

COMUNE DI CONCESIO
P.zza PAOLO VI n°1 Concesio (BS)
RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE 02

Committente:	COMUNE DI CONCESIO (UFFICIO LAVORI PUBBLICI) P.zza PAOLO VI- N.1 – 25062 CONCESIO(BS) Tel. 030.2184189
CUP CIG	D41B21002830002 97745749A1
Responsabile dei Lavori	Arch. Flavia Gusberti Ufficio Lavori Pubblici Tel. 030.2184189
R.U.P. (Responsabile del Procedimento)	Arch. Flavia Gusberti Ufficio Lavori Pubblici Tel. 030.2184189
Progettista:	Ing. MAURO TORQUATI c/o MTM ENGINEERING SRL Società d'Ingegneria Via Segheria n. 3-Concesio (Bs) Te./fax 030.2186162
Direttore dei lavori generale:	Ing. MAURO TORQUATI c/o MTM ENGINEERING SRL Società d'Ingegneria Via Segheria n. 3-Concesio (Bs) Te./fax 030.2186162
Direttore dei lavori opere strutturali:	Ing. MATTEO GALLIA c/o MTM ENGINEERING SRL Società d'Ingegneria Via Segheria n. 3-Concesio (Bs) Te./fax 030.2186162
Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione:	Ing. MAURO TORQUATI c/o MTM ENGINEERING SRL Società d'Ingegneria Via Segheria n. 3-Concesio (Bs) Te./fax 030.2186162
Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione:	Ing. MAURO TORQUATI c/o MTM ENGINEERING SRL Società d'Ingegneria Via Segheria n. 3-Concesio (Bs) Te./fax 030.2186162
Collaudatore:	Ing. IVAN LOCATELLI - Studio Locatelli Rizzuto via Milano 12b - 24040 Bonate Sopra (BG) Tel./fax 035.4943069
Impresa appaltatrice:	GAETA COSTRUZIONI SRL Via Corte n. 30 84081 Baronissi (SA)

1. PREMESSA GENERALE

Con delibera di Giunta Comunale n. 68 del 30/03/2023 e n.251 del 23/02/2022 è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento in oggetto, con determina n. 184 del 03 /04/2023 si provvedeva ad avviare la procedura di gara aperta per l'affidamento dei lavori;

- Con Determinazione Dirigenziale n.726 del 21/04/2023 della Centrale Unica di Committenza Aera Vasta Brescia (CUC) – Sede territoriale di Valle Trompia, è stato approvato il Bando di gara, pubblicato ai sensi di legge in data 05/04/2023;
- con nota prot. n. 0017963 del 15/06/2023 la Centrale Unica di Committenza di Aera Vasta Brescia (CUC) Sede territoriale di Valle Trompia - ha trasmesso la proposta di aggiudicazione dell'intervento in epigrafe;
- con determinazione dirigenziale n. 325 del 21/06/2023 è stato aggiudicato l'appalto dei lavori all'Impresa GAETA COSTRUZIONI S.R.L. con sede legale a Baronissi (SA) in via Corte 30, con il ribasso d'asta del 5,41%. L'impresa ha offerto in sede di gara opere in migliororia per un importo totale di €.148.171,23 e una riduzione dei tempi di esecuzione dell'opera a base di gara di 60 giorni;

In data 15 Settembre 2023 è stato stipulato il contratto d'appalto n. 3424/2023 di Repertorio Particolare tra il Comune di Concesio e la società GAETA COSTRUZIONI S.r.l. per l'importo di netti €. **1.604.135,05** (unmilione seicentoquattromilacentotrentacinque/05) - I.V.A. esclusa (di cui per oneri inerenti alla sicurezza € 32.789,75 (Trentadue milasettecentoottantanove/75))

Il Quadro Economico complessivo del progetto approvato è di € 2.108.584,02 così suddiviso:

**QUADRO ECONOMICO (PREZZARIO REGIONE LOMBARDIA 2022 AGGIORNAMENTO INFRA ANNUALE)
NUOVO CENTRO DI RACCOLTA COMUNALE**

LL.PP. 576

		rif. det.	TOTALE
A) LAVORI			
A.1	OPERE EDILI (a misura)	719,066.61 €	
A.1	OPERE EDILI (a corpo)	843,357.57 €	
A.2	IMPIANTI MECCANICI (a corpo)	49,282.53 €	
A.3	IMPIANTI ELETTRICI (a corpo)	49,510.44 €	
A.4	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	32,789.75 €	
SOMMANO A			1,694,006.90 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1	Iva al 10% sui lavori (compresi OO.SS)		169,400.69 €
B.2 Spese Tecniche			
B.2.1	Progettazione def/esecc. DL sicurezza	Det. 100/2022- det. 722/2022	89,760.00 €
B.2.2	Collaudo statico		5,000.00 €
B.2.3	Collaudo tecnico amministrativo		8,000.00 €
SOMMANO B.2 (B.2.1+B.2.2+B.2.37)			102,760.00 €
Altre somme a disposizione			
B.3	Cassa ed Iva su spese tecniche (B.2)		27,621.89 €
B.4	Spese CUC , gara ed ANAC		10,000.00 €
B.5	Fondo art. 113 dlgs 50/2016 (1,5% importo dei lavori)		25,410.10 €
B.6	Rilievo piano altimetrico (compreso IVA)	Det.635/21	4,270.00 €
B.7	Spese pratica V.V.F. (compreso cassa e IVA)		-
B.8	Verifica progetto (compreso Iva)	Det. 662/2022	7,930.15 €
B.9	Spese acquisto aree e notaio	Del. 56/2022 – Det. 205/2022	34,469.12 €
B.10	Spese per pratica catastale		5,000.00 €
B.11	Allacciamento pubblici servizi		6,000.00 €
B.12	Imprevisti e varie (IVA compresa)		21,715.17 €
SOMMANO B			414,577.12 €
IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO (A + B)			2,108,584.02 €

A seguito dell'aggiudicazione dei lavori, avendo l'Appaltatore fatto un'offerta a prezzi unitari con sconto medio del 5,41%, il Quadro Economico è stato rimodulato come segue:

QUADRO ECONOMICO DI AGGIUDICAZIONE
NUOVO CENTRO DI RACCOLTA COMUNALE
 LL.PP. 576

		rif. det.	TOTALE
A) LAVORI			
A.1	OPERE EDILI (a misura)	719,066.61 €	
A.1	OPERE EDILI (a corpo)	843,357.57 €	
A.2	IMPIANTI MECCANICI (a corpo)	49,282.53 €	
A.3	IMPIANTI ELETTRICI (a corpo)	49,510.44 €	
	TOTALE	1,661,217.15 €	
	Sconto applicato 5,410%		TOTALE 1,571,345.30 €
A.4	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso		32,789.75 €
	SOMMANO A		1,604,135.05 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1	Iva al 10% sui lavori (compresi OO.SS)		160,413.51 €
B.2	Spese Tecniche		
B.2.1	Progettazione def/esecc. DL sicurezza+cassa e iva Det. 100/2022- det. 722/2022	113,887.49 €	
B.2.2	Collaudo statico+cassa e iva	13,467.51 €	
B.2.3	Collaudo tecnico amministrativo + cassa e iva	5,054.68 €	
	SOMMANO B.2 (B.2.1+B.2.2+B.2.37)		132,409.68 €
	Altre somme a disposizione		
B.3	Spese CUC , gara ed ANAC	10,004.58 €	
B.4	Fondo art. 113 dlgs 50/2016 (1,5% importo dei lavori)	19,921.52 €	
B.5	Rilievo piano altimetrico (compreso IVA) Det.635/21	4,270.00 €	
B.6	Spese pratica V.V.F. (compreso cassa e IVA)	-	
B.7	Verifica progetto (compreso Iva) Det. 662/2022	7,930.15 €	
B.8	Spese acquisto aree e notaio Del. 56/2022 – Det. 205/2022	30,000.00 €	
B.9	Spese notaio per acquisto aree del.GC56/2022-det205/2022	4,469.12 €	
B.10	Spese per pratica catastale	5,000.00 €	
B.11	Allacciamento pubblici servizi	6,000.00 €	
B.12	Spese allaccio fognatura (ATO) det. N. 285/2023	320.00 €	
B.13	Acquisizione delibera C.C. n6 del 06.02.2024 riacquisizione aree det.91/2024	43,340.00 €	
B.14	Spese notarili det.118/2024	5,991.05 €	
B.14.1	Cancellazione dati catastali det.196/2024	71.71 €	
B.15	Contributo ANAC gara di progettazione det.141/2024	30.00 €	
B.16	Imprevisti e varie (IVA compresa)	74,277.65 €	
	SOMMANO B		504,448.97
	IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO (A + B)		2,108,584.02 €

1 VARIANTE 01 PRECEDENTEMENTE APPROVATA

Con delibera di Giunta Comunale n. 103 del 14/05/2024 è stata approvata la perizia di variante 01.

