



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

DELIBERAZIONE

N. 74

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: "EX COLONIA DALLOLIO – ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE EX COLONIA BOLOGNESE DA ADIBIRE A CASA RESIDENZA PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI E ALLOGGI CON SERVIZI, GIA' PREVISTO COME ADEGUAMENTO E AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE" - APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIATA DISTRIBUZIONE DI SPESA E SUPPLETTIVA N. 2.

Addì **DODICI GIUGNO DUEMILAQUATTORDICI**, alle ore **12:00**, nella sala di Giunta.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, vennero oggi convocati i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

1) Fabbri Maurizio	- SINDACO	Presente
2) Aureli Daniela Enrica	- VICE-SINDACO	Presente
3) Mazzoni Davide	- ASSESSORE	Presente
4) Roccheforti Elena	- ASSESSORE	Presente
5) Tarabusi Tommaso	- ASSESSORE	Presente

Assiste il **Segretario Comunale Dott.ssa Brizzi Clementina**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Dott. Fabbri Maurizio, Sindaco**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Copia trasmessa per competenza

- Area Economico Finanziaria
Tributi/Personale

- Area Sicurezza e Vigilanza

- Area Territorio e Sviluppo

- Segretario Comunale

- Area Servizi Generali, Servizi Sociali e alla Persona

- Sindaco

- Area Servizi Demografici, Elettorale e Scolastici

- Assessore _____

- _____

OGGETTO:

"EX COLONIA DALLOLIO – ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE EX COLONIA BOLOGNESE DA ADIBIRE A CASA RESIDENZA PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI E ALLOGGI CON SERVIZI, GIA' PREVISTO COME ADEGUAMENTO E AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE" - APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIATA DISTRIBUZIONE DI SPESA E SUPPLETTIVA N. 2.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- ✓ Con propria deliberazione n. 135 in data 12/12/2011, esecutiva, veniva approvato il progetto preliminare relativo a “EX COLONIA DALLOLIO – ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE EX COLONIA BOLOGNESE DA ADIBIRE A CASA RESIDENZA PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI E ALLOGGI CON SERVIZI, GIA’ PREVISTO COME ADEGUAMENTO E AMPLIAMENTO DELL’ESISTENTE” per un importo complessivo di € 3.500.000,00 così articolato:

<i>Lavori</i>	€ 2.150.000,00
<i>Progettazione Definitiva</i>	€ 50.000,00
<i>Progettazione Esecutiva</i>	€ 43.000,00
TOTALE IMPORTO A BASE D’ASTA	€ 2.243.000,00
<i>Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)</i>	€ 50.000,00

- ✓ Con la Determinazione n. 513 del 21/12/2011, esecutiva, fu avviata la procedura aperta, ai sensi dell’art. 3, comma 37, dei combinati art. 53 comma 2 lettera c), art. 54, art. 55 e art. 122 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., mediante l’affidamento dei lavori con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli artt. 81 e 83 del D.Lgs. 163/2006 e art. 120 del D.P.R. 207/2010;
- ✓ Con la Determinazione n. 291 del 30/07/2012, esecutiva, è stato affidato l’appalto dei lavori relativi a “EX – COLONIA DALLOLIO – ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE EX COLONIA BOLOGNESE DALLOLIO DA ADIBIRE A CASA RESIDENZA PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI E ALLOGGI CON SERVIZI, GIA’ PREVISTO COME ADEGUAMENTO E AMPLIAMENTO DELL’ESISTENTE”, all’impresa “COOP COSTRUZIONI Soc. Coop. a r.l.” con sede legale in Bologna, via F.Zanardi n. 372 – 40131 C. F. e P.IVA. 00291390375, per un importo contrattuale complessivo di € 2.142.124,40, di cui € 2.053.306,61 per lavori;
- ✓ Con propria deliberazione n. 37 in data 26/03/2013, esecutiva, è stato approvato il progetto definitivo relativo a “EX COLONIA DALLOLIO – ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE EX COLONIA BOLOGNESE DA ADIBIRE A CASA RESIDENZA PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI E ALLOGGI CON SERVIZI, GIA’ PREVISTO COME ADEGUAMENTO E AMPLIAMENTO DELL’ESISTENTE”;
- ✓ In data 09/04/2013 è stato sottoscritto con impresa COOP COSTRUZIONI Soc. Coop. il contratto di appalto, rep. 3813, relativo all’opera;
- ✓ Con propria deliberazione n. 52 in data 28/05/2013, esecutiva, è stato approvato il progetto esecutivo relativo ai lavori da eseguire, presentato dall’impresa appaltatrice in data 17/05/2013 prot. 6103;

CONSIDERATO:

- ✓ Che gli importi, a seguito del ribasso offerto in sede di gara, ridefiniti, nel progetto definitivo, rispetto a quelli previsti nel preliminare, sono rimasti inalterati anche nel progetto esecutivo e precisamente come di seguito:

- importo di contratto a corpo per lavori	€	2.053.306,61.=
- importo di contratto a corpo per progettazione definitiva	€	47.751,50.=
- importo di contratto a corpo per progettazione esecutiva	€	41.066,29.=
- oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso)	€	50.000,00.=

