

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 62 del 24/04/2024

Proposta N. 2132/2024v

OGGETTO: 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: APPROVAZIONE PERIZIA SUPPLETIVA E DI VARIANTE N.1 E RIDETERMINAZIONE DEL QUADRO ECONOMICO - CUP: E64E21045240006

L'anno **2024** addì **24** del mese di **aprile** alle ore **09:30** nella Casa Comunale, convocata ai sensi di legge in modalità mista, si è riunita la Giunta comunale.

Alla trattazione del presente punto risultano presenti:

CONTI ISABELLA	SINDACO	Assente
SIMON BENEDETTA	VICE SINDACO	Presente
MELEGA LUCA	ASSESSORE	Presente
FALCIATORE MONICA	ASSESSORE	Presente
GUIDI JURI	ASSESSORE	Presente
GRASELLI BEATRICE	ASSESSORE	Assente
BONAFE' SARA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 2

Assiste il SEGRETARIO GENERALE BONACCURSO BEATRICE che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di VICE SINDACO, SIMON BENEDETTA che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, con voto unanime e palese dichiarato dal Presidente l'approva, adottando il seguente verbale.

Premesso che:

- con deliberazione del consiglio comunale n. 21 del 30/06/2021 l'Amministrazione comunale ha accettato la donazione effettuata a favore di questo Comune da parte della sig.ra Stella Corazza dei beni identificati catastalmente ai mappali 3 sub 2-3-4, 9, 226 del foglio 29 e ai mappali 452, 454, 456 del foglio 18, siti in Via Scuole del Farneto 1 nel Comune di San Lazzaro di Savena, aderendo alle condizioni previste dalla donante e specificate nella suddetta deliberazione ed approvando pertanto l'acquisizione gratuita da parte del Comune dei beni di cui trattasi;
- l'Amministrazione negli scorsi mesi ha avviato, con la collaborazione degli uffici tecnici, un processo volto alla definizione del riutilizzo e della valorizzazione funzione degli immobili e del terreno oggetto della suddetta donazione con lo scopo di consegnare alla cittadinanza un "parco agricolo" un luogo di coinvolgimento delle persone attraverso l'esperienza concreta dove si insedieranno laboratori per la formazione all'agricoltura sostenibile e del cibo sano, la promozione del bio-distretto agricolo della vallata Savena Idice anche con la vendita dei suoi prodotti, la produzione del fresco per l'emporio solidale Amalio e la valorizzazione e fruizione del paesaggio agricolo.

Considerato che:

- la Regione Emilia-Romagna in continuità con l'esperienza maturata con il precedente bando approvato con DGR n. 550/2018, ed in attuazione dei principi della legge regionale 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", ha pubblicato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1220 del 26/07/2021 un bando dove intende promuovere l'attivazione di processi di rigenerazione urbana, ambientale e sociale, in particolare mediante il sostegno finanziario di interventi volti al recupero ed al riuso di immobili di proprietà pubblica, o da destinare a uso pubblico, attraverso la loro riattivazione funzionale ed il loro recupero architettonico, al fine di generare effetti positivi e diffusi di qualificazione dell'ambiente urbano, di coinvolgimento attivo delle comunità locali e di rafforzamento della coesione sociale, nonché di miglioramento delle prestazioni ecologico ambientali del contesto interessato dall'intervento;
- ai fini della partecipazione al suddetto bando gli uffici hanno predisposto un progetto di recupero e riutilizzo complessivo dell'area e dei suoi fabbricati prevedendo, come primo step di un processo più ampio di creazione di un parco agricolo, la ristrutturazione edilizia di un edificio adibito ad uso agricolo stalla/fienile;
- con determinazione di giunta comunale n.171 del 24/11/2021 si è proceduto ad approvare in linea tecnica il progetto di fattibilità tecnica ed economica 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 Copia informatica per consultazione DEL FARNETO - 1° STRALCIO RIUSO DELLA STALLA FIENILE" redatto dall'Ing. Claudia Prestia e dall'Arch. Annamaria Pecorari del Settore Lavori Pubblici con la collaborazione dell'Arch. Laura Cerè del Settore Urbanistica e dell'ing. Lorenzo Feltrin del Settore Ambiente, per un importo complessivo di € 1.100.000,00;
- con deliberazione di giunta comunale n.183 del 29/11/2021 veniva approvata la proposta di rigenerazione "Rigenerare la terra per rigenerare la città' - la Fattoria del dono - recupero del complesso rurale sito in via scuole del Farneto prima fase - riuso della stalla fienile" da candidare, per il suo finanziamento, al "Bando Rigenerazione urbana 2021" di cui alla DGR 1220/2021 e redatta secondo le indicazioni dello stesso bando;
- in data 30/11/2021, entro i termini indicati dal bando RER, è stata caricata l'istanza di partecipazione al suddetto bando per l'ottenimento di cofinanziamento.

