



<b>OGGETTO DELL'APPALTO:</b>	RIGENERARE LA TERRA PER RIGENERARE LE CITTÀ "LA FATTORIA DEL DONO": PROGETTO PER IL RECUPERO DEL COMPLESSO RURALE SITO IN VIA SCUOLE DEL FARNETO 1° STRALCIO RIUSO DELLA STALLA FIENILE
<b>IMPRESA:</b>	PAOLUCCI COSTRUZIONI S.R.L via E. Malatesta n. 10 - Imola (BO)
<b>CONTRATTO</b>	Repertorio 7242 del 09/08/2023
<b>IMPORTO CONTRATTUALE:</b>	€ 880.067,40 (compresa iva)
<b>DI CUI ONERI SICUREZZA:</b>	€ 22.429,11
<b>RIBASSO D'ASTA:</b>	-1,25 %
<b>CUP:</b>	E64E21045240006
<b>CIG:</b>	9628060E72

### PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE

(ai sensi dell'art.8 del D.M. 49/2018 e dell'art.106 del D.Lgs 50/2016)

La Direttrice dei Lavori

Ing. Claudia Prestia



1	PREMESSA	3
2	AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI	6
3	FASE ESECUTIVA DELL'OPERA	8
3.1	MODIFICHE CONTRATTUALI DI CUI AL D.lgs. 106 c.1 lettera c) (circostante impreviste ed imprevedibili)	8
3.2	MODIFICHE CONTRATTUALI DI CUI AL D.lgs. 106 c.1 lettera e) (modifiche non sostanziali previste nei documenti di gara – art.39 del CSA)	9
4	RIDEFINIZIONE DEL QUADRO ECONOMICO	11
5	PREZZI DI CONTRATTO E NUOVI PREZZI	13
6	TEMPI	14
7	ELABORATI PROGETTUALI	15

## **1 PREMESSA**

Le opere previste nel presente appalto riguardano lavori per la realizzazione della “RIGENERARE LA TERRA PER RIGENERARE LE CITTÀ "LA FATTORIA DEL DONO": PROGETTO PER IL RECUPERO DEL COMPLESSO RURALE SITO IN VIA SCUOLE DEL FARNETO 1° STRALCIO RIUSO DELLA STALLA FIENILE”, il quale progetto definitivo-esecutivo su unico livello venne approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 136/2022, e composto dai seguenti elaborati:

### **ELABORATI GENERALI**

EG-EE ELENCO ELABORATI

EG-RG RELAZIONE TECNICA GENERALE

EG-RC RELAZIONE RISPETTO CAM

EG-CSA1 CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO - PARTE I - GENERALE

EG-SC SCHEMA DI CONTRATTO

EG-QE QUADRO TECNICO ECONOMICO

EG-CME COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

EG-EPU ELENCO PREZZI UNITARI

EG-ANP ANALISI NUOVI PREZZI

EG-QIM QUADRO INCIDENZA MANO D'OPERA

EG-PSC PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO

EG-FO FASCICOLO CON LE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

EG-CP CRONOPROGRAMMA

### **PROGETTO ARCHITETTONICO**

#### RELAZIONI E DOCUMENTI

AR-RT RELAZIONE TECNICA - OPERE EDILI ED ARCHITETTONICHE

AR-CSA CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO - PARTE SECONDA - Specificazioni delle prescrizioni tecniche - OPERE EDILI E STRUTTURE

AR-PM PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI - OPERE EDILI E STRUTTURALI