IMPORTO LAVORI CONTRATTUALI A CORPO	€	2.192.124,40.=
- I.V.A. 10% e INARCASSA su costo delle opere	€	229.000,00.=
- Acquisto immobile	€	696.000,00.=
- Fondo per accordi bonari	€	30.000,00.=
- R.U.P. e prog. Preliminare (art. 92 D.Lg.vo 163/2006)	€	19.747,00.=
- Collaudi	€	13'000,00.=
- Direzione lavori e coordinatore sicurezza	€	65.000,00.=
- IVA e INARCASSA su D.L., collaudo e coord. Sicurezza in fase di esecuzione	€	20.155,20.=
- Spese per lavori in economia e ribasso d'asta	€	134.973,40.=
- Acquisto arredi	€	100.000,00.=

IMPORTO TOTALE DELL'OPERA **€** **3.500.000,00.=**

✓ Che i relativi lavori ebbero inizio in data 05/06/2013, come da verbale in pari data;

DATO ATTO CHE con propria deliberazione n. 81 in data 15/07/2013, esecutiva, è stata approvata la perizia di variante n. 1 redatta e proposta dal direttore dei lavori riportante il seguente quadro economico riepilogativo:

Importo di contratto a corpo per lavori	€	2.150.967,63
Importo di contratto a corpo per progett. definitiva	€	47.751,50
Importo di contratto a corpo per progett. Esecutiva	€	41.066,29
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€	50.000,00
IMPORTO LAVORI CONTRATTUALI A CORPO	€	2.289 785,42

I.V.A. 10% e INARCASSA su costo delle opere	€	238.766,10
Acquisto immobile	€	696.000,00
Fondo per accordi bonari	€	30.000,00
R.U.P. e prog. Prelim. (art. 92 D.L. 163/2006)	€	19.747,00
Collaudi	€	13.000,00
Direzione Lavori e coord. sicurezza	€	28600,00
IVA e INARCASSA su D.L., collaudo e C.S.E.	€	10.749,44
Spese per lavori in economia e ribasso d'asta	€	21.254,28
A disposizione per ribasso D.L. e C.S.E. Inarcassa e IVA	€	45.805,76
Spese tecniche perizia di variante e D.L.(IVA e Inarcassa compresi)	€	6.292,00
Acquisto arredi	€	100.000,00
IMPORTO TOTALE DELL'OPERA	€	3.500.000,00

VISTA la relazione del Direttore Lavori, arch. Gianluca Mora, dalla quale risulta che nel corso dei lavori di ristrutturazione si sono rese necessaria alcune modifiche derivanti da situazioni imprevedibili, per cui sono state ipotizzate opere originariamente non previste o previste con caratteristiche differenti e migliorative, oggetto della perizia di variante, articolabili come segue:

VISTI i seguenti elaborati tecnici relativi alla variante al progetto dell'opera sopraccitata a firma del Direttore dei Lavori:

- ✓ Relazione Illustrativa Generale;
- ✓ Computo Metrico Estimativo;
- ✓ Quadro comparativo;
- ✓ Elaborato grafico;
- ✓ Schema atto di sottomissione comprensivo dell'elenco nuovi prezzi concordati dal Direttore dei Lavori e dall'impresa appaltatrice che risultano congrui ed in linea con quelli riportati nell'elenco prezzi unitari del progetto originario;

IL NUOVO quadro economico riepilogativo relativo alla perizia di variata distribuzione di spesa n. 2 è il seguente:

Importo di contratto a corpo per lavori	€ 2.230.000,00
Importo di contratto a corpo per progett. definitiva	€ 47.751,50
Importo di contratto a corpo per progett. Esecutiva	€ 41.066,29
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 50.000,00
IMPORTO LAVORI CONTRATTUALI A CORPO	€ 2.368.217,79
I.V.A. 10% e INARCASSA su costo delle opere	€ 246.669,34
Acquisto immobile	€ 696.000,00
Fondo per accordi bonari	€ 0,00
R.U.P. e prog. Prelim. (art. 92 D.L. 163/2006)	€ 19.747,00
Collaudi	€ 13.000,00
Direzione Lavori e coord. sicurezza	€ 28600,00
IVA e INARCASSA su D.L., collaudo e C.S.E.	€ 10.749,44
Spese per lavori in economia e ribasso d'asta	€ 4.235,00
A disposizione per ribasso D.L. e C.S.E. Inarcassa e IVA	€ 0,00
Spese tecniche variante n. 1 e D.L.(IVA e Inarcassa compresi)	€ 6.292,00
Spese tecniche variante n. 2 e D.L.(IVA e Inarcassa compresi)	€ 6.324,43
Acquisto arredi	<u>€ 100.165,00</u>
IMPORTO TOTALE DELL'OPERA	€ 3.500.000,00