Tale variante si è resa necessaria a seguito di sopraggiunte nuove circostanze in corso d'opera che nell'esclusivo interesse della Stazione Appaltante è stato necessario apportare, tra cui:

- Opere modificative in aggiunta e in detrazione, finalizzate nella loro globalità a risolvere aspetti di dettaglio e al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità;
- Opere modificative, necessarie all'adeguamento della nuova destinazione d'uso e alla diversa suddivisione degli ambienti di parte del capannone del Riuso richiesta dalla Stazione Appaltante;
- Opere modificative riguardanti i parcheggi lato strada del centro del riuso e dei parcheggi interni al centro di raccolta;
- Opere modificative dettate da circostanze impreviste e imprevedibili.

Vengono inoltre inserite nella suddetta proposta di Perizia modificativa le opere in detrazione relative alle Migliorie proposte dalla ditta Appaltatrice in sede di offerta e non più ritenute necessarie dalla stazione Appaltante in fase di esecuzione.

Le variazioni di cui alla precedente perizia, non derivanti da errori nel progetto esecutivo e strettamente connesse alla corretta esecuzione delle opere, non hanno modificato la natura complessiva del contratto. Possono essere così riassunte in modo più dettagliato:

- Lavorazioni e oneri aggiuntivi correlati all'adeguamento del centro del riuso a nuova sede della Protezione Civile;
- Lavorazioni e oneri aggiuntivi correlati alla modifica dei parcheggi esterni del centro del riuso e dei parcheggi interni del centro di raccolta;
- Risoluzione dell'imprevisto della natura del terreno rilevato in fase di scavo nelle zone delle fondazioni del centro del riuso;
- Oneri aggiuntivi derivanti dalla parziale variazione delle recinzioni esterne e delle armature;
- Lavorazioni e oneri aggiuntivi correlati alla realizzazione degli armadi di contenimento delle apparecchiature di allaccio degli impianti;
- Miglioramento del sistema di impermeabilizzazione delle murature controterra;
- Stralcio opere migliorative.

A seguito della suddetta variante il quadro economico è stato rimodulato come segue:

QUADRO ECONOMICO DI PERIZIA N.1				
NUOVO CENTRO DI RACCOLTA COMUNALE				
LL.PP. 576				
		rif. det.		TOTALE
A) LAVORI				
A.1	OPERE EDILI (a misura)		719 066,61 €	
A.1	OPERE EDILI (a corpo)		843 357,57 €	
A.2	IMPIANTI MECCANICI (a corpo)		49 282,53 €	
A.3	IMPIANTI ELETTRICI (a corpo)		49 510,44 €	
	TOTALE		1 661 217,15 €	
	Sconto applicato 5,410%			TOTALE 1 571 345,30 €
A.4	Opere in Perizia n. 1 al netto dello sconto contrattuale del 5,410%			60 701,80 €
A.5	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso			32 789,75 €
	SOMMANO A			1 664 836,85 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE				
B.1	Iva al 10% sui lavori (compresi OO.SS)			166 483,69 €
B.2	Spese Tecniche			
B.2.1	Progettazione def/esecc. DL sicurezza+cassa e iva	Det. 100/2022- det. 722/2022	113 887,49 €	
B.2.2	Collaudo statico+cassa e iva		13 467,51 €	
B.2.3	Collaudo tecnico amministrativo + cassa e iva		5 054,68 €	
	SOMMANO B.2 (B.2.1+B.2.2+B.2.3)			132 409,68 €
	Altre somme a disposizione			
B.3	Spese CUC , gara ed ANAC		10 004,58 €	
B.4	Fondo art. 113 dlgs 50/2016 (1,5% importo dei lavori)		19 921,52 €	
B.5	Rilievo piano altimetrico (compreso IVA)	Det.635/21	4 270,00 €	
B.6	Spese pratica V.V.F. (compreso cassa e IVA)		-	
B.7	Verifica progetto (compreso Iva)	Det. 662/2022	7 930,15 €	
B.8	Spese acquisto aree e notaio	Del. 56/2022 – Det. 205/2022	30 000,00 €	
B.9	Spese notaio per acquisto aree	del.GC56/2022-det205/2022	4 469,12 €	
B.10	Spese per pratica catastale		5 000,00 €	
B.11	Allacciamento pubblici servizi		6 000,00 €	
B.12	Spese allaccio fognatura (ATO)	det. N. 285/2023	320,00 €	
B.13	riacquisizione aree	det.91/2024	43 340,00 €	
B.14	Spese notarili	det.118/2024	5 991,05 €	
B.14.1	Cancellazione dati catastali	det.196/2024	71,71 €	
B.15	Contributo ANAC gara di progettazione	det.141/2024	30,00 €	
B.16	Imprevisti e varie (IVA compresa)		7 505,67 €	
	SOMMANO B			443 747,17 €
	IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO (A + B)			2 108 584,02 €

