

REGIONE LOMBARDIA
Provincia di Brescia

Al comune di **Concesio**
Piazza Paolo VI 1, 25062 Concesio (BS)

PERIZIA DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA
RELAZIONE DI VARIANTE
per i lavori di Manutenzione facciata della Caserma dei Carabinieri
CUP: D42F23000380004 - CIG 9913222994

Committente

Comune di Concesio

Piazza Paolo VI 1, 25062 Concesio (BS)

Tel. 030218400

Email: protocollo@comune.concesio.brescia.it – pec: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it

C.F. e P. IVA: 00350520177

Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Flavia Gusberti

Progettista

Ing. Stefano Fasolini

Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia, n. A4950

Viale del Risorgimento 47, 25080 Manerba del Garda (BS)

Tel. 3398341395 – mail stefano.fasolini@gmail.com

Determinazione di incarico professionale n. 212 del 03/05/2023

CIG: ZD33A92EBF

Collaboratore

Ing. Stefano Del Pozzo

Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia, n. A5095

Via Ponte 4, 25084 Gargnano (BS)

Tel. 3280194180 – mail stefano@delpozzo.eu

SOMMARIO

RELAZIONE TECNICA	1
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	5

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione riguarda la variante in corso d'opera nell'ambito dell'intervento di manutenzione della facciata della caserma dei Carabinieri di Concesio (BS), sita in Via G. Montini 15, 25062 Concesio (BS).



Ortofotografia con indicazione dell'immobile (fonte SIT Provincia di Brescia)



Vista dell'immobile da Via W. Tobagi

Premesso che:

- Il progetto esecutivo dei "Lavori di manutenzione facciata della caserma dei Carabinieri", redatto dall'Ing. Stefano Fasolini con studio in Viale del Risorgimento 47, 25080 Manerba del Garda (BS), è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.132 del 03/08/2023;
- I lavori sono stati aggiudicati con determinazione Dirigenziale n. 451 in data 13/09/2023 di aggiudicazione dei lavori, all'Impresa DVT Srl , per un ammontare complessivo di € 32.062,53 oltre IVA (di cui € 546,21 per oneri della sicurezza);
- Il giorno 27/10/2023 è stato redatto dal sottoscritto, in qualità di D.L., Verbale di consegna Lavori e di Inizio degli stessi, stabilendo l'ultimazione dei lavori per il 19/11/2023;
- In data 06/11/2023 è stata data disposizione di sospensione dei lavori dal giorno 07/11/2023 con successiva ripresa degli stessi in data 14/11/2023, stabilendo l'ultimazione dei lavori per il 26/11/2023;
- In data 24/11/2023 è stata data disposizione di sospensione dei lavori dal giorno 24/11/2023 per garantire la pitturazione definitiva del fregio dell'Arma dei Carabinieri in facciata est in un periodo più mite e opportuno per le tecniche impiegate e per permettere la redazione di una perizia di variante resasi necessaria per imprevedibili necessità realizzative legate allo stato dei luoghi.

Nel corso delle lavorazioni si è riscontrata la necessità di eseguire maggiori lavori, non previsti in progetto e non considerati nell'elenco dei prezzi annesso al Capitolato speciale d'appalto, senza però alterare le condizioni dell'intervento, né la sostanza del progetto.

Nell'ambito delle lavorazioni oggetto del presente intervento, infatti, in corso d'opera e in zone non raggiungibili senza opportune ponteggiature o mezzi di sollevamento come quelli impiegati durante le lavorazioni oppure dietro cespugli successivamente rimossi, si è riscontrato lo stato di ammaloramento dei pluviali esistenti, realizzati in lamiera ormai arrugginita e quindi caratterizzati da bucatore e mancanze che non permettono il corretto convogliamento dell'acqua piovana. Dei pluviali presenti si è riscontrato che cinque di essi, per il loro stato, non riescono a contenere l'acqua di pioggia, soprattutto nel caso di eventi di significativa intensità, del resto sempre più frequenti. La fuoriuscita di acqua dai condotti andrebbe ad ammalorare rapidamente le pareti oggetto di intervento, con i residui verdi e nerastri tipica conseguenza di attacchi biotici favoriti dalla presenza di acqua sulle superfici, rendendo così inutile l'intervento in essere. Pertanto si ritiene necessario prevedere la sostituzione di questi cinque pluviali con nuovi elementi in lamiera zincata (di spessore 0,8 mm e peso di 6,50 kg/m²) opportunamente verniciati nello stesso colore delle restanti lattonerie, aventi una lunghezza media di 8 metri e un diametro di 10 cm. Sarà garantita la perfetta giunzione tra questi elementi e la lattoneria esistente, con la rasatura e successiva pitturazione delle superfici interessate dal distacco degli elementi originari come le zone di ancoraggio dei pluviali sostituiti.