1. Rimozione, demolizione e smaltimento massi provenienti dallo scavo area ampliamento, assemblaggio materiale recuperato;
2. Maggiorazione per intonaci ammalorati da sostituire;
3. Realizzazione solaio in lamiera grecata e posa di travi;
4. Adeguamento rete fognatura: collegamento locale scala aperto, collegamento pozzetto esterno, intubamento canale di raccolta acqua piovana, fosso di raccolta, realizzazione di vasca di accumulo per antincendio;
5. Realizzazione zone filtro su scale con pareti e controsoffitti in cartongesso REI, inserimento serramenti tagliafuoco;
6. Pressurizzazione impianto ed adeguamento conseguente impianto elettrico;
7. Interventi sull'edificio secondario (custode) costituiti da: demolizioni parziali murature, solai e rivestimenti, consolidamento solai, inserimento travi ed architravi, posa in opera di nuovi serramenti;
8. Sostituzione muro di contenimento in cls con cunetta alla francese e adeguamento sistemazioni esterne;

DATO ATTO che, come da allegata Relazione (All. n. 1), il quadro economico della perizia evidenzia un importo contrattuale che aumenta, rispetto a quello indicato nel contratto di appalto, di € 176.093,39, per cui si eleva l'importo contrattuale da € 2.192.124,40 compresi oneri per la sicurezza, a € 2.368.217,79 compresi oneri per la sicurezza, al netto dell'IVA di legge, mentre non vi è aumento dell'importo complessivo dell'opera che resta € 3.500.000,00=; che si approva con il presente atto, per cui non vi sono oneri aggiuntivi a carico del bilancio comunale;

VISTO che in data 16/10/2012 prot. 12993, è stato depositato presso il S.U.E. – S.U.A.P. il progetto esecutivo riguardante le strutture, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 19/2008, e che lo stesso dovrà essere integrato, prima dell'inizio delle relative lavorazioni, con le modifiche previste nel progetto di variante;

PRESO atto delle motivazioni relative alla necessità e congruità della variante in questione, come evidenziate nelle relazioni sopraccitate, e ritenuto di procedere all'approvazione della stessa, come compendiate negli elaborati facenti parte della variante stessa;

VISTO il D. Leg.vo n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il codice dei contratti di cui al D. Leg.vo n. 163/2006 e del regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 207/2010;

ACQUISITI, in base all'art. 49, 1° comma, del Decreto Leg.vo 18.08.2000, n. 267, i pareri come riportati nell'allegato sub lett. A) che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Sentito, altresì, il parere del Segretario Generale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle norme legislative, statutarie e regolamentari, ai sensi dell'art. 97 c. 2 del DLgs. n. 267/2000;

CON VOTAZIONE UNANIME e favorevole, resa nei modi di legge

DELIBERA

- 1) **DI APPROVARE** la variante n. 2 a firma del Direttore dei Lavori arch. Gianluca Mora, relativa all'“EX COLONIA DALLOLIO – ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE EX COLONIA BOLOGNESE DA ADIBIRE A CASA RESIDENZA PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI E ALLOGGI CON SERVIZI, GIA' PREVISTO COME ADEGUAMENTO E AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE”, come compendiate negli elaborati sopraccitati;
- 2) **DI APPROVARE** lo schema di atto di sottomissione e il relativo elenco nuovi prezzi concordati dal direttore lavori e dall'impresa e da questa già sottoscritto;
- 3) **DI DARE ATTO** che, come da Relazione allegata, il quadro economico della perizia evidenzia un importo contrattuale che aumenta, rispetto a quello indicato nel contratto di appalto, di € 176.093,39 per cui si eleva l'importo contrattuale da € 2.192.124,40 compresi oneri per la sicurezza, a € 2.368.217,79 compresi oneri per la sicurezza, al netto dell'IVA di legge, mentre non vi è aumento dell'importo complessivo dell'opera che resta € 3.500.000,00=; che si approva con il presente atto, per cui non vi sono oneri aggiuntivi a carico del bilancio comunale;
- 4) **DI RINVIARE**, per quanto attiene al finanziamento della suddetta spesa e alla sua imputazione, a quanto stabilito e riportato nella Scheda contabile allegata al Programma OO.PP. Anno 2011 e impegnato ai seguenti capitoli:
 - Cap. 11610 art. 2 RR.PP 2010, Intervento 20100, per € 100.000,00;

- Cap. 11610 art. 2 RR.PP 2011, Intervento 20100, per € 3.400.000,00;

5) **DI MANDARE** copia della presente:

- al responsabile dell'area territorio e sviluppo e al responsabile dell'area economico-finanziaria, competenti per materia, giusta attribuzione con Regolamento Comunale sul Procedimento Amministrativo, alla cui esecuzione è tenuto il Responsabile di Area, a meno che egli non provveda ad assegnare il procedimento ad altro dipendente (art. 6 – 2° comma – del citato regolamento), per l'esecuzione;
- all'impresa COOP COSTRUZIONI Soc. Coop. con sede legale in Bologna, via F.Zanardi n. 372 – CAP 40131.
- al direttore lavori, Arch. GIANLUCA MORA, presso la Società Architetti Associati GIANDEBIAGGI & MORA s.r.l., con sede legale in Parma (Pr) – Largo Ghietti Gaetano n. 21/A – 43125.
- al collaudatore, ing. Fabio Andreon con studio in Bologna (Bo), Viale C. Pepoli n. 80 – 40123;

6) **DI DICHIARARE** il presente atto IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE a mente dell'art. 134, 4° comma, del D. Leg.vo n. 267/2000.

COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI
Provincia di Bologna

Redazione progetto definitivo-esecutivo ed esecuzione dei lavori di ristrutturazione ex colonia bolognese "A. Dallolio" da adibire a casa residenza per anziani non autosufficienti e alloggi con servizi già previsto come adeguamento ed ampliamento dell'esistente.

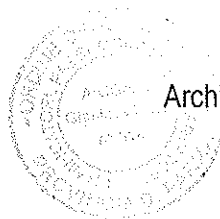
Codice CIG: 3738298D16 – Codice CUP G18C11000100006.

Impresa esecutrice: **COOP. COSTRUZIONI Soc. Coop.**,
con sede legale in Bologna, Via Zanardi n. 372

SECONDA PERIZIA DI VARIANTE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Castiglione dei Pepoli, 15.05.2014



Architetti Associati Giandebiaggi & Mora
Arch. Gianluca Mora

PERIZIA DI VARIANTE

Lavori: Redazione progetto definitivo-esecutivo ed esecuzione dei lavori di ristrutturazione ex colonia bolognese "A. Dallolio" da adibire a casa residenza per anziani non autosufficienti e alloggi con servizi già previsto come adeguamento ed ampliamento dell'esistente.

Impresa esecutrice: **COOP. COSTRUZIONI Soc. Coop.**,
con sede legale in Bologna, Via Zanardi n. 372

Contratto del 09.04.2013 - N. Rep. 3813 -;

Importo di contratto a corpo per lavori	Euro 2.053.306,61
Importo di contratto a corpo per progett. definitiva	Euro 47.751,50
Importo di contratto a corpo per progett. Esecutiva	Euro 41.066,29
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	Euro 50.000,00
IMPORTO LAVORI CONTRATTUALI A CORPO	Euro 2.192.124,40

Con la Determinazione n. 513 del 21/12/2011, esecutiva, fu avviata la procedura aperta, ai sensi dell'art. 3, comma 37, dei combinati art. 53 comma 2 lettera c), art. 54 e art. 122 del D.L. 163/2006 e s.m.i., mediante l'affidamento dei lavori con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli art. 81 e 83 del D.L. 163/2006 e art. 120 del D.P.R. 207/2010;

Con la Determinazione n. 291 del 30/7/2012, esecutiva, è stato affidato l'appalto dei lavori relativi a "EX COLONIA DALLOLIO – ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE EX COLONIA BOLOGNESE DALLOLIO DA ADIBIRE A CASA RESIDENZA PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI E ALLOGGI CON SERVIZI, GIA' PREVISTO COME ADEGUAMENTO E AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE", all'Impresa COOP COSTRUZIONI Soc. Coop. Con sede in Via Zanardi n. 372 a Bologna – C.F. e P.IVA 00291390375, per un importo contrattuale complessivo di Euro 2.192.124,40 di cui Euro 2.053.306,61 per lavori.

Il progetto definitivo presentato in sede di offerta doveva essere approvato, una volta ottenuti i pareri di legge, prima della stipulazione del contratto di appalto, mentre il progetto esecutivo doveva essere approvato dopo la stipula del contratto stesso.

Il progetto definitivo è stato approvato con Delibera G.C. n. 37 del 26.3.2013, mentre il contratto è stato stipulato in data 9.4.2013. Il progetto esecutivo è stato approvato con Delibera G.C. n. 52 del 28.5.2013.

Il progetto definitivo, redatto dall'Ing. Clemente Loris, presentato dalla ditta appaltatrice in sede di gara, prevede i seguenti importi di quadro economico, al netto del ribasso offerto pari al 4.497%:

• Importo di contratto a corpo per lavori	Euro 2.053.306,61
• Importo di contratto a corpo per progett. definitiva	Euro 47.751,50
• Importo di contratto a corpo per progett. Esecutiva	Euro 41.066,29
• Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	Euro 50.000,00
IMPORTO LAVORI CONTRATTUALI A CORPO	Euro 2.192.124,40

• I.V.A. 10% e INARCASSA su costo delle opere	Euro 229.000,00
• Acquisto immobile	Euro 696.000,00
• Fondo per accordi bonari	Euro 30.000,00
• R.U.P. e prog. Prelim. (art. 92 D.L. 163/2006)	Euro 19.747,00
• Collaudi	Euro 13.000,00
• Direzione Lavori e coord. sicurezza	Euro 65.000,00
• IVA e INARCASSA su D.L., collaudo e C.S.E.	Euro 20.155,20
• Spese per lavori in economia e ribasso d'asta	Euro 134.973,40
• Acquisto arredi	Euro 100.000,00
IMPORTO TOTALE DELL'OPERA	Euro 3.500.000,00

Con comunicazione prot. 2013/0001164 del 25.1.2013 il R.U.P. comunica, a seguito Determinazione n. 291 del 30.7.2012 di aggiudicazione definitiva dell'appalto dell'opera, la consegna anticipata dell'area al fine di predisporre l'allestimento del cantiere.