2 PRESA IN CONSEGNA ANTICIPATA PARZIALE CENTRO DI RACCOLTA

Si segnala come in data 05 febbraio 2025 sia stata consegnata da parte dell'impresa Gaeta Costruzioni SRL l'area del centro di raccolta.

Il Direttore Lavori Ing. Mauro Torquati si è occupato per conto del Comune di Concesio di ricevere formalmente in consegna anticipata l'opera per tramite del titolare dell'impresa Geom. Giuseppe Gaeta. A questo proposito è stato redatto apposito verbale e stato di consistenza delle opere alla data del 05 febbraio 2025, per definire in modo preciso e puntuale la consistenza dei lavori eseguiti sino a quella data. I dettagli sono riportati nei documenti sopraccitati, già formalmente consegnati all'amministrazione comunale a mezzo PEC.

3 VARIANTE FINALE

Ai fini del completamento delle opere, durante l'esecuzione dei lavori, si è concordato con l'amministrazione comunale e l'impresa appaltatrice l'esecuzione di alcune variazioni ai fini del miglioramento del risultato finale dell'opera. Tali opere non apportano modifiche sostanziali al

progetto e il contratto pertanto non subisce variazioni di natura complessiva.

Si elencano le modifiche sopraggiunte:

- Realizzazione di stazione di carico/scarico per camper;
- Installazione di recinzione con pannelli in grigliato
- Aggiunta di segnaletica verticale per il centro di raccolta
- Aggiunta di fermi in acciaio per evitare urti in fase di posizionamento dei container del centro di raccolta;
- Installazione recinzione ai piedi delle colline a verde a maggiore protezione delle aree;
- Modifica di parte del materiale utilizzato a realizzazione dei sottofondi;
- Aggiunta di alcune prese elettriche richieste dalla protezione civile;
- Riduzione delle superfici sulle quali eseguire il tappeto di finitura, optando per un migliore strato di base;
- Installazione di totem all'ingresso del centro di raccolta con indicazione di orari e contatti;
- Sistemazione area zona a verde nella zona a sud del centro del riuso;
- Installazione impianto di allarme e videosorveglianza dell'area.

Oltre a quanto sopra, la presente perizia aggiorna le quantità effettivamente eseguite (in positivo e/o in negativo) per quanto riguarda le opere. Tale confronto si limita alle opere a misura. Per quanto riguarda le opere a corpo, non sono state effettuate variazioni, a meno dell'impianto di irrigazione che sarà eseguito soltanto in termini di predisposizione, con un importo totale contabilizzato al lordo dello sconto pari a 1997,92€ a fronte di un costo iniziale di progetto pari a 4780.87€.

Anche in questo caso, vengono inoltre inserite nella suddetta proposta di Perizia modificativa le opere in detrazione relative alle Migliorie proposte dalla ditta Appaltatrice in sede di offerta e non più ritenute necessarie dalla stazione Appaltante in fase di esecuzione.

3.1 Variazione costi della sicurezza

Durante l'esecuzione dei lavori sono state adottate modalità che hanno consentito un importante risparmio sui costi speciali della sicurezza. Tali variazioni non hanno in alcun modo compromesso le condizioni di tutela del personale presente in cantiere, poiché tutte le attività sono state svolte nel pieno rispetto delle misure previste dalla normativa vigente e secondo standard operativi atti a garantire l'incolumità dei lavoratori in ogni fase del processo. I risparmi ottenuti derivano da un'attenta ottimizzazione delle procedure e da una più efficiente organizzazione del cantiere.

4 NUOVO QUADRO ECONOMICO FINALE

A seguito delle varianti effettuate il nuovo Quadro Economico risulta il seguente.

Il nuovo importo contrattuale dei lavori sarà di € 1 658 413,58 € (di cui € 19 904,08 relativi a oneri per la sicurezza), ossia inferiore di € 6'423,27 all'importo del contratto stabilito con la perizia di variante 01.

Di seguito lo schema di quadro economico.

