

**Lavori di manutenzione straordinaria e restauro conservativo delle facciate interne e del cortile dell'immobile sito in via Flavia 6, Roma in uso al Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali (RMB0485)**

CUP: **E82H23004280001**; CIG: **B02CCAEDDE**;

**Committente:** Agenzia del Demanio - Direzione Roma Capitale - Via Piacenza n.3 - 00184 - Roma.

E-mail: [dre.romacapitale@agenziademanio.it](mailto:dre.romacapitale@agenziademanio.it)

P.E.C.: [dr\\_romacapitale@pce.agenziademanio.it](mailto:dr_romacapitale@pce.agenziademanio.it)

**RT aggiudicataria:** Gruppo ECF SpA (mandataria) e I.G.I.T. SpA (mandante)

**Contratto:** prot. n. 12262 del 24/09/2024

**Importo Contrattuale:** € 919.784,35 (euro novecentodiciannovemilasettecentottantaquattro/85 euro), inclusi gli oneri della sicurezza pari a € 206.445,01 (euro duecentoseimilaquattrocento-quarantacinque/01);

**RUP:** Arch. Daniela Sorana;

**Direttore Lavori:** Arch. Federico Zini;

**Coord. per la sicurezza in fase di esecuzione:** Arch. Marco Putano.

### **RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE DEL 06/05/2025**

art. 8 comma 2 D.M. 49/2018

Durante l'esecuzione dei lavori il sottoscritto Direttore dei Lavori, arch. Federico Zini, sentito il Rup, arch. Daniela Sorana e di concerto con l'Amministrazione usuaria, ha riscontrato la necessità di apportare delle modifiche al progetto.

Le modifiche in discorso non alterano la natura generale del contratto e si configurano quali lavorazioni in aggiunta rispetto al contratto originario, richieste dall'Amministrazione usuaria o dovute ad esigenze riscontrate in corso d'opera.

Di seguito si descrivono le circostanze sopravvenute durante l'esecuzione dei lavori che hanno determinato la necessità di redazione della presente perizia di variante e vengono descritte nel dettaglio le lavorazioni in variante riguardanti i Lavori di manutenzione straordinaria e restauro conservativo delle facciate interne e del cortile dell'immobile sito in via Flavia 6, Roma in uso al Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali:

#### **- ESIGENZE RISCONTRATE IN CORSO D'OPERA**



- a) Maggior misura relativa al ponteggio dovuta ad un giro supplementare superiore al fine di permettere di eseguire le lavorazioni a regola d'arte anche sul coronamento dei torrini oggetto di intervento con maggior sicurezza e in tempi più ridotti;
- b) Pulizia propedeutica al rifacimento delle facciate tramite idrolavaggio a bassa pressione finalizzato ad una più rapida esecuzione della rimozione delle tinte esistenti;
- c) Fornitura e posa in opera di davanzali interni lignei in corrispondenza di ogni infisso ligneo fornito e posato in opera finalizzata ad una migliore conformazione interna degli infissi;
- d) Fornitura e posa in opera di n. 2 finestre lignee supplementari finalizzata alla resa omogenea degli infissi all'interno della stessa stanza;
- e) Verniciatura di n. 3 grate di sicurezza al fine di rendere gli elementi in ferro di finitura omogenea in tutta la corte oggetto di intervento.

### QUADRO ECONOMICO GENERALE (SOMME A)

L'importo complessivo dei lavori a seguito della redazione della presente perizia di variante ammonta a € **1.200.011,20**, così ripartito:

- 1) Lavori (ribasso del 24,17 %)

QUADRO ECONOMICO		IMPORTO GARA	CONTRATTO	VARIANTE 05/25	
	A - Importo lavori	LORDO	NETTO	LORDO	NETTO
A1	IMPORTO LAVORI	940.708,61 €	713.339,34 €	979.087,46 €	742.442,02 €
A2	COSTI PER LA SICUREZZA	206.445,01 €	206.445,01 €	220.923,74 €	220.923,74 €
<b>A</b>	<b>Importo Lavori (A1+A2)</b>	<b>1.147.153,62 €</b>	<b>919.784,35 €</b>	<b>1.200.011,20 €</b>	<b>963.365,76 €</b>

