

Al Responsabile del Procedimento

Dott. Ing. Maurizio Urbinati

S E D E

D.D.S.E.P.R.M. N° 81 DEL 26.09.2003 CONTRATTI DI QUARTIERE II “ABITARE IL CENTRO ANTICO DI JESI – INTERVENTO DI RECUPERO DI “PALAZZO PIANETTI II” PER LA REALIZZAZIONE DA N. 8 A

13 ALLOGGI DI ERP E LOCALI AD USO DIVERSO - CANT. 560/37

**RELAZIONE TECNICA PER APPROVAZIONE 1^ PERIZIA DI VARIANTE AI SENSI
DELL'ART. 132 DEL D.LGS. 163/2006 E S.M.I. E ART. 161, C. 3, DEL DPR 207/2010**

La presente relazione riguarda la 1^ perizia suppletiva e di variante per l'intervento in epigrafe, dettata dall'esigenza emersa in corso d'opera da parte dell'amministrazione comunale di Jesi che con D.G.C. n° 120 del 28.04.2014 provvedeva a rimodulare gli interventi previsti all'interno del “Contratto di Quartiere II e, con nota n° 21143 del 12.05.2014 autorizzava l'ERAP MARCHE presidio di Ancona a predisporre la variante al progetto esecutivo così da realizzare n° 13 alloggi in luogo degli 8 previsti. Fatte salve le verifiche di ammissibilità proprie del RUP, ai sensi dell'art. 134, comma 7, del D.P.R. 554/99, si ritiene che, sotto il profilo normativo, la presente variante si giustifichi in base all'art. 132 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. come segue:

- realizzazione dei soppalchi realizzati all'interno degli alloggi 1 e 2 e nel locale negozio posti al piano terra;
- realizzazione di sistema di raccolta e pompaggio delle acque di rifiuto e liquami costituito da due elettropompe sommergibile, serbatoio di raccolta a tenuta di acqua e di gas, al fine di consentire lo smaltimento delle acque reflue sulla fognatura presente su via Posterma;
- realizzazione di passerelle di accesso agli alloggi 3,4,5,8,9,10, realizzate in acciaio e vetro;
- maggior costo impianto idrico e di riscaldamento, quest' ultimo verrà realizzato centralizzato con contabilizzazione del calore, in luogo degli impianti singoli precedentemente previsti, la cui soluzione permetterà di evitare 12 camini in copertura e tutte le tubazioni di allaccio ad ogni singola unità immobiliare; minor potenza termica da installare, ossia 12 caldaiette singole da circa 18.000 kcal/h avrebbero una potenza complessiva di 216.000 kcal/h a fronte della caldaia ad alto rendimento centralizzata con una potenza di circa 86.000 kcal/h con un minor consumo di metano e minor impatto sull' ambiente.
- maggior costo per utilizzo negli alloggi e nel negozio di pavimentazioni concordate con la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Ancona, realizzate in cotto fatte a mano delle dimensioni di cm. 15x30x2,3, complete di trattamento protettivo;
- maggior costo per utilizzo negli alloggi di pavimento e rivestimento del tipo concordato con la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Ancona, in piastrelle di gres porcellanato smaltato, tonalite da cm. 15x15;
- esecuzione di saggi da effettuare da parte di restauratore specializzato nel campo dei beni monumentali, preliminarmente la scalcinatura dell'intonaco e/o demolizione di tramezzature, al fine di accertare l'eventuale presenza di dipinti murali e/o tinte originarie da conservare;

i lavori di cui sopra sono ascrivibili, al 1° comma, lett b), dell'art. 132 del d.Lgs. 163/2006.

Mentre sono state stralciate opere non più ricomprese nella redazione del progetto di variante quali:

- l' impianto ascensore e la scala in acciaio di distribuzione agli alloggi;
- l' impianto solare termico e fotovoltaico, poiché non consentiti nei centri storici dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Ancona;

La 1^a variante determina un aumento dell'importo contrattuale di € 50.481,04 (di cui € 2.158,25 oneri per la sicurezza inclusa ed € 634.53 per sicurezza aggiuntiva) che portano ad un costo complessivo dell'opera pari ad € 1.209.990,71, pertanto l' incidenza percentuale complessiva del maggior importo contrattuale è del 4,354%.

