



COMUNE DI CONCESIO
Provincia di Brescia



**UNIONE
EUROPEA**

PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO
RIGENERAZIONE URBANA DEL BOCCIODROMO COMUNALE "ALDO MORO"
CUP: D48I21000230001 (Tematica Pnrr) M5C2

PROGETTO VARIANTE PERIZIA SUPPLETIVA 02

Comune di Concesio
SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI LLPP
Piazza Paolo VI
25062 Concesio (BS)

Responsabile
Arch. Flavia Gusberti

Responsabile del procedimento
Arch. Flavia Gusberti

R01 V02
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA GENERALE

Progettisti

Archisquare s.r.l.

Archh. R.Franceschi G.Goffi
via Massimo D'Azeglio, 23
25128 Brescia
tel. +39 030 381610
studio@archi2.it
archisquare@pec.it

Strutture

Dott. Ing. Franco Vezzoli
via Gervasini, 15
25031 Capriolo (BS)
tel. 348 7339988
vezzolifr@gmail.com
franco.vezzoli@ingpec.eu

Studio di Geologia Applicata

Dott. Geol. Massimo Compagnoni
Via G. Falcone, 5/7
25038 Rovato (BS)
tel. 338 4679767
massimo.compagnoni@geo3studio.it

Impianti meccanici

Ing. Lorenzo Guerini
Via Solferino, 20
25039 Travagliato (BS)
tel. +39 030 3455434
cel. +39 338 2742701
lorenzoguerini@gmail.com
lorenzoguerini@ingpec.eu

Imp. elettrici ed illuminotecnici

Ing. Nicola Bianzani
via Francesco Baracca, 4
25125 Brescia (BS)
tel. +39 030 3532766
cel. +39 338 5006517
nicola@mbpro.it
nicolabianzani@ingpec.eu

Sicurezza in fase di prog. ed eseg.

Ing. Luca Guerini
via Piave, 43
25050 Paderno FC. (BS)
tel. + 39 030 6373259
cel. + 39 333 1111046
luca@guerinistudio.it
guerini.luca@pec.it

Data

Luglio 2024

**RELAZIONE TECNICA
ILLUSTRATIVA GENERALE**

Premessa

Premesso che:

- con determina N. 470 del 26/09/2023 sono stati assegnati alla Ditta FIN-EDIL S.r.l., con sede legale in via Pizzo Arera, 16, - 24060 Chiuduno (BG) per un importo netto dei lavori in appalto di € 1.084.857,55 più oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso di € 3.100,00;
- i lavori suddetti sono iniziati il 07/11/2023 come da verbale di inizio lavori con termine di ultimazione entro 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi dal loro inizio;
- i lavori suddetti, come da verbale di sospensione lavori, sono stati sospesi in data 08.04.2023;
- che in data 06.06.2024 veniva presentata perizia suppletiva con protocollo n.17033;
- che con determina dirigenziale n. 332 del 11.06.2024 veniva approvata la suddetta perizia suppletiva
- con verbale di ripresa lavori e in data 24.06.2024 veniva data ripresa dei medesimi;

Se la prima perizia si riferiva al fatto che in fase di approvazione del progetto da parte della Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per le provincie di Brescia e Bergamo, veniva richiesta un diverso intervento sulle facciate del vecchio bocciodromo, inoltre reperiti fondi dal conto energia e non avendo accettato le migliori proposte in fase di gara dalla ditta appaltatrice in quanto: se da un lato di migliorie si trattava dall'altro avevano alcuni aspetti che producevano criticità al sistema edificio così come contenuto nella relazione sulla valutazione delle medesime a cui si rimanda per l'approfondimento dei contenuti. Tali modifiche al progetto non alteravano la natura generale del contratto (art.120 D. Lgs 31 marzo 2023 n.36)). Considerato che le modifiche concordate avevano determinato differenze, in diminuzione e/o aumento, e nello specifico si riferivano alla realizzazione di nuova facciata ventilata; ad una diversa e parziale distribuzione interna; ed alla manutenzione straordinaria degli ambienti dell' infermeria e bar.

Proprio in fase di realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria degli ambienti dell'infermeria e bar si riscontravano delle infiltrazioni d'acqua dal tetto nei due appartamenti soprastanti il bar e a

seguito della segnalazione dell'ente gestore che vi erano delle infiltrazioni di acqua dalla copertura della cabina elettrica adiacente il bocciodromo di proprietà del Comune di Concesio inoltre su specifica richiesta dei gestori della bocciofila si è ridisegnata la distribuzione interna degli ambienti dell'infermeria.

Più precisamente i lavori inerenti la presente perizia suppletiva n.2 riguardano nello specifico:

- redistribuzione interna dell'infermeria eliminando il piccolo deposito a favore di una infermeria più spaziosa ed un bagno più ampio;
- rifacimento delle guaine delle coperture della cabina elettrica in aderenza al bocciodromo e della copertura del blocco ospitante il bar al piano terra e due appartamenti al piano primo;
- demolizione di alcune tramezze nell'appartamento al primo piano e sostituzione della porta d'ingresso dell'androne scale che conduce ai due appartamenti.

La Direzione dei Lavori ha predisposto una perizia suppletiva ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs n.36 dei lavori in oggetto, costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica perizia suppletiva;
- Quadro Economico
- Computo metrico di variante;
- Elenco nuovi prezzi di variante;
- Analisi prezzi;
- Quadro economico comparativo;
- Schema di atto sottomissione
- Elaborati di progetto.