In data 9.4.2013 il R.U.P. predisponendo il Verbale di cantierabilità dei lavori.

La consegna dei lavori, viene effettuata in data 5.6.2013 (data prevista per l'ultimazione 31.5.2014 - 360 giorni).

Durante l'esecuzione dei lavori si è reso necessario predisporre una prima perizia di variata distribuzione di spesa e suppletiva, approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 81 del 15.7.2013.

Le modifiche apportate con la prima perizia di variante hanno riguardato in sintesi:

1. Rimozione della copertura esistente, avente struttura in legno ammalorata, e rifacimento completo della medesima mediante f.p.o. di struttura in legno lamellare e perline in legno;
2. Realizzazione di cordonatura perimetrale in cls armato a sostegno e consolidamento della nuova struttura di copertura;
3. esecuzione di campionature e prove per verifica presenza di amianto in pavimentazioni esistenti ed in vasconi di raccolta acqua;
4. Realizzazione di divisori interni in cartongesso spess. cm 8 e cm 12 anziché in laterizio;
5. mancata esecuzione prevista di solaio sottotetto in lamiera grecata;
6. Nella palazzina ufficio adiacente maggiori oneri riguardanti la demolizione della scala esterna in muratura, la demolizione di intonaci per esterni e di soffitto sottotetto nonché sistemazione del manto di copertura esistente.

L'importo di perizia ammontava ad Euro 97.661,02 già dedotto del ribasso pari al 4.497%.

Il quadro relativo alla prima perizia di variante viene i seguito specificato.

	PROGETTO	PERIZIA DI VARIANTE
Importo di contratto a corpo per lavori	€ 2 053 306.61	€ 2 150 967.63
Importo di contratto a corpo per progett. definitiva	€ 47 751.50	€ 47 751.50
Importo di contratto a corpo per progett. Esecutiva	€ 41 066.29	€ 41 066.29
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 50 000.00	€ 50 000.00
IMPORTO LAVORI CONTRATTUALI A CORPO	€ 2 192 124.40	€ 2 289 785.42
I.V.A. 10% e INARCASSA su costo delle opere	€ 229 000.00	€ 238 766.10
Acquisto immobile	€ 696 000.00	€ 696 000.00
Fondo per accordi bonari	€ 30 000.00	€ 30 000.00
R.U.P. e prog. Prelim. (art. 92 D.L. 163/2006)	€ 19 747.00	€ 19 747.00
Collaudi	€ 13 000.00	€ 13 000.00
Direzione Lavori e coord. sicurezza	€ 28 600.00	€ 28 600.00
IVA e INARCASSA su D.L., collaudo e C.S.E.	€ 10 749.44	€ 10 749.44
Spese per lavori in economia e ribasso d'asta	€ 134 973.40	€ 21 254.28
A disposizione per ribasso Dir. Lavori e C.S.E. Inarcassa e IVA	€ 45 805.76	€ 45 805.76

Spese tecniche perizia di variante e D.L.(IVA e Inarcassa compresi)	€ -	€ 6 292.00
Acquisto arredi	€ 100 000.00	€ 100 000.00
IMPORTO TOTALE DELL'OPERA	€ 3 500 000.00	€ 3 500 000.00

Con l'approvazione della perizia il termine per l'ultimazione dei lavori venne prorogato al 20.7.2014 (+ 50 gg. al termine di ultimazione previsto al 31.5.2014)

Ora, nella prosecuzione dei lavori, si è reso necessario apportare ulteriori varianti al progetto originale che vengono così sintetizzate:

1. Rimozione, demolizione e smaltimento massi provenienti dallo scavo area ampliamento, assemblaggio materiale recuperato;
2. Maggiorazione per intonaci ammalorati da sostituire;
3. Realizzazione solaio in lamiera grecata e posa di travi;
4. Adeguamento rete fognatura: collegamento locale scala aperto, collegamento pozzetto esterno, intubamento canale di raccolta acqua piovana, fosso di raccolta, realizzazione di vasca di accumulo per antincendio;
5. Realizzazione zone filtro su scale con pareti e controsoffitti in cartongesso REI, inserimento serramenti tagliafuoco;
6. Pressurizzazione impianto ed adeguamento conseguente impianto elettrico;
7. Interventi sull'edificio secondario (custode) costituiti da: demolizioni parziali murature, solai e rivestimenti, consolidamento solai, inserimento travi ed architravi, posa in opera di nuovi serramenti;
8. Sostituzione muro di contenimento in cls con cunetta alla francese e adeguamento sistemazioni esterne;

Le varianti introdotte nella presente perizia sono riconducibili a quanto riportato all'art. 311 del D.L. 207/2010 e s.m.i., comma 2) -, non alterano l'impostazione progettuale e si configurano come miglioramenti nella qualità dell'opera o delle sue parti dovute a imprevedibilità riscontrate in corso d'opera.

L'importo di perizia ammonta ad **Euro 79.032,37** già dedotto del ribasso pari al 4.497%.