Durante le lavorazioni si è inoltre osservato come alcune porzioni delle superfici oggetto dell'intervento fossero più ammalorate di quanto precedentemente valutato, con il distacco dell'intonaco e l'esposizione dei ferri o dei laterizi sottostanti in alcune porzioni al semplice passaggio dell'idropulitrice per il previsto lavaggio. Si ritiene quindi necessario intervenire mediante il rifacimento dello strato completo d'intonaco in queste zone, individuabili in particolare sulle facce interne dei parapetti della loggia sud al primo piano e alla base dello scivolo di accesso alle autorimesse contiguo alla facciata ovest, e in generale in piccole porzioni sui diversi prospetti. A seguito di tale intervento si prevede la tinteggiatura prevista nel progetto originario.

La modifica del contratto in corso di esecuzione qui proposta è non sostanziale, ai sensi dell'art. 120 comma 5 del D.Lgs. 36/2023, in quanto:

- non altera considerevolmente gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuiti;
- le modifiche non introducono condizioni che, se fossero state contenute nella procedura di appalto iniziale, avrebbero consentito l'ammissione di candidati diversi da quelli inizialmente selezionati o l'accettazione di una offerta diversa da quella inizialmente accettata;

Inoltre:

- I lavori aggiuntivi verranno interamente coperti da somme a disposizione per imprevisti;
- la modifica in oggetto è stata apportata nell'esclusivo interesse della stazione appaltante e non dipende da esigenze dell'impresa;
- la modifica in oggetto prevede nell'atto di sottomissione il concordamento di nuovi prezzi, così come da relativo verbale depositato agli atti; l'entità della variante è tale da non comportare la necessità di prevedere ulteriori risorse economiche ed è contenuta nell'originario importo complessivo di progetto;
- ai fini della realizzabilità dei lavori in narrativa, le opere da eseguire non necessitano l'acquisizione di ulteriori autorizzazioni o pareri;
- si ritiene opportuno, per garantire la corretta realizzazione delle opere qui decritte, attribuire un periodo di lavorazioni supplementare da aggiungere al computo dei giorni, pari a cinque giorni lavorativi.

Si osserva come la prevista lavorazione di pitturazione dello stemma dell'Arma sulla facciata est non sia stata ancora portata a termine poiché le basse temperature del periodo non consentono un'applicazione efficace dello stencil, pertanto lo stemma è stato, su suggerimento dell'Impresa esecutrice, temporaneamente posizionato su un supporto di plexiglas fissato alla parete per mezzo di tasselli meccanici, con apprezzabile risultato estetico e funzionale. Quando le condizioni meteorologiche saranno più miti e lo permetteranno, prima del completamento dell'opera e dell'emissione della documentazione finale, tale supporto verrà asportato, i fori di fissaggio rasati e lo stemma verrà pitturato definitivamente sulla parete.

Oltre alla presente relazione si allegano alla Perizia di variante in corso d'opera:

- Atto di sottomissione
- Verbale nuovi prezzi
- Quadro economico
- Contabilità di variante
- Analisi dei prezzi e nuovo prezzo di variante NP.05
- Elaborato grafico di variante, Tav. var01

Di seguito si riepilogano: quadro economico di progetto; quadro economico di contratto; quadro economico di variante.

**COMUNE DI CONCESIO - PROVINCIA DI BRESCIA
MANUTENZIONE FACCIATA DELLA CASERMA DEI CARABINIERI**

QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO DA PERIZIA DI VARIANTE

Determinazione n. del CIG	Atto	Approvazione progetto def-esec	Aggiudicazione lavori	Variante
		132 03/08/2023	451 13/09/2023 9913222994	
Lavori a base d'asta		35 213,76 €	35 213,76 €	35 213,76 €
Importo maggiori lavorazioni in variante		-	-	4 611,51 €
Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)		546,21 €	546,21 €	546,21 €
Importo complessivo lavori		35 759,97 €	35 759,97 €	40 371,47 €
Ribasso di gara percentuale		-	10,50%	10,50%
Ribasso di gara		-	3 697,44 €	4 181,65 €
Importo complessivo dei lavori al netto del ribasso di gara		35 759,97 €	32 062,53 €	36 189,82 €
IVA 22% dell'importo complessivo dei lavori		7 867,19 €	7 053,76 €	7 961,76 €
Spese tecniche di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza comprensivo cassa e IVA (det. 209/2023)		5 328,96 €	5 328,96 €	5 328,96 €
Imprevisti e varie		1 043,88 €	5 554,75 €	519,46 €
Totale somme a disposizione		14 240,03 €	17 937,47 €	13 810,18 €
IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO		50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €

Concesio, 20/12/2023

Il Direttore dei Lavori, Ing. Stefano Fasolini

L'impresa appaltatrice: DVT Srl

Il Responsabile del Procedimento, Arch. Flavia Gusberti

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Pluviale ammalorato dalla corrosione e dalla precedente vegetazione eliminata



Pluviale ammalorato dalla corrosione



Pluviale ammalorato



Pluviale ammalorato



Parapetti della loggia sud



Parapetti della loggia sud



Scivolo in facciata ovest



Distacco dell'intonaco e del copri ferro



Distacco dell'intonaco e del copriferro