NUOVO CENTRO DI RACCOLTA DEI RIFIUTI URBANI
CUP D41B21002830002
QUADRO ECONOMICO

A) LAVORI			
A.1	OPERE EDILI (a misura)		794 827,50 €
A.1	OPERE EDILI (a corpo)		840 574,62 €
A.2	IMPIANTI MECCANICI (a corpo)		65 784,28 €
A.3	IMPIANTI ELETTRICI (a corpo)		49 510,44 €
	TOTALE		1 750 696,84 €
	Importo totale con sconto applicato (5,410%)		TOTALE 1 655 984,14 €
	Migliorie portate in detrazione non soggette a ribasso		-17 474,64 €
A.4	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso		19 904,08 €
SOMMANO A			1 658 413,58 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1	Iva al 10% sui lavori (compresi OO.SS)		165 841,36 €
B.2	Spese Tecniche		
B.2.1.A	Progettazione def/esec. DL sicurezza+cassa e iva	det. 100/2022	107 568,86 €
B.2.1.B	Progettazione def/esec. DL sicurezza+cassa e iva	det. 722/2022	6 318,62 €
B.2.2	Collaudo statico+cassa e iva	det. 500/2023	13 467,51 €
B.2.3	Collaudo tecnico amministrativo + cassa e iva	det. 500/2023	5 054,68 €
B.2.4	Perizie di variante + cassa e iva		6 123,58 €
	SOMMANO B.2 (B.2.1+B.2.2+B.2.37)		138 533,25 €
	Altre somme a disposizione		
B.3	Spese CUC , gara ed ANAC	det. 325/2023	10 004,58 €
B.4	Fondo art. 113 dlgs 50/2016 (1,5% importo dei lavori)	det. 325/2023	19 921,52 €
	Fondo art. 113 dlgs 50/2016 (1,5% importo dei lavori)	det. 184/2023	5 488,58 €
B.5	Rilievo plano altimetrico (compreso IVA)	det. 635/2021	4 270,00 €
B.6	Spese pratica V.V.F. (compreso cassa e IVA)		-
B.7	Verifica progetto (compreso Iva)	Det. 662/2022	7 930,15 €
B.8	Acquisto aree	del.GC 56/2022 det. 205/2022	30 000,00 €
B.9	Spese notaio per acquisto aree	del.GC 56/2022 det. 205/2022	4 469,12 €
B.10	Spese per pratica catastale (compreso cassa e IVA)		4 270,00 €
B.11.1	Allacciamento pubblici servizi 16.5 kw	det. 382/2023	1 811,33 €
B.11.2	Allacciamento pubblici servizi 40 kw	det. 383/2023	4 032,98 €
B.12	Spese allaccio fognatura (ATO)	det. n. 285/2023	320,00 €
B.13.1	Acquisizione delibera C.C. n6 del 06.02.2024 riacquisizione aree	det.91/2024	28 340,00 €
B.13.2	Acquisizione delibera C.C. n6 del 06.02.2024 riacquisizione aree	det.91/2024	15 000,00 €
B.14	Spese notarili	det. 118/2024	5 991,05 €
B.14.1	Cancellazione dati catastali	det. 196/2024	71,71 €
B.15	Contributo ANAC gara di progettazione	det.141/2024	30,00 €
B.16	Spostamento colonnina telecom	det. 373/2024	3 844,81 €
B.17	Imprevisti e varie (IVA compresa)		0,00 €
SOMMANO B			450 170,44 €
IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO (A + B)			2 108 584,02 €

5 TEMPO UTILE PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Si considera opportuno determinare, stante le vicissitudini dell'appalto e le opere suppletive e/o variate dedotte nella presente perizia di variante, che comunque non comportano alcun importo in aumento per la stazione appaltante, un tempo aggiuntivo, ai fini contrattuali di 30 giorni naturali e consecutivi decorrente dalla sottoscrizione dell'atto di sottomissione relativa alla perizia, che risulterà immediatamente cogente ed attuabile.

ALLEGATI

ELENCO DOCUMENTI MODIFICA TECNICA

- 01 – Quadro comparativo opere in variante delle sole opere a misura (opere e oneri per la sicurezza)
- 02 - Verbale concordamento prezzi aggiuntivi 02;
- 03 - Verbale concordamento prezzi aggiuntivi 03;
- 04 – Computo metrico estimativo sistemazione area zona a verde nella zona a sud del centro del riuso e installazione impianto di allarme e videosorveglianza dell'area.

Concesio 30/04/2024

Il Direttore dei Lavori

Ing. Mauro Torquati

F.to digitalmente