I nuovi prezzi sono stati valutati secondo quanto riportato all'art. 163 del D.L. 207/2010 e s.m.i., comma 3 ovvero raggugiandoli, ove possibile, a quelli di lavorazioni consimili compresi nel contratto oppure da nuove regolari analisi e sono stati formati in contraddittorio con l'appaltatore. Tutti i nuovi prezzi sono soggetti a ribasso d'asta.

Complessivamente i maggiori oneri per lavori, tra la prima e la seconda perizia di variante e suppletiva, ammontano ad Euro 180.693,39, pari a circa il 9% sull'importo previsto nel progetto originale.

In conseguenza di quanto sopra è stata redatta la seguente SECONDA perizia di variante che prevede un importo complessivo netto dei lavori, comprensivo degli oneri per la sicurezza come di seguito specificato.

	PROGETTO	PRIMA PERIZIA DI VARIANTE	SECONDA PERIZIA DI VARIANTE
Importo di contratto a corpo per lavori	€ 2 053 306.61	€ 2 150 967.63	€ 2 230 000.00
Importo di contratto a corpo per progett. definitiva	€ 47 751.50	€ 47 751.50	€ 47 751.50
Importo di contratto a corpo per progett. Esecutiva	€ 41 066.29	€ 41 066.29	€ 41 066.29
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 50 000.00	€ 50 000.00	€ 50 000.00
IMPORTO LAVORI CONTRATTUALI A CORPO	€ 2 192 124.40	€ 2 289 785.42	€ 2 368 217.79
I.V.A. 10% e INARCASSA su costo delle opere	€ 229 000.00	€ 238 766.10	€ 246.669,34
Acquisto immobile	€ 696 000.00	€ 696 000.00	€ 696 000.00

Fondo per accordi bonari	€ 30 000.00	€ 30 000.00	€ 0.00
R.U.P. e prog. Prelim. (art. 92 D.L. 163/2006)	€ 19 747.00	€ 19 747.00	€ 19 747.00
Collaudi	€ 13 000.00	€ 13 000.00	€ 13 000.00
Direzione Lavori e coord. sicurezza	€ 28 600.00	€ 28 600.00	€ 28 600.00
IVA e INARCASSA su D.L., collaudo e C.S.E.	€ 10 749.44	€ 10 749.44	€ 10 749.44
Spese per lavori in economia e ribasso d'asta	€ 134 973.40	€ 21 254.28	€ 4 235.00
A disposizione per ribasso Dir. Lavori e C.S.E. Inarcassa e IVA	€ 45 805.76	€ 45 805.76	€ 0.00
Spese tecniche 1 ^a perizia di variante e D.L.(IVA e Inarcassa compresi)	€ -	€ 6 292.00	€ 6 292.00
Spese tecniche 2 ^a perizia di variante e D.L.(IVA e Inarcassa compresi)			€ 6 324.43
Acquisto arredi	€ 100 000.00	€ 100 000.00	€ 100 165.00
IMPORTO TOTALE DELL'OPERA	€ 3 500 000.00	€ 3 500 000.00	€ 3 500 000.00

In riferimento all'esecuzione dei lavori oggetto di perizia si evidenzia la necessità di provvedere ad una ulteriore proroga del termine di ultimazione dei lavori, da assegnare all'Impresa esecutrice, nella misura di giorni 50 (cinquanta). Conseguentemente la data prevista per l'ultimazione dei lavori è il giorno 8.9.2014.

Il Direttore dei Lavori
 Architetti Associati Giandebiaggi & Mora
 Arch. Gianluca Mora



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI
Provincia di Bologna

Redazione progetto definitivo-esecutivo ed esecuzione dei lavori di ristrutturazione ex colonia bolognese "A. Dallolio" da adibire a casa residenza per anziani non autosufficienti e alloggi con servizi già previsto come adeguamento ed ampliamento dell'esistente.

Codice CIG: 3738298D16 – Codice CUP G18C11000100006.

Impresa esecutrice: **COOP. COSTRUZIONI Soc. Coop.**,
con sede legale in Bologna, Via Zanardi n. 372

SECONDA PERIZIA DI VARIANTE

ATTO DI SOTTOMISSIONE
E VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI

Parma, 15 Maggio 2014

Architetti Associati Giandebiaggi & Mora
Arch. Gianluca Mora

Premesso che:

- Il progetto definitivo è stato approvato con Delibera G.C. n. 37 del 26.3.2013. In data 9.4.2013 veniva stipulato tra il Comune di Castiglione dei Pepoli e l'Impresa Coop. Costruzioni soc. coop. un contratto per la **redazione progetto definitivo-esecutivo ed esecuzione dei lavori di ristrutturazione ex colonia bolognese "A. Dallolio" da adibire a casa residenza per anziani non autosufficienti e alloggi con servizi già previsto come adeguamento ed ampliamento dell'esistente;**
- Che l'Impresa ha assunto i lavori di cui trattasi per l'importo di Euro 2.053.306,61, oltre gli oneri per sicurezza non soggetti a ribasso per Euro 50.000,00, l'importo per la progettazione definitiva ammonta ad Euro 47.751,50, mentre quello per la progettazione esecutiva ammonta ad Euro 41.066,29 e quindi per complessivi Euro **2.192.124,40** oltre l'IVA dovuta per legge;
- Che in data 15.7.2013, con verbale di delibera di Giunta n. 81 venne approvata la prima perizia di variata distribuzione di spesa e suppletiva che prevedeva per i lavori di cui trattasi l'importo di Euro 2.150.967,63, oltre gli oneri per sicurezza non soggetti a ribasso per Euro 50.000,00, l'importo per la progettazione definitiva ammonta ad Euro 47.751,50, mentre quello per la progettazione esecutiva ammonta ad Euro 41.066,29 e quindi per complessivi Euro **2.289.785,42** oltre l'IVA dovuta per legge
- Che in corso di esecuzione è stata riscontrata la necessità di variare alcune quantità di progetto e di eseguire lavori non previsti nel progetto originario, così come dettagliatamente descritti nella "Relazione tecnica" e nel Quadro di raffronto allegati alla perizia di variante;

Quanto sopra premesso l'anno 2014, il giorno del mese di Maggio il rappresentante dell'Impresa appaltatrice dotato di procura, Geom. Paolo Chinca, assume impegno ad eseguire, senza eccezione alcuna, i lavori di variante previsti nella perizia alle condizioni tutte del contratto originario sopra richiamato ed agli stessi prezzi unitari in esso elencati, oltre a quelli che si concordano con il presente atto.

L'importo totale complessivo dei lavori in perizia ammonta a Euro 83.032,36 inclusi oneri per la sicurezza, senza variazione rispetto al contratto originario.

Secondo quanto previsto all'art. B/10 del Capitolato Speciale d'Appalto vengono concordati i seguenti nuovi prezzi:

ELENCO NUOVI PREZZI

NP10 Oneri per la rimozione, demolizione e smaltimento massi trovati nello scavo dell'ampliamento comprensivi di ore di lavorazione escavatore con martello ed autocarro 3 assi (rispettivamente per ore 8.00 ca. e 24.00 ca.)

Euro/corpo 1.908,00

NP11 Assemblaggio di tegole in bancali per Comune (circa 45 ore di lavoro)

Euro/corpo 1.350,00

NP12 Maggiorazione per intonaco per interni ammalorati su pietra, comprensivo di aggrappante SP22 Fassa Bortolo, intonaco di fondo fibrorinforzato KD2 o KC1 Fassa Bortolo e malta fine Fassa Bortolo (mq 3000.00 ca.)

Euro/corpo 12.000,00

NP13 Fornitura e posa in opera di travi di perimetro IPE180, n°2 solai in lamiera grecata 355x220 per piani primo e secondo, compresi getto ed armatura

Euro/corpo 5.600,00

NP14 Realizzazione fognatura per locale aperto scala emergenza a piano interrato, comprensivo di: tubazione in PVC DN160 con scavo e rinfianchi in cls e reinterro (ml 52.00 ca.); pozzetti di ispezione di dimensione cm 60x60 (n°3); caditoie di dimensione 40x40 cm (n°3); carotatura muro in c.a. e ripristino guaina

Euro/corpo 2.793,22

NP15 Fornitura e posa in opera di fermaneve, pezzo speciale 2° e 3° fila (perimetro 126 ml x 2)

Euro/corpo 5.292,00

NP16 Demolizione pareti per futura cucina (n°2 pareti per ca. mq 38 = m 4.60 x h 4.13 x 2)

Euro/corpo 524,58

NP17 Linea telefonica GSM scheda ricaricabile per n°2 impianti

Euro/corpo 1.500,00

NP18 Collegamento della rete fognaria al pozzetto identificato nell'area esterna dell'edificio costituito da tubazione in PVC DN200, compreso scavo, rinfianchi in cls e reinterro (ml 102)

Euro/corpo 3.248,70

NP19 Intubamento del canale di raccolta acqua piovana esistente lato sud. Rif.to voce 213-NP15-05 mediante scavo e pozzetto di adeguate dimensioni

Euro/corpo 500,00

NP20 Fosso di raccolta acqua piovana a monte dell'edificio e convogliamento alla rete costituito da tubazione in PVC DN200, compreso scavo, rinfianchi in cls e reinterro (ml 32) + n°2 pozzetti di ispezione di dimensione cm 60x60

Euro/corpo 1.348,66

NP21 Sostituzione muro in cls previsto nel lato posteriore dell'edificio con cunetta alla francese (ml 25.00)

Euro/corpo 2.500,00

NP22 Fornitura e posa in opera di cordolo di finitura per delimitazione e contenimento parcheggi e viabilità (ml 108.00) ed asfalto costituito da binder da cm 7.00 e tappetino di usura da cm 3.00 (zona cancello ingresso – viabilità parcheggio, esclusi posti auto), con detrazione ghiaia sostituita da asfalto