AR-DF DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

#### ELABORATI GRAFICI

AR-01 SDF-PLANIMETRIA GENERALE

AR-02 SDF-PIANTE

AR-03 SDF-PROSPETTI E SEZIONE

AR-04 PRO-PLANIMETRIA GENERALE-SISTEMAZIONI ESTERNE

AR-05 PRO-PIANTE

AR-06 PRO-PROSPETTI E SEZIONI

AR-07 INT-PIANTE, PROSPETTI E SEZIONE

AR-08 PRO-PARETI E PAVIMENTI

AR-09 PRO-DETTAGLI-STRATIGRAFIE

AR-10 PRO-DETTAGLI-SEZIONI

AR-11 PRO-RETI IMPIANTISTICHE E ALLACCIAMENTI UTENZE

AR-12 PRO-ABACO INFISSI

AR-13 PRO-ABACO LOCALI DI SERVIZIO

**PROGETTO STRUTTURALE**

RELAZIONI E DOCUMENTI

ST RT RELAZIONE TECNICA DELLE STRUTTURE

ST RC RELAZIONE DI CALCOLO DELLE STRUTTURE

ST RG RELAZIONE GEOLOGICA

ST-IND RISULTATI DELLE CAMPAGNE DI INDAGINI STRUTTURALI

ELABORATI GRAFICI

ST-01 SDF-PIANTE, PROSPETTI E DETTAGLI

ST-02 PRO-INTERVENTI FONDAZIONI

ST-03 PRO-INTERVENTI SU PARETI E PILASTRI

ST-04 PRO-INTERVENTI SUI SOLAI

ST-05 PRO-INTERVENTI SULLE COPERTURE

ST-06 PRO-SCALA METALLICA E ASCENSORE

**PROGETTO IMPIANTI MECCANICI**

RELAZIONI E DOCUMENTI

IM RT RELAZIONE TECNICA DEGLI IMPIANTI MECCANICI

IM-REL RELAZIONE come da DGR 1548 del 22 ottobre 2020

IM-RC RELAZIONE DI CALCOLO

IM-CSA CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO - PARTE SECONDA - Specificazioni delle prescrizioni tecniche - IMPIANTI MECCANICI

IM-PM PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI - IMPIANTI MECCANICI

ELABORATI GRAFICI

IM-01 SCHEMA FUNZIONALE

IM-02 PIANTA PT, P1 E PLANIMETRIA ESTERNA - IMPIANTO IDRICO SANITARIO E SCARICO ACQUE REFLUE -IMPIANTO GAS

IM-03 PIANTA PT, P1 E COPERTURA - IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA – SOLARE TERMICO – ESPULSIONI

**PROGETTO IMPIANTI ELETTRICI**

RELAZIONI E DOCUMENTI

IE RT RELAZIONE TECNICA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

IE-RC RELAZIONE DI CALCOLO

IE-CSA CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO - PARTE SECONDA - Specificazioni delle prescrizioni tecniche - IMPIANTI ELETTRICI

IE-PM PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI - IMPIANTI ELETTRICI

ELABORATI GRAFICI

IE-01 PLANIMETRIA ESTERNA CON COPERTURE IMPIANTO FOTOVOLTAICO

IE-02 PIANTA PIANO TERRA - IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE NORMALE E SICUREZZA, IMPIANTI DI FORZA MOTRICE, IMPIANTI SPECIALI

IE-03 PIANTA PIANO PRIMO - IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE NORMALE E SICUREZZA, IMPIANTI DI FORZA

