€ 99.610,42
CNPAIA 4% su oneri professionali	€ 423,96	€ 423,96	€ 423,96
I.V.A. 22% su indagini e oneri professionali comprensivi di CNPAIA	€ 2.425,04	€ 2.425,04	€ 2.425,04
economie lavori da ribasso di gara	€ -	€ 134.140,28	€ 134.140,28
Importo Totale Somme a Disposizione	€ 168.341,33	€ 302.481,61	€ 267.361,36
Costo Totale dell'Appalto in c.t.	€ 575.151,57	€ 575.151,57	€ 575.151,57

Quadro comparativo:

Tutto quanto sopra riportato in maniera sintetica trova la quantificazione di dettaglio nel quadro comparativo allegato alla presente relazione e della quale ne fa parte integrante e in particolare, per quanto attiene i nuovi prezzi, nel verbale di concordamento.

Si riportano di seguito i valori complessivi al netto del ribasso di gara, necessari per determinare la quantificazione economica della perizia di variante e suppletiva:

	PROGETTO	VARIANTE	IN PIU'	%
LAVORI	€ 272.669,96	€ 307.790,21	€ 35.120,25	12,88%
VARIANTE			€ 35.120,25	

Dal confronto si evince che l'incremento netto contrattuale ammonta ad € 35.120,25.

La variante, come anzidetto, non tiene conto delle variazioni in aumento determinate dalle maggiori quantità (*trattandosi di appalto a misura*) nonché dei maggiori somme determinate dagli adeguamenti di cui al DL 50/2022 e s.m.i. di cui si darà conto nei SAL e nella redazione del conto finale.

Durata dei lavori:

La durata dei lavori originariamente quantificata in 332 giorni naturali e consecutivi, stanti le proroghe e le sospensioni concesse è stata rideterminata in totali 597 giorni naturali e consecutivi.

Per l'esecuzione delle opere in variante la Direzione Lavori ha riconosciuto 20 giorni naturali e consecutivi con ultimazione prevista alla data del 27/03/2023 al netto dei tempi necessari per la programmazione degli interventi di adeguamento della cabina di trasformazioni non quantificabili poiché vincolati all'acquisizione delle informazioni da parte dell'Ente erogatore del servizio ARETI e dalla disponibilità dello stesso alla necessaria interruzione del servizio.

Conclusione:

Tutto sopra espresso per quantificare una maggiore spesa netta di € 35.120,24 (euro trentacinquemilacentoveventi/24) oltre IVA, al netto del ribasso offerto pari al 33,17% corrispondente al 12,88 % del prezzo di contratto originario.

L'importo contrattuale viene aggiornato all'importo totale di € 307.790,21 al netto dell'IVA.

AMMISSIBILITA' DELLA PERIZIA VARIANTE E SUPPLETIVA

Visti e considerati:

I fatti rappresentati nella Relazione redatta dal Direttore dei Lavori in data 03/03/2023 nella quale sono descritti i motivi che hanno portato alla redazione della perizia di variante suppletiva e viste le soluzioni individuate mirate esclusivamente all'esecuzione di lavorazioni migliorative, aggiuntive e/o sostitutive, finalizzate al completamento dei lavori ed al superamento delle criticità riscontrate durante l'esecuzione;

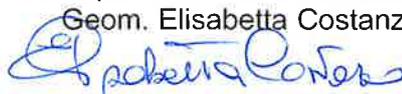
Verificati:

i presupposti di ammissibilità tecnica economica delle opere in variante la cui incidenza percentuale sull'importo contrattuale originaria è pari al 14,85% che trova copertura nello stanziamento iniziale dell'intervento tra le somme B del Q.E. a disposizione della Stazione Appaltante

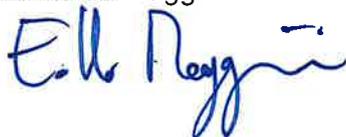
SI ESPRIME

Giudizio di Ammissibilità alla perizia di variante nei limiti di spesa sopraesposti.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Elisabetta Costanzo



Per presa visione
Il Direttore
Edoardo Maggini



Per presa visione
Il Vice Direttore Area Tecnica
Ing. Letizia Gabrielli