Euro/corpo 6.544,00

NP23 Realizzazione di pareti in cartongesso REI60 (mq 140.25) per realizzazione di zone filtro nei corridoi dei piani terra, primo e secondo ed in verticale lungo la scala, con porte REI120 dim. 180x(210+50) compresa fornitura e posa in opera di maniglione antipanico (n°9), con maggiorazione per controsoffitto REI120 in zona filtro scala piano secondo

Euro/corpo 19.408,15

NP24 Fornitura e posa in opera di serrande con varie dimensioni (n°2 mm 250x200, mm 300x200, mm 300x250, mm 400x350, mm 400x400, n°2 mm 400x200, mm 450x200 – tot n°10 serrande) in zona filtri REI vano scale ai piani terra e primo, compreso smontaggio porzioni di canale già installate per montaggio serrande (ca. 26 ore)

Euro/corpo 4.640,50

NP25 Pressurizzazione impianto come da descrizione allegata

Euro/corpo 8.597,91

NP26 Realizzazione vasca di accumulo come da descrizione allegata

Euro/corpo 39.480,12

NP27 Adeguamento impianto elettrico per inserimento quadri elettrici per pompe impianto pressurizzazione, composto da:

- Adeguamento quadro elettrico generale;
- Adeguamento quadro elettrico centrale termica;
- Aggiunta linee elettriche per alimentazione pompe;
- Aggiunta linea elettrica per illuminazione

Euro/corpo 2.050,00

NP28 Interventi realizzati su edificio secondario (custode):

Adeguamento strutturale solaio piano primo costituito da:

- Demolizione pavimento e sottofondo con eliminazione materiale da risulta (mq 170.00 ca.);
- Demolizione muratura in falso con eliminazione materiale da risulta (mq 39.00 ca.);
- Consolidamento solaio latero-cementizio esistente mediante soletta in cls armata opportunamente ammorsata all'esistente 8mq 85.00 ca.);
- Sostituzione e nuova fornitura e posa in opera di architravi (n°8);
- Inserimento trave da precedente fornitura (ore 102 ca.);
- Fornitura e posa in opera di scuri (n°5);
- Decurtazione impianti meccanico ed elettrico (vedere allegato);
- Rinforzo strutturale terrazzo piano primo su fronte edificio principale
- Fornitura e posa in opera parapetto piano terra su muro in c.a. lato ovest
- Sistemazioni esterne lato cucina

Euro/corpo 22.743,52

Per effetto dei lavori di variante di che trattasi il termine per l'ultimazione dei lavori fissato all'art. B/8 e D/5 del Capitolato Speciale d'Appalto in giorni 360 naturali e consecutivi è prorogato di giorni 50 utili.
Il presente atto è finora impegnativo per l'Impresa, mentre lo sarà per l'Amministrazione solo dopo intervenute le approvazioni di legge.

L'impresa Appaltatrice
COOP. COSTRUZIONI Soc. Coop.

Il Direttore dei Lavori
Arch. Gianluca Mora

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Alessandro Aldrovandi



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

(Provincia di BOLOGNA)

Piazza Marconi n. 1 - 40035 Castiglione dei Pepoli

Tel. 0534/801611 - Fax 0534/801700

P.I. 00702191206

C.F. 80014510376

Allegato A) alla delibera n. 74 /GC del 12/06/2014

avente ad oggetto: **"EX COLONIA DALLOLIO - ACQUISTO E RISTRUTTURAZIONE EX COLONIA BOLOGNESE DA ADIBIRE A CASA RESIDENZA PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI E ALLOGGI CON SERVIZI, GIA' PREVISTO COME ADEGUAMENTO E AMPLIAMENTO DELL'ESISTENTE" - APPROVAZIONE PERIZIA DI VARIATA DISTRIBUZIONE DI SPESA E SUPPLETTIVA N. 2.**

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del Decreto Leg.vo 18.08.2000 n. 267 e con riferimento alla deliberazione sopra indicata, il/i sottoscritto/i esprime/mono:

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Tecnica*

IL RESPONSABILE DI AREA

(F.to Aldrovandi Alessandro)

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Contabile*

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

(F.to Antonelli Denise)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to FABBRI MAURIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT.SSA BRIZZI CLEMENTINA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata sulla sezione Albo Pretorio del sito web istituzionale di questo Comune dal 16/06/2014 al 01/07/2014, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 - 1° co. - del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e dell'art. 32 - 1° co. - della L. 69 del 18.06.2009, e viene inoltre contestualmente comunicata ai capigruppo consiliari come previsto dall'art. 125 del D. Lgs. 267/2000.

Castiglione dei Pepoli, addì 16/06/2014

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

F.to GIARDINI ANGELA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, il giorno **12/06/2014**

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - 4° c.- D.Lgs. 267/18.08.2000)

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - 3° c.- D.Lgs. 267/18.08.2000)

Castiglione dei Pepoli, addì 12/06/2014

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

F.to GIARDINI ANGELA

Si attesta che la presente deliberazione è copia conforme al suo originale per quanto riguarda il contenuto del provvedimento e per quanto riguarda tutte le attestazioni ad esso riferite.

Castiglione dei Pepoli, addì 16/06/2014