MOTRICE, IMPIANTI SPECIALI

IE-04 SCHEMI ELETTRICI DEI QUADRI DI DISTRIBUZIONE

IE-05 PARTICOLARI COSTRUTTIVI

con il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO			
1.RIGENERARE LA TERRA PER RIGENERARE LE CITTÀ "LA FATTORIA DEL DONO": PROGETTO PER IL RECUPERO DEL COMPLESSO RURALE SITO IN VIA SCUOLE DEL FARNETO FORNITURA ACQUA			
<b>A IMPORTO LAVORI</b>			
Importo lavori soggetto a ribasso		€	787.475,61
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta		€	22.429,11
Totale per Lavori ed oneri della sicurezza			€ 809.904,72
<b>B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>			
B1 Lavori in economia esclusa iva		€	7.561,63
B1.1 Acquisto arredi e attrezzature		€	10.000,00
B2 Rilievi accertamenti ed indagini compresa iva		€	1.000,00
B2.1 Indagini		€	3.815,00
B2.2 Indagini terreno (STUDIO CP DD 484/2022)		€	832,00
B2.3 Integrazione Indagini terreno (STUDIO CP DD 553/2022)		€	3.606,72
B2.4 Integrazione bis Indagini terreno (STUDIO CP DD __/2022)		€	416,00
B3 Allacciamenti a pubblici servizi compresa iva -incremento potenza enel		€	5.000,00
B3.1 Allacciamenti a pubblici servizi -Acqua Iva INCLUSA		€	40.000,00
B3.2 Oneri deposito pratica sismica (DD 736/2022)		€	50,00
B4 Imprevisti		€	13.726,81
B5 Acquisizione di aree o immobili, servitù o occupazioni		€	-
B6.1 Accantonamento Fondo incentivante (80%) - previsione di		€	12.958,48
B6.2 Accantonamento Fondo Innovazione (20%) - previsione di		€	3.239,62
B7 Spese Tecniche			
B 7.1 Incarichi professionali prog.def-ese con cassa 4% (SGLAB DD 482/2022)		€	46.379,30
B 7.2 Incarichi professionali Direzione operativa imp e stru, CSE con cassa 4%		€	20.000,00
B 7.3 Incarichi professionali collaudo statico compreso cassa 4%		€	5.000,00
B 7.4 Incarichi professionali APE compreso cassa 4%		€	1.500,00
B 7.5 Incarichi professionali eventuali cassa 4%		€	5.000,00
B8 Spese per attività di consulenza o di supporto, con			
B9 Eventuali spese per commissioni giudicatrici			
B10 Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche (pubblicaz. Quotidiani) (con iva)		€	500,00
B11 Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale		€	2.000,00
B12 Eventuale accantonamento accordo bonario			
B13 I.V.A. ed eventuali altre imposte di: A (al 10%)	€		80.990,47
I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B1 (al 22%)	€		1.663,56
I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B1 (al 22%)	€		2.200,00
I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B2 (al 22%)	€		220,00
I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B2.1 (al 22%)	€		839,30
I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B2.2 (al 22%)	€		183,04
I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B2.3 (al 22%)	€		793,48
I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B2.4 (al 22%)	€		91,52
I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B4 (al 22%)	€		3.019,90
I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B7.1 (al 22%)	€		10.203,45
I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B7.2 (al 22%)	€		4.400,00
I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B7.3 (al 22%)	€		1.100,00
I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B7.4 (al 22%)	€		330,00
I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B7.5 (al 22%)	€		1.100,00
ARROTONDAMENTI	€		0,01
Totale IVA ed eventuali altre imposte			€ 107.134,72
B14 Spese di gara		€	375,00
Totale Somme a Disposizione			€ 290.095,28
<b>TOTALE GENERALE</b>			<b>€ 1.100.000,00</b>

## 2 AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI

Dato atto che:

- con determinazione n. 111 del 06/02/2023, veniva avviato il procedimento per l'affidamento dei lavori in oggetto tramite procedura aperta, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 95 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, che si svolgerà sulla piattaforma telematica di negoziazione -SATER;
- con D.D. 168/2023 sono stati affidati i lavori alla società Hera Spa per i lavori necessari al nuovo allacciamento dell'acqua suddiviso in estensione rete importo pari ad € 32.281,00 oltre iva al 22% per € 7.101,82 per complessivi € 39.382,82 e allaccio contatore € 1.870,00 oltre iva al 10% per € 187,00 per complessivi € 2.057,00 per un importo totale complessivo pari ad euro 41.439,82 (iva inclusa);
- con D.D. 202/2023 è stato affidato l'incarico professionale di Direttore lavori strutturale e impiantistica e di CSE alla società SGLAB SRL con sede in BOLOGNA (Prov. BO) CAP 40128, Via AMBROGIO MAGENTA n. 9, C.F. e P.I. n. 02083771200 iscritta al Registro delle imprese della Provincia di Bologna con nr. BO – 411013, per un importo di € 19.083,20 oltre oneri fiscali e previdenziali per € 763,32 per complessivi € 19.846,53 oltre IVA 22% per € 4.366,24 e quindi per € 24.212,76;
- con D.D. 209/2023 è stato affidato l'incarico di collaudatore statico all'ing. Alessandro Cesanelli con studio in via Sant Andrea 14 a Ozzano dell'Emilia p.iva 01965091206, per un importo pari a euro 3950,00, oltre oneri inarcassa del 4% pari a 158,00 euro e iva al 22% pari a 903,76 euro per un totale di euro 5.011,76;
- con D.D. n. 462/2023 sono stati aggiudicati i lavori dell'intervento denominato "RIGENERARE LA TERRA PER RIGENERARE LE CITTÀ "LA FATTORIA DEL DONO": PROGETTO PER IL RECUPERO DEL COMPLESSO RURALE SITO IN VIA SCUOLE DEL FARNETO - 1° STRALCIO RIUSO DELLA STALLA FIENILE" alla ditta PAOLUCCI COSTRUZIONI S.R.L. (C.F. 00206090706 - P.IVA IT00206090706), con sede in via Borgata Sebbioni n. 63 Spinete (CB), per il ribasso offerto dell'1,25% (unovirgolaventicinque/percento), sull'elenco prezzi posto a base di gara, per un importo contrattuale di Euro 777.632,16, di cui Euro 22.429,11 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre ad Euro 80.006,13 per IVA al 10%, e dunque complessivi Euro 880.067,40;
- con D.D. N. 468/2023 è stato rettificato l'affidamento di incarico professionale di Direttore lavori strutturale e impiantistica e di CSE alla società SGLAB SRL con sede in BOLOGNA (Prov. BO) CAP 40128, Via AMBROGIO MAGENTA n. 9, C.F. e P.I. n. 02083771200 iscritta al Registro delle imprese della Provincia di Bologna con nr. BO – 411013, per un importo di " per un importo di € 22.012,06 oltre a INARCASSA per € 880,48 e IVA per € 5.036,36 per complessivi € 27.928,90;
- con D.D. N. 557/2023 è stato rettificato l'affidamento precedentemente affidato con D.D. 468/2023, per un importo pari a € 19.800,00 oltre iva al 22% pari a € 4.356,00 per un totale di € 24.156,00;
- con D.D. N. 1112/2023 è stato accettato il preventivo di spesa per l'esecuzione dei lavori necessari allo spostamento della linea elettrica aerea da parte di Enel Energia S.p.a. per un importo pari a € 4.921,15 oltre iva al 22% per € 1.082,65 per complessivi € 6.003,80;

A seguito dei sopra richiamati atti il quadro economico risulta rideterminato come segue:



QUADRO ECONOMICO			
1 RIGENERARE LA TERRA PER RIGENERARE LE CITTÀ "LA FATTORIA DEL DONO": PROGETTO PER IL RECUPERO DEL COMPLESSO RURALE SITO IN VIA SCUOLE DEL FARNETO			
SPOSTAMENTO RETE GAS HERA COMM S.P.A.			
<b>A</b>	<b>IMPORTO LAVORI</b>		
A.1	Importo lavori soggetto a ribasso (PAOLUCCI COSTRUZIONI SRL -1,25%)	€	777.632,16
A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€	22.429,11
Totale per Lavori ed oneri della sicurezza			€ 800.061,27
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
B1	Lavori in economia esclusa iva	€	-
B1.1	Acquisto arredi e attrezzature	€	10.000,00
B2	Rilievi accertamenti ed indagini compresa iva	€	-
B2.1	Indagini	€	-
B2.2	Indagini terreno (STUDIO CP DD 484/2022)	€	832,00
B2.3	Integrazione Indagini terreno (STUDIO CP DD 553/2022)	€	3.606,72
B2.4	Integrazione bis Indagini terreno (STUDIO CP DD __/2022)	€	416,00
B3	Allacciamenti a pubblici servizi compresa iva	€	-
B3.1	Allacciamenti a pubblici servizi -Acqua Iva INCLUSA	€	41.439,82
B3.2	Oneri deposito pratica sismica (DD 736/2022)	€	50,00
B3.3	Allacciamenti a pubblici servizi -ENEL Iva INCLUSA (DD 1112/2023)	€	6.003,00
B4	Imprevisti	€	11.444,97
B4.1	Allacciamenti a pubblici servizi gas - HERA COMM Iva INCLUSA	€	1.616,50
B5	Acquisizione di aree o immobili, servitù o occupazioni	€	-
B6.1	Accantonamento Fondo incentivante (80%) - previsione di	€	12.958,48
B6.2	Accantonamento Fondo Innovazione (20%) - previsione di	€	3.239,62
B7	Spese Tecniche		
B 7.1	Incarichi professionali prog.def-ese con cassa 4% (SGLAB DD 482/2022)	€	46.379,30
B 7.2	Incarichi professionali Direzione operativa imp, stru, CSE con cassa 4% (SGLAB DD 202/2023)	€	22.892,54
B 7.3	Incarichi professionali collaudo statico compreso cassa 4% (CESANELLI DD 209/2023)	€	4.108,00
B 7.4	Incarichi professionali APE compreso cassa 4%	€	1.500,00
B 7.5	Incarichi professionali CERT Itaca - ICMQ spa	€	19.800,00
B8	Spese per attività di consulenza o di supporto, con		
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici		
B10	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche (pubblicaz. Quotidiani) (con iva)	€	500,00
B11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale	€	2.000,00
B12	Eventuale accantonamento accordo bonario		
<b>B13</b>	<b>I.V.A. ed eventuali altre imposte di: A (al 10%)</b>	€	<b>80.006,13</b>
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B1 (al 22%)	€	-
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B1.1 (al 22%)	€	2.200,00
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B2 (al 22%)	€	-
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B2.1 (al 22%)	€	-
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B2.2 (al 22%)	€	183,04
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B2.3 (al 22%)	€	793,48
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B2.4 (al 22%)	€	91,52
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B4 (al 22%)	€	2.517,89
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B7.1 (al 22%)	€	10.203,45
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B7.2 (al 22%)	€	5.036,36
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B7.3 (al 22%)	€	903,76
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B7.4 (al 22%)	€	330,00
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B7.5 (al 22%)	€	4.356,00
	ARROTONDAMENTI		
Totale IVA ed eventuali altre imposte			€ 106.621,62
B14	Spese di gara	€	375,00
<b>B15</b>	<b>Economie da ribasso di gara</b>	€	<b>4.155,16</b>
Totale Somme a Disposizione			€ 299.938,73
<b>TOTALE GENERALE</b>			<b>€ 1.100.000,00</b>

### 3 FASE ESECUTIVA DELL'OPERA

Dato atto che:

- In data 18/08/2023 è stata effettuata la consegna dei lavori di "RIGENERARE LA TERRA PER RIGENERARE LE CITTÀ "LA FATTORIA DEL DONO": PROGETTO PER IL RECUPERO DEL COMPLESSO RURALE SITO IN VIA SCUOLE DEL FARNETO 1° STRALCIO RIUSO DELLA STALLA FIENILE"

Preso atto che:

- durante i lavori è subentrata la necessità di redigere il Verbale di concordamento nuovi prezzi senza aumento di spesa n.1, sottoscritto in data 02/10/2023 a causa di presenza di materiale da demolire e smaltire contenente amianto;
- durante i lavori è subentrata la necessità di redigere il Verbale di concordamento nuovi prezzi senza aumento di spesa n.2, sottoscritto in data 17/01/2024 in quanto in data 18/11/2023 è stato effettuato un sopralluogo da parte dell'ufficio Ausl territorialmente competente ed il CSE incaricato, ing. Sauro Gagliardi, di concerto con l'Ausl, vista la consistenza della struttura muraria, ha valutato di sostituire l'apprestamento per la sicurezza Rete di sicurezza con un Doppio Piano di lavoro/ponteggio a platea;
- durante i lavori è subentrata la necessità di redigere Verbale di concordamento nuovi prezzi senza aumento di spesa n.3, sottoscritto in data 08/02/2024.

La scrivente DL, ha riscontrato la necessità di provvedere ad alcune modifiche del contratto ai sensi dell'art.106 del D.lgs.50/2016, di seguito individuate.