Dato atto che:

- in esito alla partecipazione al suddetto bando, il Comune di San Lazzaro di Savena ha ottenuto il cofinanziamento di € 780.000,00 per realizzare l'intervento in oggetto come indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 5239 del 21/03/2022 - BANDO RIGENERAZIONE URBANA 2021 APPROVATO CON DGR 1220/2021.- APPROVAZIONE GRADUATORIE DOMANDE LINEA A E LINEA B AMMISSIBILI E INDICAZIONE DI QUELLE FINANZIATE.
- per rispettare le tempistiche dettate dalla Regione Emilia Romagna è necessario redigere il progetto (di livello almeno definitivo) e la bozza di contratto di rigenerazione urbana entro il prossimo 05/09/2022;
- con D.D. 482 del 01/06/2022 è stato affidato il servizi di progettazione 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 € 44.595,48 oltre oneri fiscali e previdenziali per € 1.783,82 per complessivi € 46.379,30 oltre IVA 22% per € 10.203,45 e quindi per € 56.582,75;
- con D.D. n.483 del 01/06/2022 è stato affidato il servizio per indagini e sondaggi strutturali alla ditta IN SITU S.r.l. con sede in Località Gropada, 117 34149 Trieste P.IVA e C.F. 01133420321, per un importo di € 3.815,00 oltre aliquota Iva al 22% per € 839,30 per complessivi € 4.654,30.
- con D.D. n. 484 del 01/06/2022 è stato affidato il servizio di esecuzione di indagini penetrometrica da eseguirsi con penetrometro statico (CPT) e sismica eseguita con metodo HVSR per caratterizzare il terreno limitrofo al fabbricato Stalla/fienile situato all'interno del complesso rurale sito in Via Scuole del Farneto, allo studio CP con sede in via A.Saffi, 30 40131 Bologna CF e PI 0249111200 per un corrispettivo di € 800,00 oltre a € 32,00 per contributo previdenziale 2% e Iva al 22% per complessivi € 1.015,04;
- con D.D. n.553 del 22/06/2022 è stato affidato il servizio di esecuzione di un sondaggio con il metodo del carotaggio continuo allo scopo di ottenere la ricostruzione della stratigrafia e la parametrizzazione geotecnica fino alla profondità di 20.0 m dal p.d.c con aggiuntiva esecuzione di prove Standard Penetration Test (SPT) nel terreno limitrofo al fabbricato Stalla/fienile situato all'interno del complesso rurale sito in Via Scuole del Farneto, allo Studio CP con sede in via A.Saffi, 30 40131 Bologna CF e PI 0249111200 per un corrispettivo ad € 3468,00 oltre a € 138,72 per contributo previdenziale 4% ed € 793,48 per Iva al 22%, per complessivi € 4.400,20;
- con determinazione dirigenziale n. 736 del 10/08/2022 si è proceduto all'assunzione della somma di € 50,00 quali diritti di segreteria da corrispondere, per la presentazione della pratica di Deposito delle strutture, all'Unione Savena Idice - Ufficio Sismica – Viale Risorgimento, 1 40065 Pianoro (BO) C.F. e P.IVA 02961561202, in qualità di struttura tecnica competente in materia sismica;
- con deliberazione di giunta comunale n. 136 del 31/08/2022, si approvava il progetto definitivo – esecutivo in linea tecnica relativo all'intervento "RIGENERAZIONE LA TERRA PER RIGENERARE LE CITTA' "LA FATTORIA DEL DONO": PROGETTO PER IL RECUPERO DEL COMPLESSO RURALE SITO IN VIA SCUOLE DEL FARNETO – 1° STRALCIO RIUSO DELLA STALLA FIENILE" redatto dall'RTP SGLAB SRL (MANDATARIA), con sede in BOLOGNA (Prov. BO) CAP 40128, Via AMBROGIO MAGENTA n. 9, C.F. e P.I. n. 02083771200 e dall'arch. Annamaria Pecorari in qualità di Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, per un importo complessivo di Euro 1.100.000,00;
- con determinazione dirigenziale n. 869 del 30/09/2022, veniva affidata "l'esecuzione di una prova di taglio Casagrande per determinare i valori della resistenza alla rottura in condizioni drenate del terreno al fine di integrare la pratica di deposito sismico delle strutture" allo studio CP con sede in via A.Saffi, 30 Bologna CF e PI 02496111200 per un importo di € 400,00 oltre a € 16,00 per contributo previdenziale 4% ed € 91,52 per Iva al 22%, per complessivi € 507,52;
- con delibera di giunta comunale n. 160 del 12/10/2022, veniva approvata la proposta di "Contratto di Rigenerazione Urbana" tra la Regione Emilia Romagna ed il Comune di San Lazzaro di Savena ai sensi dell'art. 59 della L.R. 24/2017 per la realizzazione della strategia per la Rigenerazione Urbana del complesso rurale "Fattoria del Dono" ed in particolare dell'edificio denominato ex stalla fienile, situato in via Scuole del Farneto;
- con delibera di giunta comunale n. 15 del 25/01/2023, si approvava il progetto definitivo-esecutivo relativo all'intervento "RIGENERARE LA TERRA PER RIGENERARE LE CITTA' "LA FATTORIA DEL DONO" : PROGETTO PER IL RECUPERO DEL COMPLESSO