Fermo restando le specifiche valutazioni del responsabile del procedimento sull'ammissibilità, ai sensi dell'art. 134, comma 7, del D.P.R. 554/99, sulla base della documentazione di variante ed in particolare di quanto dettagliato nella relazione tecnica allegata, si ritiene che la variante sia ascrivibile al 1° comma lett. b dell'art. 132 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i.;

NUOVI PREZZI

La perizia di variante ha richiesto l'inserimento di 18 nuovi prezzi (NP.01-NP.02-NP.03-NP.04-NP.05-NP.06-NP.07-NP.08-NP.11-NP.12-NP.13-NP.15-P.16-NP.17-NP.18), già assoggettati a ribasso d' asta dedotto del 24,24%, mentre l' NP.14 non è stato assoggettato a ribasso d' asta in quanto utilizzato quale costo aggiuntivo per la sicurezza e per l' NP.09 e l' NP.10 sono stati utilizzati i prezzi offerti di gara, incrementati dell'onere per la lavorazione dell'infitto del tipo tradizionale, quest'ultimo ribassato del 24,24%, valutati a norma dell'art. 13 del C.S.A. e concordati mediante apposito verbale NP, detto verbale, sottoscritto dall'impresa e dal direttore lavori e approvato dal Responsabile del Procedimento è allegato alla perizia quale parte integrante della stessa.

NOVAZIONE DEI TERMINI CONTRATTUALI

Per l'esecuzione delle modifiche introdotte si propone di concedere all'impresa una novazione dei termini contrattuali di giorni 110 (centodieci) determinati dalla tipologia dei lavori e dall'esigenza di organizzazione dell'impresa per l'esecuzione delle lavorazioni descritte in perizia;

VARIAZIONI ECONOMICHE AL CONTRATTO

La 1^a variante determina un aumento dell'importo contrattuale di € 50.481,04 (di cui € 2.158,25 oneri per la sicurezza inclusa ed € 634.53 per sicurezza aggiuntiva) che portano ad un costo complessivo dell'appalto pari ad € 1.209.990,71, pertanto l' incidenza percentuale complessiva del maggior importo contrattuale è del 4,354%.

Il maggior importo trova copertura tra le risorse economiche accantonate per imprevisti dei QTE di progetto, pertanto il quadro finanziario viene rideterminato come segue:

Q.T.E. 3/1 PALAZZO PIANETTI II - Finanziamento Complessivo

- Lavori	€ 1.147.197,93
- Oneri per la sicurezza (51.555,85+11.236,93)	€ <u>62.792,78</u>
- Totale	€ 1.209.990,71
- Lavori di sgombero	€ 25.000,00
- Lavori di bonifica amianto	€ <u>18.750,00</u>
- Sommano	€ 1.253.740,71
- Allacci	€ 16.000,00
- Spese tecniche	€ 155.123,00
- Rilievi e indagini preliminari	€ 5.000,00
- Imprevisti	€ 15.916,57

- Imprevisti	€	15.000,00
- Urbanizzazioni	€	0,00
- I.V.A.	€	<u>126.545,98</u>
Costo totale intervento	€	1.587.326,26

finanziato con € 1.172.500,00 dal CQ II come da Decreto Ministero delle Infrastrutture prot. n. 183/2005 del 28.06.2005 e per € 414.826,26 finanziati dal Comune di Jesi.

Q.T.E. 3/1 PALAZZO PIANETTI II - Finanziamento CQII

- Lavori	€	955.053,74
- Oneri per la sicurezza	€	<u>52.635,74</u>
- Totale	€	1.007.689,48
- Lavori di sgombero	€	25.000,00
- Lavori di bonifica amianto	€	<u>18.750,00</u>
- Sommano	€	1.051.439,48
- Allacci	€	0,00
- Spese tecniche	€	0,00
- Rilievi e indagini preliminari	€	0,00
- Imprevisti	€	15.916,57
- Imprevisti	€	0,00
- Urbanizzazioni	€	0,00
- I.V.A.	€	<u>105.143,95</u>
Costo totale intervento	€	1.172.500,00

Q.T.E. 3/1 PALAZZO PIANETTI II - Finanziamento Comune di Jesi

- Lavori	€	192.144,19
- Oneri per la sicurezza	€	<u>10.157,04</u>
- Totale	€	202.301,23
- Lavori di sgombero	€	0,00
- Lavori di bonifica amianto	€	<u>0,00</u>
- Sommano	€	202.301,23
- Allacci	€	16.000,00
- Spese tecniche	€	155.123,00
- Rilievi e indagini preliminari	€	5.000,00
- Imprevisti	€	0,00
- Imprevisti	€	15.000,00
- Urbanizzazioni	€	0,00
- I.V.A.	€	<u>21.402,03</u>
Costo totale intervento	€	414.826,26

Sono allegati:

1. Relazione tecnica di variante e QTE 3/1 di variante;
2. Computo metrico di variante e Quadro di raffronto;
3. Analisi Nuovi Prezzi;
4. Schema atto di sottomissione;
5. Verbale Concordamento Nuovi Prezzi;
6. Progetto architettonico di variante;
7. Progetto strutturale di variante;
8. Progetto impianto elettrico, telefonico e TV di variante;
9. Progetto impianto termico di variante;

Il direttore dei lavori
Geom. Eugenio Cossu