Oltre a quanto sopra si sono adeguate le somme a disposizione dell'Amministrazione con variazioni, in aumento e/o diminuzione, meglio riportate e specificate nel seguente quadro economico di perizia:

Per la realizzazione delle opere, per le quali non è presente il relativo prezzo nell'elenco prezzi unitari offerti in fase di gara, si è fatto completo riferimento al prezzario Regione Lombardia 1/2023 e 4/2023 della provincia di Brescia in vigore e/o ad analisi prezzi, assoggettandoli al ribasso medio offerto in sede di gara.

Relazione tecnica-illustrativa generale

LAVORI A MISURA (in appalto a impresa FIN-Edil s.r.l.)	CONTRATTO	OPERE IN DIMINUIZIONE	PERIZIA 1	PERIZIA 2
<i>netto da computo</i>	1.110.097,50	291.068,56	1.357.224,78	1.365.222,02
<i>oneri sicurezza compresi nei prezzi</i>	3.100,00		3.100,00	3.100,00
totale soggetto a RIBASSO d'asta	1.106.997,50	291.068,56	1.354.124,78	1.362.122,02
Ribasso di gara pari al 2%	22.139,95	5.821,37	27.082,50	27.242,44
totale contratto al NETTO oneri sicurezza	1.084.857,55	285.247,19	1.327.042,28	1.334.879,58
totale lavori al NETTO IVA	1.087.957,55	285.247,19	1.330.142,28	1.337.979,58
IMPORTO LORDO PERIZIA	1.087.957,55	285.247,19	1.330.142,28	1.337.979,58
MAGGIORE-MINORE IMPORTO NETTO DI PERIZIA	0,00	285.247,19	-242.184,73	-7.837,30
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:	Prog. esecutivo	Perizia in dim.	Perizia1	Perizia1
1) Spese (b1+b2+b3+b4+b5+b6+b7+b8+b9+b10+b11+b12):	287.688,61		333.976,09	326.138,79
b1) IVA sui Lavori 10%	108.795,76		121.147,17	121.930,90
b2) Progettazione def/esc. DL sicurezza -compreso cassa ed iva	125.039,71		134.555,71	134.555,71
b3) Collaudo statico e tecnico amministrativo compreso cassa ed iva	3.552,64		4.845,78	4.845,78
b4) Collaudo tecnico amministrativo/ancora da impegnare	5.709,60		11.306,82	11.306,82
b5) Spese CUC, gara ed ANAC	4.978,00		11.757,65	11.757,65
b6) Fondo art. 113 dlgs 50/2016 (1,5%importo lavori)	16.555,70		11.889,29	11.889,29
b7) Rilievo planaltimetrico (compreso cassa ed iva)	4.099,20		4.099,20	4.099,20
b8) Spese pratica V.V.F. (compreso cassa e iva)	3.806,40		200,00	200,00
b9) Validazione progetto (compreso iva)	9.394,00		9.394,00	9.394,00
b10) Spese indagini geologiche (compreso iva)	2.842,60		2.842,60	2.842,60
b11) Allacciamento pubblici servizi (compreso iva)	2.915,00		2.915,00	2.915,00
b12) Incarico conto termico (compreso cassa ed iva)			8.967,00	8.967,00
b13) Incarico supporto al RUP			1.098,00	1.098,00
b14) Contributo ANAC su gara di progettazione e DL			30,00	30,00
b15) Imprevisti e varie			8.927,87	306,84
b16) Minor IVA				
2) ECONOMIE migliori non eseguite e non utilizzate/utilizzate	118.670,59		118.670,59	118.670,59
3) ECONOMIE dal ribasso d'asta e migliori utilizzate	0,00			
d1) Ribasso d'asta	22.139,95		0,00	
d2) Minor IVA	2.214,00		0,00	
totale Somme a disposizione (1)	312.042,55		333.976,09	326.138,79
TOTALE QUADRO ECONOMICO	1.400.000,10	285.247,19	1.545.447,78	1.545.447,78

La redazione della presente perizia suppletiva rientrante nella fattispecie prevista nell'art.120, comporta una maggiore spesa per lavori, al netto dell'iva, di € 7.837,30 rispetto alla prima perizia suppletiva, corrispondente ad un aumento percentuale dello 7,51% circa, la cui copertura economica trova ristoro nelle somme derivanti dal ribasso contrattuale dalle mancate opere di miglioria e dalle somme a disposizione per imprevisti.

Pertanto visti:

- il Decreto Legislativo 18 aprile 2023 n. 36;
- il D.M. 7 marzo 2018 n. 49

Relazione tecnica-illustrativa generale

si rassegnano, per le seguenti determinazioni i seguenti documenti:

1. la presente relazione tecnica illustrativa;
2. quadro economico
3. il computo metrico di perizia;
4. elenco prezzi
5. analisi prezzi
6. il quadro comparativo di raffronto;
7. lo schema dell'atto di sottomissione con allegato l'elenco dei nuovi prezzi;
8. elaborati di progetto

Brescia, luglio 2024

Il direttore dei lavori

Arch. Giorgi Goffi

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DEI LAVORI DI RIGENERAZIONE URBANA DEL BOCCIODROMO COMUNALE “ALDO MORO”

Su espressa richiesta dell'amministrazione Comunale di Concesio sono state apportate le seguenti modifiche:

una diversa distribuzione della l'infermeria rispetto al progetto. L'intervento prevede l'eliminazione del deposito favorendo una maggiore dimensione dell'ambiente infermeria e del bagno. Tale intervento non ha modificato i costi del medesimo.

Intervenire sulle coperture della cabina elettrica e della palazzina Bar-appartamenti mediante la posa di una nuova guani a protezione della copertura eliminando le copiose infiltrazione di acqua piovana.

Sostituzione della porta d'ingresso alla palazzina degli appartamenti completamente ammalorata con una nuova porta in alluminio e lamiera coibentata colore ral 3001.