### Nuovi prezzi

Nella redazione della presente perizia di variante è stato necessario introdurre n. 2 nuovi prezzi provenienti dal Prezzario aggiornato della Regione Lazio:

1. *A20.01.007.a - Idrolavaggio a pressione: per pulizia superfici ricoperte di smog, compresa la fornitura e l'uso degli appropriati prodotti chimici;*
2. *A16.01.020.a - Soglia interna in legno della larghezza di circa 120 mm e dell'altezza di 60 mm posta in opera compreso ogni onere ed accessori.*

### Tempo di ultimazione

La DL, considerate le lavorazioni oggetto della presente perizia ed i tempi intrinseci ad alcune lavorazioni, ritiene nr. **7** giorni naturali e consecutivi, un tempo congruo per



l'esecuzione di tutti gli interventi sopra descritti.

### Modalità di finanziamento

Sulla base delle somme computate relative alle lavorazioni descritte ai punti precedenti, di seguito vengono riportate le differenze di importo rispetto al contratto originario e alla variante precedente:

- costo previsto dell'opera (da progetto esecutivo) **€ 1.147.153,62**
- costo totale a seguito della presente perizia di variante **€ 1.200.011,20**

Differenza totale di spesa al lordo tra il costo previsto dell'opera (da progetto esecutivo) e la presente variante: **€ 52.857,58.**

Di seguito si riporta la tabella riassuntiva delle variazioni rispetto all'importo contrattuale e della precedente variante ed importo al netto:

QUADRO ECONOMICO		CONTRATTO	QE VARIANTE 05/25	incremento importo netto
	A - Importo lavori e servizi	NETTO	NETTO	
A1	IMPORTO LAVORI	€ 713.339,34	€ 742.442,02	
A2	COSTI PER LA SICUREZZA	€ 206.445,01	€ 220.923,74	
<b>A</b>	<b>Importo lavori (A1 + A2)</b>	<b>€ 919.784,35</b>	<b>€ 963.365,76</b>	€ 43.581,41

**L'incremento di importo netto della presente variante è pari a € 43.581,41**, ricade all'interno dell'art. 106 comma 1 lett. c, per lavori imprevisi ed imprevedibili che non alterano la natura generale del contratto, e fa riferimento all'art. 106, comma 12, del D.lgs. 50/2016 poiché al di sotto del quinto d'obbligo calcolato sull'importo contrattuale.

### Allegati

- Computo metrico estimativo di perizia;
- Elenco prezzi;
- Verbale concordamento nuovi prezzi;
- Quadro comparativo;
- Atto di sottomissione.

Il Direttore dei Lavori

Arch. Federico Zini



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

## **AMMISSIBILITA' DELLA PERIZIA VARIANTE E SUPPLETIVA**

Visti e considerati i presupposti riportati nella Relazione redatta dal Direttore dei Lavori in data 06/05/2025, nella quale sono descritti i motivi che hanno portato alla redazione della perizia tecnica di variante e suppletiva, le soluzioni migliorative e i maggiori costi riportati all'interno degli allegati della suddetta perizia;

Sentita l'impresa ed il Direttore dei lavori;

Verificati i presupposti di ammissibilità tecnica economica delle opere della presente variante il cui importo complessivo è pari a € 43.581,41, oltre IVA, di una percentuale in aumento pari a 4,74 % rispetto all'importo contrattuale, il quale trova copertura nella somma stanziata per l'appalto all'interno del capitolo di spesa 7755;

### **SI ESPRIME**

giudizio di ammissibilità alla perizia di variante nei limiti sopraesposti.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Daniela Sorana