RURALE SITO IN VIA SCUOLE DEL FARNETO - 1° STRALCIO RIUSO DELLA STALLA FIENILE" redatto dall'RTP SGLAB SRL (MANDATARIA), con sede in BOLOGNA (Prov. BO) CAP 40128, Vi AMBROGIO MAGENTA n. 9, C.F. e P.I. n. 02083771200 e dall'arch. Annamaria Pecorari in qualità di Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, per un importo complessivo di Euro 1.100.000,00;

- con determinazione dirigenziale 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;
- con D.D. N. 111/2024 è stato accettato il preventivo di spesa per l'esecuzione dei lavori necessari allo spostamento della rete gas presente presso i fabbricati siti in via Scuole del Farneto n. 1 per € 1.325,00 oltre IVA al 22% per € 291,50 per complessivi € 1.616,50 trasmesso dalla società HERA COMM S.p.a. C.F. 02221101203 con sede a Imola (BO) in via Molino Rosso n. 8;

Considerato che per effetto dei suddetti atti il quadro economico risulta 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.			
A IMPORTO LAVORI			
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 SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
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		
B7.1	Incarichi professionali prog.def-ese con cassa 4% (SGLAB DD 482/2022)	€	46.379,30
B7.2	Incarichi professionali Direzione operativa imp, stru, CSE con cassa 4% (SGLAB DD 202/2023)	€	22.892,54
B7.3	Incarichi professionali collaudo statico compreso cassa 4% (CESANELLI DD 209/2023)	€	4.108,00
B7.4	Incarichi professionali APE compreso cassa 4%	€	1.500,00
B7.5	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		
B13	I.V.A. ed eventuali altre imposte di: A (al 10%)	€	80.006,13
	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
B15	Economie da ribasso di gara	€	4.155,16
Totale Somme a Disposizione			€ 299.938,73
TOTALE GENERALE			€ 1.100.000,00
FINANZIAMENTO REGIONE			€ 780.000,00
FINANZIAMENTO COMUNE SL			€ 320.000,00

Considerato che:

- i lavori sono stati avviati in data 18/08/2023 e ad oggi sono in via di conclusione;
- per consentire il regolare proseguo dei lavori è necessario procedere a formalizzare una perizia di variante e suppletiva in corso d'opera, redatta dalla Direttrice dei lavori, per realizzare alcune lavorazioni quali:
 - rimozione e smaltimento di vasche contenenti cemento amianto (Art. 106 c.1 lett c);
 - realizzazione di doppio piano di lavoro tramite ponteggio in tubo e giunti con relativo progetto come apprestamento della sicurezza per la lavorazione di demolizione e realizzazione della copertura - come da richiesta dell'Ausl in variante alle previsioni del piano di sicurezza (Art. 106 c.1 lett c);
 - opere propedeutiche per l'allaccio delle utenze Telecom, Enel ed Hera (Art. 106 c.1 lett c);