#### **3.1 MODIFICHE CONTRATTUALI DI CUI AL D.lgs. 106 c.1 lettera c) (circostante impreviste ed imprevedibili)**

Durante la fase esecutiva la scrivente DL ha riscontrato la necessità di provvedere a modifiche determinate da circostanze impreviste ed imprevedibili inquadrabili quindi in modifiche di cui all'**art. 106, comma 1 lettera c) del D.lgs. 50/2016**:

- *Vasche in cemento amianto*

Durante la fase di pulizia, sgombero e demolizione di alcune porzioni di fabbricato è stata rinvenuta la presenza di n.2 vasche in cemento amianto. Si è quindi provveduto a prevedere le lavorazioni per l'idonea demolizione e l'idoneo smaltimento delle stesse.

- *Doppio piano di lavoro*

Durante la fase esecutiva il cantiere è stato soggetto ad ispezione di controllo da parte degli uffici Asl competenti. Di concerto con il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione si è ritenuto necessario rivalutare gli apprestamenti di sicurezza previsti per le lavorazioni in copertura sostituendo la rete di sicurezza in un doppio piano di lavoro.

- *Utenze*

Durante la fase esecutiva sono stati eseguiti sopralluoghi con i gestori delle utenze con il quale si sono definite le opere necessarie per l'allaccio delle stesse.

Si precisa che gli interventi sopra descritti non alterano considerevolmente gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuiti, non comportano varianti sostanziali di carattere strutturale stesso né richiedono ulteriori autorizzazioni non presentando carattere di sostanzialità.



Per quanto sopra descritto e riportato nel quadro di raffronto allegato, l'importo di tali modifiche è stimato in euro 51.994,55.

Tali modifiche risultano inferiori al 50% (art. 106 c.7 del D.lgs 50/2016) del valore iniziale del contratto e non alterano la natura dello stesso.

**3.2 MODIFICHE CONTRATTUALI DI CUI AL D.lgs. 106 c.1 lettera e) (modifiche non sostanziali previste nei documenti di gara – art.39 del CSA)**

La scrivente DL ha riscontrato la necessità di provvedere ad alcune modifiche non sostanziali, ai sensi dell'**art. 106, comma 1 lettera e) del D.lgs. 50/2016** ed il cui importo, come previsto **all'art.39 c.5 dal CSA** non supera il 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale, per risolvere aspetti di dettaglio individuabili in:

- *Gronde e pluviali*  
Sostituzione di gronde e pluviali in rame in acciaio zincato preverniciato;
- *Strutture portanti in legno*  
Vista la difficoltà di reperimento del materiale si è proceduto con la sostituzione di legno di castagno in legno lamellare comportando anche miglioramento delle caratteristiche tecniche. Si è inoltre prevista la fornitura e posa di morali per l'ancoraggio dei pannelli fotovoltaici.
- *Scavi e magrone*  
Una differente quota di imposta delle fondazioni in una zona dell'edificio rispetto a quella riscontrata in sede di saggio ha comportato un aumento delle quantità di scavo, di magrone e delle lavorazioni ad esse collegate.
- *Intonaco armato*  
Una differente quota di imposta delle fondazioni in una zona dell'edificio rispetto a quella riscontrata in sede di saggio ha comportato la messa a nudo di una superficie maggiore di parete muraria sul quale effettuare la lavorazione di realizzazione di intonaco armato.
- *Solaio collaborante soppalco*  
La Direzione Operativa specialistica strutturale ha ritenuto, visto lo stato globale della struttura, di sostituire il cls previsto con calcestruzzo leggero strutturale ad alta resistenza per getti di rinforzo e solette collaborante per migliorarne le caratteristiche portanti;
- *Murature*  
La Direzione Operativa specialistica strutturale ha ritenuto, visto lo stato globale della struttura, di aumentare la presenza di armatura prefabbricata a traliccio prefabbricato nelle murature per migliorarne le caratteristiche strutturali;
- *Serramenti*  
Vista l'esposizione a nord di alcune finestre dell'edificio si è ritenuto di non effettuare la realizzazione e posa di tende motorizzate e di prevedere la motorizzazione delle finestre al piano terra caratterizzate da una altezza di bancale di circa 1,70 m.
- *Aree verdi*  
Per migliorare la fruizione delle aree verdi di pertinenza dell'edificio si è ritenuto di procedere con la realizzazione di una recinzione di separazione dell'area verde di pertinenza della Fattoria del dono con la restante area verde.  
Inoltre si è deciso di prevedere la realizzazione dei cordoli di limitazione all'area parcheggio.