- sostituzione di gronde e discendenti in rame in discendenti e gronde in acciaio zincato preverniciato (Art. 106 c.1 lett e);
 - sostituzione di struttura per la copertura in legno di castagno in struttura in legno lamellare (Art. 106 c.1 lett e);
 - aumento delle quantità di scavo e di magrone, intonaco armato e armatura prefabbricata a traliccio (Art. 106 c.1 lett e);
 - sostituzione di cls previsto per il solaio collaborante in cls alleggerito (Art. 106 c.1 lett e);
 - motorizzazione a vasistass di n. 10 finestre poste al piano terra (Art. 106 c.1 lett e);
 - realizzazione di recinzione di separazione tra l'area verde di pertinenza del fabbricato e l'area verde del lotto (Art. 106 c.1 lett e);
 - fornitura e posa di cordoli per realizzazione parcheggio (Art. 106 c.1 lett e);
 - fornitura e posa di morali in abete per ancoraggio pannelli fotovoltaici (Art. 106 c.1 lett e);
- tale perizia comporta un aumento dell'importo originario dei lavori inferiore al quinto d'obbligo ex art. 106 comma 12 D.Lgs 50/2016 e rientra tra le fattispecie previste dell'art. 106 comma 1 lett. c) ed e) e non modifica la natura complessiva del contratto;
 - per effetto di tale perizia è necessario un prolungamento dei tempi di proroga pari a 15 giorni naturali e consecutivi, oltre a quelli già previsti contrattualmente portando il nuovo termine contrattuale al 29/05/2024;
 - tale proposta prevede l'esecuzione di alcuni lavori non previsti nel contratto di appalto originario, per la cui contabilizzazione mancano i prezzi unitari e per i quali sono stati redatti dal DL e sottoscritti dall'impresa relativi verbali di concordamento allegati alla documentazione di perizia;
 - la direttrice dei lavori, ing. Claudia Prestia, sentito il Responsabile del Procedimento, ha proposto con relazione del 19/04/2024, ai sensi del punto 3.1.1, lettera b) delle Linee Guida ANAC, una **perizia per modifiche contrattuali** ai sensi dall'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., quantificata in € 78.169,50 compresi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre Iva al 10% per € 7.816,95 e quindi per un importo complessivo **di € 85.986,45;**
 - per consentire inoltre la regolare esecuzione dei lavori è necessario accantonare alla **Voce B.4 Imprevisti** un ulteriore importo di € 11.486,52 oltre iva al 22% per 2.527,03 per un totale di **€ 14.013,55;**
 - per effetto della suddetta perizia e dell'incremento della voce imprevisti il quadro economico verrà incrementato di complessivi **€ 100.000,00;**
 - il Responsabile del procedimento, in data 22/04/2024, ha autorizzato le modifiche, sottoscrivendo la relazione di perizia di variante, ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
 - il Direttore dei Lavori ha redatto la perizia costituita dagli elaborati tecnici sotto elencati ed allegati al presente atto:
 - Allegato 1 – Computo metrico estimativo
 - Allegato 2 – Computo di raffronto appalto-variante
 - Allegato 3 – Elenco prezzi var.1
 - Allegato 4 – Quadro economico aggiornato alla perizia
 - Allegato 5 – Atto di sottomissione firmato dalla ditta
 - Allegato 6 – Verbale concordamento Nuovi Prezzi n.4
 Si precisa che gli elaborati contrattuali non elencati nel suddetto elenco, non sono stati oggetto di variazioni e/o integrazione e pertanto restano validi e parte integrante del contratto d'appalto.
 - gli elaborati sopra elencati sono stati tutti sottoscritti e firmati dall'appaltatore in data 22/04/2024 (in atti al prot. n. 17532/2024);

- la perizia di variante, esperita l'istruttoria, viene ritenuta meritevole di approvazione;

Verificato che:

- la maggiore spesa derivante dall'approvazione della presente perizia, non trova copertura all'interno del quadro economico, pertanto, è necessario procedere ad incrementare il quadro economico dell'intervento di Euro 100.000,00 per consentire di concludere regolarmente l'intervento previsto;
- per effetto del presente atto non sono previsti maggiori costi di gestione rispetto a quelli già indicati nella DD. n.1112/2023;

Per effetto dell'incremento di Euro 100.000,00 il quadro economico complessivo dell'intervento risulta così aggiornato:

QUADRO ECONOMICO			
1RIGENERARE 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.			
A IMPORTO LAVORI			
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 SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
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, 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 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
TOTALE GENERALE			€ 1.200.000,00

Dato atto che:

- la maggiore spesa di Euro 100.000,00 è prevista sul cap./art. 2020000220109/7 "RECUPERO COMPLESSO VIA SCUOLE DEL FARNETO - 1° INTERVENTO" del Bilancio 2024/2026 esercizio 2024;

- la somma di Euro 100.000,00 è finanziata alla risorsa 4050000019912/1 "ESCUSSIONE FIDEJUSSIONI OBBLIGHI CONVENZIONALI" del Bilancio 2024-2026, esercizio 2024;

Il Responsabile unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 è l'ing. Irene Cavina.

Visti:

- il D.Lgs. n. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i.;
- il D.M. n. 49/2018 "Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione";
- il D.P.R. n. 207/2010 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs.163/2006, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»;
- l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 "TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265" e s.m.i.;
- il vigente Regolamento comunale sui contratti;
- DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 53 del 20/12/2023 "APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2024-2026-NOTA DI AGGIORNAMENTO, DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2024-2026 E DEI RELATIVI ALLEGATI";
- DELIBERA GIUNTA COMUNALE N. 228 DEL 20/12/2023 "PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2024/2026 - ASSEGNAZIONE RISORSE FINANZIARIE E OBIETTIVI DI GESTIONE".
- DELIBERA GIUNTA COMUNALE N. 52 DEL 17/04/2024 "VARIAZIONE D'URGENZA AL BILANCIO DI PREVISIONE 2024-2026 "

DELIBERA

- di approvare la Perizia suppletiva e di variante n. 1, redatta dal Direttore dei Lavori, e composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica Perizia 1;
 - Allegato 1 – Computo metrico estimativo
 - Allegato 2 – Computo di raffronto appalto-variante
 - Allegato 3 – Elenco prezzi var.1
 - Allegato 4 – Quadro economico aggiornato alla perizia
 - Allegato 5 – Atto di sottomissione firmato dalla ditta
 - Allegato 6 – Verbale concordamento Nuovi Prezzi n.4
- di dare atto che gli elaborati contrattuali non elencati nel suddetto elenco, non sono stati oggetto di variazioni e/o integrazione e pertanto restano validi e parte integrante del contratto d'appalto;
- di dare atto che l'impresa appaltatrice ha regolarmente sottoscritto tutti gli elaborati di cui al precedente dal punto in data 22/04/2024 (in atti al prot. n. 17532/2024);
- di dare atto che per effetto di tale perizia è necessario un prolungamento dei tempi di proroga pari a 15 giorni naturali e consecutivi, oltre a quelli già previsti contrattualmente, portando il nuovo termine contrattuale al 29/05/2024;
- di dare atto che la perizia prevede una maggiore spesa per lavori, al netto del ribasso, di euro € 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;**

- di dare atto che si procederà all'incremento della voce B.4 Imprevisti per € 11.486,52 e iva al 22% per 2.527,03 per un totale di **€ 14.013,55** per far fronte ad eventuali imprevisti che potrebbero verificarsi prima della conclusione dei lavori;
- di dare atto che, in conseguenza all'approvazione della suddetta perizia, il quadro economico, riportato di seguito, prevede un **incremento di € 100.000,00 portando ad € 1.200.000,00 il nuovo importo complessivo dell'intervento:**

QUADRO ECONOMICO			
1RIGENERARE 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.			
A IMPORTO LAVORI			
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 SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
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		
B7.1	Incarichi professionali prog.def-ese con cassa 4% (SGLAB DD 482/2022)	€ 46.379,30	
B7.2	Incarichi professionali Direzione operativa imp, stru, CSE con cassa 4% (SGLAB DD 202/2023)	€ 22.892,54	
B7.3	Incarichi professionali collaudo statico compreso cassa 4% (CESANELLI DD 209/2023)	€ 4.108,00	
B7.4	Incarichi professionali APE compreso cassa 4%	€ 1.500,00	
B7.5	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
			TOTALE GENERALE € 1.200.000,00

- di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'ing. Irene Cavina;
- di dare atto che la predetta variante è da considerarsi improrogabile ed urgente al fine di garantire il proseguimento dei lavori;
- di dare atto che per effetto del presente atto non sono previsti maggiori costi di gestione rispetto a quelli già indicati nella DD. n.1112/2023;

- di dare atto che l'incremento del costo dell'intervento in oggetto, pari ad euro 100.000,00 è prevista sul cap./art. 2020000220109/7 del Bilancio 2024-2026 esercizio 2024;
- di dare atto che la somma di Euro 100.000,00 è finanziata alla risorsa 4050000019912/1 "ESCUSSIONE FIDEJUSSIONI OBBLIGHI CONVENZIONALI" del Bilancio 2024-2026, esercizio 2024;
- di dare atto che la somma di euro 100.000,00 è stata prevista nel Report di Programmazione delle spese in conto capitale nell'anno 2024 e che le spese si ritengono compatibili con i vincoli di finanza pubblica.

Richiesta l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 al fine di consentire la regolare esecuzione dei lavori.

Indi, stante l'urgenza, la presente deliberazione con separata ed esplicita votazione unanime, recante lo stesso esito della precedente, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - quarto comma - T.U.E.L. - D. Lgs. 267/2000.

oOo

Deliberazione n. 62 del 24/04/2024

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL VICE SINDACO
SIMON BENEDETTA

IL SEGRETARIO GENERALE
BONACCURSO BEATRICE

Deliberazione n. 62 del 24/04/2024