Si precisa che gli interventi sopra descritti non alterano considerevolmente gli elementi essenziali del contratto originariamente pattuiti, non comportano varianti sostanziali di carattere strutturale stesso né richiedono ulteriori autorizzazioni non presentando carattere di sostanzialità.

L'importo complessivo delle modifiche sopra descritte è di euro 49.136,17 lordi e comporta un incremento del 6% rispetto all'importo contrattuale e non altera la natura dello stesso.

Si rimanda quindi al computo metrico estimativo.

#### 4 RIDEFINIZIONE DEL QUADRO ECONOMICO

Valutato quanto esposto nei precedenti paragrafi, il Responsabile Unico del Procedimento ha incaricato la scrivente D.L. di redigere la presente perizia. Pertanto, dall'analisi economica, viene formulata la seguente spesa aggiuntiva:

**Modifiche art.106 c.1 lettera c):**

Importo totale	€ 51.994,55
Di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 36.132,95
<b>Importo al netto del ribasso del 1,25%</b>	<b>€ 51.786,28</b>
<b>(6,06 % sull'importo contrattuale)</b>	

**Modifiche art.106 c.1 lettera e):**

importo al lordo del ribasso	€ 26.713,01
Di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 0,00
<b>Importo al netto del ribasso del 1,25%</b>	<b>€ 26.383,22</b>
<b>(3,29 % sull'importo contrattuale)</b>	

L'importo della perizia pertanto coincide con un importo lordo pari ad € 78.701,61, di cui € 36.132,95 per oneri della sicurezza, quindi al netto del ribasso di gara del -1,25% l'importo della perizia ammonta quindi ad **€ 78.169,50 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre Iva al 10% per 7.816,95 € e quindi per un importo di 85.986,45 €.**

**L'importo contrattuale, in virtù della presente perizia, ammonterà a 878.230,71 € oltre IVA 10% pari a € 87.823,07 e quindi per complessivi € 966.053,78.**

Il nuovo quadro economico risulta quindi il seguente:



QUADRO ECONOMICO		
1 RIGENERARE LA TERRA PER RIGENERARE LE CITTÀ "LA FATTORIA DEL DONO": PROGETTO PER IL RECUPERO DEL COMPLESSO RURALE SITO IN VIA SCUOLE DEL FARNETO		
SPOSTAMENTO RETE GAS HERA COMM S.P.A.		
<b>A IMPORTO LAVORI</b>		
A.1	Importo lavori soggetto a ribasso (PAOLUCCI COSTRUZIONI SRL -1,25%)	819.668,65
A.2	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	58.562,06
Totale per Lavori ed oneri della sicurezza		€ 878.230,71
<b>B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>		
B1	Lavori in economia esclusa iva	€ -
B1.1	Acquisto arredi e attrezzature	€ 10.000,00
B2	Rilievi accertamenti ed indagini compresa iva	€ -
B2.1	Indagini	€ -
B2.2	Indagini terreno (STUDIO CP DD 484/2022)	€ 832,00
B2.3	Integrazione Indagini terreno (STUDIO CP DD 553/2022)	€ 3.606,72
B2.4	Integrazione bis Indagini terreno (STUDIO CP DD __/2022)	€ 416,00
B3	Allacciamenti a pubblici servizi compresa iva	€ -
B3.1	Allacciamenti a pubblici servizi -Acqua Iva INCLUSA	€ 41.439,82
B3.2	Oneri deposito pratica sismica (DD 736/2022)	€ 50,00
B3.3	Allacciamenti a pubblici servizi -ENEL Iva INCLUSA (DD 1112/2023)	€ 6.003,00
B4	Imprevisti	€ 22.931,54
B4.1	Allacciamenti a pubblici servizi gas - HERA COMM Iva INCLUSA	€ 1.616,50
B5	Acquisizione di aree o immobili, servizi o occupazioni	€ -
B6.1	Accantonamento Fondo incentivante (80%) - previsione di	€ 12.958,48
B6.2	Accantonamento Fondo Innovazione (20%) - previsione di	€ 3.239,62
B7	Spese Tecniche	
B 7.1	Incarichi professionali prog.def-ese con cassa 4% (SGLAB DD 482/2022)	€ 46.379,30
B 7.2	Incarichi professionali Direzione operativa imp, stru, CSE con cassa 4% (SGLAB DD 202/2023)	€ 22.892,54
B 7.3	Incarichi professionali collaudo statico compreso cassa 4% (CESANELLI DD 209/2023)	€ 4.108,00
B 7.4	Incarichi professionali APE compreso cassa 4%	€ 1.500,00
B 7.5	Incarichi professionali CERT Itaca - ICMQ spa	€ 19.800,00
B8	Spese per attività di consulenza o di supporto, con contributo	
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	
B10	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche (pubblicaz. Quotidiani) (con iva)	€ 500,00
B11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto,	€ 2.000,00
B12	Eventuale accantonamento accordo bonario	
B13	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: A (al 10%)	€ 87.823,07
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B1 (al 22%)	€ -
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B1.1 (al 22%)	€ 2.200,00
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B2 (al 22%)	€ -
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B2.1 (al 22%)	€ -
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B2.2 (al 22%)	€ 183,04
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B2.3 (al 22%)	€ 793,48
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B2.4 (al 22%)	€ 91,52
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B4 (al 22%)	€ 5.044,94
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B7.1 (al 22%)	€ 10.203,45
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B7.2 (al 22%)	€ 5.036,36
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B7.3 (al 22%)	€ 903,76
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B7.4 (al 22%)	€ 330,00
	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: B7.5 (al 22%)	€ 4.356,00
ARROTONDAMENTI		
Totale IVA ed eventuali altre imposte		€ 116.965,61
B14	Spese di gara	€ 375,00
B15	Economie da ribasso di gara	€ 4.155,16
Totale Somme a Disposizione		€ 321.769,29
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>€ 1.200.000,00</b>

## **5 PREZZI DI CONTRATTO E NUOVI PREZZI**

Nella redazione della presente perizia sono state utilizzate principalmente voci di contratto fatta eccezione di poche voci per le quali è stata eseguita l'analisi dei prezzi.

Sono state utilizzate voci di prezzario non previste in contratto per cui sarà necessario procedere alla redazione del verbale di concordamento di nuovi prezzi.

## **6 TEMPI**

I tempi per l'esecuzione dei lavori di perizia comportano un prolungamento rispetto ai tempi di contratto. Per l'esecuzione delle opere aggiuntive o di variante previste in perizia si prevedono **ulteriori 15 giorni naturali e consecutivi**, che sono stati valutati proporzionalmente agli importi di perizia e alla complessità delle lavorazioni da eseguire con fine lavori il **29/05/2024**.

## **7 ELABORATI PROGETTUALI**

La presente perizia si compone dei seguenti elaborati:

- Allegato 1 – Computo metrico estimativo
- Allegato 2 – Computo di raffronto appalto-variante
- Allegato 3 – Elenco prezzi var.1
- Allegato 4 – Quadro economico aggiornato alla variante
- Allegato 5 – Atto di sottomissione firmato dalla ditta
- Allegato 6 – Verbale concordamento Nuovi Prezzi n.4
- Allegato 7 – Analisi Nuovi Prezzi

San Lazzaro di Savena, 19/04/2024

*La Direttrice dei lavori*  
*Ing. Claudia Prestia*

**VISTO PER AUTORIZZAZIONE:**

in data 22/04/2024

**Il Responsabile del Procedimento**

Ing. Irene Cavina